

8396

UCHWAŁA Nr 652/XXIX/2004

RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia 16 listopada 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Pęchery, Pechery PGR.

A. Ustalenia formalne

§ 1.

Podstawy prawne sporządzania planu

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), a także na mocy uchwał Rady Miejskiej w Piasecznie:

- nr 326/XIX/99 z dnia 29 grudnia 1999r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Pęchery, Pechery PGR
- nr 895/XLI/2001 z dnia 8 czerwca 2001r. w sprawie zmiany uchwały nr 326/XIX/99 z dnia 29 grudnia 1999r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Pęchery, Pechery PGR

Rada Miejska w Piasecznie uchwala, co następuje:

Dział 1

§ 2.

Zakres obowiązywania planu

Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Pechery, Pęchery PGR zwany dalej planem na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą:

- Granice obszaru objętego planem są wyznaczone na rysunku planu sporządzonym na mapie w skali 1:1000, który jest integralną częścią planu i stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

Plan obejmuje obszar o powierzchni 20 ha którego granice wyznaczają:

- od północnego wschodu, zachodu i południowego zachodu – granica lasu,
- od wschodu – linia przebiegająca w odległości 20 do 50 m. od ulicy zakończonej terenami Pęchery PGR,

- od południa i wschodu – granica własności terenów Pęchery PGR,
- od zachodu – granica Chojnowskiego Parku Krajobrazowego (CHPK) pokrywająca się z granicą Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK),

Do planu dołącza się „Prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze” nie wymagającą publikacji.

§ 3.

Plan określa się jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminów jego obowiązywania.

§ 4.

Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- Przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania,
- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- zasad ochrony środowiska naturalnego, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- granic i sposobów zagospodarowania terenów,
- zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenie w ich użytkowaniu,
- zasad tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów,
- stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r.

§ 5.

1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) Granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
 - b) Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania; istniejące i projektowane obowiązujące.
 - c) Obowiązujące linie zabudowy
 - d) Nieprzekraczalne linie zabudowy
 - e) Oznaczenie funkcji terenów określone symbolami literowymi: (U, MN, ZP, US, UK, UT, R, RPO)
 - f) Lokalizacja usług
 - g) Obiekty wpisane do rejestru zabytków i będące pod ochroną konserwatorską
 - h) Określenie minimalnego udziału terenów biologicznie czynnych (w procentach)
 - i) Określenie minimalnej i maksymalnej wysokości zabudowy (w metrach)
 - j) Klasyfikacja funkcjonalna i przebieg ulic (KUL, KUD, KD)
 - k) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
 - l) granica Chojnowskiego Parku Krajobrazowego
 - m) granica Rezerwatu Przyrody
 - n) Oznaczenie drzew do bezwzględneho zachowania
 - o) Oznaczenie liniowe stref związanych z ochroną rowów melioracyjnych
3. Oznaczenia graficzne na rysunku nie wymienione w ust. 2 pełnią funkcję postulatyczną lub informacyjną.
4. Ponadto charakter informacyjny mają symbole i oznaczenie geodezyjne zawarte na mapie sytuacyjno-wysokościowej, na której wykonany został rysunek planu. Przebieg linii rozgraniczających, o których mowa w ust. 2 pkt b) naniesionych na rysunku planu linią przerywaną, wymaga uściślenia w dalszych pracach realizacyjnych w skalach dokładniejszych (na etapie opracowywania danych technicznych ulic bądź załączników graficznych do decyzji podziałowych).

§ 6.

