



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 24 maja 2013 r.

Poz. 5719

UCHWAŁA Nr 549/2013

RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 24 kwietnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A1 - etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 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 2012 r., poz. 647 z późn. zm.²⁾) w związku z Uchwałą Nr 346/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A1, zmienioną Uchwałą Nr 527/2013 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 marca 2013 r. zmieniającą uchwałę Nr 346/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A1, 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. zmienionego Uchwałą Nr 337/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 22 maja 2012 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 A1 - etap I**, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice przebiegają, po:

- 1) **od północy** - od punktu stanowiącego przedłużenie północnej granicy działki ew. nr 104/13 z obrębu 24 na zachodnią granicę działki ew. nr 1 z obrębu 24, przez działkę ewidencyjną nr 1 z obrębu 24 do północno-zachodniego narożnika działki ew. nr 104/13 z obrębu 24, dalej po północnej granicy działki ew. nr 104/13 z obrębu 24 do jej północno-wschodniego narożnika, przez działkę ew. nr 104/14 z obrębu 24 do północno-zachodniego narożnika działki ew. nr 104/12 z obrębu 24, północną granicą działek ew. nr 104/12, 104/10 i 84/4 z obrębu 24 do zachodniego narożnika działki ew. nr 83/3 z obrębu 24 i dalej północno-zachodnią granicą działek ew. nr 83/3 i 83/5 z obrębu 24, przez działkę ew. nr 3/5 z obrębu 24 do punktu stanowiącego

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567 oraz z 2013 r. poz. 153.

²⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951, 1445, oraz z 2013 r. poz. 21, 405.

przedłużenie północno-zachodniej granicy działki ew. nr 83/5 z obrębem 24 na północno-wschodnią granicę działki ew. nr 3/5 z obrębem 24;

- 2) **od wschodu** - po wschodniej granicy działki ew. nr 3/5 z obrębem 24;
- 3) **od południa** - ok. 13,5 m po południowej granicy działki ew. nr 4/5 z obrębem 24, następnie do punktu granicznego wspólnego dla działek ew. nr 1, 42/34 i 45 z obrębem 42, dalej po południowej granicy działki ew. nr 1 z obrębem 42;
- 4) **od zachodu** - po zachodniej granicy działki ew. nr 1 z obrębem 42, dalej po zachodnich granicach działek ew. nr 105 i 1 z obrębem 24 do punktu stanowiącego przedłużenie północnej granicy działki ew. nr 104/13 z obrębem 24 na zachodnią granicę działki ew. nr 1 z obrębem 24.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1 wyznacza się na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały będący jej integralną częścią.

3. 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) granica strefy ochrony konserwatorskiej - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej A;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej obszarów archeologicznych i nawarstwień historycznych;
- 6) obiekt o charakterze zabytkowym;
- 7) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 8) linie zabudowy obowiązujące;
- 9) pierzeje;
- 10) części budynku o obniżonej wysokości;
- 11) oś widokowa;
- 12) powierzchnie komunikacji do specjalnego opracowania;
- 13) granica obszarów wymagających przekształceń - rewitalizacji;
- 14) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem wyróżniający go spośród innych terenów lub tylko symbolem literowym.

3. Oznacza się na rysunku planu elementy informacyjne określone na podstawie przepisów odrębnych: granice stref ochrony sanitarnej od cmentarza.

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 i przyrody;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 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 obszarów wymagających przekształceń - rewitalizacji;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 14) granice terenów pod budowę obiektów handlowych powyżej 2000m² powierzchni sprzedaży;
- 15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 16) 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;
- 17) 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 krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) 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) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć pojęcie zgodne z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne) i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie: zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji;
- 3) **kiosku** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany tymczasowy o funkcji handlowej lub handlowo - usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację nadziemną, o wysokości nie większej niż 4,5 m i o powierzchni użytkowej nie większej niż 15 m²;
- 4) **linii rozgraniczającej tereny** – należy przez to rozumieć granice terenów przedstawione na rysunku planu linią ciągłą, dzielące obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych niebędących urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, 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 nieprzekraczalnej nie dotyczą;

- a) realizacji elementów termomodernizacji,
 - b) części podziemnych budynków,
 - c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5m, takich części budynków, jak: balkony, loggie, werandy, wykusze, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszania dachu, schody zewnętrzne, rampy,
 - d) parterowych portierni, kiosków, obiektów małej architektury;
- 6) **linii zabudowy obowiązującej** – należy przez to rozumieć linię, na której musi stanąć ściana frontowa budynku lub innych rodzajów budowli nadziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, z pominięciem wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m takich części budynków, jak: balkony, loggie, werandy, wykusze, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszania dachu, schody zewnętrzne, rampy, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 7) **małym obiekcie handlowym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany o funkcji handlowo-usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację nadziemną o powierzchni użytkowej do 35 m²;
- 8) **nośniku reklamy** – należy przez to rozumieć urządzenie o jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną większą niż 0,06 m² – nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczone do eksponowania reklamy lub szyldu, nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych lub pojazdem samobieżnym. Wyróżnia się następujące cechy i wielkości powierzchni ekspozycyjnej nośników reklamy:
- a) format mały – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² włącznie,
 - b) format średni – nośnik reklamowy o powierzchni ekspozycyjnej od 3 do 9 m² włącznie,
 - c) format standard – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej od 9 do 18 m² włącznie,
 - d) ekspozycja dynamiczna – ekspozycja trwająca krócej niż 10 sekund, w tym w oświetleniu ekspozycji wprowadzanie efektów widocznego migotania, zmiany natężenia oświetlenia w interwale krótszym niż 10 sekund oraz przejścia obrazów w czasie krótszym niż 1 sekunda;
- 9) **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;
- 10) **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;
- 11) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć: rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod przeznaczenie zajmuje co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 12) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod przeznaczenie zajmuje nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) **przeznaczeniu towarzyszącym lub uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub dopuszczalne, wprowadzone lub istniejące jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 14) **reklamie** – należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiegokolwiek wizualnej formie, eksponowany za pomocą:
- a) specjalnych nośników: bilbordów, banerów, tablicy reklamowej, gabloty, słupa ogłoszeniowego, masztu,

