

3961

UCHWAŁA Nr 680/2010

RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 13 lipca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla części terenu miasta Grodziska Mazowieckiego, Jednostka C1.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz uchwały nr 591/2010 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 C1 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 C1, 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) wymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
- 5) przeznaczenie terenów oznaczone numerem i symbolem literowym;
- 6) obiekty znajdująca się w ewidencji Zabytków;
- 7) strefa „K” ochrony krajobrazu;
- 8) granice strefy możliwego występowania gruntów nienośnych;
- 9) granice obszaru przestrzeni publicznej.

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

§ 4.

W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład 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;
- 10) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.

§ 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) „uciążliwość”- należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, w tym zjawiska fizyczne takie jak: hałas, wibracje, składowanie odpadów, emisję pyłów i gazów zanieczyszczających powietrze oraz odory, których występowanie utrudnia życie lub powoduje zagrożenie zdrowia ludzi oraz uszkodzenie lub zniszczenie środowiska;
 - 5) „usługi” – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
 - 6) „usługi nieuciążliwe”- należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie mieści się w granicach działki, do której prowadzący usługi posiada tytuł prawny, które spełniają wymagania sanitarne właści-

we 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;

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

- 16) „elewacja frontowa” – należy przez to rozumieć rzut równoległy bryły budynku na płaszczyznę równoległą do granicy z drogą, placem lub inną przestrzenią dostępną dla osób trzecich;
- 17) „wysokość ściany elewacji” – należy przez to rozumieć wysokość ściany budynku w tej elewacji liczoną od średniego poziomu terenu przy elewacji frontowej do górnej krawędzi gzymsu, attyki lub dolnej krawędzi 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.

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 z towarzyszeniem usług – MW;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielnorodzinnej z towarzyszeniem usług – MM;
- 5) tereny zabudowy usługowej – U;
- 6) tereny zabudowy usługowej kulturalnej – UK;
- 7) tereny zabudowy usługowej oświatowej z towarzyszeniem zieleni – UO;
- 8) tereny zieleni – Z;
- 9) tereny zieleni parkowej – ZP;

- 10) tereny lasów – ZL;
- 11) tereny wód powierzchniowych – WS;
- 12) tereny obiektów i urządzeń energetyki - E;
- 13) tereny obiektów i urządzeń kanalizacji – K;
- 14) tereny komunikacji drogowej - ulice główne ruch przyśpieszonego – KD-GP;
- 15) tereny komunikacji drogowej - ulice zbiorcze – KD-Z;
- 16) tereny komunikacji drogowej - ulice lokalne – KD-L;
- 17) tereny komunikacji drogowej - ulice dojazdowe – KD-D;
- 18) tereny komunikacji drogowej - ulice wewnętrzne – KD-W.

§ 7.

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

§ 8.

1. Wyznacza się, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych tereny komunikacji drogowej oznaczone symbolami przeznaczenia C1-68-KD-GP, C1-99-KD-Z, C1-29-KD-L, C1-124-KD-L, C1-2-KD-D, C1-8-KD-D, C1-26-KD-D, C1-46-KD-D, C1-48-KD-D, C1-50-KD-D, C1-58-KD-D, C1-69-KD-D, C1-73-KD-D, C1-74-KD-D, C1-78-KD-D, C1-80-KD-D, C1-86-KD-D, C1-88-KD-D, C1-91-KD-D, C1-95-KD-D, C1-98-KD-D, C1-101-KD-D, C1-103-KD-D, C1-105-KD-D, C1-107-KD-D, C1-109-KD-D, C1-113-KD-D, C1-116-KD-D, C1-118-KD-D, C1-120-KD-D, C1-127-KD-D, C1-131-KD-D, C1-134-KD-D, C1-137-KD-D, C1-139-KD-D, C1-154-KD-D, C1-159-KD-D, C1-161-KD-D, C1-166-KD-D, C1-641-KD-D oraz tereny usług oświaty C1-126-UO, C1-129-UO.

Rozdział 3

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

§ 9.

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

§ 10.

Pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu kwalifikuje się:

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

Rozdział 4
**Ogólne zasady
w zakresie obsługi komunikacyjnej**

§ 11.

1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się następujące tereny, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone zgodnie z rysunkiem planu następującymi symbolami przeznaczenia: C1-68-KD-GP, C1-99-KD-Z, C1-29-KD-L, C1-124-KD-L, C1-2-KD-D, C1-8-KD-D, C1-26-KD-D, C1-46-KD-D, C1-48-KD-D, C1-50-KD-D, C1-58-KD-D, C1-69-KD-D, C1-73-KD-D, C1-74-KD-D, C1-78-KD-D, C1-80-KD-D, C1-86-KD-D, C1-88-KD-D, C1-91-KD-D, C1-95-KD-D, C1-98-KD-D, C1-101-KD-D, C1-103-KD-D, C1-105-KD-D, C1-107-KD-D, C1-109-KD-D, C1-113-KD-D, C1-116-KD-D, C1-118-KD-D, C1-120-KD-D, C1-127-KD-D, C1-131-KD-D, C1-134-KD-D, C1-137-KD-D, C1-139-KD-D, C1-154-KD-D, C1-159-KD-D, C1-161-KD-D, C1-166-KD-D, C1-641-KD-D.
2. Ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległych terenów komunikacji drogowej lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych.

§ 12.

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

§ 13.

Na terenach ustala się następujące warunki zapewnienia potrzeb parkingowych:

- 1) Za miejsca parkingowe/postojowe wymagane w planie uznaje się miejsca parkingowe urządzone w terenie lub stanowiska w garażach;
- 2) miejsca parkingowe/postojowe wymagane w planie 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 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,
- 5) nakazuje się stosowanie rozdzielnej kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- 6) obowiązuje wyposażenie wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkownika 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,
- 7) 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

§ 20.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C1-1-MN, C1-3-MN, C1-6-MN, C1-9-MN, C1-911-MN, C1-11-MN, C1-14-MN, C1-100-MN, C1-102-MN, C1-104-MN, C1-106-MN, C1-110-MN, C1-112-MN, C1-114-MN, C1-117-MN, C1-119-MN, C1-122-MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- b) uzupełniające:

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

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakazuje się wprowadzenie nowej zabudowy jednorodzinnej w formie budynków wolno stojących lub budynków w układzie bliźniaczym z zachowaniem zasady, że nie może powstać więcej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce,
 - b) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy,
 - c) dopuszcza się zachowanie, z prawem nadbudowy, istniejących budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; w przypadku wymiany zabudowy, nakazuje się dostosowanie lokalizacji budynku do wyznaczonych linii zabudowy,
 - d) dopuszcza się wprowadzanie usług wbudowanych do budynków jednorodzinnych i zastępowanie funkcji mieszkalnej funkcjami usługowymi,
 - e) nakazuje się:
 - stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy: kolory elewacji w barwach pastelowych; w szczególności, wyklucza się stosowanie ostrych, rażących odcieni kolorów,
 - utrzymanie kolorystyki połaci dachowych w barwach od brązu poprzez czerwień do szarości i grafitu, dopuszcza się stosowane, zabrania się stosowania kolorów: niebieskiego, fioletowego, różowego, pomarańczowego, seledynowego, turkusowego, żółtego,
 - f) 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,
 - g) zakazuje się przesłaniania brył budynków, ich elewacji lub fragmentów płachtami, kurtynami, banerami i innymi elementami niestanowiącymi części budynków; dopuszcza się stosowanie kurtyn i osłon stanowiących zabezpieczenie na czas prowadzenia prac budowlanych zgłoszonych lub zarejestrowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych, co najmniej 30% powierzchni działki,
 - b) nakazuje się porządkowanie gospodarki cieplnej przy pracach modernizacyjnych oraz dla nowych obiektów należy wprowadzać urządzenia spełniające aktualnie obowiązujące normy w zakresie emisji zanieczyszczeń i ochrony środowiska, preferowane są technologie oparte o energię pochodzącą ze źródeł i paliw odnawialnych,
 - c) dopuszcza się stosowanie kominków opalanych drewnem, jedynie jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów,
 - d) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
 - e) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
 - f) nakazuje się wyznaczenie miejsc do tymczasowego gromadzenia i segregacji odpadów komunalnych w oddzielnych pojemnikach zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszcza się gromadzenie i segregację odpadów powstałych jedynie na obszarze działki lub nieruchomości,
 - h) zakazuje się przeprowadzania odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, ścieków i tym podobnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;

- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dla terenów położonych w strefie gruntów nienośnych lub o obniżonej nośności nakazuje się:
 - przeprowadzenie badań gruntu z określeniem jego nośności,
 - stosowanie fundamentowania adekwatnego do nośności gruntu,
 - b) ustala się powierzchnię zabudowy budynków nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się powierzchnię zabudowaną nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się stosowanie dachów spadzistych, o jednakowym nachyleniu połąci w zakresie od 15° do 42° (tj: 90%), jako podstawową formę geometrii dachów,
 - e) dopuszcza się dachy płaskie,
 - f) dopuszcza się montaż lukarn i okien połączonych na dachach budynków,
 - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem realizacji trzeciej kondygnacji w bryle dachu, nie więcej niż 12m,
 - h) ustala się wysokość ściany elewacji na nie więcej niż 7m,
 - i) zezwala się na grodzenie działek z zachowaniem następujących warunków:
 - ogrodzenia działek: od strony dróg i placów, lokowane licem zewnętrznym w liniach rozgraniczających tych dróg; w odległości nie mniejszej niż 3m od strony brzegu rowów otwartych i cieków,
 - o wysokości nie większej niż 1,8m nad docelowy poziom terenu ulicy, z zachowaniem prześwitów stanowiących, co najmniej 50% ich powierzchni, z cokołem pełnym o wysokości nieprzekraczającej 0,6m nad docelowy poziom terenu ulicy,
 - dopuszcza się wycofanie ogrodzeń w głąb działek,
 - zabrania się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem takich elementów jak cokoły i słupki,
 - j) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych dla pojazdów użytkowników w obrębie posesji przy zachowaniu wskaźnika: co najmniej 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny oraz 3 miejsca postojowe na 100m² pow. usługowej,
- k) ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych.
- 7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) na terenie nie może powstać nowa działka budowlana mniejsza niż:
 - 900m² – dla budynków wolno stojących,
 - 400m² – dla budynków w układzie bliźniaczym,
 - 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 do celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, liczonej dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej z jednoczesnym zachowaniem zasady, że powstająca zabudowa kubaturowa jest posadowiona na wszystkich działkach geodezyjnych wliczonych do bilansu terenu,
 - e) zasady wydzielania działek i dróg wewnętrznych:
 - zakazuje się wyznaczania dróg wewnętrznych po obu stronach jednego rzędu działek,
 - dla dróg nieprzewidzianych na rysunku planu, ustala się szerokość 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%.

§ 21.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C1-30-MN, C1-32-MN, C1-34-MN, C1-36-MN, C1-39-MN, C1-49-MN, C1-52-MN, C1-54-MN, C1-55-MN, C1-57-MN, C1-59-MN, C1-61-MN, C1-64-MN, C1-642-MN, C1-72-MN, C1-76-MN, C1-79-MN, C1-81-MN, C1-82-MN, C1-84-MN, C1-87-MN, C1-89-MN, C1-92-MN, C1-96-MN, C1-97-MN, C1-125-MN, C1-128-MN, C1-133-MN, C1-136-MN, C1-1361-MN, C1-138-MN, C1-140-MN, C1-142-MN, C1-144-MN, C1-146-MN, C1-148-MN, C1-151-MN, C1-156-MN, C1-158-MN, C1-160-MN, C1-162-MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) uzupełniające:
- usługi nieuciążliwe wbudowane i wolno stojące,
 - garaże, obiekty małej architektury, zieleni urządzonej, sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakazuje się wprowadzenie nowej zabudowy jednorodzinnej w formie budynków wolno stojących lub budynków w układzie bliźniaczym z zachowaniem zasady, że nie może powstać więcej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce,
- b) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy,
- c) dopuszcza się zachowanie, z prawem nadbudowy, istniejących budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; w przypadku wymiany zabudowy, nakazuje się dostosowanie lokalizacji budynku do wyznaczonych linii zabudowy,
- d) dopuszcza się wprowadzanie usług wbudowanych do budynków jednorodzinnych i zastępowanie funkcji mieszkalnej funkcjami usługowymi,

e) nakazuje się:

- stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy: kolory elewacji w barwach pastelowych; w szczególności, wyklucza się stosowanie ostrych, rażących odcieni kolorów,
- utrzymanie kolorystyki połaci dachowych w barwach od brązu poprzez czerwień do szarości i grafitu, dopuszcza się stonowane nawiązujące do barw roślinności odcienie zieleni, zabrania się stosowania kolorów: niebieskiego, fioletowego, różowego, pomarańczowego, seledynowego, turkusowego, żółtego,

f) 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,

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

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych, co najmniej 50% powierzchni działki,
- b) nakazuje się porządkowanie gospodarki cieplnej przy pracach modernizacyjnych oraz dla nowych obiektów należy wprowadzać urządzenia spełniające aktualnie obowiązujące normy w zakresie emisji zanieczyszczeń i ochrony środowiska, preferowane są technologie oparte o energię pochodzącą ze źródeł i paliw odnawialnych,
- c) dopuszcza się stosowanie kominków opalanych drewnem, jedynie jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów,

- d) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponad lokalnych systemów inżynieryjnych,
- e) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
- f) nakazuje się wyznaczenie miejsc do tymczasowego gromadzenia i segregacji odpadów komunalnych w oddzielnych pojemnikach zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) dopuszcza się gromadzenie i segregację odpadów powstałych jedynie na obszarze działki lub nieruchomości,
- h) zakazuje się przeprowadzania odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, ścieków i tym podobnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dla terenów położonych w strefie gruntów nienośnych lub o obniżonej nośności nakazuje się:
- przeprowadzenie badań gruntu z określeniem jego nośności,
 - stosowanie fundamentowania adekwatnego do nośności gruntu,
- b) ustala się powierzchnię zabudowy budynków nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) ustala się powierzchnię zabudowaną nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) ustala się stosowanie dachów spadzistych, o jednakowym nachyleniu połaci w zakresie od 15° do 42° (tj: 90%), jako podstawową formę geometrii dachów,
- e) dopuszcza się dachy płaskie,
- f) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych na dachach budynków,
- g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem realizacji trzeciej kondygnacji w bryle dachu, nie więcej niż 12m,
- h) ustala się wysokość ściany elewacji na nie więcej niż 7m,
- i) zezwala się grodzenie działek z zachowaniem następujących warunków:
- od strony dróg i placów, lokowane licem zewnętrznym w liniach rozgraniczających tych dróg;
 - od strony brzegu rowów otwartych i cieków w odległości nie mniejszej niż 3m,
 - o wysokości nie większej niż 1,8m nad docelowy poziom terenu ulicy, z zachowaniem prześwitów stanowiących co najmniej 50% ich powierzchni, z cokołem pełnym o wysokości nieprzekraczającej 0,6m nad docelowy poziom terenu ulicy,
 - dopuszcza się wycofanie ogrodzeń w głąb działek,
 - zabrania się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem takich elementów jak cokoły i słupki,
- j) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych dla pojazdów użytkowników w obrębie posesji przy zachowaniu wskaźnika: co najmniej 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny oraz 3 miejsca postojowe na 100m² pow. usługowej,
- k) ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
- 7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) ustala się, że na terenie nie może powstać nowa działka budowlana mniejsza niż:
- 900m² – dla budynków wolno stojących,
 - 400m² – dla budynków w układzie bliźniaczym,
- 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 do celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, liczonej dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej z jednoczesnym zachowaniem zasady, że powstająca zabudowa kubaturowa jest posadowiona na wszystkich działkach geodezyjnych wliczonych do bilansu terenu,
- e) zasady wydzielania działek i dróg wewnętrznych:
- zakazuje się wyznaczania dróg wewnętrznych po obu stronach jednego rzędu działek,
 - dla dróg nieprzewidzianych na rysunku planu, ustala się szerokość 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%.