Użyte w niniejszej uchwale pojęcia należy rozumieć następująco:

1. Plan – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Pęchery, Pęchery PGR, o których mowa w § 2 uchwały, o ile z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;
2. Uchwała - niniejsza uchwałę Rady Miejskiej, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
3. Przepisy szczególne i odrębne – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy ograniczające dysponowanie terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych
4. Rysunek planu - załącznik do niniejszej uchwały opracowany na mapie w skali 1:1000 odnoszący ustalenia uchwały do obszaru objętego planem
5. Przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
6. Przeznaczenie dopuszczalne - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
7. teren – obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub podstawowego i dopuszczalnego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi
8. linie rozgraniczające – linie wyznaczone na rysunku planu, wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
9. nieprzekraczalne linie zabudowy – granica sytuowania budynku od linii rozgraniczającej terenów komunikacji lub innych obiektów i urządzeń z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1.0m oraz elementów wejść do budynków (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych, daszki)
10. obowiązujące linie zabudowy – granica sytuowania budynku w ściśle określonej rysunkiem planu linii rozgraniczającej, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1.0m oraz elementów wejść do budynków (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych, daszki)

11. maksymalna wysokość zabudowy – nieprzekraczalna ilość kondygnacji lub nieprzekraczalny wymiar budynku w metrach od poziomu terenu rodzimego przy najniższym wejściu do budynku nie będącym jedynie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do najwyższej krawędzi kalenicy dachu lub gzymsu zwieńczającego.
12. Powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb terenu, na nim oraz nad nim; nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojazdów pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. W szczególności za powierzchnię biologiczną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych.
13. usługi – obiekty budowlane lub lokale wbudowane w budynkach o innym przeznaczeniu podstawowym niż usługowe służące szeroko rozumianej funkcji usługowej, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, zdrowia, oświaty, biurowości, pośrednictwa itp. nie powodujące szkodliwego oddziaływania na środowisko nie wymagające placów składowych i baz transportowych i nie wytwarzające bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.
14. Zabudowie jednorodzinnej - należy przez to rozumieć zabudowę jednorodziną o charakterze ekstensywnym (dopuszcza się jedynie zabudowę wolnostojącą lub bliźniaczą) do wysokości dwóch kondygnacji (z nieprzekraczalną maksymalną wysokością kalenicy 9m) z drugą kondygnacją w użytkowym poddaszu, o ile przepisy tej uchwały nie stanowią inaczej;
15. wskaźnik intensywności zabudowy - stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych na danej działce do jej powierzchni ogólnej.
16. WOCHK – Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu
17. CHPK – Chojnowski Park Krajobrazowy.

Dział 2

Ustalenia ogólne dotyczące zasad kształtowania przestrzeni obszaru objętego planem

Rozdział 1

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem

§ 7.

Plan ustala, że funkcją wiodącą na obszarze objętym planem jest funkcja mieszkaniowa z dopuszczeniem usług.

§ 8.

W planie ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

Obszary MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (tereny działek, budynków mieszkalnych wraz z ogrodami przydomowymi) o charakterze ekstensywnym (dopuszcza się jedynie zabudowę wolnostojącą lub bliźniaczą) z dopuszczeniem usług podstawowych pod warunkiem ich nieuciążliwości i ich udziału nie większego niż 10% powierzchni zabudowy.

Obszary MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – usługowej, (tereny działek budynków mieszkalnych wraz z ogrodami a także wolnostojące obiekty usługowe), gdzie preferuje się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze ekstensywnym (zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza), z usługami podstawowymi w wyznaczonych rejonach, towarzyszącymi zabudowie mieszkaniowej pod warunkiem ich nieuciążliwości oraz w ograniczonym zakresie usług komercyjnych nieuciążliwych (handel, gastronomia, itp.), uciążliwe oddziaływanie inwestycji musi się zamykać w granicach lokalizacji, do której inwestor ma tytuł prawny, a powierzchnia usług nie może przekraczać 25% powierzchni zabudowy.

