

**Uchwała Nr XXVIII/306/16
Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach**

z dnia 20 grudnia 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny centrum miasta położone na południe od torów kolejowych - CENTRUM I
- etap 1**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr X/73/15 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 9 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny centrum miasta położone na południe od torów kolejowych - CENTRUM I

Rada Miejska w Czechowicach-Dziedzicach

stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice”, które zostało uchwalone uchwałą Nr XXVII/234/12 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 4 września 2012 r.

i uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny centrum miasta położone na południe od torów kolejowych - CENTRUM I - etap 1

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 2,7 ha, stanowiący pierwszy etap planu w granicach obszaru objętego uchwałą Nr X/73/15 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 9 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny centrum miasta położone na południe od torów kolejowych - CENTRUM I.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 o nazwie „Rysunek planu” stanowiący integralną część niniejszej uchwały oraz będący graficzną częścią ustaleń planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”;
- 3) załącznik Nr 3 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”.

3. Na rysunku planu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego miejscowym planem - etap 1;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) ustalone symbolami rodzaje przeznaczenia podstawowego terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią elementy informacyjne planu.

5. Zastosowane na rysunku planu symbole opisujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczają symbol rodzaju przeznaczenia podstawowego terenu.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest mniejszy niż 20°;
- 2) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie mniejszy niż 20°;

- 3) dojazdy – należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunku planu tereny, na których możliwa jest realizacja, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi budynków i ich usytuowania, dojazdów do działek budowlanych i budynków, odpowiednich do ich przeznaczenia i sposobu ich użytkowania;
- 4) elewacji frontowej obiektu - należy przez to rozumieć tę część obiektu, która zwrócona jest w kierunku ulicy lub dojścia do obiektu, z którego ten obiekt jest najbardziej eksponowany;
- 5) gabarycie obiektu - należy przez to rozumieć maksymalne wymiary zewnętrzne bryły obiektu, które w niniejszym planie, poza wysokością i formą dachu, wyrażone są poprzez maksymalną powierzchnię zabudowy obiektu i maksymalną szerokość elewacji frontowej;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym nie dotyczy ona:
 - a) elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,
 - b) elementów takich jak: zadaszenia, fragmenty dachu, gzymsy, dekoracje, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m;
- 8) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek, którego realizacja może nastąpić w oparciu o niniejszy plan;
- 9) nowym obiekcie – należy przez to rozumieć obiekt, którego realizacja może nastąpić w oparciu o niniejszy plan;
- 10) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i nowych mierzona po ich zewnętrznym obrysie, w ramach działki budowlanej;
- 11) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, na której ta zabudowa jest zlokalizowana, wyrażony liczbowo;
- 12) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 13) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający rodzaj przeznaczenia w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem § 3 ust. 1;
- 14) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający rodzaj przeznaczenia dopuszczany w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem § 3 ust. 1;
- 15) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki, wyrażony jako wskaźnik %;
- 16) powierzchni zabudowy obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć powierzchnię w rzucie poziomym zewnętrznych krawędzi obiektu budowlanego na powierzchnię terenu;
- 17) obiekty obsługi pojazdów samochodowych – należy przez to rozumieć budynki i obiekty stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów wulkanizacyjnych, napraw blacharskich, lakierniczych pojazdów mechanicznych, a także obsługi serwisowej, diagnostycznej i napraw mechanicznych samochodów;
- 18) wysokość budowli – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najniższym położonym punktem terenu na obrysie budowli, a najwyższym położonym punktem konstrukcji lub obiektu budowli;
- 19) zabudowie towarzyszącej – należy przez to rozumieć budynki i obiekty, które towarzyszą lub są związane funkcjonalnie z budynkami i obiektami podstawowego przeznaczenia terenów;
- 20) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny urządzone jako parki.

§ 3. Ustalenia planu definiowane dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują dla każdej działki budowlanej położonej w jego granicach.

§ 4. Ustalenia planu w części tekstowej składającej się z następujących rozdziałów obejmujących następujące paragrafy:

- 1) rozdział 1 - przepisy ogólne - § 1 - § 5;
- 2) rozdział 2 - przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem - § 6 - § 12;

3) rozdział 3 - przepisy dotyczące szczegółowych ustaleń oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów - § 13 - § 14;

4) rozdział 4 - przepisy końcowe - § 15 - § 16.

§ 5. Ustala się następujące rodzaje przeznaczeń podstawowych terenów opisanych następującymi symbolami:

- 1) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 2) **KDZ** - tereny dróg publicznych klasy "zbiorcza";
- 3) **KDL** - tereny dróg publicznych klasy "lokalna".