§ 22.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C1-63-MN, C1-65-MN - ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca o charakterze zabytkowym,
- b) uzupełniające:
- usługi nieuciążliwe wbudowane i wolnostojące,

- garaże, obiekty małej architektury, zieleni urządzonej, sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na jednej działce,
- b) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy,
- c) dopuszcza się zachowanie, z prawem nadbudowy, istniejących budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; w przypadku wymiany zabudowy, nakazuje się dostosowanie lokalizacji budynku do wyznaczonych linii zabudowy,
- d) dopuszcza się wprowadzanie usług wbudowanych do budynków jednorodzinnych i zastępowanie funkcji mieszkalnej funkcjami usługowymi,
- e) nakazuje się:
- stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy: kolory elewacji w barwach pastelowych; w szczególności, wyklucza się stosowanie ostrych, rażących odcieni kolorów,
 - utrzymanie kolorystyki połaci dachowych w barwach od brązu poprzez czerwień do szarości i grafitu, dopuszcza się stonowane nawiązujące do barw roślinności odcienie zieleni, zabrania się stosowania kolorów: niebieskiego, fioletowego, różowego, pomarańczowego, seledynowego, turkusowego, żółtego,
- f) 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,
- g) 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) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych, co najmniej 50% powierzchni działki,
 - b) nakazuje się porządkowanie gospodarki cieplnej przy pracach modernizacyjnych oraz dla nowych obiektów należy wprowadzać urządzenia spełniające aktualnie obowiązujące normy w zakresie emisji zanieczyszczeń i ochrony środowiska, preferowane są technologie oparte o energię pochodzącą ze źródeł i paliw odnawialnych,
 - c) dopuszcza się stosowanie kominków opalanych drewnem, jedynie jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów,
 - d) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
 - e) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
 - f) nakazuje się wyznaczenie miejsc do tymczasowego gromadzenia i segregacji odpadów komunalnych w oddzielnych pojemnikach zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszcza się gromadzenie i segregację odpadów powstałych jedynie na obszarze działki lub nieruchomości,
 - h) zakazuje się przeprowadzania odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, ścieków i tym podobnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- a) nakazuje się uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkie prace budowlane prowadzone w obrębie budynku wpisanego do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - b) dla obiektów wpisanych do Ewidencji Zabytków ustala się następujące zasady ochrony:
 - nakaz zachowania obiektów, 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) ustala się powierzchnię zabudowy budynków nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się powierzchnię zabudowaną nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się stosowanie dachów spadzistych, o jednakowym nachyleniu połaci w zakresie od 15° do 42° (tj: 90%), jako podstawową formę geometrii dachów,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie,
 - e) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych na dachach budynków,
 - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem realizacji trzeciej kondygnacji w bryle dachu, nie więcej niż 12m,
 - g) ustala się wysokość ściany elewacji na nie więcej niż 7m,
 - h) zezwala się grodzenie działek z zachowaniem następujących warunków:
 - od strony dróg i placów, lokowane licem zewnętrznym w liniach rozgraniczających tych dróg;
 - od strony brzegu rowów otwartych i cieków w odległości nie mniejszej niż 3m,
 - o wysokości nie większej niż 1,8m nad docelowy poziom terenu ulicy, z zachowaniem prześwitów stanowiących co najmniej 50% ich powierzchni, z cokołem pełnym o wysokości nieprzekraczającej 0,6m nad docelowy poziom terenu ulicy,
 - dopuszcza się wycofanie ogrodzeń w głąb działek,

- zabrania się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem takich elementów jak cokoły i słupki,
 - i) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych dla pojazdów użytkowników w obrębie posesji przy zachowaniu wskaźnika: co najmniej 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny oraz 3 miejsca postojowe na 100m² pow. usługowej,
 - j) ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległych dróg publicznych 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: 3000m²,
 - 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) zasady wydzielania działek i dróg wewnętrznych:
 - zakazuje się wyznaczania dróg wewnętrznych po obu stronach jednego rzędu działek,
 - dla dróg nieprzewidzianych na rysunku planu, ustala się szerokość 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%.

§ 23.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C1-23-MN, C1-24-MN, C1-27MN, C1-28MN, C1-47MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - budynki wielorodzinne do 4 lokali mieszkalnych,
 - b) uzupełniające:
 - usługi nieuciążliwe wbudowane i wolnostojące,
 - garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, zieleń urządzone, sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakazuje się wprowadzenie nowej zabudowy jednorodzinnej w formie budynków wolno stojących, budynków w układzie bliźniaczym lub budynków szeregowych z zachowaniem zasady lokalizowania jednego budynku mieszkalnego na jednej działce;
 - b) dopuszcza się wprowadzanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 lokali mieszkalnych wyłącznie w formie budynków wolnostojących,
 - c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - d) dopuszcza się zastosowanie określonej w planie definicji wysokości ściany elewacji do zespołu budynków w układzie szeregowym
 - e) nakazuje się:
 - stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy: kolory elewacji w barwach pastelowych; w szczególności, wyklucza się stosowanie ostrych, rażących odcieni kolorów,

- utrzymanie kolorystyki połaci dachowych w barwach od brązu poprzez czerwień do szarości i grafitu, dopuszcza się stonowane, nawiązujące do barw roślinności odcienie zieleni, zabrania się stosowania kolorów: niebieskiego, fioletowego, różowego,
- f) 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,
- g) zakazuje się przesłaniania brył budynków, ich elewacji lub fragmentów płachtami, kurtynami, banerami i innymi elementami niestanowiącymi części budynków; dopuszcza się stosowanie kurtyn i osłon stanowiących zabezpieczenie na czas prowadzenia prac budowlanych zgłoszonych lub zarejestrowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajozbraju kulturowego:
- a) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych, co najmniej 30% powierzchni działki,
- b) nakazuje się porządkowanie gospodarki cieplnej przy pracach modernizacyjnych oraz dla nowych obiektów należy wprowadzać urządzenia spełniające aktualnie obowiązujące normy w zakresie emisji zanieczyszczeń i ochrony środowiska, preferowane są technologie oparte o energię pochodzącą ze źródeł i paliw odnawialnych,
- c) dopuszcza się stosowanie kominków opalanych drewnem, jedynie jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów,
- d) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
- e) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
- f) nakazuje się wyznaczenie miejsc do tymczasowego gromadzenia i segregacji odpadów komunalnych w oddzielnych pojemnikach zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) dopuszcza się gromadzenie i segregację odpadów powstałych jedynie na obszarze działki lub nieruchomości,
- h) zakazuje się przeprowadzania odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, ścieków i tym podobnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dla terenów położonych w strefie możliwego występowania gruntów nienośnych lub o obniżonej nośności nakazuje się:
- przeprowadzenie badań gruntu z określeniem jego nośności,
 - stosowanie fundamentowania adekwatnego do nośności gruntu,
- b) ustala się powierzchnię zabudowy budynków na nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) ustala się powierzchnię zabudowaną na nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
- d) ustala się stosowanie dachów spadzistych, o jednakowym nachyleniu połaci w zakresie od 15° do 42° (tj: 90%), jako podstawową formę geometrii dachów,
- e) dopuszcza się dachy płaskie,
- f) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych na dachach budynków,
- g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem realizacji trzeciej kondygnacji w bryle dachu, nie więcej niż 12m,

- h) ustala się wysokość ściany elewacji frontowej na nie więcej niż 7m,
- i) dopuszcza się grodzenie działek z zachowaniem następujących warunków:
- od strony dróg i placów, lokowane licem zewnętrznym w liniach rozgraniczających tych dróg,
 - od strony brzegu rowów otwartych i cieków w odległości nie mniejszej niż 3m,
 - o wysokości nie większej niż 1,8m nad docelowy poziom terenu ulicy, z zachowaniem prześwitów stanowiących co najmniej 50% ich powierzchni, z cokołem pełnym o wysokości nieprzekraczającej 0,6m nad docelowy poziom terenu ulicy,
 - dopuszcza się wycofanie ogrodzeń w głąb działek,
 - zabrania się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem takich elementów jak cokoły i słupki,
- j) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych dla pojazdów użytkowników w obrębie posesji przy zachowaniu wskaźnika: co najmniej 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny oraz 3 miejsca postojowe na 100m² pow. usługowej,
- k) ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
- 7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) ustala się, że na terenie nie może powstać nowa działka budowlana mniejsza niż:
- 900m² – dla budynków wolno stojących,
 - 400m² – dla budynków w układzie bliźniaczym,
 - 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 do celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, liczonej 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, ustala się 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%.

§ 24.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C1-22-MW, C1-25-MW, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- budynki jednorodzinne istniejące,

b) uzupełniające:

- usługi nieuciążliwe wbudowane i wolnostojące,
- garaże, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, sieci infrastruktury technicznej,
- parkingi, w tym parkingi wielopoziomowe i parkingi podziemne;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) zezwala się na zabudowę wielorodzinną w tym zabudowę pierzejową,
- b) dopuszcza się wprowadzanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub w układzie bliźniaczym z zachowaniem zasady lokalizowania jednego budynku mieszkalnego na jednej działce,
- c) dopuszcza się zachowanie, z prawem nadbudowy, istniejących budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; w przypadku wymiany zabudowy, nakazuje się dostosowanie lokalizacji budynku do wyznaczonych linii zabudowy,
- d) dopuszcza się wprowadzanie usług wbudowanych do budynków mieszkalnych i zastępowanie funkcji mieszkalnej funkcjami usługowymi,
- e) dopuszcza się wprowadzanie usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż dopuszczona w przepisach odrębnych,
- f) nakazuje się:
 - stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy: kolory elewacji w barwach pastelowych; w szczególności, wyklucza się stosowanie ostrych, rażących odcieni kolorów,
 - utrzymanie kolorystyki połaci dachowych w barwach od brązu poprzez czerwień do szarości i grafitu, dopuszcza się stonowane nawiązujące do barw roślinności odcienie zieleni, zabrania się stosowania kolorów: niebieskiego, fioletowego, różowego, 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 gzyms poniżej dolnej krawędzi otworów okiennych drugiej kondygnacji nadziemnej, na płaszczyźnie ściany elewacji budynków,
 - należy umieszczać górną krawędź fryzu reklamowego na tej samej wysokości jak na budynku bezpośrednio sąsiadującym w zabudowie pierzejowej,

- 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 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 nośników reklamowych na powierzchni ścian elewacji bez otworów okiennych pod warunkiem, że jest to rozwiązanie przewidziane w projekcie budowlanym budynku,
- dopuszcza się zastosowanie jednego elementu reklamowego na terenie nieruchomości, umieszczonego w sposób inny niż wyżej przewidziane,

- h) zabrania 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 krajobrazu kulturowego:

- a) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych, co najmniej 30% powierzchni działki,
- b) nakazuje się porządkowanie gospodarki cieplnej przy pracach modernizacyjnych oraz dla nowych obiektów należy wprowadzać urządzenia spełniające aktualnie obowiązujące normy w zakresie emisji zanieczyszczeń i ochrony środowiska, preferowane są technologie oparte o energię pochodzącą ze źródeł i paliw odnawialnych,

- c) dopuszcza się stosowanie kominków opalanych drewnem, jedynie jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów,
 - d) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponad lokalnych systemów inżynierskich,
 - e) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
 - f) nakazuje się wyznaczenie miejsc do tymczasowego gromadzenia i segregacji odpadów komunalnych w oddzielnych pojemnikach zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszcza się gromadzenie i segregację odpadów powstałych jedynie na obszarze działki lub nieruchomości,
 - h) zakazuje się przeprowadzania odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, ścieków i tym podobnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- 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) dla terenów położonych w strefie gruntów nienośnych lub o obniżonej nośności nakazuje się:
 - przeprowadzenie badań gruntu z określeniem jego nośności,
 - stosowanie fundamentowania adekwatnego do nośności gruntu,
 - b) ustala się powierzchnię zabudowy budynków na nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się powierzchnia zabudowana na nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się stosowanie dachów spadzistych, o jednakowym nachyleniu połaci w zakresie od 15° do 42° (tj: 90%), jako podstawową formę geometrii dachów,
 - e) dopuszcza się dachy płaskie,
 - f) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych na dachach budynków,
 - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem realizacji czwartej kondygnacji w bryle dachu, nie więcej niż 14m,
 - h) ustala się wysokość ściany elewacji na nie więcej niż 10m,
 - i) dopuszcza się grodzenie działek z zachowaniem następujących warunków:
 - od strony dróg i placów, lokowane licem zewnętrznym w liniach rozgraniczających tych dróg;
 - od strony brzegu rowów otwartych i cieków w odległości nie mniejszej niż 3m,
 - o wysokości nie większej niż 1,8m nad docelowy poziom terenu ulicy, z zachowaniem prześwitów stanowiących co najmniej 50% ich powierzchni, z cokołem pełnym o wysokości nieprzekraczającej 0,6m nad docelowy poziom terenu ulicy,
 - dopuszcza się wycofanie ogrodzeń w głąb działek,
 - zabrania się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem takich elementów jak cokoły i słupki,
 - j) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych dla pojazdów użytkowników w obrębie posesji przy zachowaniu wskaźnika: co najmniej 1.5 miejsca postojowe na lokal mieszkalny oraz 3 miejsca postojowe na 100m² pow. usługowej,
 - k) ustala się obsługa komunikacyjna bezpośrednio z przyległych dróg publicznych 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:

- 900m² – dla budynków wolno stojących,
- 400m² – dla budynków w układzie bliźniaczym,
- 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 do celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, liczonej 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, ustala się 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) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości: 5%.

