



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 13 grudnia 2019 r.

Poz. 15148

UCHWAŁA NR 233/2019 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 25 listopada 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka F4 – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą Nr 791/2014 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 13 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka F4 i uchylenia uchwały Nr 41/2007 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 24 stycznia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki oraz uchwały Nr 499/2017 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 27 lutego 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 791/2014 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 13 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka F4 i uchylenia uchwały Nr 41/2007 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 24 stycznia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki, stwierdzając brak naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki” uchwalonego Uchwałą Nr 588/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010 r. zmienioną uchwałą Nr 337/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 22 maja 2012 r., zmienioną Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 5 października 2017 r., uchwałą Nr 738/2018 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 maja 2018 r. oraz uchwałą nr 185/2019 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 września 2019 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Zakres regulacji planu

§ 1.1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka F4 – etap I, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznacza się na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, a które przebiegają po:

- 1) **od północy** – od punktu stanowiącego północno-zachodni narożnik działki ew. nr 16/3 z obr. 9 północną granicą działki ew. nr 16/3 z obr. 9, przez działki ew. nr 16/1 i 17/1 z obr. 9 oraz 23/2 i 2/1 z obr. 56, zachodnią granicą działki ew. nr 2/2 z obr. 56, północno-zachodnimi granicami działek ew. nr 2/3 i 1/3 z obr. 56 oraz północno-zachodnią i północną granicą działki ew. nr 1/4 z obr. 56 do punktu stanowiącego północno-wschodni narożnik działki ew. nr 1/4 z obr. 56;

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2019 r. poz. 1309, 1571, 1696, 1815.

²⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60,253,730, 1009, 1524, 1696, 1716, 1815

- 2) **od wschodu** – w kierunku południowym północno-zachodnią i zachodnią granicą działki ew. nr 5 z obr. 56, zachodnimi granicami działek ew. nr 7/1, 48/1, 50, 52, 49/3, 49/13, 49/26, 49/27, 40 i 47/2 z obr. 56 oraz 11/12, 11/6, 3/2, 23/4 i 23/3 z obr. 16, następnie południową granicą działki ew. nr 22/2 z obr. 16, dalej w kierunku południowym, wschodnią granicą działki ew. nr 25/1 z obr. 16, następnie z przejściem prostopadłym przez działkę ew. nr 52 z obr. 16 do punktu na jej południowej granicy;
- 3) **od południa** – południowymi granicami działek ew. nr 52 z obr. 16 oraz 44/1 z obr. 9, następnie w kierunku północnym zachodnimi granicami działek ew. 44/1 i 43/4 z obr. 9 i południową granicą działki ew. nr 43/1 z obr. 9 do punktu stanowiącego południowo-wschodni narożnik działki ew. nr 26 z obrębu 9;
- 4) **od zachodu** – w kierunku północnym wschodnią granicą działki ew. nr 26 z obr. 9 do północno-zachodniego narożnika działki ew. nr 38, następnie w kierunku wschodnim północną granicą działki ew. nr 38 z obr. 9 i ponownie w kierunku północnym wschodnimi granicami działek ew. nr 35/1, 35/2, 22/5 z obr. 9, następnie z przejściem prostopadłym przez działkę ewidencyjną nr 22/4 z obr. 9, i dalej wschodnimi granicami działek ew. nr 15/5, 52 i 15/2 z obr. 9 do punktu stanowiącego północno-zachodni narożnik działki ew. nr 16/3 z obr. 9.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami, są:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000 – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie 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 – stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do granic obszaru 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) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) kapliczka;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego wokół zabytku archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków;
- 7) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV do skablowania i zmiany przebiegu;
- 8) granice pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV;
- 9) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem wyróżniający go spośród innych terenów lub tylko symbolem literowym.

3. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu elementy informacyjne planu określone na podstawie przepisów odrębnych: granica i obszar zabytku archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3. 1. Na obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 1, określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni

działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów, z jakich mogą być wykonane;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Na obszarze, o którym mowa w § 1 ust.1, ze względu na występujące uwarunkowania plan nie określa:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 4. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, jest to dach lub stropodach o dowolnym układzie połaci dachowych, których kąt nachylenia nie jest większy niż 12°, przy czym dla elementów połaci dachowych takich jak świetliki i lukarny dopuszcza się inne spadki;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, która może być przekroczona, o ile ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie. O ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej, linie zabudowy nieprzekraczalne nie dotyczą:
 - a) realizacji elementów termomodernizacji istniejących budynków,
 - b) części podziemnych budynków,
 - c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, werandy, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy,
 - d) infrastruktury technicznej,
 - e) miejsc do parkowania, dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, nieutwardzona, a także wody powierzchniowe – wyrażoną jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej. W szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych;
- 4) **powierzchni użytkowej liczonej dla potrzeb określenia liczby miejsc do parkowania** – należy przez to rozumieć powierzchnie pomieszczeń, na wszystkich kondygnacjach, służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem całego budynku lub jego części;

- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustaloną w planie funkcję zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu przeważający na działce budowlanej, przy czym funkcja ta musi zajmować, co najmniej 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone w planie, przy czym dopuszczona funkcja zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu zajmuje nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej; maksymalna powierzchnia przeznaczenia dopuszczalnego może być precyzowana w ustaleniach szczegółowych;
- 7) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wprowadzone lub istniejące jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, które nie zmienia charakteru tego przeznaczenia;
- 8) **sięgaczu** - należy przez to rozumieć wysuniętą część działki o minimalnej szerokości 5,0 m i maksymalnej długości 60,0 m, przez którą odbywa się dostęp do drogi publicznej; sięgacz nie jest frontem działki;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć budynek lub lokal użytkowy wbudowany w budynki o innej funkcji (mieszkalnej, gospodarczej), przeznaczony do prowadzenia działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: handel detaliczny, usługi gastronomiczne, hotelarskie, biura i pośrednictwo finansowe, usługi poczty i telekomunikacji, usługi nauki, edukacji, oświaty, zdrowia, kancelarie, usługi sportu, turystyki i rekreacji, usługi kultury, w tym: wystawy, ekspozycje, pracownie artystyczne, drobne usługi rzemieślnicze takie jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, krawieckie, fotograficzne, zegarmistrzowskie oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku i naprawy serwisowe (usługi w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług) z wykluczeniem lokowania: składowisk opału i odpadów, złomowisk, stacji paliw oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż określona w ustaleniach dla terenów;
- 10) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową lub rzemieślniczą, której ewentualne uciążliwe oddziaływanie zamyka się w granicach budowlanej działki własnej, lub jako lokal użytkowy w budynku gdzie działalność się odbywa, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w tym z zakresu telekomunikacji, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 11) **uciążliwościach** – należy przez to rozumieć emisje będące skutkiem działalności człowieka przekraczające standardy emisyjne, a w szczególności wprowadzane do powietrza, wody, gleby lub ziemi: substancje i energie, a zwłaszcza: ciepło, hałas, wibracje, pola elektromagnetyczne, jak również zanieczyszczenie ściekami i odpadami, przekraczające obowiązujące normy zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 12) **wymianie zabudowy** - należy przez to rozumieć rozbiórkę istniejącego budynku lub obiektu budowlanego i budowę w jego miejsce nowego budynku lub obiektu budowlanego wyłącznie według zasad ustalonych w planie;
- 13) **zabudowie bliźniaczej** – należy przez to rozumieć dwa budynki mieszkalne jednorodzinne (dwa segmenty) rozdzielone ścianami oddzielenia z dylatacją pomiędzy nimi i pozostałych elewacjach usytuowanych swobodnie;
- 14) **zabudowie szeregowej** - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne, w których segmenty są rozdzielone ścianami oddzielenia z dylatacją pomiędzy nimi, a pozostałe ściany stanowią przednią i tylną elewację; w przypadku skrajnego budynku w zabudowie szeregowej pozostałe ściany zewnętrzne stanowią elewacje.

