



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 11 czerwca 2014 r.

Poz. 5937

UCHWAŁA NR 724/2014 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 30 kwietnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka F1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 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 410/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 26 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka F1, zmienioną Uchwałą Nr 629/2013 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 września 2013 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 410/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 26 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka F1, w zakresie dotyczącym zmiany granic poprzez wyłączenie części terenu i odstąpienia od sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu, 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. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Zakres regulacji planu

§ 1.1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka F1, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznacza się na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, a które przebiegają po:

- 1) **od północy** - po północnej granicy działki ew. nr 1 z obrębu 11;
- 2) **od wschodu** - po wschodniej granicy działki ew. nr 53/5 z obrębu 11;
- 3) **od południa** - zaczynając od południowo-wschodniego narożnika działki ew. nr 53/5 z obrębu 11, dalej po południowych granicach działek ew. nr 53/5, 53/2 i 53/1 z obrębu 11 do południowo-zachodniego narożnika działki ew. nr 53/1 z obrębu 11;
- 4) **od zachodu** - po zachodniej granicy działki ew. nr 53/1 z obrębu 11, do południowego narożnika działki ew. nr 36/7 z obrębu 11, dalej po zachodniej granicy działki ew. nr 36/7 z obrębu 11.

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

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645, 1318 oraz z 2014 r. poz. 379

²⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, oraz z 2014 r. poz. 379

- 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) obiekty o charakterze zabytkowym;
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 6) pojedyncze drzewa - do zachowania;
- 7) 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:

- 1) granica terenu zamkniętego;
- 2) granica strefy ochronnej terenu zamkniętego;
- 3) granice pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV.

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) 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;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczegółowe 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) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

- 13) granice terenów zamkniętych i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 15) 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;
- 16) 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 i 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) **kwalifikacji terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku** – należy przez to rozumieć zróżnicowany poziom hałasu dla różnych rodzajów terenów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 2) **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;
- 3) **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. Linie zabudowy nieprzekraczalne 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 nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy,
 - d) parterowych portierni, kiosków, obiektów małej architektury,
 - e) infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania i dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 4) **małym obiekcie handlowym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany o funkcji handlowo-usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację nadziemną o powierzchni użytkowej do 35 m²;
- 5) **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;
- 6) **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;

- 7) **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;
- 8) **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;
- 9) **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;
- 10) **przeznaczeniu towarzyszącym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie wprowadzone lub istniejące jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, które nie zmienia charakteru tego przeznaczenia;
- 11) **reklamie** – należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiegokolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamy informację o towarach i usługach zachęcającą do ich nabycia poza nieruchomością, na której jest umieszczona, w tym m.in.:
- a) reklama remontowo-budowlana – reklama umieszczona na rusztowaniu oraz ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowana tylko w trakcie robót budowlanych prowadzonych na podstawie zgłoszenia lub pozwolenia,
 - b) słup ogłoszeniowo-reklamowy – szczególny rodzaj nośnika reklamy w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 120 cm do 160 cm (na wysokości części ekspozycyjnej), wysokości od 260 cm do 270 cm dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 470 cm, służący do umieszczania ogłoszeń i informacji o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych, lub reklam;
- 12) **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;
- 13) **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;
- 14) **usługach** – należy przez to rozumieć budynek lub lokal użytkowy wbudowany do prowadzenia działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: handel detaliczny, usługi gastronomiczne, 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.

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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług - oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług - oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U**;
- 5) tereny usług - oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 6) teren usług handlu - oznaczony na rysunku planu symbolem **UH**;
- 7) teren usług administracji - oznaczony na rysunku planu symbolem **UA**;
- 8) tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcji i magazynów - oznaczone na rysunku planu symbolem **U/P**;
- 9) teren infrastruktury elektroenergetycznej - oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;
- 10) teren drogi publicznej klasy zbiorczej - oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-Z**;
- 11) tereny dróg publicznych klasy lokalnej - oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-L**;
- 12) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej - oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D**;
- 13) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 14) teren ciągu pieszego - oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**.