§ 25.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C1-4-MN/U, C1-7-MN/U, C1-17-MN/U, C1-38-MN/U, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- usługi,

b) uzupełniające:

- garaże, 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 wprowadzanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej, budynków w układzie bliźniaczym i budynków szeregowych z zachowaniem zasady lokalizowania jednego budynku mieszkalnego na jednej działce,

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

c) dopuszcza się zastosowanie określonej w planie definicji wysokości ściany elewacji do zespołu budynków w układzie szeregowym,

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

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

f) nakazuje się:

- stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy: kolory elewacji w barwach pastelowych; w szczególności, wyklucza się stosowanie ostrych, rażących odcieni kolorów,
- utrzymanie kolorystyki połaci dachowych w barwach od brązu poprzez czerwień do szarości i grafitu, dopuszcza się stonowane, nawiązujące do barw roślinności odcienie zieleni, zabrania się stosowania kolorów: niebieskiego, fioletowego, różowego,

g) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych pod warunkiem:

- lokalizowania 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,
- należy umieszczać górną krawędź fryzu reklamowego na tej samej wysokości jak na budynku bezpośrednio sąsiadującym w zabudowie pierzejowej,
 - 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 stanowią one 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 nośników reklamowych na powierzchni ścian elewacji bez otworów okiennych pod warunkiem, że jest to rozwiązanie przewidziane w projekcie budowlanym budynku,
 - dopuszcza się zastosowanie jednego elementu reklamowego na terenie nieruchomości, umieszczonego w sposób inny niż wyżej przewidziane,
- h) zabrania się przesłaniania brył budynków, ich elewacji lub fragmentów płachtami, kurtynami, banerami i innymi elementami niestanowiącymi części budynków; dopuszcza się stosowanie kurtyn i osłon stanowiących zabezpieczenie na czas prowadzenia prac budowlanych zgłoszonych lub zarejestrowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych, co najmniej 30% 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) dopuszcza się stosowanie kominków opalanych drewnem, jedynie jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów,
 - d) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
 - e) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
 - f) nakazuje się wyznaczenie miejsc do tymczasowego gromadzenia i segregacji odpadów komunalnych w oddzielnych pojemnikach zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszcza się gromadzenie i segregację odpadów powstałych jedynie na obszarze działki lub nieruchomości,
 - h) zakazuje się przeprowadzania odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, ścieków i tym podobnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dla terenów położonych w strefie występowania gruntów nienośnych lub o obniżonej nośności nakazuje się:
 - przeprowadzenie badań gruntu z określeniem jego nośności,
 - stosowanie fundamentowania adekwatnego do nośności gruntu,
 - b) ustala się powierzchnię zabudowy budynków na nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,

- c) ustala się powierzchnię zabudowaną na nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
- d) ustala się stosowanie dachów spadzistych, o jednakowym nachyleniu połąci w zakresie od 15° do 42° (tj: 90%), jako podstawową formę geometrii dachów,
- e) dopuszcza się dachy płaskie,
- f) dopuszcza się montaż lukarn i okien połączonych na dachach budynków,
- g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne; nie więcej niż 12m,
- h) ustala się wysokość ściany elewacji frontowej na nie więcej niż 12m,
- i) dopuszcza się grodzenie działek w zabudowie jednorodzinnej z zachowaniem następujących warunków:
- od strony dróg i placów, lokowane licem zewnętrznym w liniach rozgraniczających tych dróg;
 - od strony brzegu rowów otwartych i cieków w odległości nie mniejszej niż 3m,
 - o wysokości nie większej niż 1,8m nad docelowy poziom terenu ulicy, z zachowaniem prześwitów stanowiących co najmniej 50% ich powierzchni, z cokołem pełnym o wysokości nieprzekraczającej 0,6m nad docelowy poziom terenu ulicy,
 - dopuszcza się wycofanie ogrodzeń w głąb działek,
 - zabrania się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem takich elementów jak cokoły i słupki,
- j) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych dla pojazdów użytkowników w obrębie posesji przy zachowaniu wskaźnika: co najmniej 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny oraz 3 miejsca postojowe na 100m² pow. usługowej,
- k) ustala się obsługa komunikacyjna bezpośrednio z przyległych dróg publicznych 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:
- 900m² – dla budynków wolno stojących,
 - 400m² – dla budynków w układzie bliźniaczym,
 - 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, ustala się 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: C1-66-MN/U, C1-70-MN/U, C1-165-MN/U, C1-1041MN/U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - usługi,
 - b) uzupełniające:
 - garaże, 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 dostosowanie lokalizacji budynku do wyznaczonych linii zabudowy,
 - b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką w terenie,
 - c) dopuszcza się zastosowanie określonej w planie definicji wysokości ściany elewacji do zespołu budynków w układzie szeregowym,
 - d) dopuszcza się zachowanie, z prawem nadbudowy, istniejących budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; w przypadku wymiany lub wzniesienia nowej zabudowy, nakazuje się dostosowanie lokalizacji budynku do wyznaczonych linii zabudowy
 - e) dopuszcza się wprowadzanie usług wbudowanych do budynków jednorodzinnych i zastępowanie funkcji mieszkalnej funkcjami usługowymi,
 - f) nakazuje się:
 - stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy: kolory elewacji w barwach pastelowych; w szczególności, wyklucza się stosowanie ostrych, rażących odcieni kolorów,
 - utrzymanie kolorystyki połączeń dachowych w barwach od brązu poprzez czerwień do szarości i grafitu, dopuszcza się stonowane, nawiązujące do barw roślinności odcienie zieleni, zabrania się stosowania kolorów: niebieskiego, fioletowego, różowego,
 - g) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych pod warunkiem:
 - lokalizowania 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,
- należy umieszczać górną krawędź fryzu reklamowego na tej samej wysokości jak na budynku bezpośrednio sąsiadującym w zabudowie pierzejowej,
 - 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 nośników reklamowych na powierzchni ścian elewacji bez otworów okiennych pod warunkiem, że jest to rozwiązanie przewidziane w projekcie budowlanym budynku,
 - dopuszcza się zastosowanie jednego elementu reklamowego na terenie nieruchomości, umieszczonego w sposób inny niż wyżej przewidziane,
- h) zabrania się przesłaniania brył budynków, ich elewacji lub fragmentów płachtami, kurtynami, banerami i innymi elementami niestanowiącymi części budynków; dopuszcza się stosowanie kurtyn i osłon stanowiących zabezpieczenie na czas prowadzenia prac budowlanych zgłoszonych lub zarejestrowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych, co najmniej 30% 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) dopuszcza się stosowanie kominków opalanych drewnem, jedynie jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów,
- d) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
- e) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
- f) nakazuje się wyznaczenie miejsc do tymczasowego gromadzenia i segregacji odpadów komunalnych w oddzielnych pojemnikach zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) dopuszcza się gromadzenie i segregację odpadów powstałych jedynie na obszarze działki lub nieruchomości,
- h) zakazuje się przeprowadzania odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, ścieków i tym podobnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dla terenów położonych w strefie występowania gruntów nienośnych lub o obniżonej nośności nakazuje się:
- przeprowadzenie badań gruntu z określeniem jego nośności,
 - stosowanie fundamentowania adekwatnego do nośności gruntu,
- b) ustala się powierzchnię zabudowy budynków na nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) ustala się powierzchnię zabudowaną na nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
- d) ustala się stosowanie dachów spadzistych, o jednakowym nachyleniu połaci w zakresie od 15° do 42° (tj: 90%), jako podstawową formę geometrii dachów,
- e) dopuszcza się dachy płaskie,
- f) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych na dachach budynków,
- g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem realizacji trzeciej kondygnacji w bryle dachu; nie więcej niż 12m,
- h) ustala się wysokość ściany elewacji frontowej na nie więcej niż 7m,
- i) dopuszcza się grodzenie działek w zabudowie jednorodzinnej z zachowaniem następujących warunków:
- od strony dróg i placów, lokowane licem zewnętrznym w liniach rozgraniczających tych dróg;
 - od strony brzegu rowów otwartych i cieków w odległości nie mniejszej niż 3m,
 - o wysokości nie większej niż 1,8m nad docelowy poziom terenu ulicy, z zachowaniem prześwitów stanowiących co najmniej 50% ich powierzchni, z cokołem pełnym o wysokości nieprzekraczającej 0,6m nad docelowy poziom terenu ulicy,
 - dopuszcza się wycofanie ogrodzeń w głąb działek,
 - zabrania się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem takich elementów jak cokoły i słupki,
- j) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych dla pojazdów użytkowników w obrębie posesji przy zachowaniu wskaźnika: co najmniej 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny oraz 3 miejsca postojowe na 100m² pow. usługowej,
- k) ustala się obsługa komunikacyjna bezpośrednio z przyległych dróg publicznych 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 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 w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - d) dopuszcza się wykorzystanie do celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, liczonej 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, ustala się 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: C1-5-MW, C1-135-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, w tym na odrębnej działce,
 - 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 wprowadzanie nowej zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy wolnostojącej,
 - 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 lub wzniesienia nowej zabudowy, nakazuje się dostosowanie lokalizacji budynku do wyznaczonych linii zabudowy,
 - d) nakazuje się:
 - stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy: kolory elewacji w barwach pastelowych; w szczególności, wyklucza się stosowanie ostrych, rażących odcieni kolorów,
 - utrzymanie kolorystyki połaci dachowych w barwach od brązu poprzez czerwień do szarości i grafitu, dopuszcza się stonowane, nawiązujące do barw roślinności odcienie zieleni, zabrania się stosowania kolorów: niebieskiego, fioletowego, różowego,
 - 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 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 nośników reklamowych na powierzchni ścian elewacji bez otworów okiennych pod warunkiem, że jest to rozwiązanie przewidziane w projekcie budowlanym budynku,
 - dopuszcza się zastosowanie jednego elementu reklamowego na terenie nieruchomości, umieszczonego w sposób inny niż wyżej przewidziane,
- f) zabrania się przesłaniania brył budynków, ich elewacji lub fragmentów płachtami, kurtynami, banerami i innymi elementami niestanowiącymi części budynków; dopuszcza się stosowanie kurtyn i osłon stanowiących zabezpieczenie na czas prowadzenia prac budowlanych zgłoszonych lub zarejestrowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych, co najmniej 40% powierzchni działki,
 - b) nakazuje się porządkowanie gospodarki cieplnej przy pracach modernizacyjnych oraz dla nowych obiektów należy wprowadzać urządzenia spełniające aktualnie obowiązujące normy w zakresie emisji zanieczyszczeń i ochrony środowiska, preferowane są technologie oparte o energię pochodzącą ze źródeł i paliw odnawialnych,
- c) 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) nakazuje się 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) ustala się powierzchnię zabudowy budynków na nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się powierzchnię zabudowaną na nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się stosowanie dachów spadzistych, o jednakowym nachyleniu połaci w zakresie od 15° do 42° (tj: 90%), jako podstawową formę geometrii dachów,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie,
 - e) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych na dachach budynków,
 - f) ustala się maksymalna wysokość zabudowy do czterech kondygnacji nadziemnych,
 - g) ustala się wysokość do najwyższego punktu dachu na nie więcej niż 16m,
 - h) ustala się wysokość ściany elewacji na nie więcej niż 15m,
 - i) zakazuje się grodzenia działek,
 - j) nakazuje się 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) ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych.;
- 7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) ustala się, 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 do celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, liczonej dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej z jednoczesnym zachowaniem zasady, że powstająca zabudowa kubaturowa jest posadowiona na wszystkich działkach geodezyjnych wliczonych do bilansu terenu,
- e) zezwala się na wydzielanie działek i dróg wewnętrznych: dla dróg nieprzewidzianych na rysunku planu, ustala się 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%.

Rozdział 7

Ustalenia dla zabudowy usługowej

§ 28.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: C1-67-U, C1-85-U, C1-123-U; ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa: usług, rzemiosła,
- b) uzupełniające:
- mieszkania właścicieli lub zarządcy terenu; lokale mieszkalne,
 - budynki gospodarcze i garaże,
 - obiekty małej architektury, zieleń urządzona, sieci infrastruktury technicznej,
 - parkingi, w tym parkingi wielopoziomowe i parkingi podziemne;
- c) w terenie C1-67-U z uwagi na sąsiedztwo drogi klasy głównej, zbiorczej nakazuje się: dla wszelkich funkcji mieszkaniowych sytuowanych w terenie należy zastosować rozwiązania architektoniczne i techniczne zapewniające ochronę przed hałasem oraz innymi uciążliwościami na poziomie zgodnym z obowiązującymi normami,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się zasadę wprowadzania nowych budynków w formie zabudowy pierzejowej, z zachowaniem zasady lokalizowania jednego budynku mieszkalnego na jednej działce,
- b) dopuszcza się zabudowę w formie budynków jednorodzinnych w układzie szeregowym z zachowaniem funkcji usługowej w parterze,
- c) dopuszcza się zastosowanie określonej w planie definicji wysokości ściany elewacji do zespołu budynków w układzie szeregowym
- d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenie,
- e) dopuszcza się lokalizowanie nowych usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż dopuszczona w przepisach odrębnych,
- f) dopuszcza się zachowanie, z prawem nadbudowy, istniejących budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; w przypadku wymiany lub wzniesienia nowej zabudowy, nakazuje się dostosowanie lokalizacji budynku do wyznaczonej linii zabudowy,
- g) nakazuje się:
- stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy: kolory elewacji w barwach pastelowych; w szczególności, wyklucza się