Obszary ZP - tereny zieleni pół urządzonej o charakterze parkowym

Obszary UK - usługi kultury ze wskazaniem na usługi kultu religijnego, dom kultury, muzeum, bibliotekę;

Obszary US - usługi sportu i rekreacji, w tym stadnina koni;

Obszary UT - usługi turystyczne- agroturystyka;

Obszary RPO - tereny obszarów zbytu produktów gospodarki polowej i ogrodniczej; dopuszcza się także lokalizację obiektów produkcji ogrodniczej, przy założeniu, że uciążliwość tego działania zamknie się w granicach własności;

Obszary R – tereny produkcji rolnej;

Obszary K - tereny ulic przeznaczone dla komunikacji kołowej, pieszej i prowadzenia infrastruktury technicznej oznaczone na rysunkach planu KU: z podziałem na drogi lokalne - KUL, dojazdowe - KUD, dojazdy - KD.

§ 9.

Plan ustala główną koncentrację obiektów i urządzeń usługowych z zakresu: handlu, gastronomii, rzemiosła, kultury, łączności, funkcji usługowo - biurowych w części centralnej terenu - w kwartałach bezpośrednio sąsiadujących z istniejącą drogą wylotową w kierunku Warszawy. Usługi towarzyszące o charakterze nieuciążliwym muszą mieć zachowaną co najmniej 70% powierzchnię biologicznie czynną w obrębie każdej działki.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10.

Ustala się, że nadrzędnym celem realizacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Pęchery jest:

1. umożliwienie rozwoju mieszkalnictwa i usług z zachowaniem ładu przestrzennego uwzględniając uwarunkowania ekologiczne i ochronne WOCHK.
2. Określenie warunków dotyczących kształtowania zabudowy, których spełnienie pozwoli na uzyskanie właściwych walorów przestrzennych kształtowanej przestrzeni.
3. Ochrona interesów publicznych ponad lokalnych i lokalnych w zakresie komunikacji, inżynierii oraz ochrony środowiska.

§ 11.

1. Narzędziami realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego są ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale Rady Miejskiej.
2. Ustalenia planu obejmują wszystkie rodzaje działań inwestycyjnych realizowanych na obszarze objętym planem oraz określają zasady ich wzajemnych powiązań i korelacji przestrzennych, przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiska i istniejącego zainwestowania oraz wymogów przepisów szczególnych.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12.

Plan ustala, że na obszarze objętym planem, nadrzędnym zadaniem jest zachowanie walorów krajobrazowo-przyrodniczych terenu, ochrona zasobów wód podziemnych oraz uwzględnienie powiązań przyrodniczych z terenami otaczającymi.

§ 13.

Plan ustala, że część wschodnia obszaru objętego planem znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu utworzonego rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. (Dz. Urz. Woj. Warsz. Nr 9 z dnia 16 września 1997r.), rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego z dnia 3 sierpnia 2000r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2000r. Nr 93, poz. 111) w sprawie zmiany rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. oraz rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego z dnia 6 lipca 2001r. w odniesieniu do opisów granic (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 161 z dnia 2001r. poz. 2363).

Część zachodnia obszaru objętego planem znajduje się w granicach Chojnowskiego Parku Krajobrazowego utworzonego Rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego z dnia 1 czerwca 1993r. (Dz. Urz. Woj. Warsz. Nr 9 poz. 100 z dnia 15 czerwca 1993r. z późn. zmianami), Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego nr 171 z dnia 18 października 2000r. zmieniającym Rozporządzenie Wojewody Warszawskiego z dnia 1 czerwca 1993r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 128, poz. 1226 z dnia 24 października 2000r.) oraz Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego nr 22 z dnia 6 sierpnia 2004r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie utworzenia Chojnowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2004r. Nr 208 poz. 5580).

Dla tych obszarów obowiązują ograniczenia zawarte w w/w rozporządzeniach.

§ 14.

Plan ustala:

- a) Podporządkowanie zagospodarowania przestrzennego obszaru, zasadom ochrony przyrody poprzez:
 - Zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów i urządzeń mogących wywołać uciążliwość lub szkodliwe oddziaływanie na środowisko, naruszających walory krajobrazowe i uniemożliwiających do nich dostęp.