2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią odpowiednich przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – oznaczony na rysunku planu symbolem **MN-U**;
- 3) teren usług – oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 4) teren usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – oznaczony na rysunku planu symbolem **U/P**;
- 5) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-L**;
- 6) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D**,
- 7) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

2. Terenami inwestycji celu publicznego są tereny: dróg publicznych klasy lokalnej KD-L, dróg publicznych klasy dojazdowej KD-D.

§ 6. 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii na rysunku planu.

3. Określa się linie rozgraniczające terenów: dróg publicznych klasy lokalnej KD-L oraz dróg publicznych klasy dojazdowej KD-D jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Ustala się uwzględnianie ustaleń ogólnych łącznie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się kształtowanie zabudowy z uwzględnieniem charakterystycznych cech krajobrazu rejonu opracowania, poprzez stosowanie rodzaju i skali zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) określa się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości:
 - a) z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 2 ustala się lokalizowanie nowych obiektów budowlanych z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy. Dopuszcza się roboty budowlane i remonty, nadbudowę, przebudowę, rozbudowę (nie obejmującą powiększenia powierzchni zabudowy tej części istniejącej budynków, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi, a linią zabudowy). W przypadku wymiany budynków należy uwzględniać linie zabudowy,
 - c) z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy, chyba, że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej,
 - d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od granicy działki drogi wewnętrznej nie wyznaczonej na rysunku planu lub 4,0 m od granicy sięgacza,
 - e) dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działkach budowlanych wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 3) dla istniejącej zabudowy, której funkcja różni się od przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego ustalonego planem, dopuszcza się wyłącznie remonty lub przebudowę z zachowaniem istniejących wskaźników zagospodarowania terenu;
- 4) przy rozbudowie i nadbudowie ustala się zachowanie istniejącej geometrii dachu w przypadku gdy forma i geometria dachu zabudowy jest inna niż ustalona planem;
- 5) jeżeli z przepisów szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, w ramach ustalonego planem przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń budowlanych zapewniających

prawidłowe funkcjonowanie poszczególnych nieruchomości lub całości terenu, w szczególności: uzbrojenia technicznego działki, zbiorników bezodpływowych, zbiorników retencyjnych na wody deszczowe, studni oraz innych niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej jak również hydrantów, dojeżdż i dojazdów, ścieżek rowerowych, parkingów, miejsc do parkowania, garaży, budynków gospodarczych, miejsc i obiektów czasowego gromadzenia odpadów (śmieciowników), tablic i urządzeń reklamowych, ogrodzeń, małej architektury oraz zieleni towarzyszącej – z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszego planu;

6) ustala się następujące zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:

- a) dopuszcza się realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg z uwzględnieniem odległości od gazociągów średniego ciśnienia wynoszącej nie mniej niż 0,5 m od gazociągu,
- b) dopuszcza się miejscowe przesunięcia ogrodzenia w głąb terenu dla ominięcia, w szczególności: drzew, infrastruktury technicznej oraz umieszczenia bram i furtek,
- c) dopuszcza się ogrodzenia z metalu, drewna, kamienia, cegły,
- d) za wyjątkiem elementów słupów i podmurówek zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (z wyjątkiem elementów słupów i cokołów),
- e) ustala się: maksymalną wysokość ogrodzenia na 1,8 m od urządzonego poziomego terenu (z wyjątkiem bram i furtek), ogrodzenia ażurowe pomiędzy słupkami minimum 50% powierzchni przeszła (nie dotyczy ogrodzeń z wypełnieniem z drewna), realizacja cokołu pełnego maksymalnie do wysokości 0,6 m nad poziom terenu,
- f) ustalenia lit. e nie dotyczą terenu U/P;

7) ustala się następujące zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury:

- a) jako obiekty małej architektury dopuszcza się, w szczególności: figurki, krzyże, pojemniki z zielenią, murki, ławki, elementy placów zabaw, miejsca lub obudowy na pojemniki na śmieci i trzepaki,
- b) realizacja obiektów małej architektury z uwzględnieniem określonego w planie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;

8) ustala się następujące zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

- a) nie dopuszcza się tablic i urządzeń reklamowych o ekspozycji dynamicznej,
- b) za wyjątkiem reklam remontowo - budowlanych nie dopuszcza się tablic i urządzeń reklamowych:
 - w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych i tablic z nazwami ulic lub w sposób utrudniający ich odczytanie,
 - w pasie dzielącym jezdnie i na barierkach oddzielających jezdnie i przystanki,
 - na ażurowych balustradach balkonów i tarasów,
- c) nie dopuszcza się tablic i urządzeń reklamowych:
 - na terenach publicznej urządzonej zieleni ulicznej,
 - instalowanych w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych monitoringu miejskiego,
- d) ustala się minimalne odległości pomiędzy wolnostojącymi tablicami i urządzeniami reklamowymi i elementami informacji wizualnej:
 - co najmniej 30,0 m od innych wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych, usytuowanych po tej samej stronie drogi,
 - co najmniej 20,0 m od znaków drogowych i tablic z nazwami ulic, usytuowanych po tej samej stronie drogi,
 - co najmniej 20,0 m od skrzyżowań ulic,
 - co najmniej 2,5 m od krawężników jezdni,
- e) dopuszcza się wolnostojące tablice i urządzenia reklamowe o powierzchni ekspozycyjnej do 9 m²,