- stosowanie ostrych, rażących odcieni kolorów,
- utrzymanie kolorystyki połaci dachowych w barwach od brązu poprzez czerwień do szarości i grafitu, dopuszcza się stosowane, nawiązujące do barw roślinności odcienie zieleni, zabrania się stosowania kolorów: niebieskiego, fioletowego, różowego,
- 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 gzyms poniżej dolnej krawędzi otworów okiennych drugiej kondygnacji nadziemnej, na płaszczyźnie ściany elewacji budynków,
 - należy umieszczać górną krawędź fryzu reklamowego na tej samej wysokości jak na budynku bezpośrednio sąsiadującym w zabudowie pierzejowej,
 - 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 nośników reklamowych na powierzchni ścian elewacji bez otworów okiennych pod warunkiem, że jest to rozwiązanie przewidziane w projekcie budowlanym budynku,
 - dopuszcza się zastosowanie jednego elementu reklamowego na terenie nieruchomości, umieszczonego w sposób inny niż wyżej przewidziane,
- i) zabrania się przestaniania brył budynków, ich elewacji lub fragmentów płachtami, kurtynami, banerami i innymi elementami niestanowiącymi części budynków; dopuszcza się stosowanie kurtyn i osłon stanowiących zabezpieczenie na czas prowadzenia prac budowlanych zgłoszonych lub zarejestrowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-
brazu kulturowego:
- a) nakazuje się 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) 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 inżynieryjnych,
 - f) nakazuje się 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 za-
bytków:
- 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:
- ustala się powierzchnię zabudowy budynków na nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - ustala się powierzchnię zabudowaną na nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - ustala się stosowanie dachów spadzistych, o jednakowym nachyleniu połąci w zakresie od 15° do 42° (tj: 90%), jako podstawową formę geometrii dachów,
 - dopuszcza się dachy płaskie,
 - dopuszcza się montaż lukarn i okien połączonych na dachach budynków rozbudowywanych i budowanych,
 - ustala się wysokość zabudowy na nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem realizacji trzeciej kondygnacji w bryle dachu, nie więcej niż 12m,
 - ustala się wysokość ściany elewacji frontowej na nie więcej niż 7m,
 - 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 docelowy poziom terenu ulicy, z zachowaniem prześwitów stanowiących co najmniej 50% ich powierzchni, z cokołem pełnym o wysokości nieprzekraczającej 0,6m nad docelowy poziom terenu ulicy,
 - dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzeń w głąb działek,
 - stosowanie elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie, jako elementów słupów i podmurówek,
 - zabrania się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem takich elementów jak cokoły i słupki,
- i) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych dla pojazdów użytkowników w obrębie posesji przy zachowaniu wskaźnika: co najmniej 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny oraz 3 miejsca postojowe na 100m² pow. usługowej,
- j) ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych.;
- 7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- ustala się, że na terenie nie może powstać nowa działka budowlana mniejsza niż,
 - 1000m² w zabudowie usługowej,
 - 250m² w zabudowie szeregowej z usługami w parterach,
 - 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 działek wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - zezwala się na wydzielanie działek i dróg wewnętrznych: dla dróg nieprzewidzianych na rysunku planu, ustala się 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C1-132-UK ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- podstawowe: zabudowa usług kultury, kultu religijnego,
- uzupełniające:
 - z zakresu usług nieuciążliwych takich jak: usługi oświaty, kultury, działalności charytatywnych i zamieszkania zbiorowego,

- obiekty małej architektury, zieleni urządzona, sieci infrastruktury technicznej,
 - parkingi, w tym parkingi wielopoziomowe i parkingi podziemne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się zachowanie charakteru zabudowy jako zespołów brył budynków zlokalizowanych w centralnej części działki,
 - b) dopuszcza się zachowanie, z prawem nadbudowy, istniejących budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; w przypadku wymiany zabudowy, nakazuje się dostosowanie lokalizacji budynku do wyznaczonych linii zabudowy,
 - c) nakazuje się wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej i garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do budynku,
 - d) dopuszcza się wprowadzanie innych usług powiązanych z prowadzoną działalnością kultu religijnego np.: oświatowo - wychowawczych, charytatywnych itp.
 - e) nakazuje się:
 - stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy: kolory elewacji w barwach pastelowych; w szczególności, wyklucza się stosowanie ostrych, rażących odcieni kolorów,
 - utrzymanie kolorystyki połaci dachowych w barwach od brązu poprzez czerwień do szarości i grafitu, dopuszcza się stonowane, nawiązujące do barw roślinności odcienie zieleni, zabrania się stosowania kolorów: niebieskiego, fioletowego, różowego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych, co najmniej 30% powierzchni działki,
 - b) 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) nakazuje się 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) ustala się powierzchnię zabudowy budynków na nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się powierzchnię zabudowaną na nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się stosowanie dachów spadzistych, o jednakowym nachyleniu połaci w zakresie od 15° do 80° jako podstawową formę geometrii dachów,
 - d) dopuszcza się stosowanie innych niestandardowych rozwiązań, takich jak kopuły, powierzchnie sferyczne i nierozwijalne,
 - e) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych na dachach budynków rozbudowywanych i budowanych,
 - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem czwartej w bryle dachu; nie więcej niż 15m,
 - g) ustala się maksymalną wysokość ściany elewacji na nie więcej niż 10m,

- h) dopuszcza się grodzenie działek z zachowaniem następujących warunków:
- od strony dróg i placów, lokowane licem zewnętrznym w liniach rozgraniczających tych dróg,
 - o wysokości nie większej niż 2,2m nad docelowy poziom terenu ulicy, z zachowaniem prześwitów stanowiących co najmniej 50% ich powierzchni, z cokołem pełnym o wysokości nieprzekraczającej 0,6m nad docelowy poziom terenu ulicy,
 - dopuszczenie miejscowego wycofania ogrodzeń w głąb działek,
 - zabrania się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem takich elementów jak cokoły i słupki,
- i) ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
- 7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) ustala się, 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) zezwala się na wydzielanie działek i dróg wewnętrznych: dla dróg nieprzewidzianych na rysunku planu, ustala się 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: 0%.

§ 30.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami C1-126-UO, C1-129-UO ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa usług oświaty,
 - b) uzupełniające:
 - obiekty małej architektury, zieleń urządzona, sieci infrastruktury technicznej,
 - parkingi, w tym parkingi wielopoziome 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) nakazuje się zachowanie charakteru zabudowy jako zespołów brył budynków zlokalizowanych w centralnej części działki,
 - c) nakazuje się:
 - stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy: kolory elewacji w barwach pastelowych, dopuszcza się zastosowanie szczególnych rozwiązań architektonicznych, w tym kolorystycznych przewidzianych w projekcie budowlanym,
 - 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,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych, co najmniej 30% powierzchni działki,
 - b) 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 zanie-

- czyszczeń 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) nakazuje się 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 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) ustala się powierzchnię zabudowaną do 40% powierzchni działki budowlanej,
- b) ustala się powierzchnię zabudowy budynków do 60% powierzchni działki budowlanej,
- c) ustala się dachy płaskie jako podstawową formę geometrii dachów,
- d) dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych, o jednakowym nachyleniu połaci w zakresie od 15° do 42° (tj: 90%); dopuszcza się stosowanie innych niestandardowych rozwiązań, takich jak kopuły, powierzchnie sferyczne i nierozwijalne,
- e) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych na dachach budynków rozbudowywanych i budowanych,
- f) ustala się maksymalna wysokość zabudowy na nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym licząc kondygnacje zrealizowane w bryle dachu: nie więcej niż 12m,
- g) ustala się maksymalna wysokość ściany elewacji na nie więcej niż 12m,
- h) dopuszcza się grodzenie działek z zachowaniem następujących warunków:
- ogrodzenia działek: od strony dróg i placów, lokowane licem zewnętrznym w liniach rozgraniczających tych dróg; w granicy działek pełniących funkcje dróg wewnętrznych,
 - o wysokości nie większej niż 2,2m nad docelowy poziom terenu ulicy, z zachowaniem prześwitów stanowiących co najmniej 50% ich powierzchni, z cokołem pełnym o wysokości nieprzekraczającej 0,6m nad docelowy poziom terenu ulicy,
 - dopuszczenie miejscowego wycofania ogrodzeń w głąb działek,
 - zabrania się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem takich elementów jak cokoły i słupki,
- i) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych przy zachowaniu wskaźnika: co najmniej 3 miejsca postojowe na 100m² pow. usługowej,
- j) dopuszcza się wliczanie miejsc parkingowych położonych w liniach rozgraniczających sąsiednich dróg publicznych,
- k) ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
- 7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) ustala się, że na terenie nie może powstać nowa działka budowlana mniejsza niż 4000m²,
- 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;
- 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, zieleni nieurządzonej, lasów, ogrodów działkowych i zieleni parkowej

§ 31.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C1-18-ZP, C1-20-ZP, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

zielen parkowa oraz wody powierzchniowe - ciek i zbiorniki naturalne i przekształcone;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się działania w zakresie regulacji wód powierzchniowych, ich piętrzenia i retencji,
 - b) nakazuje się zachowanie naturalnych brzegów rzeki dopuszczając prowadzenie prac regulacyjnych i z zakresu bieżącego utrzymania w zakresie niezbędnym dla rzeczywistej ochrony przeciwpowodziowej oraz służącym poprawie warunków wodno gruntowych, plan zaleca przeprowadzenie prac renaturalizacyjnych i odtworzeniowych w stosunku do skanalizowanych i sztucznie ukształtowanych odcinków brzegów zbiorników i cieków,
 - c) dopuszcza się zmiany przebiegu linii rozgraniczających pomiędzy terenami C1-18-ZP, C1-20-ZP oraz C1-19-WS bez potrzeby zmiany planu,
 - d) dopuszcza się ciągi komunikacyjne o nawierzchniach różnego typu, w tym utwardzone i nieprzepuszczalne, przystosowane do ruchu pieszych, ruchu rowerowego, uprawiania sportów, aktywnego wypoczynku itp.
 - e) dopuszcza się zastosowanie nawierzchni utwardzonych o zwiększonej nośności na ciągach służących do prac pielęgnacyjnych i innych związanych z bieżącą eksploatacją i utrzymaniem terenu,
 - f) dopuszcza się prowadzenie wszelkich prac związanych z budową i utrzymaniem niezbędnej infrastruktury technicznej: sieci wodociągowej, oświetlenia terenu itp.
 - g) dopuszcza się wznoszenie niewielkich budynków mieszczących funkcję usług publicznych z zakresu kultury, oświaty, sportu, rekreacji i podobnych,
 - h) dopuszcza się lokalizowanie punktów usług gastronomicznych o powierzchni użytkowej do 100m² jako uzupełniających do wyżej wymienionych usług publicznych w jednym budynku,
 - i) dopuszcza się lokalizowanie budowli i urządzeń służących do rekreacji, wypoczynku, i uprawiania sportów, w tym wydzielania i wyposażania placów zabaw dla dzieci, boisk sportowych itp.
 - j) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, rzeźb, pomników, urządzeń infrastruktury służących realizacji przeznaczenia terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 60% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją,
 - 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,
 - d) dopuszcza się stosowanie kominków 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 do prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponad lokalnych systemów inżynierskich;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakazuje się uformowanie przestrzeni publicznej o charakterze parku miejskiego wraz z terenami sportu i rekreacji o wysokim standardzie, sprzyjającym nawiązywaniu kontaktów społecznych, stanowiącym centrum życia społecznego,
 - b) zakazuje się lokalizowania wolnostojących reklam oraz innych obiektów i nośników informacyjnych za wyjątkiem znaków i ozna-

- czeń wymaganych przepisami odrębnymi oraz elementów gminnego systemu informacji przestrzennej,
- c) dopuszcza się lokalizowanie szyldów i napisów informujących o prowadzonej działalności w postaci elementów umieszczonych na płaszczyźnie ściany elewacji frontowej pawilonów parkowych, nie wyżej niż dolna krawędź połaci dachowej powierzchnia szyldu, napisu itp. elementu reklamowego nie może przekroczyć 1m²;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- a) ustala się 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,
- c) ustala się powierzchnię zabudowy budynków na nie więcej niż 10% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją,
- d) ustala się powierzchnię zabudowaną na nie więcej niż 40% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją,
- e) ustala się wysokość zabudowy na nie więcej niż jedną kondygnację nadziemną, z dopuszczeniem drugiej kondygnacji w bryle dachu, nie więcej niż 10m,
- f) ustala się wysokość ściany elewacji frontowej na nie więcej niż 5m,
- g) ustala się obsługę komunikacyjną 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%,
- § 32.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C1-94-ZP ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
zielen parkowa otaczająca obiekty zabytkowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wobec budynków i obiektów figurujących w Rejestrze oraz Ewidencji Zabytków - ustala się zakaz rozbiórki,
- b) nakazuje się utrzymanie w dobrym stanie technicznym budynków i obiektów wpisanych do rejestru lub ewidencji Zabytków,
- c) nakazuje się uzgadniać wszelkie prace budowlane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- d) zakazuje się wznoszenia nowych budynków,
- e) dopuszcza się ciągi komunikacyjne o nawierzchniach różnego typu, w tym utwardzone i nieprzepuszczalne, przystosowane do ruchu pieszych, ruchu rowerowego, uprawiania sportów, aktywnego wypoczynku itp.
- f) dopuszcza się zastosowanie nawierzchni utwardzonych o zwiększonej nośności na ciągach służących do prac pielęgnacyjnych i innych związanych z bieżącą eksploatacją i utrzymaniem terenu,
- g) dopuszcza się prowadzenie wszelkich prac związanych z budową i utrzymaniem niezbędnej infrastruktury technicznej: sieci wodociągowej, oświetlenia terenu itp.
- h) zezwala się na adaptację istniejącego zabytkowego budynku na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze rezydencjonalnym,
- i) dopuszcza się adaptację istniejącego zabytkowego budynku na funkcję usług oświaty, kultury, działalności biurowej, gastronomii lub innych nieuciążliwych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 90% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją,
- b)
- c) nakazuje się porządkowanie gospodarki cieplnej przy pracach modernizacyjnych oraz dla nowych obiektów,
- 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;

- 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) maksymalna dopuszczalna powierzchnia zabudowana nie więcej niż 10% powierzchni działki budowlanej,

b) ustala się obsługa komunikacyjna od przyległych ulic publicznych i wewnętrznych,

c) ustala się zagospodarowanie zespołami zieleni niskiej i zieleni wysokiej,

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

- 7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

ustala się nakaz utrzymania zachowanych granic i struktury geodezyjnej 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C1-43-Z, C1-45-Z, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

zielenie nieurządzona i urządzona;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zakaz wznoszenia budynków,

b) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej co naj-

mniej 80% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją,

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

d) dopuszcza się ciągi komunikacyjne o nawierzchniach różnego typu, w tym utwardzone i nieprzepuszczalne, przystosowane do ruchu pieszych, ruchu rowerowego, uprawiania sportów, aktywnego wypoczynku itp;

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

nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;

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

nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;

- 7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;

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

§ 34.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C1-12-ZL, C1-71-ZL, C1-115-ZL, C1-150-ZL, C1-152-ZL, C1-153-ZL, C1-155-ZL, C1-157-ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

las;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zakazuje się wznoszenia budynków,

- b) dopuszcza się prowadzenie prac i robót budowlanych w takim zakresie, w jakim służą prawidłowemu kształtowaniu warunków wodno gruntowych i gospodarce zielenią;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 9) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości: 0%.