- b) grafik naniesionych bezpośrednio na budynki lub inne elementy zagospodarowania terenu, w szczególności: malowane lub naklejane grafiki na ścianach i oknach budynków, na chodnikach i na ogrodzeniach,
 - c) szyldu, czyli zewnętrznego oznaczenia stałego miejsca prowadzenia działalności gospodarczej,
 - d) reklamy remontowo-budowlanej umieszczonej na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowanej tylko w trakcie robót budowlanych prowadzonych na podstawie zgłoszenia lub pozwolenia,
 - e) słupa ogłoszeniowo-reklamowego w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 120cm do 160 cm (na wysokości części ekspozycyjnej), wysokości od 270 cm do 260 cm dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 470 cm, służącego do umieszczania ogłoszeń i informacji o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych albo reklam;
- 15) **rotacji miejsc do parkowania** - należy przez to rozumieć dopuszczalne zmniejszenie ustalonej liczby miejsc do parkowania z uwzględnieniem stopnia i czasu wykorzystania tego samego miejsca przez samochody. Parametr ten został wyznaczony dla całkowitej liczby pojazdów przyjeżdżających i parkujących dla poszczególnych funkcji w odniesieniu do ustalonego bilansu miejsc do parkowania, parametr ten należy obliczać jako liczbę miejsc do parkowania pomnożoną przez 0,7;
- 16) **sięgaczu** - należy przez to rozumieć wysuniętą część działki o minimalnej szerokości 5m i maksymalnej długości 60m, przez którą odbywa się dostęp do drogi publicznej; przy czym szerokość sięgacza stanowi front działki budowlanej;
- 17) **szyldzie** – należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiegokolwiek formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamy lub umieszczaną na ścianie budynku/budowli informację o dostępnych towarach, usługach lub prowadzeniu działalności gospodarczej na nieruchomości na której szyld jest umieszczany, w tym:
- a) szyld semaforowy – szyld, którego płaszczyzna ekspozycyjna jest nierównoległa do płaszczyzny ściany, na której jest umieszczony,
 - b) szyld kierunkowy – wolnostojący, szczególny rodzaj szyldu umieszczany w pobliżu nieruchomości do której kieruje, jednak nie dalej niż 100 metrów, licząc wzdłuż drogi dojazdu;
- 18) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania, oznaczoną na rysunku planu symbolem literowym i cyfrowym lub tylko symbolem literowym, wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 19) **tunelach ekologicznych** - należy przez to rozumieć otwory w ogrodzeniach umożliwiające migracje drobnych zwierząt z zastosowaniem jednego z poniższych rozwiązań: fundamentów punktowych; ogrodzenia bez podmurówek; ogrodzenia z podmurówką nie wystającą ponad powierzchnię terenu; zachowanie przerw w podmurówce w postaci otworów o minimalnej średnicy 15 cm lub 15 cm x 15 cm w rozstawie 10 m umieszczonych na wysokości poziomu terenu; zachowania prześwitu o szerokości minimum 10 cm pomiędzy cokołem, a elementem ażurowym ogrodzenia, jeżeli cokolwiek nie przekracza 10cm wysokości;
- 20) **tablicach i urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć obiekty składające się z konstrukcji nośnej oraz nośnika informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie, takiego jak tablica, neon, symbol przestrzenny, a także wszelkie znaki, napisy i wyobrażenia pozwalające powiązać ich znaczenia z określoną firmą, przedsiębiorstwem lub inną formą prowadzonej działalności gospodarczej jak również produktami, wyrobami i usługami;
- 21) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub lokale użytkowe w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, a w szczególności: handel detaliczny, usługi hotelowe, biura i pośrednictwo finansowe, usługi poczty i telekomunikacji, usługi zdrowia, usługi turystyki i rekreacji, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m²;

- 22) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość liczbową, wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej w obrysie zewnętrznym wszystkich kondygnacji, wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej;
- 23) **wysokości budynków lub budowli** - należy przez to rozumieć wymiar pionowy budynku lub budowli ustalony w ustaleniach dla terenów i mierzony, w sposób określony w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego bez odgromników, anten, kominów, urządzeń wentylacyjnych;
- 24) **zabudowie pierzejowej** - należy przez to rozumieć usytuowanie lica zewnętrznych ścian budynków bez uwzględnienia: gzymsów, a także balkonów, wykuszy i loggii wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m, z obowiązkiem stykania się ze sobą fasad sąsiednich budynków i z dopuszczeniem cofnięcia lica parteru zabudowy w głąb działki budowlanej na głębokość nie większą niż 1,5 m, a także z dopuszczeniem przejść lub przejazdów bramowych.