- f) na powierzchni ekspozycyjnej wolnostojącej tablicy i urządzenia reklamowego dopuszcza się umieszczenie tylko jednej reklamy,
- g) tablica i urządzenie reklamowe nie może być wyższe (mierząc między rzędną terenu, a rzędną najwyższego elementu) niż dwie szerokości powierzchni ekspozycyjnej,
- h) w zakresie tablic i urządzeń reklamowych na przystankach komunikacji miejskiej:
- dopuszcza się umieszczanie na wiacie przystanku komunikacji miejskiej tablic i urządzeń reklamowych o dwustronnej powierzchni ekspozycji do 3 m², zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty,
 - nie dopuszcza się tablic i urządzeń reklamowych na dachu wiaty,
- i) w zakresie tablic i urządzeń reklamowych na małych obiektach handlowych i kioskach:
- dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni ekspozycji do 3 m², o łącznej powierzchni nie większej niż 15% łącznej powierzchni ścian obiektu,
 - nie dopuszcza się stosowania tablic i urządzeń reklamowych wystających poza obrys ściany o więcej niż 15 cm,
 - nie dopuszcza się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na dachu obiektu,
 - maksymalna wysokość szyldu umieszczonego na attyce nie może przekraczać wysokości attyki,
- j) w zakresie reklam na innych budynkach i budowlach (nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych):
- na ścianach nie dopuszcza się reklam przesłaniających okna, detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany,
 - na ścianach nie dopuszcza się reklam, których płaszczyzna ekspozycyjna osadzona byłaby nierównoległe do płaszczyzny ściany,
 - nie dopuszcza się reklam umieszczanych w odległości mniejszej niż 120 cm od oznakowania nazw ulic i numerów policyjnych na tej samej płaszczyźnie ścian budynków,
 - nie dopuszcza się reklam, których łączna powierzchnia na danej ścianie przekraczałaby 1/10 powierzchni tej ściany,
- k) w zakresie szyldów ustala się:
- szyldy na budynkach dopuszcza się wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru, przy czym łączna powierzchnia tych szyldów na danej ścianie nie może przekraczać wielkości 1/10 powierzchni ściany w obrysie parteru,
 - szyldy umieszczane obok siebie na jednej ścianie powinny mieć w zależności od układu skoordynowaną wysokość lub szerokość,
 - dopuszcza się szyldy semaforowe o powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 3,5 m² i wysięgu nie większym niż 120 cm,
 - na każde 20,0 metrów długości ściany dopuszcza się umieszczenie tylko jednego szyldu semaforowego,
 - na jednym wolnostojącym urządzeniu reklamowym dopuszcza się większą liczbę szyldów pod warunkiem przyjęcia formy mającej cechy wspólne w zakresie materiału, szerokości, wysokości i układu logotypów,
 - markizy należy traktować jak szyldy, z tym, że napisy i grafikę dopuszcza się wyłącznie na lambrekinach;
- 9) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachów:

- a) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków na działce budowlanej; nakazuje się stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: beżowego, kremowego, żółtego, brązowego i szarego oraz dachów spośród kolorów: grafitowego, brązowego, czerwonego i zielonego; dopuszcza się stosowanie odcieni elewacji spoza wyznaczonych kolorów i przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, takich jak pasy cokołowe, gzymsy oraz inne ozdobne elementy i detale architektoniczne, nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji,
- b) ustalenia lit. a nie dotyczą materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia,
- c) na terenie U/P dopuszcza się stosowanie odcieni elewacji w kolorach charakterystycznych dla logo inwestycji lub inwestora, na powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni danej elewacji.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalno-usługowym – poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność;
- 2) w celu ochrony środowiska, przyrody, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, wszelka działalność usługowa nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych w tym zakresie dla funkcji określonych w terenach lub obiektach sąsiednich, a w przypadku zlokalizowania lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność;
- 3) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej;
- 4) dopuszcza się realizację przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko w ramach określonego w planie przeznaczenia oraz funkcji towarzyszących lub dopuszczalnych;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz zakaz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych;
- 6) przyjmuje się odpowiednie rodzaje przeznaczenia dla poszczególnych rodzajów terenów, dla których obowiązują wartości dopuszczalne poziomów hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 7) zgodnie z ustaleniami dla terenów ustala się zachowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej, na każdej działce budowlanej;
- 8) ustala się ochronę przed poważnymi awariami poprzez zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych;
- 9) dopuszcza się zmiany ukształtowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 10) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej, a wody opadowe z powierzchni utwardzonych komunikacji należy zapewnić odpowiednie ich podczyszczenie w urządzeniach osadnikowych z uwzględnienie przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 11) ustala się zasadę objęcia, docelowo obszaru planu zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów w obszarze planu oraz dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do środowiska w sposób określony w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego;

- 12) ustala się zachowanie i ochronę oznaczonej na rysunku planu kapliczki jako elementu krajobrazu kulturowego identyfikacji przestrzennej. Dopuszcza się wydzielanie przy kapliczce placu o minimalnych wymiarach 1,5 m x 1,5 m i nasadzenia towarzyszące.

§ 9. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) podlega ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczony na rysunku zabytek archeologiczny AZP 59-62/11 wpisany do rejestru zabytków pod numerem C-98 (dotyczy terenu U/P);
- 2) ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej wokół zabytku archeologicznego AZP 59-62/11 wpisanego do rejestru zabytków pod numerem C-98 (dotyczy terenu U/P) oznaczoną na rysunku planu;
- 3) zagospodarowanie terenu, prowadzenie badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań na terenach położonych w granicach terenów określonych w pkt 1' i 2, odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) oznacza się na rysunku planu granice pasa technologicznego wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV (ze strefą po 15,0m w każdą stronę od osi linii) oraz ustala warunki zagospodarowania i użytkowania obiektów w tym pasie:
 - a) obowiązuje zakaz sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, natomiast realizacja pozostałych obiektów budowlanych, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, ustalonych w przepisach odrębnych,
 - b) zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej pod linią 110 kV i w odległości 5,5m od rzutu poziomego skrajnego przewodu tej linii,
 - c) dopuszcza się po trasie istniejącej linii 110 kV inne rozmieszczenie słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii bez naruszania ustalonego pasa technologicznego;
- 2) oznacza się na rysunku planu napowietrzną linię elektroenergetyczną 15 kV do skablowania i zmiany przebiegu oraz ustala warunki zagospodarowania i użytkowania obiektów w tych pasach:
 - a) w pasie technologicznym (strefie potencjalnego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego po 1,0 m na każdą stronę licząc od osi skablowanej linii) obowiązuje zakaz sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz zakaz sadzenia drzew, natomiast realizacja pozostałych obiektów budowlanych, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, ustalonych w przepisach odrębnych;
 - b) w pasie technologicznym (strefie potencjalnego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego po 5,0 m w każdą stronę licząc od osi napowietrznej linii) obowiązuje zakaz sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz zakaz sadzenia drzew, natomiast realizacja pozostałych obiektów budowlanych, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, ustalonych przepisami odrębnymi,
 - c) w przypadku zmiany przebiegu linii 15 kV nakazuje się ich prowadzenie w liniach rozgraniczających dróg lub pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą;
- 3) jako potencjalna przeszkoda lotnicza obiekty budowlane o wysokości równej i większej od 50,0 m nad poziom terenu wymagają odpowiedniego oznakowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakazuje się lokowania składowisk opału i odpadów oraz złomowisk.

§ 11. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° - 120°.