- Zakaz lokalizacji i eksploatacji obiektów technicznych nie związanych z obsługą mieszkańców wsi Pęchery, Pęchery PGR,
- Zakaz odprowadzania do kanalizacji sanitarnej ścieków deszczowych i odwodnienia działek, zgodnie z § 3.1. rozp. Rady Ministrów z 19 maja 1999r. w sprawie warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych stanowiących mienie komunalne (Dz.U. Nr 50, poz. 501)
- Zakaz lokalizacji nowych uciążliwych obiektów produkcji rolniczej i obsługi rolnictwa (fermy, szklarnie, hurtownie nawozów sztucznych i środków ochrony roślin itp.)
- Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej szeregowej – dopuszcza się lokalizowanie jedynie zabudowy jednorodzinnej o charakterze ekstensywnym (zabudowa wolnostojąca lub w uzasadnionych przypadkach bliźniacza patrz § 20)
- Plan ustala min. wielkość powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70% powierzchni dz. budowlanej.
- Zakaz jakichkolwiek ingerencji w bryłę, wystrój, układ przestrzenny i funkcjonalny w obiekty wpisane do rejestru zabytków i będące pod ochroną konserwatorską, bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- Ochronę zieleni wysokiej w tym szpalerów, drzew wzdłuż dróg oraz zadrzewień o charakterze leśnymi obsadzeń rowów zielenią śródpolną, przy jednoczesnym zachowaniu strefy ochronnej od pomników przyrody 15 m. (Zapis ten nie dotyczy drzew owocowych i krzewów których wiek nie przekracza 5 lat oraz drzew i krzewów sadzonych na plantacjach). Nakaz utrzymania zieleni wysokiej w szczególny sposób dotyczy zespołu parkowego i zieleni wysokiej wzdłuż drogi biegnącej do dworu i zespołu folwarcznego.
 - Dodatkowo ustala się obowiązek wprowadzenia nowych nasadzeń w miejsce drzew usuwanych z przyczyn uzasadnionych.
 - Plan postuluje wprowadzenie w całym obszarze maksymalnej ilości zieleni towarzyszącej w formie zieleni ogrodów przydomowych i zieleni towarzyszącej usługom.
- Nakaz utrzymania istniejących warunków wodnych i siedliskowych, także w odniesieniu do gruntów rolnych,
- zakaz realizacji wszelkiej zabudowy i ogrodzeń w odległości mniejszej niż 6.0 m od linii brzegowej cieków wodnych.
- plan ustala, że wszelkie prace melioracyjne oraz prace ziemne związane z przekształcaniem układu hydrograficznego w tym również sypanie wałów, przekształcanie poziomu terenu mogące naruszyć spływ wody i stosunki wodne wymagają uzgodnienia na warunkach zgodnych z przepisami prawa wodnego (Dz.U. z 2001r. Nr 16, poz. 2363)
- plan wprowadza ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczenia może negatywnie wpłynąć na stan tych wód.
- Plan ustala docelowe podłączenie do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wszystkich realizowanych obiektów.
- Plan zakazuje samowolnych przeróbek rowów, ciągów drenarskich i kanałów deszczowych bez stosownych uzgodnień.
- Przed realizacją zabudowy kubaturowej inwestor winien opracować inwentaryzację ciągów drenarskich oraz istniejących rowów melioracyjnych. W przypadku kolizji z planowaną zabudową, istniejące ciągi po uzyskaniu stosownych uzgodnień należy przebudować.
- Zakaz krycia papą ze względu na niebezpieczeństwo wymycia przez wody opadowe szkodliwych substancji i przedostania się ich do gruntu, wód opadowych i wgłębnych
- Zakaz odprowadzania wód opadowych z powierzchni utwardzonych terenu, zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi bezpośrednio do gruntu lub rowów melioracyjnych.
- Zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
- powierzchniowe odwodnienie terenów utwardzonych i dachów nie może naruszyć interesów osób trzecich, tj. powodować zalania lub podtapiania terenów sąsiednich.
- zalecenie wprowadzania ekologicznych metod produkcji żywności,
- dopuszczenia groduzenia działek indywidualnych pod warunkiem, że groduzenie umożliwi migrację drobnych przedstawicieli fauny.
- nakaz lokalizacji na terenie każdej posesji miejsca na 4 typy oznaczonych pojemników na poszczególne typy odpadów, celem selektywnej zbiórki odpadów.