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 wielorodzinnej z dopuszczeniem usług - oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług - oznaczony na rysunku planu symbolem **MW-U**;
- 3) teren usług, w tym usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – oznaczony na rysunku planu symbolem **U/UC**;
- 4) teren drogi publicznej klasy zbiorczej - oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-Z**;
- 5) teren drogi publicznej klasy lokalnej - oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-L**;
- 6) teren drogi publicznej klasy dojazdowej - oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D**;
- 7) teren drogi wewnętrznej - oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 8) teren parkingu - oznaczony na rysunku planu symbolem **KDP**;
- 9) tereny komunikacji - place - oznaczone na rysunku planu symbolem **K-P**.

2. Terenami inwestycji celu publicznego są tereny: drogi publicznej klasy zbiorczej KD-Z, drogi publicznej klasy lokalnej KD-L, drogi publicznej klasy dojazdowej KD-D, parkingu KDP oraz komunikacji - placów K-P.

§ 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: drogi publicznej klasy lokalnej KD-L, drogi publicznej klasy dojazdowej KD-D, parkingu KDP oraz komunikacji - placów K-P jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Określa się linie rozgraniczające terenu drogi publicznej klasy zbiorczej KD-Z jako granice terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

5. Określa się linie rozgraniczające terenu U/UC jako granice terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

- 1) 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 5 i pkt 6 ustala się lokalizowanie nowych budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych lub obowiązujących linii zabudowy,

- b) z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 5 ustala się lokalizowanie nowych budynków nie bliżej niż 4m od granicy drogi wewnętrznej nie wyznaczonej na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub 4m od granicy sięgacza,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy. Dopuszcza się roboty budowlane i remonty, nadbudowę, przebudowę, rozbudowę (nie obejmującą powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej dróg tej części istniejącej zabudowy, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy). W przypadku wymiany budynków należy uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 2) ustala się następujące zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:
- a) ustala 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, sieci i obiektów 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 oraz ogrodzeń pełnych,
 - e) ustala się: maksymalną wysokość ogrodzenia na 1,8 m od urządzonego poziomu terenu (z wyjątkiem bram i furtek), ogrodzenia ażurowe pomiędzy słupkami minimum 50% powierzchni przęsła, cokół pełny maksymalnie do wysokości 0,6 m nad poziom terenu oraz umieszczanie w ogrodzeniach tuneli ekologicznych,
 - f) zakazuje się realizacji bram i furtek otwieranych na zewnątrz działki budowlanej;
- 3) 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, trzepaki,
 - b) realizacja obiektów małej architektury z uwzględnieniem określonego w planie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) ustala się następujące zasady i warunki sytuowania tablic, urządzeń reklamowych i znaków informacyjno - plastycznych:
- a) nie dopuszcza się nośników reklamy i znaków informacyjno - plastycznych o ekspozycji dynamicznej,
 - b) za wyjątkiem reklam remontowo-budowlanych nie dopuszcza się nośników reklamy i znaków informacyjno - plastycznych:
 - 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 nośników reklamy:
 - na terenach publicznej zieleni urządzonej, a także na ich ogrodzeniach,
 - instalowanych w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych monitoringu miejskiego,
 - d) ustala się minimalne odległości pomiędzy wolnostojącymi nośnikami reklam i elementami informacji wizualnej:
 - co najmniej 30 m od innych wolnostojących nośników reklam, usytuowanych po tej samej stronie drogi,

- co najmniej 20 m od znaków drogowych i tablic z nazwami ulic, usytuowanych po tej samej stronie drogi,
 - co najmniej 20 m od skrzyżowań ulic,
 - co najmniej 2,5 m od krawężników jezdni,
- e) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamy formatu średniego,
- f) na powierzchni ekspozycyjnej wolnostojącego nośnika reklamy dopuszcza się umieszczenie tylko jednej reklamy,
- g) nośnik reklamy i znak informacyjno - plastyczny nie może być wyższy (mierząc między rzędną terenu, a rzędną najwyższego elementu nośnika) niż dwie szerokości powierzchni ekspozycyjnej,
- h) w zakresie nośników reklamy na przystankach komunikacji miejskiej:
- dopuszcza się umieszczanie na wiacie przystanku komunikacji miejskiej nośników reklamy o dwustronnej powierzchni ekspozycji formatu małego, zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty,
 - nie dopuszcza się nośników reklam na dachu wiaty,
- i) w zakresie nośników reklamy na małych obiektach handlowych lub kioskach:
- dopuszcza się umieszczanie nośników reklamy formatu małego, o łącznej powierzchni nie większej niż 15% łącznej powierzchni ścian obiektu,
 - nie dopuszcza się stosowania nośników reklamy wystających poza obrys ściany o więcej niż 15 cm,
 - nie dopuszcza się umieszczania nośników reklamy na dachu obiektu,
 - maksymalna wysokość szyldu umieszczonego na attyce nie może przekraczać wysokości attyki,
- j) w zakresie reklam i znaków informacyjno - plastycznych na innych budynkach i budowlach (nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych):
- na ścianach nie dopuszcza się reklam i znaków informacyjno - plastycznych przesłaniających okna, detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany,
 - na ścianach nie dopuszcza się reklam i znaków informacyjno - plastycznych, których płaszczyzna ekspozycyjna osadzona byłaby nierównoległe do płaszczyzny ściany,
 - nie dopuszcza się reklam i znaków informacyjno - plastycznych umieszczanych w odległości mniejszej niż 120 cm od oznakowania nazw ulic i numerów policyjnych na tej samej płaszczyźnie ścian budynków,
 - nie dopuszcza się reklam i znaków informacyjno - plastycznych, których łączna powierzchnia na danej ścianie przekraczałaby 1/10 powierzchni tej ściany, za wyjątkiem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², dla których łączna powierzchnia reklam i znaków informacyjno - plastycznych na danej ścianie nie może przekraczać 1/3 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 metrów długości ściany dopuszcza się umieszczenie tylko jednego szyldu semaforowego,
 - na jednym wolnostojącym nośniku reklamy 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;
- 5) określa się zasady kształtowania kolorystyki elewacji budynków i dachów oraz kolorystyki kiosków i obiektów małej architektury:
- a) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków na działce budowlanej: nakazuje się stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: beżowego, kremowego, żółtego, pomarańczowego, brązowego 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) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin typu: siding, płytek glazury lub blachy falistej;
- 6) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu powierzchni komunikacji do specjalnego opracowania, dla których ustala się wprowadzenie posadzki wyróżniającej się kolorem, materiałem lub wzorem z posadzki chodników; ustala się lokalizację oświetlenia i innych elementów urządzenia przestrzeni w sposób podkreślający formę przestrzenną i sposób użytkowania miejsca.