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zaopatrzenie terenu, przeznaczonego w planie na cele zabudowy, w infrastrukturę techniczną w ramach istniejących i rozbudowanych zbiorowych systemów uzbrojenia w:
 - a) sieć wodociągową,
 - b) sieci kanalizacji,
 - c) sieć gazową,
 - d) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - e) zaopatrzenia w ciepło z dopuszczeniem stosowania rozwiązań indywidualnych,
 - f) sieci telekomunikacyjne telefoniczne;
 - 2) w stosunku do urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) zachowanie z możliwością rozbudowy, modernizacji i przebudowy, także w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem,
 - b) dopuszczenie likwidacji z uwagi na stan techniczny lub zaniechanie eksploatacji,
 - c) lokalizowanie infrastruktury technicznej w terenach dróg,
 - d) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej poza terenami dróg, w taki sposób, aby zminimalizować możliwe wystąpić kolizje z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu.
2. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną, ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i ochrony przeciwpożarowej z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm,
 - b) na terenie U/P dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenia w wodę z ujęć w obszarze planu na cele przeciwpożarowe; zgodnie z przepisami odrębnymi zaopatrzenie na cele przeciwpożarowe winno uwzględniać hydranty nadziemne lub w wyjątkowych przypadkach podziemne oraz odpowiednie parametry sieci, a w przypadku, gdy zasoby wody dostarczonej wodociągiem nie zapewniają ilości wody wymaganej do celów przeciwpożarowych, należy zapewnić uzupełniające źródło wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) odprowadzenie ścieków do istniejącego i rozbudowywanego systemu kanalizacji, o średnicy nie mniejszej niż 200 mm, do przewodu zbiorczego o średnicy 500 mm i dalej do oczyszczalni ścieków w Chrzanowie (poza obszarem planu),
 - b) na terenie U/P dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków,
 - c) dopuszcza się sytuowanie lokalnych urządzeń zbiornikowo-tłocznych (pompowni);
 - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren nieutwardzony (do gruntu) w granicach działki budowlanej lub bezpośrednio do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, przy czym dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej,
 - b) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg, parkingów i placów bezpośrednio do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem ustaleń
- § 8 pkt 10,
- c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dróg i parkingów wewnętrznych do ziemi po ich podczyszczeniu z substancji ropopochodnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego,

- d) dopuszcza się możliwość wykorzystania, gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 4) zasilanie w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, z istniejących stacji transformatorowych w obszarze planu lub poza obszarem planu,
 - b) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, aerotermalną lub geotermalną, o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 5) zasilanie w gaz przewodowy:
- a) zasilanie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej średniego ciśnienia przewodami o średnicy co najmniej 32 mm, zasilanej z gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 400 mm (poza obszarem planu) ze stacji redukcyjno - pomiarowej I^o stopnia Grodzisk Mazowiecki oraz Rokitno (poza obszarem planu),
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych dla celów bytowych i gospodarczych;
- 6) zaopatrzenie w ciepło:
- a) zaopatrzenie poprzez zasilanie w szczególności: paliwem gazowym, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki (do 0,3%), energią elektryczną, ze źródeł geotermalnych, energii słonecznej lub stałymi paliwami ekologicznymi, jeżeli ich stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi prawa ochrony środowiska,
 - b) dopuszcza się wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii na warunkach określonych w przepisach odrębnych (z wyjątkiem wiatrowni);
- 7) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne: ustala się zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z istniejącej i planowanej sieci telekomunikacyjnej oraz dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę,
 - c) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzaniu odpadów.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) zachowuje się oraz wyznacza na rysunku planu, określone liniami rozgraniczającymi, korytarze przeznaczone pod komunikację kołową;
- 2) podstawowy układ drogowy służący powiązaniom zewnętrznym i wewnętrznym obszaru objętego planem, poprzez wydzielone liniami rozgraniczającymi drogi publiczne: drogi klasy lokalnej 1KD-L ul. Szwedzka, 2KD-L – ul. Bałtycka oraz drogi klasy dojazdowej 1KD-D ul. Nowy Grodzisk, 2KD-D – ul. Bankowa, 3KD-D – ul. Okrzei;
- 3) powiązania zewnętrzne zapewnia również ul. Graniczna poza obszarem planu;
- 4) ustala się realizację skrzyżowań jednopoziomowych na przecięciach i połączeniach ulic;
- 5) dopuszcza się dostęp do działek budowlanych poprzez drogi wewnętrzne KDW;
- 6) ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej obejmujący chodniki dwustronne lub jednostronne wydzielone w liniach rozgraniczających dróg KD-L i KD-D; uwzględniając lokalne możliwości terenowe chodniki należy sytuować za rowem odwadniającym;
- 7) dopuszcza się prowadzenie dróg rowerowych w drogach KD-L i KD-D;
- 8) ustala się uwzględnienie i zaprojektowanie odpowiednich dróg pożarowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej;

- 9) w liniach rozgraniczających dróg ustala się zakaz realizacji obiektów nie związanych z drogą, z komunikacją pieszą lub rowerową, z zielenią przydrożną, dopuszczając obiekty niezbędne na czas budowy. Dopuszcza się infrastrukturę techniczną nie związaną z drogą;
- 10) wyznacza się na rysunku planu korytarze i linie rozgraniczające dróg wewnętrznych KDW dla funkcji komunikacji kołowej, lokowania sieci infrastruktury technicznej oraz ciągów pieszych i rowerowych;
- 11) dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5,0m, jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy;
- 12) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez sięgacze, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 8.

§ 14. W zakresie miejsc do parkowania:

- 1) ustala się miejsca do parkowania na działkach budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, sytuowane na poziomie terenu z zachowaniem przepisów odrębnych dla lokalizacji miejsc do parkowania lub jako stanowiska w garażach nadziemnych albo naziemnych;
- 2) dopuszcza się odpowiednie zatoki postojowe w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, o szerokości w liniach rozgraniczających, co najmniej 12,0 m pod warunkiem zapewnienia miejsca dla ruchu pieszego;
- 3) ustala się następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny (liczone z miejscami w garażach),
 - b) usługi handlu – 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal handlowy,
 - c) pozostałe usługi – 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy,
 - d) dla usług oświaty 25 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych oraz, co najmniej 6 miejsc do parkowania ogólnodostępnych,
 - e) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb,
 - f) budynki produkcyjne i magazyny – 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić, co najmniej:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6 - 15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16 - 40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41 - 100,
 - d) 4 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN, 3MN, 4MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowane usługowe lokale użytkowe, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio według § 7,

- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odpowiednio według § 8,
- c) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- d) pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dopuszcza się budowę, wymianę, remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków, dostosowanie ich do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków, zmianę kolorystyki elewacji oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów;

3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** nie określa się;

4) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) na działce budowlanej dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie budynku wolno stojącego lub segmentu zabudowy bliźniaczej, z wbudowanym usługowym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego usługowego lokalu użytkowego, garaże i budynki gospodarcze,
- b) na jednej działce budowlanej ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub jednego segmentu zabudowy bliźniaczej,
- c) dopuszcza się realizację usług w formie wbudowanego usługowego lokalu użytkowego do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu do 50 m² powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku mieszkalnego,
- d) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
- e) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 2,
- f) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 1,2 (kondygnacje nadziemne i podziemne),
 - maksymalna wysokość zabudowy 12,0m, w tym: 12,0 m dla budynków mieszkalnych; 6,5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
- g) kolorystyka elewacji budynków i pokrycia dachów – odpowiednio według § 7 pkt 9,
- h) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy spadziste o nachyleniu od 12° do 42° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych; dopuszcza się dachy płaskie do 12°,
- i) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 6,
- j) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 7,
- k) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują ustalenia § 7 pkt 8,
- l) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego nie może być mniejsza niż: 900 m²,
 - dla segmentu w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż: 600 m²,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej nie może być mniejsza niż 1 m²,