§ 35.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami, C1-19-WS, C1-44-WS, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
wody powierzchniowe - cieki i zbiorniki naturalne i przekształcone;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) zakazuje się wznoszenia budynków,
b) dopuszcza się działania w zakresie regulacji wód powierzchniowych, ich piętrzenia i retencji,
c) dopuszcza się prowadzenie prac i robót budowlanych w takim zakresie, w jakim służą prawidłowemu kształtowaniu warunków wodno gruntowych i gospodarce wodnej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakazuje się zachowanie naturalnych brzegów rzeki dopuszczając prowadzenie prac regulacyjnych i z zakresu bieżącego utrzymania w zakresie niezbędnym dla rzeczywistej ochrony przeciwpowodziowej oraz służącym poprawie warunków wodno gruntowych. Plan zaleca przeprowadzenie prac renaturalizacyjnych i odtworzeniowych w stosunku do skanalizowanych i sztucznie ukształtowanych odcinków brzegów zbiorników i cieków,
- b) nakazuje się utrzymanie co najmniej 90% powierzchni biologicznie czynnej,
- c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i ścieków deszczowych w sposób określony w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
nie ustala się z uwagi na 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) nakazuje się 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

§ 36.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C1-51-E, C1-77-E, C1-90-E, C1-108-E, C1-130-E ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
urządzenia energetyki;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
zakazuje się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją stacji;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych, co najmniej 10% powierzchni działki;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się powierzchnia zabudowy budynków do 90% powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się wysokość zabudowy do 12m,
 - c) ustala się obsługa komunikacyjna od przyległych ulic publicznych i wewnętrznych;
 - 7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
zezwala się na 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%.
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych, co najmniej 30% 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) ustala się powierzchnia zabudowy budynków do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się wysokość zabudowy do 5m,
 - c) ustala się obsługa komunikacyjna od przyległych ulic publicznych i wewnętrznych;
 - 7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
zezwala się na 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%.

§ 37.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: C1-21-K, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
urządzenia kanalizacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
zakazuje się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją kanalizacji;

Rozdział 10

Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 38.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C1-68-KD-GP, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu,
obsługa komunikacji drogowej, drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się użytkowanie terenów jako drogi miejskie o priorytetowej roli komunikacji kolejowej,
 - b) nie dopuszcza się realizowania nowych zjazdów na przyległe tereny,

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,,
 - zakazuje się wznoszenia budynków,
 - zakazuje się lokalizowania reklam oraz innych obiektów i nośników informacyjnych za wyjątkiem znaków i oznaczeń wymaganych przepisami odrębnymi oraz elementów gminnego systemu informacji przestrzennej,
 - dopuszcza się:
 - realizację elementów wyposażenia ulicy takich jak; jezdnie, chodniki, elementy organizacji ruchu zieleni, trawniki, oświetlenie itp.,
 - lokalizowanie sieci infrastruktury miejskiej w liniach rozgraniczających;
- 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:
zezwala się na 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%.

§ 39.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C1-99-KD-Z, ustala się:

- przeznaczenie terenu:
obsługa komunikacji drogowej, drogi zbiorcze;
- zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- ustala się użytkowanie terenów jako drogi miejskie o priorytetowej roli komunikacji kołowej,
 - dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów, nie dopuszcza się realizowania nowych zjazdów na przyległe tereny,
 - dopuszcza się realizację zjazdów projektowanych na drogi publiczne i wewnętrzne,
 - dopuszcza się możliwość parkowania pojazdów za zgodą i na zasadach ustalonych przez zarządcę drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
 - zakazuje się wznoszenia budynków,
 - 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,
 - dopuszcza się:
 - realizację elementów wyposażenia ulicy takich jak; jezdnie, chodniki, elementy organizacji ruchu zieleni, trawniki, oświetlenie itp.
 - lokalizowanie sieci infrastruktury miejskiej w liniach rozgraniczających;
- 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:
zezwala się na 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%.

§ 40.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C1-29-KD-L, C1-124-KD-L, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) obsługa komunikacji drogowej, drogi lokalne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakazuje się użytkowanie terenów jako drogi miejskie,
dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów, lokalizowanie nowych zjazdów,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
 - b) zakazuje się wznoszenia budynków,
 - c) dopuszcza się umieszczanie reklam i innych elementów informacyjnych na następujących zasadach:
 - nakazuje się zachowanie pełnej ekspozycji budynków objętych ochroną konserwatorską,
 - zakazuje się umieszczania reklam i nośników w sposób powodujący przesłanianie wartościowych elementów architektury, urbanistyki,
 - nakazuje się umieszczanie reklam i innych elementów informacyjnych w sposób nie powodujący utrudnień w ruchu kołowym i pieszym,

- nakazuje się zachowanie minimum 2,5m odległości od koron drzew dorosłych i 10m od pni drzew młodych,
- zakazuje się umieszczania reklam w sposób powodujący pogarszanie warunków vegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi,
- zakazuje się umieszczania reklam w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu,

d) dopuszcza się:

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

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:

zezwala się na 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%.

§ 41.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C1-2-KD-D, C1-8-KD-D, C1-26-KD-D, C1-46-KD-D, C1-48-KD-D, C1-50-KD-D, C1-58-KD-D, C1-69-KD-D, C1-73-KD-D, C1-74-KD-D, C1-78-KD-D, C1-80-KD-D, C1-86-KD-D, C1-88-KD-D, C1-91-KD-D, C1-95-KD-D, C1-98-KD-D, C1-101-KD-D, C1-103-KD-D, C1-105-KD-D, C1-107-KD-D, C1-109-KD-D, C1-113-KD-D, C1-116-KD-D, C1-118-KD-D, C1-120-KD-D, C1-127-KD-D, C1-131-KD-D, C1-134-KD-D, C1-137-KD-D, C1-139-KD-D, C1-154-KD-D, C1-159-KD-D, C1-161-KD-D, C1-166-KD-D, C1-641-KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
obsługa komunikacji drogowej, drogi dojazdowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) nakazuje się użytkowanie terenów jako drogi miejskie,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów, lokalizowania nowych zjazdów;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
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) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
 - b) zakazuje się wznoszenia budynków,
 - c) dopuszcza się umieszczanie reklam i innych elementów informacyjnych na następujących zasadach:
 - nakazuje się zachowanie pełnej ekspozycji budynków objętych ochroną konserwatorską,
 - zakazuje się umieszczania reklam i nośników w sposób powodujący przesłanianie wartościowych elementów architektury, urbanistyki,
 - nakazuje się umieszczanie reklam i innych elementów informacyjnych w sposób nie powodujący utrudnień w ruchu kołowym i pieszym,
 - nakazuje się zachowanie minimum 2,5m odległości od koron drzew dorosłych i 10m od pni drzew młodych,
 - zakazuje się umieszczania reklam w sposób powodujący pogarszanie warunków vegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi,
 - zakazuje się umieszczania reklam w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu,

d) dopuszcza się:

- realizację elementów wyposażenia ulicy takich jak; jezdnie, chodniki, elementy organizacji ruchu zieleń, trawniki, oświetlenie itp.
 - lokalizowanie sieci infrastruktury miejskiej w liniach rozgraniczających;
- 7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
zezwala się na 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%.

§ 42.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami C1-10-KD-W, C1-13-KD-W, C1-15-KD-W, C1-16-KD-W, C1-31-KD-W, C1-33-KD-W, C1-35-KD-W, C1-37-KD-W, C1-53-KD-W, C1-56-KD-W, C1-60-KD-W, C1-62-KD-W, C1-75-KD-W, C1-83-KD-W, C1-93-KD-W, C1-111-KD-W, C1-121-KD-W, C1-141-KD-W, C1-143-KD-W, C1-145-KD-W, C1-147-KD-W, C1-149-KD-W, C1-163-KD-W, C1-164-KD-W, C1-1351-KD-W, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
obsługa komunikacji drogowej, drogi wewnętrzne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) nakazuje się użytkowanie terenów jako drogi miejskie,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów, możliwość lokalizowania nowych zjazdów;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;

- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
 - b) zakazuje się wznoszenia budynków,
 - c) zakazuje się lokalizowania reklam oraz innych obiektów i nośników informacyjnych za wyjątkiem znaków i oznaczeń wymaganych przepisami odrębnymi oraz elementów gminnego systemu informacji przestrzennej,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury miejskiej w pasie ruchu;
- 7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

zezwala się na 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%.

§ 43.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C1-999-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 krajobrazu 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

§ 44.

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).

§ 45.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Grodzisk Mazowiecki.

§ 46.

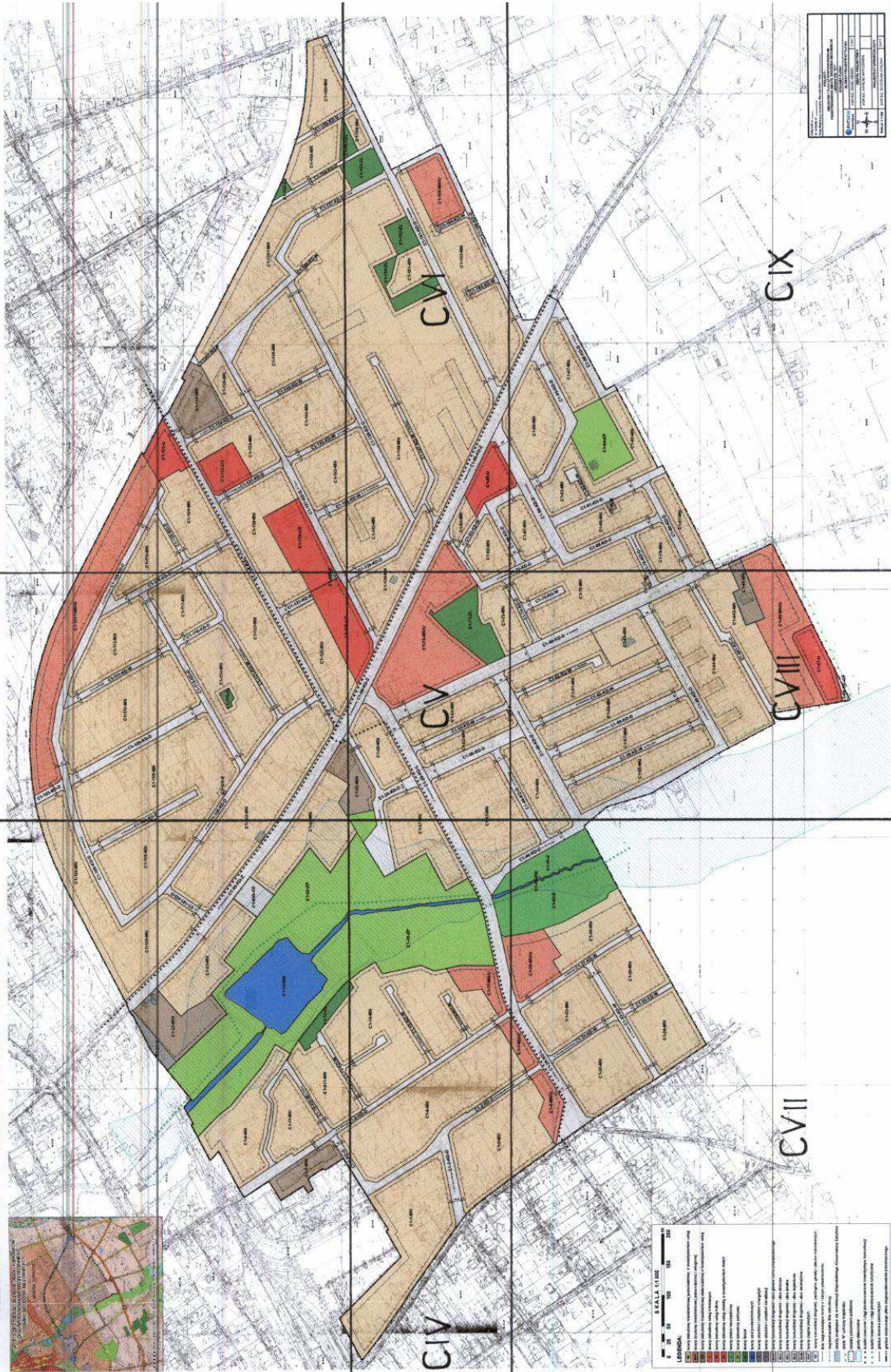
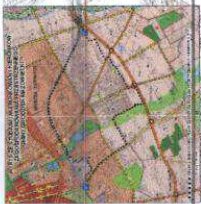
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim:
Alicja Pytlińska

CI **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GRODZISK MAZOWIECKI - JEDNOSTKA "C1"**

CI II

CI III



S K A L A 1:1 000

LEGENDA

- tereny zabudowy mieszkaniowej w zabudowie jednorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej
- tereny zabudowy mieszkaniowej w zabudowie gęstej
- tereny zabudowy mieszkaniowej w zabudowie wieloblokowej
- tereny terenów zielonych
- tereny terenów wodnych
- tereny terenów rekreacyjnych
- tereny terenów usług
- tereny terenów przemysłowych
- tereny terenów drogowych
- tereny terenów publicznych
- tereny terenów sportowych
- tereny terenów sanitarnych
- tereny terenów inżynierskich
- tereny terenów inżynierskich
- tereny terenów inżynierskich