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

- 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) 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;
- 3) 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 w ilościach większych niż określone odrębnymi przepisami dla zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej;
- 4) zakazuje się odprowadzania do ziemi i wód nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków;
- 5) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i wód drenażowych do kanalizacji bytowej, a z powierzchni utwardzonych komunikacji należy zapewnić odpowiednie ich podczyszczenie w urządzeniach osadnikowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 6) określa się zasięg potencjalnego oddziaływania komunikacji kołowej dróg: KD-Z, KD-L, KD-D, KDW, a także niepublicznych dróg wewnętrznych, pomiędzy skrajną krawędzią jezdni, a ustaloną w planie linią zabudowy;
- 7) 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;
- 8) na każdej działce budowlanej ustala się zachowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z jej przeznaczeniem w planie.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) oznacza się na rysunku planu obiekt o charakterze zabytkowym - budynek przy ul. Sienkiewicza 54 (dotyczy terenu 2MW/U) - wobec którego ustala się:
 - a) zachowanie i ochronę bryły budynku, geometrii dachu, utrzymanie zasad kształtowania elewacji budynku: podziałów, rytmu rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, detali, charakteru stolarki okiennej i drzwiowej, wykończenia i elewacji dachu,
 - b) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę budynku wyłącznie z uwzględnieniem ustaleń lit. a;

- 2) wyznacza się na rysunku planu granicę strefy ochrony konserwatorskiej - strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej A, w obszarze której obowiązują ograniczenia wysokości, gabarytów zabudowy, kolorystyki i materiałów na elewacjach i dachach zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) wyznacza się na rysunku planu granicę strefy ochrony konserwatorskiej obszarów archeologicznych i nawarstwień historycznych, w której prowadzenie robót ziemnych lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

§ 10. 1. Ustala się, że tereny KD-D, KDP 1K-P i 2K-P są obszarami przestrzeni publicznych.

2. Na obszarach przestrzeni publicznej:

- 1) ustala się zachowanie terenów KD-D, KDP, 1K-P i 2K-P jako tereny ogólnodostępne;
- 2) ustala się lokalizację miejsc skupiających użytkowników przestrzeni publicznej;
- 3) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych, niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji.

§ 11. W zakresie obszarów wymagających przekształceń - rewitalizacji, ustala się możliwość uzupełniania, wymiany i rozbudowy obiektów oraz zmiany funkcji na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów.

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: oznacza się na rysunku planu strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, w odległości 50 m i 150 m od granicy cmentarza poza obszarem planu, w których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu wymagań dla cmentarzy.

§ 13. 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,
 - 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, w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem,
 - b) dopuszczenie likwidacji z uwagi na stan techniczny lub zaniechanie eksploatacji,
 - c) lokalizowanie infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonym pod drogi, place i parkingi.

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 rozbudowywanej sieci wodociągowej, zasilanej magistralą wodociągową o średnicy nie mniejszej niż 250 mm zlokalizowaną w ul. Sienkiewicza - droga KDZ,
 - b) zakazuje się realizacji indywidualnych ujęć wody,
 - 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 ich odpowiednie parametry;

2) odprowadzanie ścieków bytowych:

- a) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącego i rozbudowywanego systemu kanalizacji, do przewodu zbiorczego o średnicy nie mniejszej niż 600 mm w ul. 1 Maja (poza obszarem planu) i dalej do oczyszczalni ścieków w Chrzanowie (poza obszarem planu),
- b) dopuszczenie sytuowania lokalnych urządzeń zbiornikowo-tłocznych (pompowni);

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- a) ustala się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych na teren nieutwardzony (do gruntu) w granicach działki budowlanej w przypadku wystarczającej powierzchni biologicznie czynnej 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 lub roztopowych z terenów dróg, parkingów i placów bezpośrednio do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z parkingów i placów do ziemi po ich podczyszczeniu z substancji ropopochodnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 4) zasilanie w energię elektryczną: zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, kablowej lub napowietrznej z istniejących stacji transformatorowych w obszarze planu lub poza obszarem planu;
- 5) zasilanie w gaz przewodowy: zasilanie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej niskiego ciśnienia, zasilanej z gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 400mm (poza obszarem planu) ze stacji redukcyjno - pomiarowej I° stopnia Grodzisk Mazowiecki (poza obszarem planu);