- m) dla działek budowlanych, które w wyniku podziału dokonanego na cele publiczne (drogi publiczne, ścieżki rowerowe, chodniki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny sportowe i rekreacyjne, inne tereny publiczne) nie spełniają parametrów minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, dopuszcza się realizację zabudowy (budowę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, remonty, zmianę sposobu użytkowania, itp.) pod warunkiem uwzględnienia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi,
- n) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach mniejszych niż określone w lit l oraz m - na działkach w istniejącej parcelacji,
- o) w zakresie zasad realizacji i minimalnej liczby miejsc do parkowania obowiązują ustalenia § 14;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, odpowiednio według § 11, w tym:**
- a) minimalna powierzchnia działki:
- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego – 900 m²,
 - dla segmentu w zabudowie bliźniaczej – 600 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 13,0m,
- c) zasady ustalone lit a i b nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** na terenie 1MN napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV – ustalenia odpowiednio według pkt 9 lit. b;
- 7) obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 12;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji odpowiednio zgodnie z § 13:**
- a) obsługa komunikacyjna odpowiednio z dróg 1KD-L – ul. Szwedzka, 1KD-D – ul. Nowy Grodzisk, 2KD-D – ul. Bankowa,
- b) dopuszcza się dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub poprzez sięgacze,
- c) dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5,0 m, jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy,
- d) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- a) do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,
- b) w terenie 1MN do czasu przesunięcia lub skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV wskazanej na rysunku planu, ustala się uwzględnienie ograniczeń w inwestowaniu, o których mowa w § 10 pkt 2;
- 10) określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.**
- § 16.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem 2MN, 5MN, 6MN, 7MN, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:**
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona,

- c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowane usługowe lokale użytkowe, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio według § 7,
- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio według § 8,
- c) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- d) pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dopuszcza się budowę, wymianę, remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków, dostosowanie ich do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków, zmianę kolorystyki elewacji oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie określa się;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) na działce budowlanej dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie budynku wolno stojącego, segmentu zabudowy bliźniaczej lub szeregowej, z wbudowanym usługowym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego usługowego lokalu użytkowego, garaże i budynki gospodarcze,
- b) na jednej działce budowlanej ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, jednego segmentu zabudowy bliźniaczej lub jednego segmentu zabudowy szeregowej,
- c) dopuszcza się realizację usług w formie wbudowanego usługowego lokalu użytkowego do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu do 50 m² powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku mieszkalnego,
- d) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
- e) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,
- f) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 2,
- g) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - maksymalna intensywność zabudowy (kondygnacje nadziemne i podziemne): 1,2,
 - maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, w tym: 12,0 m dla budynków mieszkalnych; 6,5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
- h) kolorystyka elewacji budynków i pokrycia dachów – odpowiednio według § 7 pkt 9,
- i) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy spadziste o nachyleniu od 12° do 42° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych; dopuszcza się dachy płaskie do 12°,
- j) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 6,
- k) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 7,
- l) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują ustalenia § 7 pkt 8,
- m) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego nie może być mniejsza niż: 900 m²,

- dla segmentu w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż: 600 m²,
 - dla segmentu w zabudowie szeregowej nie może być mniejsza niż: 400 m²,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej nie może być mniejsza niż 1 m²,
- n) dla działek budowlanych, które w wyniku podziału dokonanego na cele publiczne (drogi publiczne, ścieżki rowerowe, chodniki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny sportowe i rekreacyjne, inne tereny publiczne) nie spełniają parametrów minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, dopuszcza się realizację zabudowy (budowę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, remonty, zmianę sposobu użytkowania, itp.) pod warunkiem uwzględnienia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi,
- o) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach mniejszych niż określone w lit m oraz n - na działkach w istniejącej parcelacji,
- p) w zakresie zasad realizacji i minimalnej liczby miejsc do parkowania obowiązują ustalenia § 14;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, odpowiednio według § 11, w tym:**
- a) minimalna powierzchnia działki:
- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego – 900 m²,
 - dla segmentu w zabudowie bliźniaczej – 600 m²,
 - dla segmentu w zabudowie szeregowej – 400 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m,
- c) zasady ustalone lit a i b nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** w terenie 5MN napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV, a w terenach 6MN i 7MN pas technologiczny napowietrznej linii 15kV – ustalenia odpowiednio według pkt 9 lit. b;
- 7) obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 12;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji odpowiednio zgodnie z § 13:**
- a) obsługa komunikacyjna odpowiednio z dróg 1KD-L – ul. Szwedzka, 1KD-D – ul. Nowy Grodzisk, 2KD-D – ul. Bankowa, 1KDW i 2KDW,
- b) dopuszcza się dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub poprzez sięgacze,
- c) dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5,0 m, jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy,
- d) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- a) do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,
- b) w terenie 5MN, 6MN i 7MN do czasu przesunięcia lub skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV wskazanej na rysunku planu, ustala się uwzględnienie ograniczeń w inwestowaniu, o których mowa w § 10 pkt 2;
- 10) określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.**

§ 17. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi,
- b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowane usługowe lokale użytkowe lub w oddzielnych budynkach, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio według § 7,
- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odpowiednio według § 8,
- c) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej; w przypadku realizacji na działce wyłącznie funkcji usługowych nie chronionych nie zalicza się ich do terenów dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu,
- d) pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dopuszcza się budowę, wymianę, remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków, dostosowanie ich do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków, zmianę kolorystyki elewacji oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie określa się;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) na działce budowlanej dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie budynku wolno stojącego z wbudowanym usługowym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego usługowego lokalu użytkowego, z budynkiem usług lub bez budynku usług, usługi oraz garaże i budynki gospodarcze,
- b) na jednej działce budowlanej ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego z wbudowanym usługowym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego usługowego lokalu użytkowego, z budynkiem usług lub bez budynku usług,
- c) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację wyłącznie budynków z usługami,
- d) na działce budowlanej ustala się realizację usług w formie budynków wolno stojących z wbudowanym lokalem mieszkalnym lub bez wbudowanego lokalu mieszkalnego, lub budynku mieszkalnego z wbudowanym usługowym lokalem użytkowym do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu do 50 m² powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku mieszkalnego,
- e) dla usług w budynkach wolno stojących dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m²,
- f) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolnostojące, wbudowane lub dobudowane,
- g) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 2,
- h) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - maksymalna intensywność zabudowy (kondygnacje nadziemne i podziemne): 1,2,
 - maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, w tym: 12,0 m dla budynków mieszkalnych i usługowych; 6,5 m dla budynków gospodarczych i garaży,