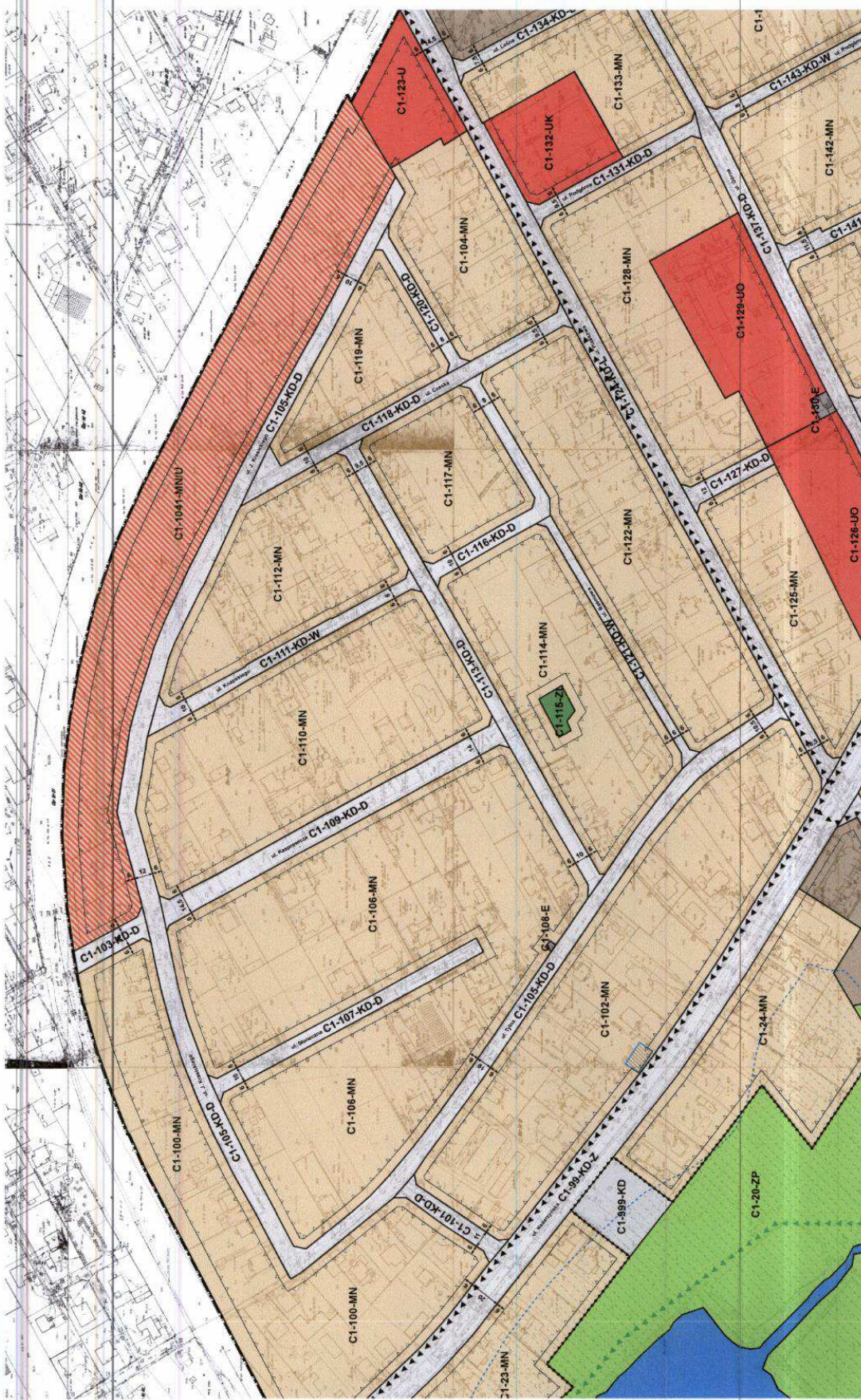
INFORMACJE O DOKUMENTACJI	
Nazwa projektu	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Lp. części	01
Wielkość terenu [ha]	112,4
Wielkość terenu zabudowanego [ha]	10,5
Wielkość terenów zielonych [ha]	12,5
Wielkość terenów wodnych [ha]	10,0
Wielkość terenów rekreacyjnych [ha]	1,0
Wielkość terenów usług [ha]	1,0
Wielkość terenów przemysłowych [ha]	1,0
Wielkość terenów drogowych [ha]	1,0
Wielkość terenów publicznych [ha]	1,0
Wielkość terenów sportowych [ha]	1,0
Wielkość terenów sanitarnych [ha]	1,0
Wielkość terenów inżynierskich [ha]	1,0
Wielkość terenów inżynierskich [ha]	1,0
Wielkość terenów inżynierskich [ha]	1,0

C1

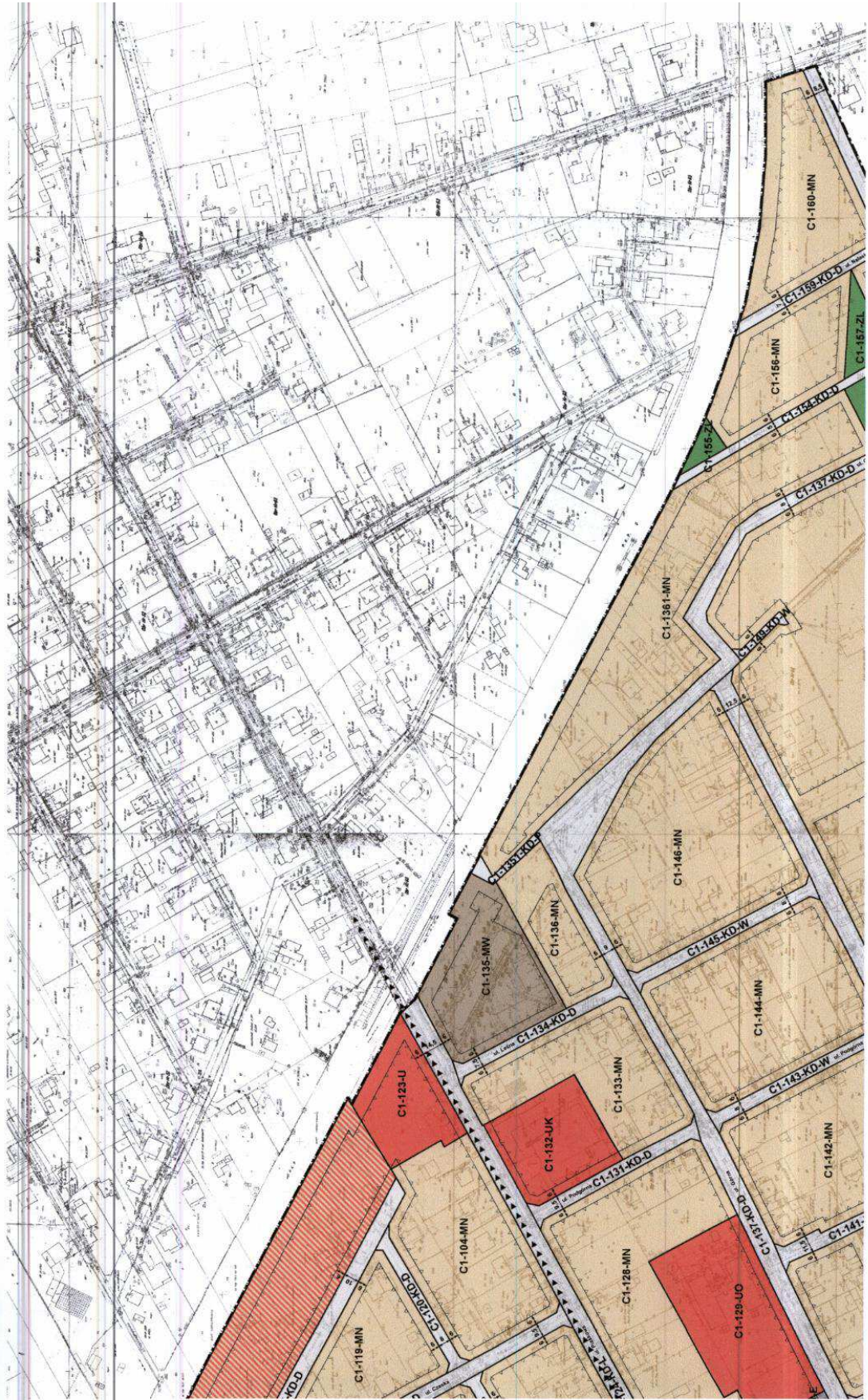
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZ



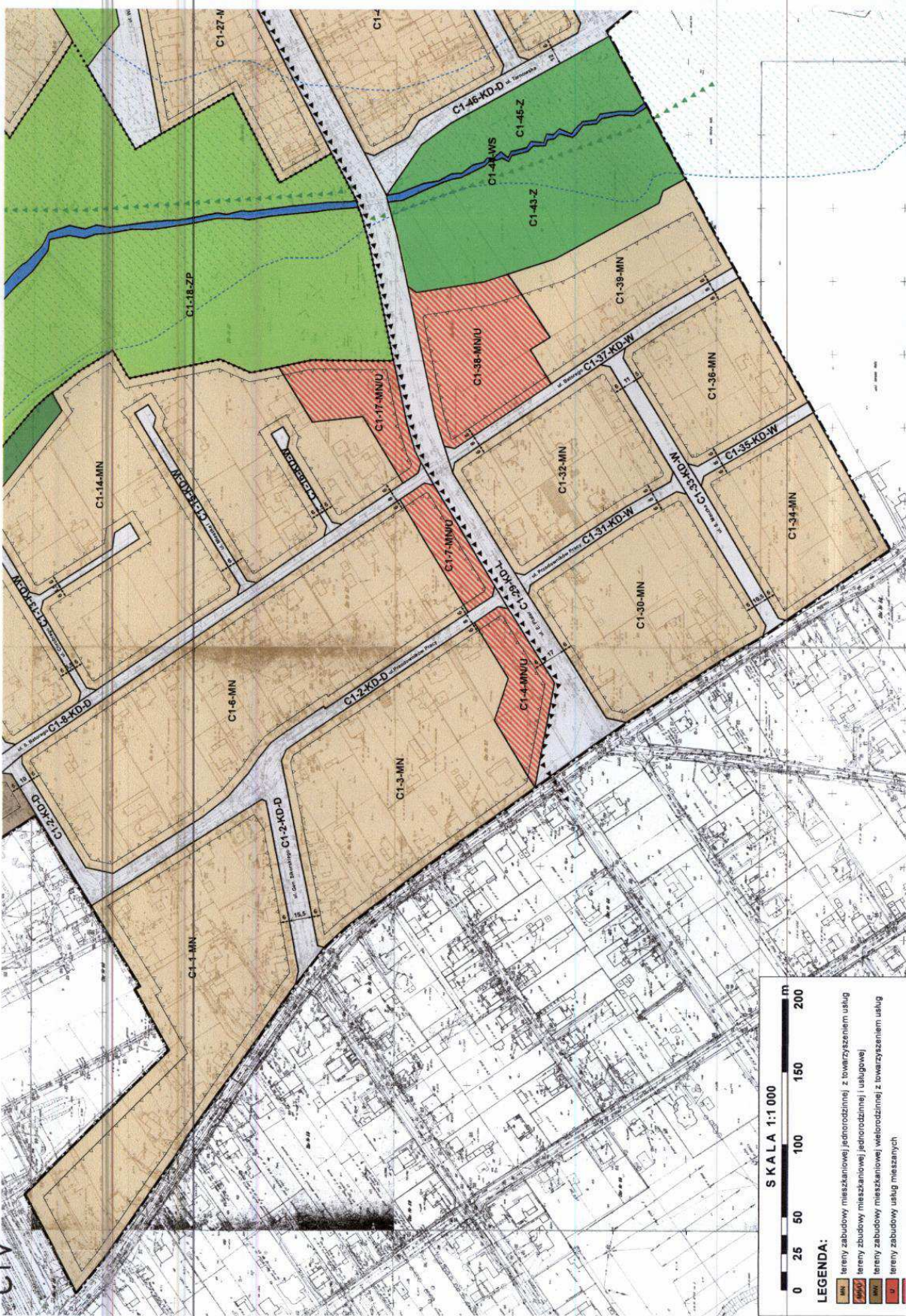
CII ZMIANA UZASADNIENIA I WYKONANIA PLANU PRZESTRZENNEGO MIASTA GRODZISK N

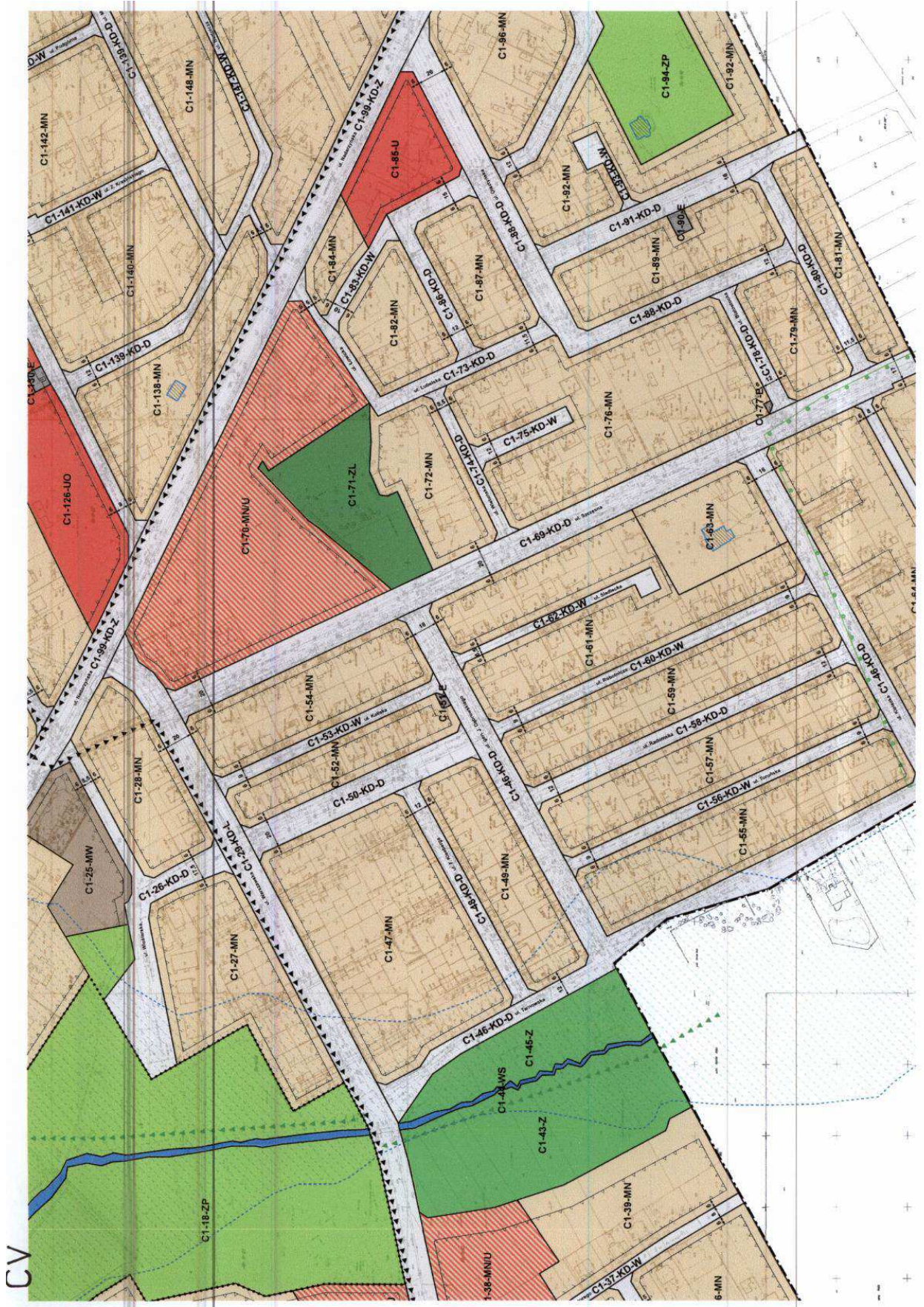


C III
'A GRODZISK MAZOWIECKI - JEDNOSTKA "C1"