6) zaopatrzenie w ciepło:

- a) do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem technologii i paliw ekologicznych, w szczególności: gazu przewodowego lub bezprzewodowego, energii elektrycznej, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki (do 0,3%) oraz pochodzących z odnawialnych źródeł energii (z wyjątkiem wiatrowni): z wykorzystaniem energii słonecznej, z urządzeń kogeneracji lub paliwami ekologicznymi w tym stałymi (biomasa), których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło siecią ciepłą zasilaną z kotłowni zlokalizowanych poza obszarem planu,
 - c) dopuszczenie stosowania ogrzewania kominkami wyłącznie, jako dodatkowego źródła ogrzewania obiektów;
- 7) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne: zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z istniejącej i planowanej do rozbudowy sieci telekomunikacyjnej oraz dopuszczenie lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) zapewnienie miejsca na placu pod śmietniki zapewniające możliwość selektywnego zbierania odpadów, z obowiązkiem transportu sposobem zorganizowanym wszystkich odpadów stałych wytwarzanych na obszarze objętym planem na wyznaczone tereny przeznaczone do unieszkodliwiania i przetwarzania odpadów (poza granicami planu), a zawiesiny, tłuszcze i oddzielone produkty naftowe z separatora będą transportowane i unieszkodliwiane przez odpowiednie specjalistyczne jednostki,
- b) dopuszczenie wyposażenia kilku nieruchomości we wspólne urządzenia do czasowego selektywnego zbierania odpadów.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW/U**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, zieleń urządzona, urządzenia sportowe, place zabaw, parkingi,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowane usługowe lokale użytkowe;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody:

- a) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego odpowiednio według § 7,
- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
- c) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) w związku z położeniem terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A obowiązują ustalenia §9 pkt 2,
- b) dla części terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów archeologicznych i nawarstwień historycznych obowiązują ustalenia §9 pkt 3;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) ustala się realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wbudowanymi usługowymi lokalami użytkowymi lub bez wbudowanych usługowych lokali użytkowych,
- b) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym wbudowane usługowe lokale użytkowe do 40% jego powierzchni użytkowej, w tym usługi handlu do 400m² powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej tego budynku mieszkalnego,
- c) garaże dopuszcza się jako wbudowane lub dobudowane,
- d) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,
- 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 1,
- f) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,
- g) nakazuje się kształtowanie pierzei co najmniej w miejscach wskazanych na rysunku planu,
- h) dopuszcza się realizację przejść i przejazdów bramowych, w tym w szczególności przejść i przejazdów bramowych oznaczonych na rysunku planu,
- i) dopuszcza się realizację nadwiesz i cofnięcie parteru budynku, nie więcej niż 1,5 m w głąb terenu,
- j) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna intensywność zabudowy: 1,0,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 3,0 dla wszystkich kondygnacji, a 2,0 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 16 m dla budynków mieszkalnych; 4,5 m dla budynków gospodarczych lub garaży,

- k) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według §7 pkt 5,
 - l) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy o nachyleniu od 10° do 42° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych; dopuszcza się dachy płaskie do 10°; dopuszcza się dostosowanie kąta nachylenia połaci w rozbudowywanej części budynku istniejącego do kąta nachylenia połaci dachu budynku istniejącego,
 - m) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 2,
 - n) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
 - o) dla sytuowania tablic, urządzeń reklamowych i znaków informacyjno - plastycznych obowiązują ustalenia § 7 pkt 4,
 - p) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 400 m²,
 - q) dla urządzeń infrastruktury technicznej powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²,
 - r) nakazuje się realizację miejsc do parkowania według minimalnego wskaźnika określonego na:
 - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, ale nie mniej niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej,
 - 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej dla handlu i usług,
 - s) ustala się realizację miejsc parkowania na terenie działki, na której sytuowana jest inwestycja lub na terenach dróg publicznych, dróg wewnętrznych i parkingów,
 - t) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach;
- 5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**
- a) minimalna powierzchnia działki - 400m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 10 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 80° - 100°,
 - d) zasady ustalone lit a, b i c nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne;
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi KD-D - ul. Spółdzielczej i placu 1K-P - Placu Wolności,
 - b) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 7) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 13;
- 8) **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%.**
- § 15. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW/U, ustala się:
- 2) **przeznaczenie terenu:**
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzone, urządzenia sportowe, place zabaw, parkingi,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowane usługowe lokale użytkowe;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody:**
- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio według § 7,

- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
 - c) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
- a) dla obiektu o charakterze zabytkowym obowiązują ustalenia §9 pkt 1,
 - b) w związku z położeniem terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A obowiązują ustalenia §9 pkt 2,
 - c) w związku z położeniem terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów archeologicznych i nawarstwień historycznych obowiązują ustalenia §9 pkt 3;
- 5) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) ustala się realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wbudowanymi usługowymi lokalami użytkowymi lub bez wbudowanych usługowych lokali użytkowych,
 - b) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym wbudowane usługowe lokale użytkowe do 40% jego powierzchni użytkowej, w tym usługi handlu do 800m² powierzchni sprzedaży ale nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej tego budynku mieszkalnego,
 - c) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
 - d) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,
 - 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 1,
 - f) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,
 - g) nakazuje się kształtowanie pierzei, co najmniej w miejscach wskazanych na rysunku planu,
 - h) dopuszcza się realizację przejść i przejazdów bramowych, w tym w szczególności przejść i przejazdów bramowych oznaczonych na rysunku planu,
 - i) dopuszcza się realizację nadwiesznień i cofnięcie parteru budynku, nie więcej niż 1,5 m w głąb terenu,
 - j) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna intensywność zabudowy: 1,0,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 3,5 dla wszystkich kondygnacji, a 3,0 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 13 m dla budynków mieszkalnych - do trzech kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem czwartej kondygnacji w bryle dachu; 4,5 m dla budynków gospodarczych lub garaży,
 - k) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według §7 pkt 5,
 - l) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy o nachyleniu od 10° do 42° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych; dopuszcza się dachy płaskie do 10°; dopuszcza się dostosowanie kąta nachylenia połaci w rozbudowywanej części budynku istniejącego do kąta nachylenia połaci dachu budynku istniejącego,
 - m) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 2,
 - n) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
 - o) dla sytuowania tablic, urządzeń reklamowych i znaków informacyjno - plastycznych obowiązują ustalenia § 7 pkt 4,

- p) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 400 m²,
 - q) dla urządzeń infrastruktury technicznej powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²,
 - r) nakazuje się realizację miejsc do parkowania według minimalnego wskaźnika określonego na:
 - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, ale nie mniej niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej,
 - 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej dla handlu i usług,
 - s) ustala się realizację miejsc parkowania na terenie działki, na której sytuowana jest inwestycja lub na terenach dróg publicznych, dróg wewnętrznych i parkingów,
 - t) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach;
- 6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**
- a) minimalna powierzchnia działki - 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 10 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 80° - 100°,
 - d) zasady ustalone lit a, b i c nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna z drogi KD-Z - ul. Sienkiewicza i placu 1K-P - Placu Wolności,
 - b) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 8) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 13;
- 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%.**

§ 16. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczonego na rysunku planu symbolem MW-U, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi,
 - b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzone, urządzenia sportowe, place zabaw, parkingi;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody:**
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio według § 7,
 - b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
 - c) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** w związku z położeniem terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A obowiązują ustalenia § 9 pkt 2;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wbudowanymi usługowymi lokalami użytkowymi lub bez wbudowanych usługowych lokali użytkowych, z budynkiem usługowym wolno stojącym lub bez budynku usługowego wolno stojącego,
- b) dopuszcza się realizację usług w formie budynków wolno stojących lub wbudowanych usługowych lokali użytkowych, w tym usługi handlu do 2000m² powierzchni sprzedaży,
- c) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
- d) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,
- 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 1,
- f) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,
- g) nakazuje się kształtowanie pierzei co najmniej w miejscach wskazanych na rysunku planu,
- h) dopuszcza się realizację przejść i przejazdów bramowych,
- i) dopuszcza się realizację nadwieszów i cofnięcie parteru budynku, nie więcej niż 1,5 m w głąb terenu,
- j) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna intensywność zabudowy: 1,0,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 3,5 dla wszystkich kondygnacji, a 3,0 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 14 m dla budynków mieszkalnych i usługowych - do trzech kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem czwartej kondygnacji w bryle dachu; 4,5 m dla budynków gospodarczych lub garaży,
- k) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według §7 pkt 5,
- l) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy o nachyleniu od 10° do 42° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych; dopuszcza się dachy płaskie do 10°,
- m) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 2,
- n) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
- o) dla sytuowania tablic, urządzeń reklamowych i znaków informacyjno - plastycznych obowiązują ustalenia § 7 pkt 4,
- p) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 400 m²,
- q) dla urządzeń infrastruktury technicznej powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²,
- r) nakazuje się realizację miejsc do parkowania według minimalnego wskaźnika określonego na:
 - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, ale nie mniej niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej,
 - 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej dla handlu i usług,
- s) ustala się realizację miejsc parkowania na terenie działki, na której sytuowana jest inwestycja lub na terenach dróg publicznych, dróg wewnętrznych i parkingów,
- t) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach;

- 5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**
 - a) minimalna powierzchnia działki - 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 10 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 80° - 100°,
 - d) zasady ustalone lit a, b i c nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne;
- 6) **szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** w związku z położeniem w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza – ustalenia odpowiednio według § 12;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z dróg: KD-Z - ul. Sienkiewicza, KD-L - ul. Kościuszki i KDW,
 - b) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 8) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 13;
- 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%.

§ 17. Dla terenu usług, w tym usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczonego na rysunku planu symbolem U/UC, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: teren usług, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, zieleń urządzona, urządzenia sportowe, place zabaw, parkingi;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody:**
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio według § 7,
 - b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8;
- 3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
 - a) w związku z położeniem terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A obowiązują ustalenia §9 pkt 2,
 - b) dla części terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów archeologicznych i nawarstwień historycznych obowiązują ustalenia §9 pkt 3;
- 4) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) garaże dopuszcza się jako wbudowane,
 - b) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,
 - 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 1, z dopuszczeniem wykraczających poza obrys budynku nie więcej niż 2,5 m elementów wejścia do budynku (schody, podest, pochylnia),