- i) kolorystyka elewacji budynków i pokrycia dachów – odpowiednio według § 7 pkt 9,
 - j) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy spadziste o nachyleniu od 12° do 42° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych; dopuszcza się dachy płaskie do 12°,
 - k) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 6,
 - l) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 7,
 - m) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują ustalenia § 7 pkt 8,
 - n) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż: 900 m²,
 - o) dla działek budowlanych, które w wyniku podziału dokonanego na cele publiczne (drogi publiczne, ścieżki rowerowe, chodniki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny sportowe i rekreacyjne, inne tereny publiczne, itp.) nie spełniają parametrów minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, dopuszcza się realizację zabudowy (budowę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, remonty, zmianę sposobu użytkowania, itp.) pod warunkiem uwzględnienia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi,
 - p) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach mniejszych niż określone w lit n oraz o – na działkach w istniejącej parcelacji,
 - q) dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²,
 - r) w zakresie zasad realizacji i minimalnej liczby miejsc do parkowania obowiązują ustalenia § 14;
- 5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, odpowiednio według § 11, w tym:**
- a) minimalna powierzchnia działki – 900 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 13 m,
 - c) zasady ustalone lit a i b nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne;
- 6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** określa się granice pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV – obowiązują ustalenia odpowiednio według § 10 pkt 1;
- 7) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 12;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji odpowiednio zgodnie z § 13:**
- a) obsługa komunikacyjna odpowiednio z dróg: 1KD-L – ul. Szwedzka oraz ul. Granicznej poza obszarem planu,
 - b) dopuszcza się dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub poprzez sięgacze,
 - c) dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5 m, jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy,
 - d) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 10) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.**

§ 18. Dla terenu usług oznaczonych na rysunku planu symbolem U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: usługi,
- b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, parkingi, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odpowiednio według § 7,
- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odpowiednio według § 8;
- c) pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dopuszcza się budowę, wymianę, remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków, dostosowanie ich do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków, zmianę kolorystyki elewacji oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie określa się;**4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 1000 m²,
- b) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
- c) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 2,
- d) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - maksymalna intensywność zabudowy (kondygnacje nadziemne i podziemne): 2,0,
 - maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, w tym: 12,0 m dla budynków usługowych; 6,5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
- e) kolorystyka elewacji budynków i pokrycia dachów – odpowiednio według §7 pkt 9,
- f) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy o nachyleniu do 42°, z dopuszczeniem dachów płaskich, lukarn i okien połaciowych,
- g) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 6,
- h) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 7,
- i) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują ustalenia § 7 pkt 8,
- j) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²,
- k) dla działek budowlanych, które w wyniku podziału dokonanego na cele publiczne (drogi publiczne, ścieżki rowerowe, chodniki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny sportowe i rekreacyjne, inne tereny publiczne) nie spełniają parametrów minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, dopuszcza się realizację zabudowy (budowę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, remonty, zmianę sposobu użytkowania, itp.) pod warunkiem uwzględnienia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi,
- l) dla obiektów infrastruktury technicznej powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²,
- m) w zakresie zasad realizacji i minimalnej liczby miejsc do parkowania obowiązują ustalenia § 14;

- 5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, odpowiednio według § 11, w tym:**
- a) minimalna powierzchnia działki – 1 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - c) zasady ustalone lit a i b nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) określa się granice pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV – obowiązują ustalenia odpowiednio według § 10 pkt 1;
 - b) na terenie napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV – obowiązują ustalenia odpowiednio według pkt 9 lit. b;
- 7) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 12;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** odpowiednio zgodnie z § 13:
- a) obsługa komunikacyjna odpowiednio z drogi 1KD-L – ul. Szwedzka, oraz ul. Granicznej poza obszarem planu,
 - b) dopuszcza się dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub poprzez sięgacze,
 - c) dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5,0 m, jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy,
 - d) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- a) do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,
 - b) do czasu przesunięcia lub skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV wskazanej na rysunku planu, ustala się uwzględnienie ograniczeń w inwestowaniu, o których mowa w § 10 pkt 2;
- 10) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 10%.**

§ 19. Dla terenu zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych i magazynów oznaczonego na rysunku planu symbolem U/P ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: usługi, obiekty produkcyjne, składy, magazyny,
- b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzone, parkingi,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne infrastruktura techniczna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio według § 7,
- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odpowiednio według § 8,

- c) pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dopuszcza się budowę, wymianę, remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków, dostosowanie ich do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków, zmianę kolorystyki elewacji oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) w granicach zabytku archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia § 9 pkt. 1 i 3,
b) w granicy strefy ochrony konserwatorskiej wokół zabytku archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia § 9 pkt. 2 i 3;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
b) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
c) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 2,
d) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
- maksymalna intensywność zabudowy (kondygnacje nadziemne i podziemne): 2,5,
- maksymalna wysokość zabudowy 15,0m, w tym: 15,0 m dla budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych; 6,5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
e) kolorystyka elewacji budynków i pokrycia dachów – odpowiednio według §7 pkt 9,
f) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy o nachyleniu do 42° w tym dachy płaskie o nachyleniu do 12 °,
g) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 6,
h) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 7,
i) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują ustalenia § 7 pkt 8,
j) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m²,
k) dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²,
l) dla działek budowlanych, które w wyniku podziału dokonanego na cele publiczne (drogi publiczne, ścieżki rowerowe, chodniki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny sportowe i rekreacyjne, inne tereny publiczne) nie spełniają parametrów minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, dopuszcza się realizację zabudowy (budowę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, remonty, zmianę sposobu użytkowania, itp.) pod warunkiem uwzględnienia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi,
m) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach mniejszych niż określone w lit j oraz l - na działkach w istniejącej parcelacji,
n) w zakresie zasad realizacji i minimalnej liczby miejsc do parkowania obowiązują ustalenia § 14;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, odpowiednio według § 11, w tym:

- a) minimalna powierzchnia działki – 2 000 m²,
b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,

- c) zasady ustalone lit a i b nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne;
- 6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie określa się;
- 7) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 12;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** odpowiednio zgodnie z § 13:
- a) obsługa komunikacyjna odpowiednio z dróg: 1KD-L – ul. Szwedzka, 2KD-L – ul. Bałtycka,
 - b) dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m, jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy,
 - c) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 10) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 10%.**
- § 20.** Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD-L, 2KD-L** ustala się:
- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy lokalnej,
 - b) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, drogi rowerowe, zieleń urządzona,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;
 - 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odpowiednio według § 8,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla drogi 1KD-L ul. Szwedzka: zmienna od 8,5 m do 13,5 m oraz ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 2KD-L ul. Bałtycka: zmienna od 13,5 m do 15 m oraz ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) przekrój 1 x 2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
 - d) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla dróg lokalnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - e) ogrodzenia w linii rozgraniczającej według § 7 pkt 6,
 - f) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 7,
 - g) tablice i urządzenia reklamowe w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z ustalenia § 7 pkt 8,
 - h) dopuszcza się miejsca do parkowania i drogi rowerowe,
 - i) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;
 - 3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** nie określa się;
 - 4) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- a) na terenie 1KD-L napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV – obowiązują ustalenia odpowiednio według § 10 pkt 1,
- b) na terenie 1KD-L napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV i stacja elektroenergetyczna 15/0,4kV – obowiązują ustalenia odpowiednio według pkt 6 lit. b;
- 5) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 12;
- 6) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
 - a) do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,
 - b) do czasu przesunięcia lub skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV oraz stacji elektroenergetycznej 15/0,4kV oznaczonych na rysunku planu ustala się uwzględnienie ograniczeń w inwestowaniu, o których mowa w § 10 pkt 2;
- 7) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.**