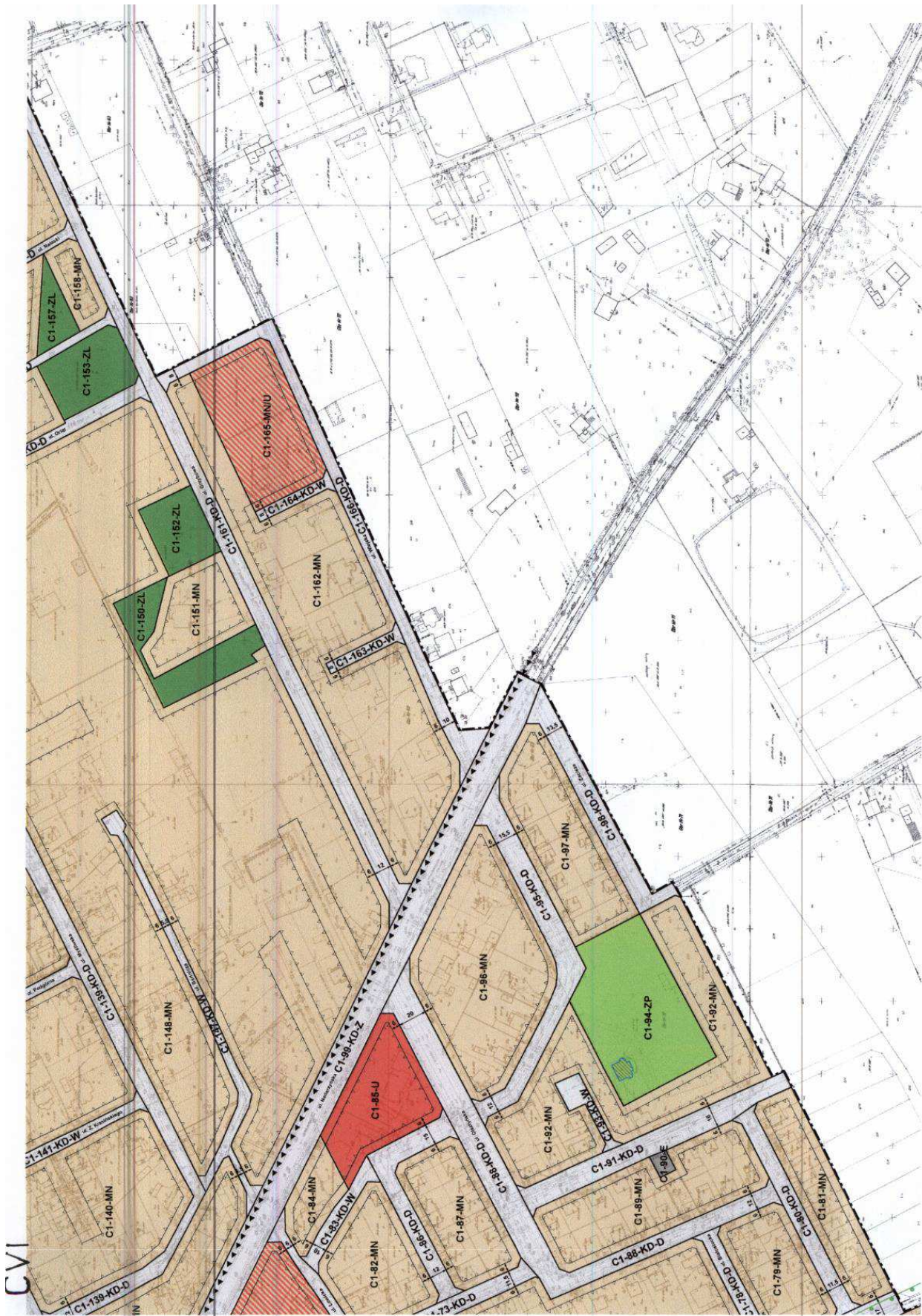


CIV

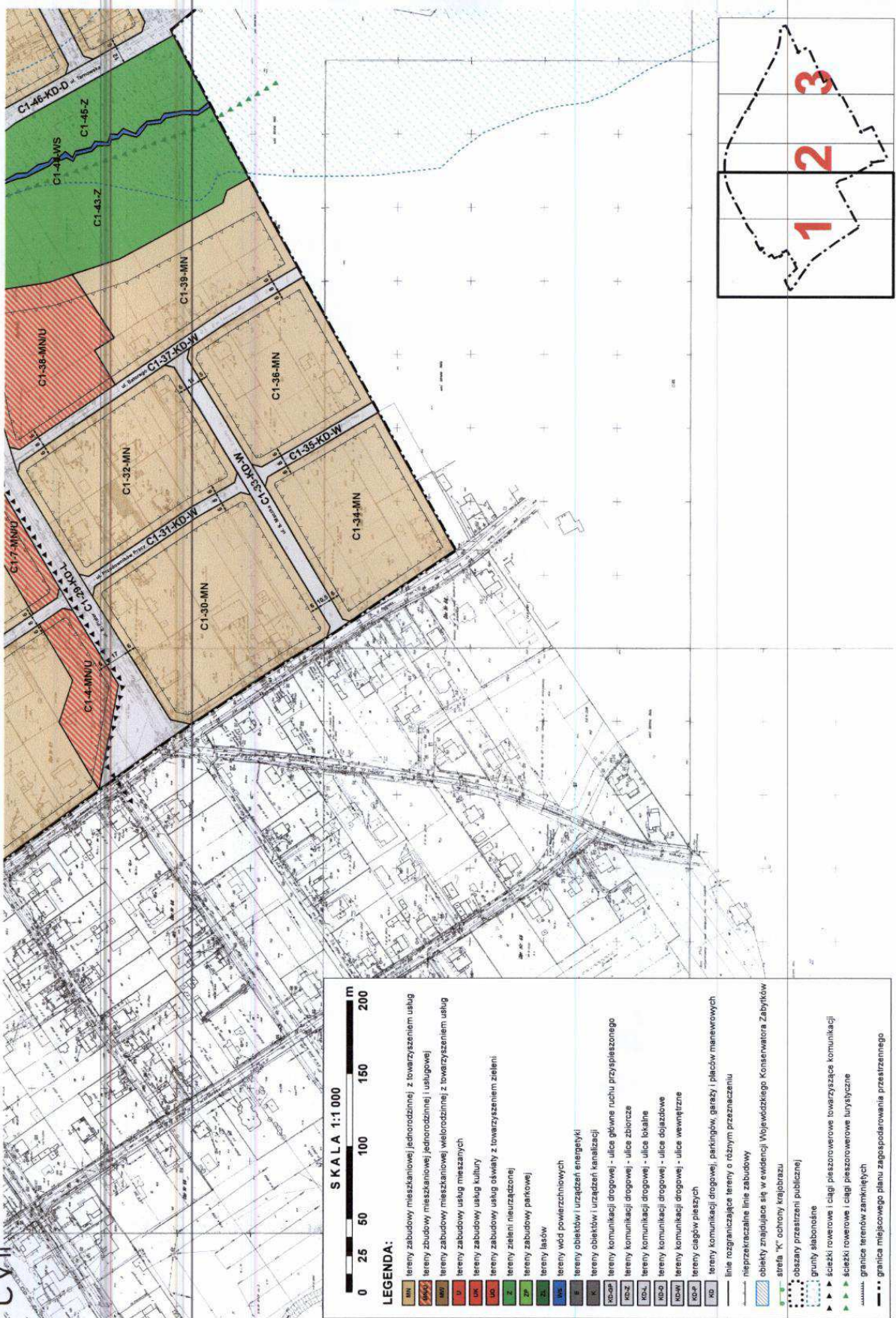


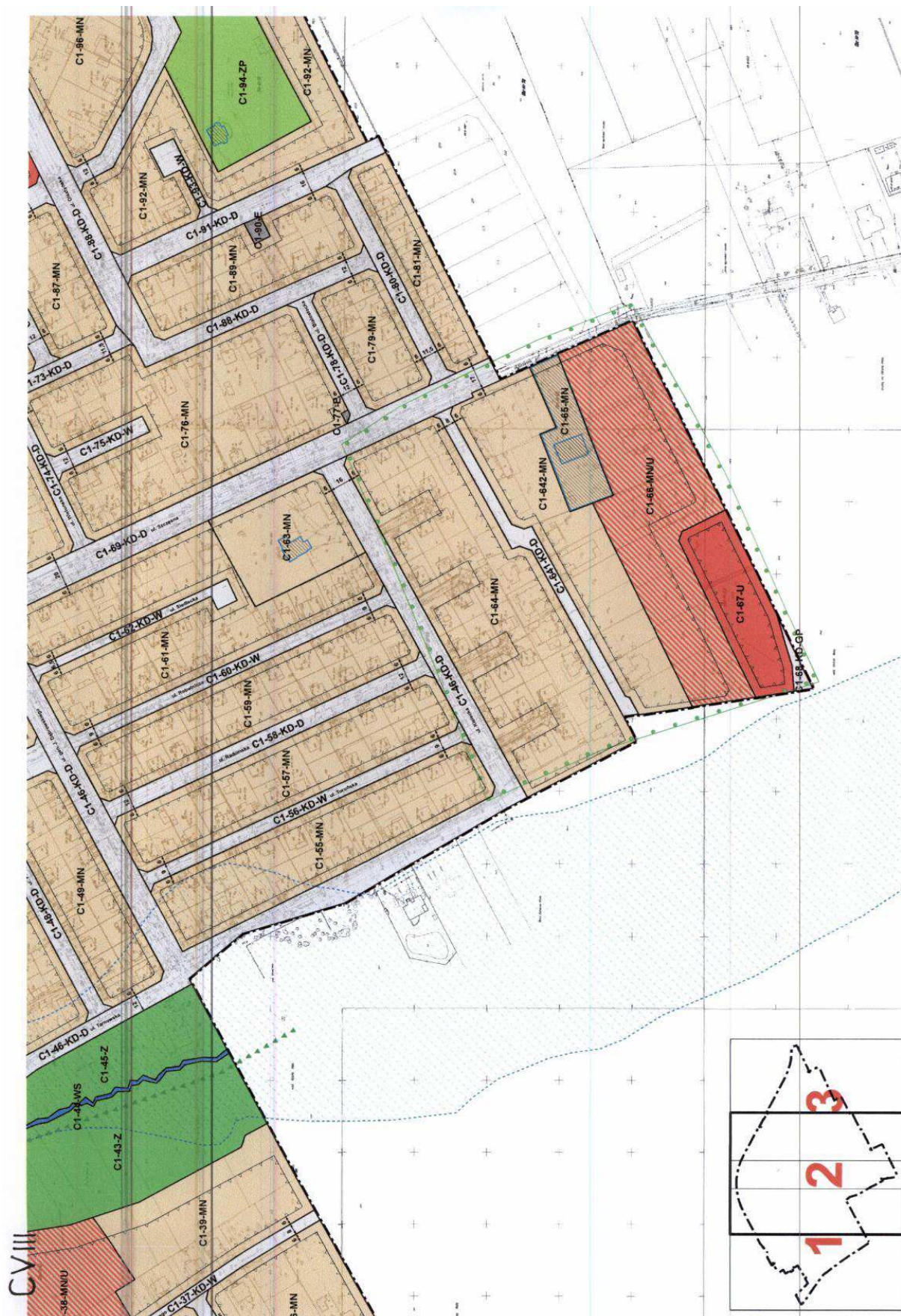


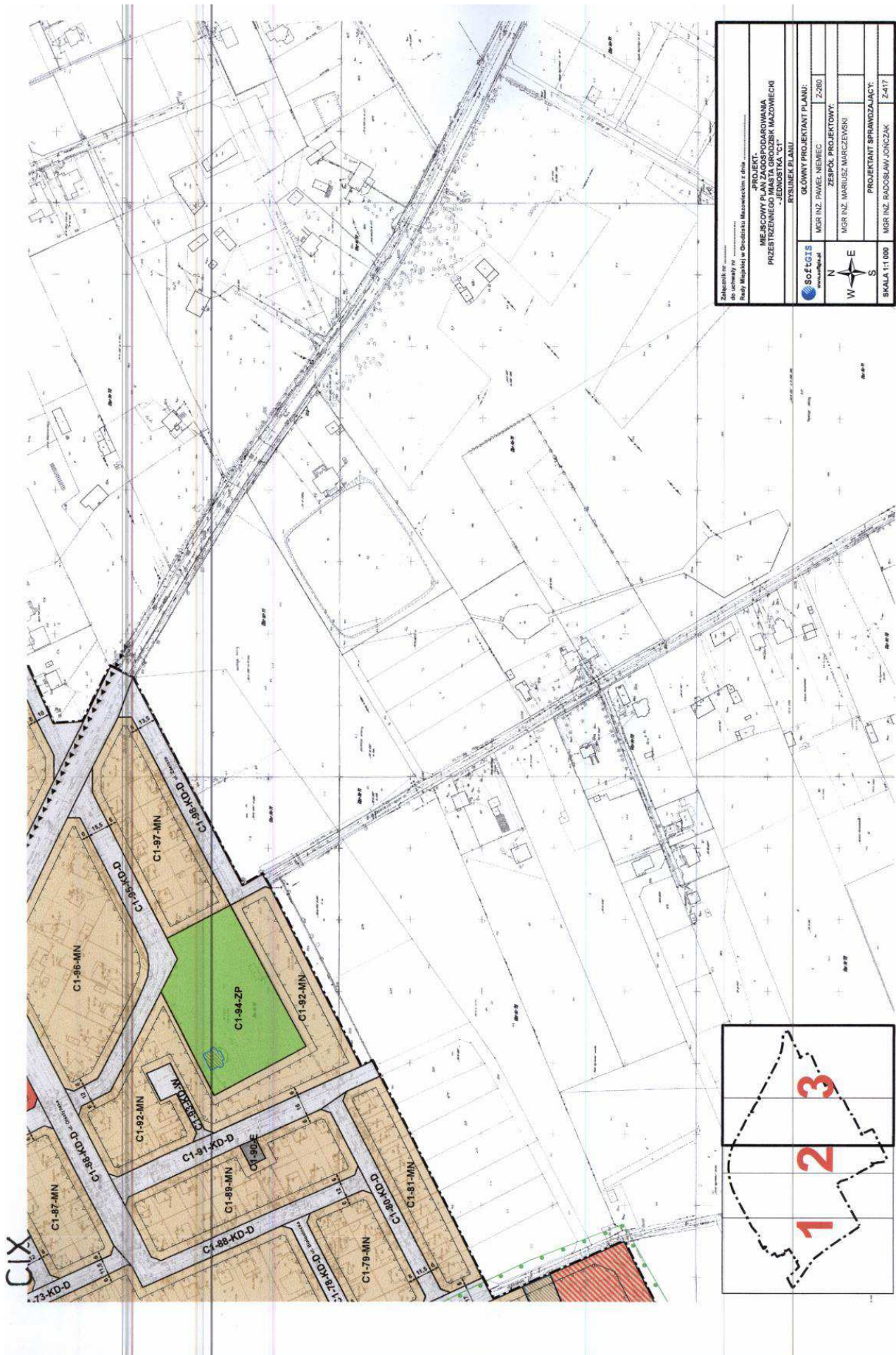
CV




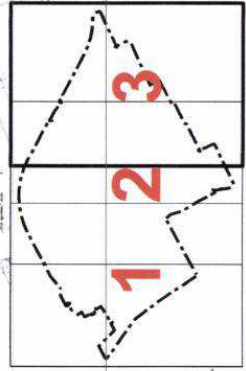
CVII







Zakaznik nr _____		Projektant: _____	
do uchwały nr _____		Projekt: _____	
Rady Miejskiej w Orlimborku Mazowieckim z dnia _____		PRZEZNIEMO MIASTO GRODZISK MAZOWIECKI	
		JEDNOSTKA "C1"	
		RYSLINEK PLANU	
	GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU:		
	MGR INŻ. PAWEŁ NEMIEC	ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	Z-280
		MGR INŻ. MARIUSZ WARCZEWSKI	
		PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY:	
		MGR INŻ. RADOŚLAŃ JONCZAK	Z-417
		SKALA 1:1 000	



Załącznik nr 2
do uchwały nr 680/2010
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 13 lipca 2010r.