- d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,
 - e) nakazuje się kształtowanie pierzei co najmniej w miejscach wskazanych na rysunku planu,
 - f) dopuszcza się realizację nadwieszów i cofnięcie parteru budynku, nie więcej niż 1,5 m w głąb terenu,
 - g) dopuszcza się realizację przejść i przejazdów bramowych, w tym w szczególności przejść i przejazdów bramowych oznaczonych na rysunku planu,
 - h) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 0% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna intensywność zabudowy: 1,0,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 3,5 dla wszystkich kondygnacji, a 3,0 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 16 m; dla części budynków we wskazanych na rysunku planu miejscach pierzei 13 m; dla wskazanych na rysunku planu części budynków o obniżonej wysokości 6 m,
 - i) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według §7 pkt 5,
 - j) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy o nachyleniu od 10° do 42° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych; dopuszcza się dachy płaskie do 10°,
 - k) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 2,
 - l) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
 - m) dla sytuowania tablic, urządzeń reklamowych i znaków informacyjno - plastycznych obowiązują ustalenia § 7 pkt 4,
 - n) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 400 m²,
 - o) dla urządzeń infrastruktury technicznej powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²,
 - p) nakazuje się realizację miejsc do parkowania według minimalnego wskaźnika określonego na:
 - 10 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni handlowej z uwzględnieniem rotacji,
 - 25 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej dla administracji i biur,
 - q) ustala się realizację miejsc parkowania na terenie działki, na której sytuowana jest inwestycja lub na terenach dróg publicznych, dróg wewnętrznych i parkingów,
 - r) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach;
- 5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**
- a) minimalna powierzchnia działki - 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 10 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 80° - 100°,
 - d) zasady ustalone lit. a, b i c nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne;
- 6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** część terenu objęta strefą ochrony sanitarnej od cmentarza – ustalenia odpowiednio według §12;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna z dróg: KD-Z - ul. Sienkiewicza i KDW,

- b) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 8) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 13;
- 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 parkingu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDP**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
- a) przeznaczenie podstawowe: parkingi w poziomie terenu lub wielopoziomowe,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio według § 7,
 - b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
 - c) teren KDP jest obszarem przestrzeni publicznej – ustalenia odpowiednio według §10;
- 3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) dopuszcza się realizację parkingów wielopoziomowych w formie obiektów wolnostojących,
 - b) ustala się zakaz lokalizowania budynków gospodarczych wolno stojących,
 - c) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,
 - d) 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 1,
 - e) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna intensywność zabudowy: 1,0,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 2,4 dla wszystkich kondygnacji, a 1,6 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,
 - f) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według §7 pkt 5,
 - g) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy płaskie do 10°,
 - h) dopuszcza się zagospodarowanie dachów jako zieleni urządzonej ogólnodostępnej,
 - i) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 2,
 - j) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
 - k) dla sytuowania tablic, urządzeń reklamowych i znaków informacyjno - plastycznych obowiązują ustalenia § 7 pkt 4,
 - l) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 400 m²,
 - m) dla urządzeń infrastruktury technicznej powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²;

- 4) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**
 - a) minimalna powierzchnia działki - 400m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 10 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 80° - 100°,
 - d) zasady ustalone lit. a, b i c nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne;
- 5) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg KD-D - ul. Spółdzielczej i KDW,
 - b) za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5 m,
 - c) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :**
 - a) część terenu objęta strefą ochrony sanitarnej od cmentarza – ustalenia odpowiednio według §12,
 - b) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy;
- 7) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 13;
- 8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 9) **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%.**

§ 19. Dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-Z** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej (droga wojewódzka nr 719),
 - b) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, zieleń urządzona,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 2,5m do 27,5m zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) przekrój 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
 - d) minimalna szerokość pasa ruchu 3,5 m z dopuszczeniem korekty zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - e) dla sytuowania tablic, urządzeń reklamowych i znaków informacyjno - plastycznych obowiązują ustalenia § 7 pkt 4,
 - f) dopuszcza się realizację elementów budynków zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 1 pkt 5 i 6,
 - g) dopuszcza się miejsca do parkowania i ścieżki rowerowe,
 - h) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;

- 3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** dla części terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów archeologicznych i nawarstwień historycznych obowiązują ustalenia §9 pkt 3;
- 4) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 13;
- 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%.

§ 20. Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-L** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,
 - b) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, zieleń urządzona,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
 - b) w granicach planu część drogi KD-L – szerokość od 6m do 16,3m zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) przekrój 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
 - d) minimalna szerokość pasa ruchu 3,0 m z dopuszczeniem korekty zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - e) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
 - f) dopuszcza się realizację elementów budynków zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 1 pkt 5 i 6,
 - g) dopuszcza się miejsca do parkowania i ścieżki rowerowe,
 - h) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;
- 3) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 13;
- 4) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 5) **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 terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD-D**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, zieleń urządzona,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
 - b) teren KD-D jest obszarem przestrzeni publicznej – ustalenia odpowiednio według § 10,

- c) szerokość w liniach rozgraniczających – od 14m do 17,3m zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) przekrój 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
 - e) minimalna szerokość pasa ruchu 2,5 m z dopuszczeniem korekty zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - f) na terenie KD-D nakazuje się zachowanie powiązań widokowych wzdłuż wyznaczonej na rysunku planu osi widokowej,
 - g) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
 - h) dopuszcza się realizację elementów budynków zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 1 pkt 5 i 6,
 - i) dopuszcza się miejsca do parkowania i ścieżki rowerowe,
 - j) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;
- 3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** dla części terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów archeologicznych i nawarstwień historycznych obowiązują ustalenia §9 pkt 3;
- 4) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 13;
- 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%.