§ 21. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - b) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, zieleń urządzona,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odpowiednio według § 8,
 - b) na terenie 1KD-D oznacza się kapliczkę – obowiązują ustalenia § 8 pkt 12,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla drogi 1 KD-D ul. Nowy Grodzisk -10,0 m oraz ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 2KD-D ul. Bankowa -szerokość zmienna od 8,5 m do 9,5 m oraz ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 3KD-D ul. Okrzei -zmienna od 12,5m do 13,0 m oraz ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) przekrój 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
 - e) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla dróg dojazdowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - f) obsługa przylegających terenów w sposób bezpośredni,
 - g) ogrodzenia w linii rozgraniczającej według § 7 pkt 6,
 - h) zakaz realizacji obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych,
 - i) dopuszcza się miejsca do parkowania,
 - j) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;
- 3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** nie określa się;
- 4) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** na terenie 3KD-D napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV – obowiązują ustalenia odpowiednio według pkt 6 lit. b;

5) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 12;

6) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

- a) do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,
- b) do czasu przesunięcia lub skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV wskazanej na rysunku planu, ustala się uwzględnienie ograniczeń w inwestowaniu, o których mowa w § 10 pkt 2;

7) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.**

§ 22. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDW, 2KDW** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne,
- b) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, zieleń urządzona,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;

2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odpowiednio według § 8,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla drogi 1KDW – 8,0 m oraz ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla części drogi w obszarze planu- 2KDW - 2,5 m oraz ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- c) minimalna szerokość pasa ruchu – 2,5 m,
- d) obsługa przylegających terenów w sposób bezpośredni,
- e) zakaz realizacji obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych,
- f) ogrodzenia w linii rozgraniczającej według § 7 pkt 6,
- g) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;

3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** nie określa się;

4) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 12;

5) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;

6) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.**

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 23. Z dniem wejścia w życie planu, na obszarze objętym niniejszym planem, tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki uchwalonego uchwałą Nr 381/2005 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 9 lutego 2005 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 115 z dnia 21 maja 2005 r. poz. 3407.

§ 24. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Grodziska Mazowieckiego.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Joanna Wróblewska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU MIASTA GRODZISK MAZOWIECKI JEDNOSTKA F4 - ETAP I

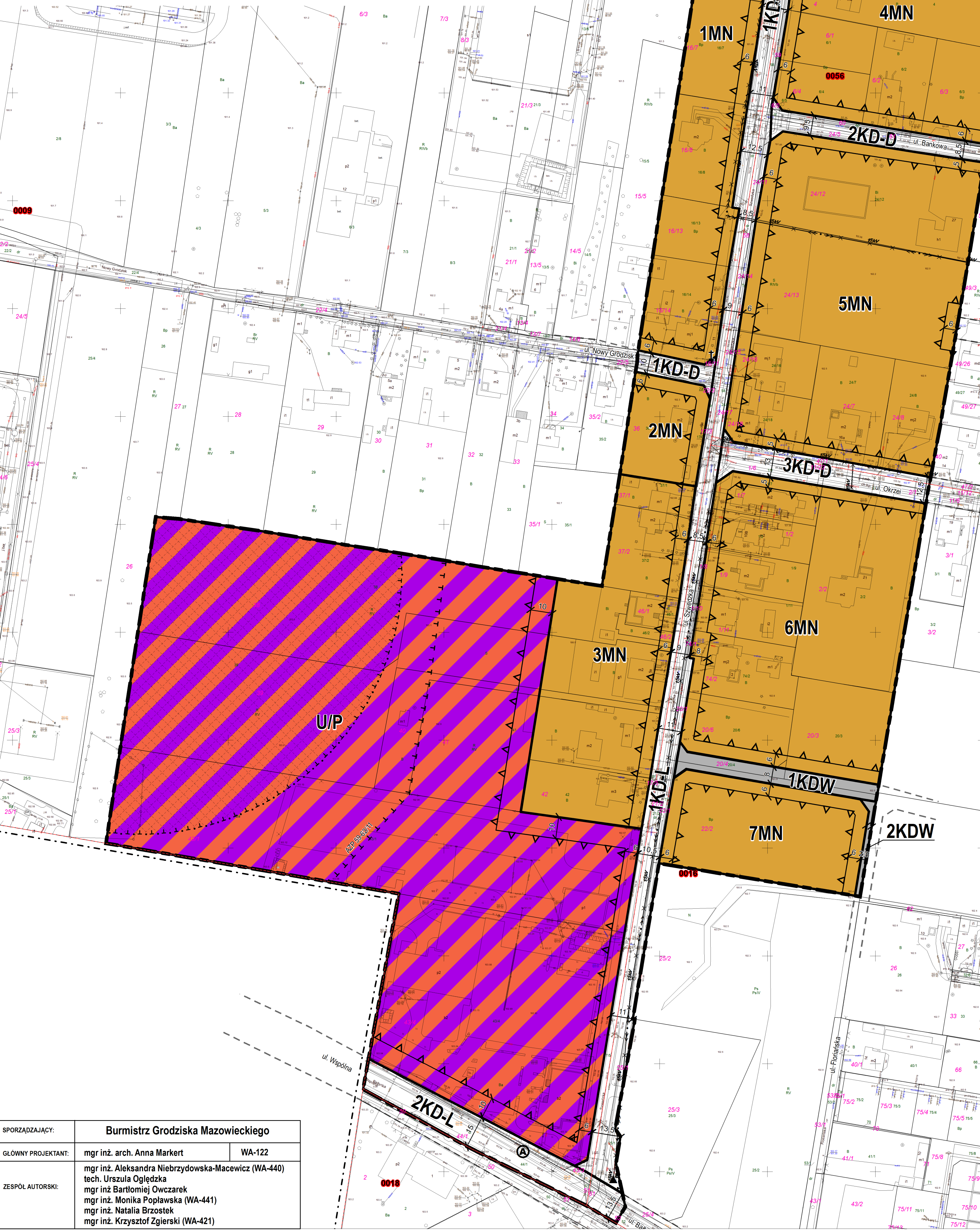
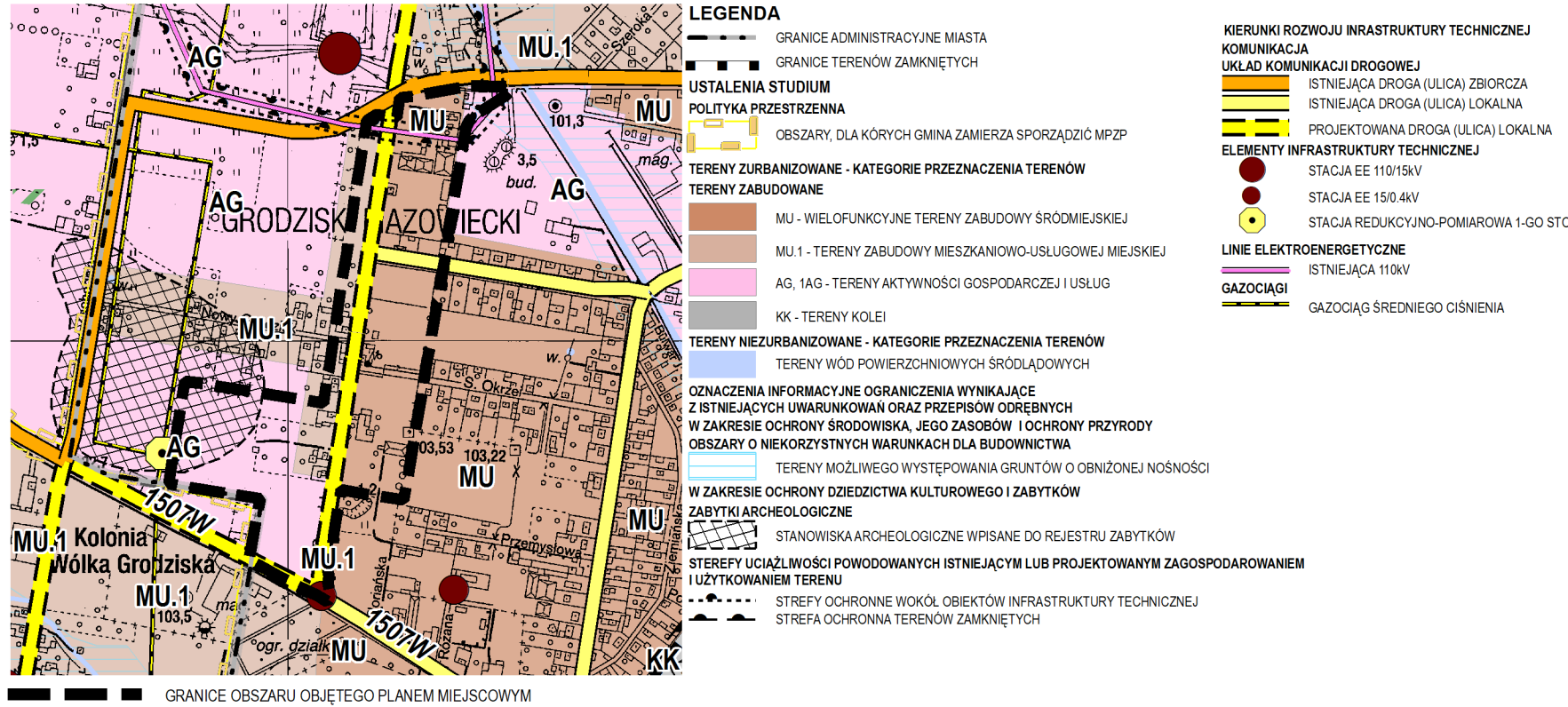
RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1 000