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 6. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu;
- 2) zakazuje się:
 - a) umieszczania urządzeń reklamowych i tablic reklamowych na terenach o symbolach **KDZ** i **KDL**,
 - b) stosowania materiałów wykończeniowych na ścianach zewnętrznych budynku w postaci: okładzin ściennych z tworzyw winylowych, blachy trapezowej i falistej lub tłuczonej ceramiki, oraz na pokryciach dachów widocznych od strony otaczających terenów dróg publicznych, terenów dominacji ruchu pieszego i terenów zieleni urządzonej w postaci: blachy trapezowej i falistej oraz papy w tym papy bitumicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi i z zastrzeżeniem pkt 1.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami nakazuje się instalowanie dla nowych budynków i obiektów urządzeń grzewczych opartych o niskoemisyjne techniki spalania;
- 3) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami:
 - a) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi odpadów,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb niwelacji terenu mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, usuwany lub przemieszczany, w związku z realizacją przedsięwzięcia lub realizacją elementów zagospodarowania terenu;
- 4) w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem: nakazuje się zabezpieczenie przed przenikaniem do gruntu i spływu do wód powierzchniowych zanieczyszczeń z dróg i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Na obszarze objętym planem w związku z istniejącym stanem zabudowy i zagospodarowania terenów oraz występującymi uwarunkowaniami, nie zachodzą przesłanki do ustalania przepisów dotyczących:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

§ 9. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Określa się zasady scalania i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działek – 500,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek – 15,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 85°-95°.

§ 10. 1. W zakresie obsługi komunikacyjnej obszarów objętych planem ustala się:

- 1) podstawową obsługę komunikacyjną terenu poprzez drogi publiczne o symbolach **KDZ** i **KDL**;
- 2) możliwość obsługi komunikacyjnej nowej zabudowy poprzez dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu pod warunkiem, że ich szerokość nie będzie mniejsza niż 5,0 m.

2. W zakresie systemu parkowania ustala się:

- 1) na terenie o symbolu **U** możliwość budowy parkingów wielopoziomowych podziemnych i nadziemnych oraz parkingów naziemnych;
- 2) z zastrzeżeniem pkt 3 - pkt 5 następujące wskaźniki do wyliczania minimalnej ilości miejsc parkingowych w zależności od planowanego programu inwestycyjnego:
 - a) biura i urzędy - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - b) obiekty usług kultury - 15 miejsc na 100 miejsc,
 - c) obiekty gastronomiczne - 20 miejsc na 100 miejsc,
 - d) obiekty handlowe - 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) 1 miejsce na 1 mieszkanie;
- 3) nakaz realizacji potrzeb parkingowych wyliczonych dla poszczególnych programów inwestycyjnych zgodnie z wskaźnikami ustalonymi w pkt 2, na tych samych działkach budowlanych, na których realizowane są te programy inwestycyjne;
- 4) konieczność sumowania potrzeb parkingowych w przypadku kilku rodzajów użytkowania mieszczących się w jednym budynku lub występujących w obrębie tej samej działki budowlanej;
- 5) w ramach powierzchni parkingów wyliczonych zgodnie z wskaźnikami ustalonymi w pkt 2 konieczność zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 12 miejsc parkingu.

3. Ustala się możliwość wydzielenia dróg rowerowych w ramach terenów objętych planem.

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w media z sieci dostosowuje się do aktualnych potrzeb poprzez przebudowę lub budowę nowej sieci o średnicach odpowiadających potrzebom;
- 2) nowa infrastruktura podziemna powinna być usytuowana poza jezdnią dróg publicznych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę nakazuje się:

- 1) pokrycie zapotrzebowania na wodę z sieci wodociągowej zasilanej z ujęć zlokalizowanych poza obszarem objętym planem;
- 2) zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, w tym wyposażenia sieci w hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) utrzymanie prawidłowego przepływu i ciśnienia w sieci poprzez hydrofornie i pompownie;
- 4) dopuszcza się pobór wody ze studni.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych i podczyszczonych ścieków przemysłowych do parametrów ścieków komunalnych grawitacyjnie lub pompowo do sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni lub gromadzenie ścieków w szczelnych osadnikach zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi z okresowym ich opróżnianiem;
- 3) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z terenów utwardzonych do szczelnego, otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej lub do kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z pozostałych terenów do rowów i cieków,

c) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:

- 1) usuwanie odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 2) wyposażenie terenów dróg w urządzenia do gromadzenia odpadów, dostosowane do technologii ich wywozu;
- 3) lokalizowanie miejsc gromadzenia i magazynowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej gazu ziemnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) możliwość dostawy ciepła z lokalnej lub przemysłowej sieci ciepłowniczej;
- 2) możliwość dostawy ciepła z indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych opartych o:
 - a) spalanie paliw w urządzeniach o efektywności energetycznej przekraczającej 80%,
 - b) stosowanie systemów zasilanych energią elektryczną,
 - c) stosowanie systemów z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia pozyskiwanej z sieci średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe.