§ 22. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
- a) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna,
 - b) przeznaczenie towarzyszące: chodniki,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
 - b) ustala się specjalne opracowanie powierzchni komunikacji - ustalenia według § 7 pkt 6,
 - c) nakazuje się zachowanie powiązań widokowych wzdłuż wyznaczonej na rysunku planu osi widokowej,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających – od 11m do 15,8m zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) przekrój – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
 - f) minimalna szerokość pasa ruchu – 2,5 m z dopuszczeniem korekty zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - g) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
 - h) zakaz realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu KDW,
 - i) dopuszcza się realizację elementów budynków zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 1 pkt 5 i 6,
 - j) dopuszcza się miejsca do parkowania,
 - k) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;
- 3) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 13;
- 4) **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%.

§ 23. Dla terenu komunikacji - placu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1K-P**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza i kołowa - plac,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
 - b) tereny 1K-P jest obszarem przestrzeni publicznych – ustalenia odpowiednio według § 10,
 - c) wyznacza się powierzchnię komunikacji do specjalnego opracowania - ustalenia według § 7 pkt 6,
 - d) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
 - e) dla sytuowania tablic, urządzeń reklamowych i znaków informacyjno - plastycznych obowiązują ustalenia § 7 pkt 4,
 - f) zakaz realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu,
 - g) dopuszcza się realizację elementów budynków zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 1 pkt 5 i 6,
 - h) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;
- 3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** w związku z położeniem terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów archeologicznych i nawarstwień historycznych obowiązują ustalenia §9 pkt 3;
- 4) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) **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%.**

§ 24. Dla terenu komunikacji - placu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2K-P**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza - plac,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, place zabaw;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
 - b) teren 2K-P jest obszarem przestrzeni publicznych – ustalenia odpowiednio według § 10,
 - c) wyznacza się powierzchnię komunikacji do specjalnego opracowania - ustalenia według § 7 pkt 6,
 - d) nakazuje się zachowanie powiązań widokowych wzdłuż wyznaczonej na rysunku planu osi widokowej,
 - e) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
 - f) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
 - g) zakaz realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu,
 - h) dopuszcza się realizację elementów budynków zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 1 pkt 5 i 6,
 - i) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** część terenu objęta strefą ochrony sanitarnej od cmentarza – ustalenia odpowiednio według §12;

- 4) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) **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

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

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej:

Marek Czarnecki

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 549/2013
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 24 kwietnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A1 - etap I

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim stwierdza:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A1 był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia **28 stycznia 2013 r.** do dnia **18 lutego 2013 r.**

W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia **4 marca 2013 r.** nie wniesiono uwag.

W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 549/2013
 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
 z dnia 24 kwietnia 2013 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 A1 - etap I**

§ 1.

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 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 A1 - 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 (tekst jednolity z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A1 - etap I, obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych KD-L i KD-D, parkingu KDP oraz komunikacji - placów K-P, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących drogę, infrastrukturę techniczną i zieleń;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi drogi.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja robót budowlanych obejmujących gminne drogi publiczne oraz realizacja 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2012, poz. 1059 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 (Dz.U. z 2009 r., Nr 157, poz. 1240 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 Planie Rozwoju Lokalnego (PRL) na lata 2003-2013.

§ 5. 1. Zadania z zakresu realizacji robót budowlanych przy drogach gminnych finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innym podmiotami.

2. Zadanie z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r. (tekst jednolity z 2006 r. Dz. U. Nr 123, poz. 858 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.).

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A1 - etap I sporządzony został na podstawie uchwały Nr 346/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A1, zmienionej uchwałą Nr 527/2013 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 marca 2013 r. zmieniająca uchwałę Nr 346/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A1

Obszar wskazany do sporządzenia wymienionego planu obejmuje teren ograniczony: od strony zachodniej pl. Wolności, od strony południowej ulicą Sienkiewicza, od strony zachodniej ulicą Kościuszki, a od strony północnej ulicą Spółdzielczą.

Celem sporządzonego planu jest dostosowanie projektowanych linii rozgraniczających ulic i linii zabudowy do istniejącego zainwestowania na terenach przylegających do tych ulic (także w kontekście podziałów geodezyjnych wprowadzonych na podstawie poprzednio obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) oraz weryfikacja projektowanego przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających dróg, linii zabudowy w dostosowaniu do stanu obecnego i perspektywicznego zainwestowania.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) stwierdza się, że przewidywane funkcje nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki, przyjętego uchwałą Nr 588/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010 r. zmienionego uchwałą Nr 337/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 22 maja 2012 r.

Obszar objęty sporządzanym planem wskazany jest jako obszar o przewadze zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Obszar objęty planem jest prawie w całości zainwestowany. Dla realizacji inwestycji na terenach miast nie są wymagane zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze.

Uwzględniając aspekty środowiskowe ustalenia planu nie zakłócają ładu przestrzennego ani zrównoważonego rozwoju, który jest podstawą działań Gminy Grodzisk Mazowiecki. Procedura planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

Projekt planu był wyłożony do wglądu publicznego w okresie od dnia 28 stycznia 2013 r. do dnia 18 lutego 2013 r. W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 4 marca 2013 r. nie wniesiono uwag.

W związku z koniecznością uzupełnienia rysunku planu o dodatkowe oznaczenia linii zabudowy (trójkąty puste i pełne) oraz o dodatkowe wymiary szerokości ulic i uzupełnienia tekstu planu o te wymiary przedstawia się projekt planu do ponownego uchwalenia. Wprowadzone uzupełnienia nie wymagają ponowienia procedury sporządzenia planu.