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 233/19
RADY MIEJSKIEJ
W GRODZISKU MAZOWIECKIM
Z DNIA 25 listopada 2019 r.

WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRODZISK MAZOWIECKI
UCHWAŁA NR 588/2010 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM Z DNIA 3 MARCA 2010 R. Z POŹN. ZM.



LEGENDA
OBYWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU
GRANICE

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

10

ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA

KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

Δ Δ

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

⊥

KAPLICZKA

T T T T

GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ WOKÓŁ ZABYTKU ARCHEOLOGICZNEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW

15kV

NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV DO SKABLOWANIA LUB ZMIANY PRZEBIEGU

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

GRANICE PASÓW TECHNOLOGICZNYCH NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 110kV

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MN-U

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG

U

TEREN USŁUG

U/P

TEREN USŁUG, OBIEKTÓW PRODUKCyjnych, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

KD-L

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ

KD-D

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

KDW

TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH WYNIKAJĄCYCH Z WYMOGÓW PRZEPISÓW ODREBNYCH

GRANICA I OBSZAR ZABYTKU ARCHEOLOGICZNEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW

INFORMACJE

- - - -

GRANICE MIASTA GRODZISK MAZOWIECKI

GRANICE OBRĘBÓW

74/2

GRANICE (ORIENTACYJNE) DZIAŁEK, NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK

ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

- - - -

LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM PLANU

A

REJON LOKALIZACJI PRZYSTANKÓW AUTOBUSOWYCH

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

110kV

LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV

15kV

LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV

15/0,04kV

STACJA ELEKTROENERGETYCZNA 15/0,04kV

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 233/2019
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 25 listopada 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka F4 - etap I

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka F4 - etap I - był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu.

Pierwsze wyłożenie do wglądu publicznego projektu „**Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka F4 - etap I**” odbyło się w okresie od dnia 15 października 2018 r. do dnia 6 listopada 2018 r. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 21 listopada 2018 r.

Drugie wyłożenie do wglądu publicznego projektu „**Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka F4 - etap I**” odbyło się w okresie od dnia 8 lipca 2019 r. do dnia 29 lipca 2019 r. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 12 sierpnia 2019 r.

Do projektu planu wyłożonego do wglądu publicznego po raz pierwszy i po raz drugi zostały zgłoszone uwagi.

Uwaga złożona do projektu planu podczas drugiego wyłożenia nie została uwzględniona przez Burmistrza.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn.zm.) w zakresie uwagi nieuwzględnionej Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim, postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości i której dotyczy	Ustalenia projektu planu	Rozstrzygnięcie Burmistrza Grodziska Mazowieckiego		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim	
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Drugie wyłożenie do wglądu publicznego, projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka F4 - etap I”									
1.	12-07-2019 r.	osoba fizyczna*	j.n.	Obręb 56 Dz. ew. nr 24/13	5MN				
		Wnosi o: zlikwidowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce ew. nr 24/13 obręb 56, ponieważ zdaniem Osoby składającej uwagę droga na działce ew. nr 49/13 nie będzie przedłużana					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Pozostawia się wyznaczony wzdłuż wschodniej granicy działki ew. nr 24/13 odcinek nieprzekraczalnej linii zabudowy. Droga na działce ew. nr 49/13 (poza obszarem planu Etapu I) nie będzie przedłużana, ale droga na tej działce dotyka wschodniej granicy działki ew. 24/13. Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznacza się na rysunku planu od wszystkich dróg w obszarze planu i dróg przylegających do obszaru planu jak np. od ul. Granicznej w terenach U i MN-U.							
* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 1781) oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej (tj. Dz.U. z 2019 r poz. 1429).									

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 233/2019
Rady Miejskiej w
Grodzisku Mazowieckim
z dnia 25 listopada 2019 r.

Sposób realizacji inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka F4 - etap I

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn.zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka F4 - etap I.

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) – zadania własne gminy.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka F4 - etap I, obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych 1KD-L, 2KD-L, 1KD-D, 2KD-D i 3KD-D 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 oraz realizację sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i oświetlenia.

§ 3.

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi: ustawy Prawo budowlane, ustawy o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji określony w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo

ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 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 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 755 z późn. 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 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 869 z późn. zm.) przy czym;

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej lub w wieloletnich programach inwestycyjnych.

§ 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 2001 r. (t.j. z 2019 r. poz. 1437 z późn. zm.) na podstawie wieloletnich programów inwestycyjnych.
3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 755 z późn. zm.).