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

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części terenu miasta Grodziska Mazowieckiego - jednostka C1

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik nr 2 do uchwały nr... z dnia 13 lipca 2010		uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1	5.05.2010	Maria Oracka ul. Bartnicza 10 05-825 Grodzisk Mazowiecki	Proszę o wyrażenie zgody na zabudowę tarasu w celu utworzenia pokoju dla dziecka, które w tym roku idzie do szkoły	ul. Bartnicza 10		X				
2	21.05.10	Zofia Fąfara ul. Podgórna 14 Grodzisk Maz.	Ogrodzenie wnioskodawczyni jest postawione w głębi działki. Wniosek o oddanie właścicielce terenu poza ogrodzeniem i umożliwienie grodzienia w linii ogrodzeń sąsiednich.	Dz nr ew. 100 obr. 62	C1 144MN	X				Uwzględniona w wyłożonym projekcie mpzp;
3.	27.05.10.	Monika i Rafał Michalscy Radonice 5B Blonie	Wniosek o umożliwienie zlokalizowania stacji kontroli pojazdów jako usługi nieuciążliwej bez konieczności budowy budynku mieszkalnego. W sąsiedztwie istnieją obiekty usługowe. Dla planowanej inwestycji podano następujące parametry: - wysokość 9m - powierzchnia zabudowy 280m kw - powierzchnia utwardzona ok. 450m kw - powierzchnia biologicznie czynna ok. 30%	Dz. Nr ew. 3 obr. 51 przy ul. Nadarzyńskiej	C1 100 MN		X		X	Gęsta zabudowa jednorodzinna, możliwość usług nieuciążliwych, nie należy wprowadzać tego rodzaju usług związanych z obsługą ruchu samochodowego;
4.	31.05.10	Marcin Muszał ul. Zagaje 2 Grodzisk Maz.	Wniosek o przesunięcie linii zabudowy z terenu C1 - 41MN/U do granicy z terenem C1 -43Z	Dz nr ew. 35/3, 20/3, 36/2, 37, 38 obr 61 przy ul. Warszawskiej	C1-41MN/U, C1-43Z		X		X	Teren dolny rzeki, rozstrzygnięcia mpzp należy uznać za właściwe wobec podmokłego charakteru działki;
5.	01.06.10	Małgorzata i Andrzej Bugala Pl. Wolności 15 Grodzisk Maz.	Wniosek o rozszerzenie zapisu dla terenu C1 -104MN na MN/U, pozwalające na dopuszczenie prowadzenia usług typu warsztat samochodowy	Dz. Nr ew. 65 obr. 51 przy ul. Krasickiego	C1-104MN	X				Teren przy WKD; istniejący budynek warsztatowy;
6.	01.06.10	Elżbieta i Roman Wesolowscy ul. Augustowska 14A	Wnioskodawcy są zainteresowani zakupem działki 106 obr 69	Dz. Nr w. 97 obr. 69 106 obr 69	C1- 92MN		X		X	Teren jest częścią drogi zapewniający dostęp do kolejnych dwóch działek;
7.	01.06.10	August i Anamaria Hawrylukowie ul Bartnicza 15D Grodzisk Maz.	Wniosek o dokonanie takich zapisów w planie, które umożliwiłyby dokończenie budowy domu przy ul. Bartniczej 15D	Dz. Nr ew. 114/1 i 114/2 obr. 62 przy ul. Bartniczej	C1- 138MN	X				Uwzględniona w wykładanym mpzp;
8.	07.06.10	Mieszkańcy ul. Knapskiego i Jeleniej	Brak zgody na poszerzenie dróg ul. Jeleniej i Knapskiego, obecne szerokości dróg wydają się wystarczające, propozycja zmiany	Działki drogowe	C1-113 KD, C1-111-KDPJ	X				Uwaga uwzględniona w projekcie wykładanym;
9.	07.06.10	Mieszkańcy ul. Gen. Maczka, ul. Gen. Andersa, ul. Batorego	Wniosek o zapisy w obszarze C1-36MN; zabudowa jednorodzinna wolnostojąca – jeden budynek mieszkalny na działce, zagospodarowanie uzupełniające, powierzchnia zabudowy do 30% z 40% Powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 45%, z 50% Wskaźnik zabudowy maks. 0,4 Sprzeciw wobec zgody na zabudowę szeregowej i bliźniaczej	Kwartał zabudowy	C1- 36 MN		X		X	Treść uwagi zawiera sprzeczności. - z jednej postuluje o wyłączenie zabudowy bliźniaczej; - z drugiej, zmianę parametrów na bardziej intensywne. Ustalenia planu nie dopuszczają zabudowy szeregowej;
10.	08.06.10	Irena i Władysław Mucha ul. Szczęsna 49 Grodzisk Maz.	Wniosek o wcielenie części działki drogowej nr ew. 185 obr. 68 – części pasa drogowego stanowiącego przedłużenie ul. Szczęsnej, przyległego do działki nr ew. 19 obr. 68.	Dz. Nr ew. 19 obr. 68 i dz nr ew. 185 obr 68	C1 28MN		X		X	Potrzeba zachowania terenów dróg publicznych na cele komunikacji drogowej;
11	08.06.10	Monika Grzywacz ul. Waldemara 7 Pruszków, Krzysztof Grzywacz ul. Komorowska Pęcice Małe, Jan Michalski ul. Szczęsna 2, Kanie, Otrębusy	Sprzeciw do wydzielenia drogi C1 68KD GP z działki wnioskodawców	Dz. Nr ew. 277/33 obr. 68	C1 -67U, C1 68KD GP		X		X	Zapis planu wynika z geometrii drogi w3 planach sąsiednich. Teren wchodzi w skład planowanego przebiegu drogi głównej;

12	08.06.10	Monika Grzywacz ul. Waldemara 7 Pruszków, Krzysztof Grzywacz ul. Komorowska Pęcice Małe, Jan Michalski ul. Szczęsna 2, Kanie, Otrębusy	Wniosek o nadanie funkcji zabudowy mieszkaniowej szeregowej bez obowiązku wprowadzania usług w parterach na terenie C1 67-U. Uciążliwość przyszłej trasy obwodnicy będzie niwelowana pasem zieleni izolacyjnej	Dz. Nr ew. 277/33 obr. 68	C1 -67U		X		X	Celowym jest utrzymanie usługowego charakteru zabudowy w sąsiedztwie drogi GP jako bariery izolacyjnej dla dalej położonej zabudowy mieszkaniowej;
13	10.06.10	Wanda i Radosław Banasiakowie ul. St. Batorego 8 Grodzisk Maz.	Wniosek o uzupełnienie funkcji mieszkaniowej funkcją usługową- MN/U w obszarze C1 14 MN	Dz. Nr ew. 11 obr. 61 przy ul. Batorego	C1 14 MN	X				Rozszerzyć teren C1-17MWU na działkę nr Ew 11/61
14	10.06.10	Formo 3Architekci Arch. Maciej Beczak ul. Krasińskiego 9 Piaśtów	Wniosek o zmianę definicji „wysokości ściany elewacji frontowej”, dla zabudowy szeregowej określenie szerokości budynku powinno być rozpatrzone w kontekście pierzei a nie poszczególnych segmentów	Cała jednostka C1	Cała jednostka C1	X				
15	11.06.10	Leokadia Mich ul. Montwiłła 11a Grodzisk Maz.	Dopuszczenie zabudowy w ostrej granicy, co pozwoli zabudować prawidłowo wąską działkę przy ul. Gen. Maczka, zmniejszenie odległości linii zabudowy z 5m na 4m od strony ul. Gen. Maczka, ewentualne odkupienie działki przez gminę w przypadku negatywnego rozpatrzenia uwagi	Dz. Nr ew. 61/3 obr. 67 przy ul. Gen. Maczka	C1 36MN		X		X	Działka do wykupienia przez samorząd. Pozostaje możliwość zagospodarowania poprzez scalenie gruntów i wtórny podział terenów niezabudowanych w kwartale zabudowy;
16	11.06.10	Krystyna Badenko ul. Szczęsna 13 Grodzisk Maz.	Ustalenie w planie normatywu min. działki budowlanej na 900 m kw dla nowo wydzielanych działek budowlanych	Dz. Nr ew. 228/1 obr. 68	C1 63MN, budynek – ewidencja zabytków		X		X	Ochrona terenu w Okoł zabytku ewidencyjnego
17	11.06.10	Maciej Juszczakiewicz ul. I. Krasińskie- go 28 Grodzisk Maz.	Wniosek o umożliwienie zabudowy gospodarczej wolnostojącej w odległości mniejszej niż 11m ale nie większej niż 3m. od terenów kolejki WKD	Dz. Nr ew. 33/10 obr. 51	C1 104MN		X		X	W myśl przepisów o warunkach technicznych o liniach kolejowych niemożliwe rozwiązania
18	11.06.10	Maciej Juszczakiewicz ul. I. Krasińskie- go 28 Grodzisk Maz.	Wniosek o taki zapis planu, który umożliwiłby wnioskodawcy rozbudowę budynku mieszkalnego o garaż w ostrej granicy z działką sąsiednią	Dz. Nr ew. 33/10 obr. 51	C1 104MN	X				
19	14.06.10	Jan Dudek, Ewa Dudek ul. Piękna 1 Grodzisk Maz.	-Ustalenie przeznaczenia dla działek wnioskodawców jak dla terenu C1 22MW -Pozostawienie pasa wolnego od zabudowy wzdłuż stawu Walczewskiego i rzeki Rokicianki na zasadach ogólnych norm budowlanych- zmniejszenie jego szerokości do stanu obecnego planu zagospodarowania, - istniejąca droga zwyczajowa, prywatna wydzielona z działki nr ew. 36 proponowana jako droga gminna - korekta przebiegu ścieżki rowerowej w celu poprawienia użytkowania działek wnioskodawców	Dz nr ew. 36/2, 38/4, 38/2 obr. 44	C1 20ZP, C1 22MW, C1 23MN		X		X	Uwaga nie uwzględniona. Teren pod park otaczający Stawy Walczewskiego, w tym, pod renowację urządzeń hydrotechnicznych; Droga nie spełnia kryteriów jakie są wymagane od drogi publicznej, brak możliwości poszerzenia z uwagi na istniejącą zabudowę;
20	15.06.10	Krzysztof Kołodziejak ul. Knapskiego 11 Grodzisk Maz.	Wniosek o zapis umożliwiający budowę w ostrej granicy budynku garażowego z ewentualną rozbudową. Wnioskodawca przedstawia oświadczenie, w którym właściciele działek ew. 107/1 i 107/2 wyrażają zgodę na budowę we wspólnej granicy	Dz. Nr ew. 107/2 obr. 51	C1 110MN		X		X	Wydzielenie terenu 1101 z dopuszczeniem zabudowy w granicach działek
21	15.06.10	Paulina Jaworska ul. Na łaski 33f Grodzisk Maz.	1. Z terenu C1-18ZP, C1-20ZP wydzielić teren pod parking przy ulicy Nadarzyńskiej, nazwa „pawilon parkingowy” jest mało adekwatna do szerokiego spektrum obiektów potrzebnych dla właściwego zagospodarowania terenów dopuścić realizację miejsc postojowych również w terenach ZP. 2. Część terenu C1-25MW będący własnością Gminy przeznaczyć na park – ZP, część na plac parkingowy 3. W § 27 Ujednolicił zapis tekstu do rozwiązania z rysunku oznaczyć MW 4. W odniesieniu do C1-129UO zapis „w centralnej części działki” jest niekorzystny dla właściwego zaprojektowania przedszkola, należy zastosować bardziej ogólne określenia. 5. W terenie C-64 należy ujawnić wydzieloną już drogę gminną; 6. Poprzez Teren C1-135MW należy przeprowadzić ciąg pieszy łączący tereny osiedlowe z przystankiem WKD, będące			X				

			<p>7. 149KDW nie obsługuje żadnych działek, niepotrzebna;</p> <p>8. W terenie C1-104MN należy w szerokim zakresie umożliwić realizację działalności usługowej</p> <p>9. W terenie C1-21-K przeanalizować granice terenu, wydzielić przystanek i tereny publiczne nie będące terenem urządzeń kanalizacji;</p> <p>10. Ul Bartnicza powinna Kończyć się zawrotką</p> <p>11. Dopuszczyć funkcję parkingów w Terenach MW</p> <p>12. W terenie C1 126UO należy dopuścić inne funkcje usługowe służące społeczności np. rekreacji;</p> <p>13. Droga C1-13 KDW powinna mieć odgałżenie zakończone zawrotkami;</p> <p>14. Węzeł drogowy C1-29/99/124, ulice Nadarzyńska warszawska i piaskowa powinien być zaplanowany z większą wyobraźnią – brak miejsca na przebudowę, rondo itd. itp.;</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Załącznik nr 3
do uchwały nr 680/2010
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 C 1

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 gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), przy czym;

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

§ 5.

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

3962

ZARZĄDZENIE Nr 174/2010

WÓJTA GMINY IZABELIN

z dnia 16 czerwca 2010 r.

w sprawie zmian budżetu w 2010 roku.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 257 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz. 1240) zarządzam, co następuje:

§ 1. W budżecie gminy na 2010 rok uchwalonym uchwałą nr XXXIII/297/09 Rady Gminy Izabelin z dnia 16 grudnia 2009r. wprowadzić zmiany określone w załącznikach do niniejszego zarządzenia:

- 1) w planie dochodów budżetu, zgodnie z załącznikiem nr 1,

- 2) w planie wydatków budżetu zgodnie z załącznikiem nr 2,
- 3) w planie wydatków majątkowych zgodnie z załącznikiem nr 3.

§ 2. Po wprowadzeniu zmian określonych w § 1 niniejszego zarządzenia:

- 1) plan dochodów wynosi 52.079.747,59zł.
- 2) plan wydatków wynosi 65.151.147,59zł.

§ 3. Zarządzenie obowiązuje z dniem podjęcia.

§ 4. Zarządzenie podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Wójt:
Witold Malarowski