b) Podporządkowanie rozwiązań funkcjonalnych i rozwiązań infrastruktury technicznej ochronie wód i powietrza poprzez:

- Nakaz poprzedzenia pełnej realizacji zabudowy terenu, rozbudową sieci wodociągowej oraz równoległym uzbrojeniem w sieć kanalizacyjną, przy jednoczesnym obowiązku podłączenia do zbiorczej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej wszystkich projektowanych obiektów,
- Zakaz lokalizowania kotłowni opalanych węglem
- Preferowanie czynników grzewczych takich jak: gaz, olej opałowy o niskiej (do 0,3%) zawartości siarki, elektryczność lub odnawialne źródła energii.
- Wynikający z działalności usługowej lub rzemieślniczej, ponadnormatywny wpływ na powietrze winien zamknąć się w granicach terenu, do którego jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny.
- Nakaz wykonywania prac związanych z uzbrojeniem terenu w sposób nie naruszający stosunków wodnych (w miarę możliwości w płytkich wykopach)
- Obowiązek udokumentowania przyszłego wywozu śmieci przed zasiedleniem.

§ 15.

Plan przyjmuje kwalifikacje terenów w zakresie ochrony przed hałasem związanym z trasami komunikacyjnymi i usługami w rozumieniu aktualnej ustawy „Prawo Ochrony Środowiska”. Na terenach tych obowiązują standardy środowiskowe określone w aktualnej ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz.U. z 2001r. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.)

§ 16.

W obszarze objętym planem należy zorganizować selektywną zbiórkę odpadów.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 17.

1. Plan dopuszcza lokalizowanie obiektów małej architektury i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic.
2. Obowiązują następujące zasady ich lokalizowania pod warunkiem zgody właściwego zarządcy drogi oraz właściwego organu administracyjnego.

- a. dopuszcza się realizację obiektów małej architektury jak: przystanki autobusowe, ławki, latarnie, kosze na śmieci i punkty sprzedaży prasy w liniach rozgraniczających ulic oznaczonych symbolami KUL.
 - b. dopuszcza się realizację ławek, latarni, koszy na śmieci, w pozostałych ulicach
 - c. dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej
 - d. ustala się, że lokalizowanie obiektów małej architektury i urządzeń infrastruktury technicznej nie może powodować: utrudnienia w komunikacji, ograniczania widoczności, utrudnienia percepcji znaków i sygnalizatorów drogowych.
3. Ustala się zakaz lokalizowania nośników reklamowych
 4. Dopuszcza się umieszczanie szyldów, tablic i plansz reklamowych na elewacjach budynków pod warunkiem, że ich treść związana jest z prowadzoną działalnością oraz po uzyskaniu zgody właściwego organu administracyjnego. Maksymalna powierzchnia szyldów, tablic i plansz reklamowych nie może przekraczać 3.0m².

§ 18.

1. Obowiązują następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- a. ogrodzenie należy sytuować w linii rozgraniczającej terenu
- b. dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb terenu działki maksimum 1m
- c. ogrodzenie powinno spełniać następujące warunki:
 - maksymalna wysokość 2.0m od poziomu terenu
 - wysokość części pełnej (cokołu nie może przekraczać 60cm)
 - ogrodzenie powyżej cokołu powinno być ażurowe przy czym powierzchnia ażuru powinna wynosić min. 50% powierzchni ogrodzenia
 - wyklucza się stosowanie ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęslami wypełnionymi prefabrykatami betonowymi.

2. Obowiązuje zasada realizacji wjazdów na teren działki położonej przy ulicy lub ciągu pieszojezdnym o szerokości w liniach rozgraniczających mniejszej niż 10.0 m w formie poszerzo-