§ 12. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) teren o symbolu **U** – 30%;
- 2) tereny o symbolach **KDZ** i **KDL** – 5%.

Rozdział 3.

Szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 13. 1. Wyznacza się teren o symbolu **U**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usług publicznych kultury i administracji;
- 2) uzupełniające:
 - a) mieszkania funkcyjne,
 - b) zabudowa towarzysząca,
 - c) urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe, zieleń urządzone, obiekty małej architektury,
 - d) parkingi, chodniki, dojazdy,
 - e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów obsługi pojazdów samochodowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów związanych z organizacją uroczystości i imprez.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) geometria dachów:
 - a) dla budynków usługowych dopuszcza się dachy spadziste i płaskie, przy czym w przypadku stosowania dachów dwu- lub wielospadowych należy zachować kąty nachylenia głównych połaci dachowych od 5° do 35°,
 - b) dla zabudowy towarzyszącej - dachy płaskie lub spadziste dwu- lub wielospadowe;

- 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%;
- 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 15%;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,6;
- 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,3;
- 6) z zastrzeżeniem pkt 7 maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki - 24,0 m,
 - b) budowle - 20,0 m,
 - c) obiekty małej architektury - 6,0 m;
- 7) dopuszcza się akcenty wysokościowe stanowiące część bryły budynków, o których mowa w pkt 6 typu wieżyczki, świetliki dachowe obejmujące w sumie nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego budynku i wysokości sięgającej nie wyżej niż 3,0 m ponad maksymalną wysokość ustaloną w planie;
- 8) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu budowlanego - 5000,0 m²,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu budowlanego - 90,0 m.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **KDZ** i **KDL**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – komunikacja kołowa, a w szczególności drogi publiczne;
- 2) uzupełniające:
 - a) chodniki,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) dopuszcza się wyznaczenie ścieżek rowerowych;
- 2) z zastrzeżeniem pkt 3 określa się następujące minimalne szerokości terenów w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dla drogi klasy "zbiorcza" o symbolach **KDZ** – 20,0 m,
 - b) dla drogi klasy "lokalna" o symbolach **KDL** – 12,0 m;
- 3) dopuszcza się następujące szerokości terenów w liniach rozgraniczających istniejących dróg zgodnie z rysunkiem planu w granicach obszaru objętego planem:
 - a) droga klasy **KDZ** - od 4,0 m do 23,0 m,
 - b) droga klasy **KDL** - Od 12,0 m do 23,0 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czechowic-Dziedzic.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Damian Żelazny

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVIII/306/16
Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach
z dnia 20 grudnia 2016 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W związku z brakiem uwag do projektu planu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie

z przepisami o finansach publicznych

Rada Miejska w Czechowicach-Dziedzicach rozstrzyga (w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny centrum miasta na południe od torów kolejowych - CENTRUM I - etap 1”) o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny centrum miasta na południe od torów kolejowych - CENTRUM I - etap 1, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:

1. Teren objęty planem jest własnością gminy Czechowice-Dziedzice, na którym planowana jest lokalizacja obiektów usług publicznych z zakresu kultury i administracji. W związku z czym, uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wygeneruje wydatki gminy związane z budową w/w obiektów usługowych.
2. Gmina może ponieść również wydatki na inwestycje związane z układem komunikacyjnym. Projekt planu wyznacza tereny usługowe, w związku z czym wejście w życie ustaleń planu może skutkować koniecznością budowy dróg oraz parkingów służących wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej ww. terenów.
3. Gmina może ponieść wydatki na inwestycje związane z infrastrukturą techniczną (sieć wodociągowa i kanalizacyjna) z powodu konieczności uzbrojenie terenów usługowych.
4. Dokładne koszty inwestycji nie są możliwe do określenia na etapie sporządzania planu, ponieważ nie są znane szczegółowe projekty obiektów usługowych oraz ich otoczenia.
5. Opis sposobu realizacji inwestycji wymienionych w pkt 1, pkt 2 i pkt 3:
 - 1) inwestycja będzie realizowana z uwzględnieniem rocznych budżetów oraz wieloletnich programów inwestycyjnych;
 - 2) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami właściwymi ze względu na rodzaj i charakter inwestycji, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o drogach publicznych, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej oraz ustawą prawo ochrony środowiska.
6. Inwestycje wymienione w pkt 1, pkt 2 i pkt 3 będą finansowane w oparciu o przepisy o finansach publicznych, z wykorzystaniem m.in.:
 - 1) środków budżetu miasta;
 - 2) dofinansowania ze środków unijnych, krajowych, wojewódzkich oraz innych źródeł zewnętrznych;
 - 3) pożyczek bankowych lub pożyczek udzielanych na preferencyjnych warunkach w Narodowym, czy też Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.