2. Terenami inwestycji celu publicznego są tereny: usług administracji UA, teren infrastruktury elektroenergetycznej E, teren drogi publicznej klasy zbiorczej KD-Z, tereny dróg publicznych klasy lokalnej KD-L oraz tereny 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: infrastruktury elektroenergetycznej E, dróg publicznych klasy lokalnej KD-L oraz dróg publicznych klasy dojazdowej KD-D jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Określa się linie rozgraniczające terenów: usług administracji UA oraz drogi publicznej klasy zbiorczej KD-Z jako granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 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 3 ustala się lokalizowanie nowych budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 3 ustala się lokalizowanie nowych budynków nie bliżej niż 4 m od granicy drogi wewnętrznej nie wyznaczonej na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz nie bliżej niż 4 m od granicy sięgacza,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków zlokalizowanych 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 linią zabudowy). W przypadku wymiany budynków należy uwzględniać 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, z wyjątkiem ustaleń lit e,

- e) na terenach U/P wzdłuż wspólnej granicy z terenami MN ustala się odsunięcie zabudowy na co najmniej 4 m od tej wspólnej granicy;
- 2) 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,
 - 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 (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 terenów U/P;
- 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 i 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 i urządzeń reklamowych:
- a) nie dopuszcza się nośników reklamy o ekspozycji dynamicznej,
 - b) za wyjątkiem reklam remontowo-budowlanych nie dopuszcza się nośników reklamy:
 - 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 urządzonej zieleni ulicznej,
 - 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 małego i średniego,
 - f) na powierzchni ekspozycyjnej wolnostojącego nośnika reklamy dopuszcza się umieszczenie tylko jednej reklamy,
 - g) nośnik reklamy 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 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 3,5m² 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) w zakresie kolorystyki oraz pokrycia dachów zabudowy, małych obiektów handlowych i kiosków, z dopuszczeniem zasad ustalonych dla poszczególnych terenów:

a) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków na działce budowlanej: nakazuje się stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: beżowego, kremowego, żółtego, pomarańczowego, 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.

§ 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;
- 4) zakazuje się odprowadzania ścieków do ziemi i wód;
- 5) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i wód drenażowych do kanalizacji bytowej, a wody opadowe z powierzchni utwardzonych komunikacji należy zapewnić odpowiednie ich podczyszczenie w urządzeniach osadnikowych z uwzględnienie przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 6) na terenach położonych w zasięgu potencjalnego oddziaływania komunikacji kolejowej: (magistrala kolejowa poza obszarem planu) ustalonego na podstawie przepisów odrębnych i oznaczonego na rysunku planu, ustala się zasadę ograniczania emisji hałasu, poprzez stosowanie w budynkach zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
- 7) określa się zasięg potencjalnego oddziaływania komunikacji kołowej dróg: KD-Z, KD-L, KD-D, KDW, a także dróg wewnętrznych pomiędzy skrajną krawędzią jezdni, a ustaloną w planie linią zabudowy;
- 8) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 9) 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;
- 10) wskazuje się pojedyncze drzewa drzew do ochrony i zachowania, zakazując ich usuwania i przycinania. Zakazy nie dotyczą czynności, które wynikają z zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, cięć pielęgnacyjnych oraz innych przypadków nieuniknionych kolizji, w których usuwanie drzewostanu odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zgodnie z ustaleniami dla terenów ustala się zachowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej, na każdej działce budowlanej.

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

oznacza się na rysunku planu obiekty o charakterze zabytkowym (budynki mieszkalne na terenie MW/U, przy ul. Traugutta 19 - budynek wielorodzinny ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków, budynek jednorodzinny do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków oraz budynek mieszkalny na terenie 5MN, przy ul. Traugutta 7 - budynek do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków), w odniesieniu do których ustala się:

- 1) 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 elewacji i dachu,
- 2) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę budynku wyłącznie z uwzględnieniem ustaleń pkt 1.

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

- 1) określa się granice pasa technologicznego wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV po 5 m od ich osi; w pasie technologicznym zakazuje się lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a lokalizację pozostałych obiektów dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu energetyki;
- 2) określa się granicę strefy ochronnej terenu zamkniętego zgodnie z rysunkiem planu; w strefie ochrony terenu zamkniętego uwzględnia się ograniczenia sytuowania budowli, budynków, sadzenia drzew

i krzewów oraz ograniczenia wykonywania robót ziemnych określone w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

§ 11. 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 terenem dróg, w taki sposób, aby zminimalizować mogące 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 110 mm, zasilanej z i wodociągowej o średnicy 400 mm w ul. Granicznej,
 - b) zakazuje się realizacji nowych 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 odpowiednie parametry sieci;
 - 2) odprowadzanie ścieków bytowych:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącego i rozbudowywanego systemu kanalizacji, o średnicy nie mniejszej niż 200 mm, do przewodu zbiorczego o średnicy 500 mm w ul. Granicznej i ul. Poniatowskiego i dalej do oczyszczalni ścieków w Chrzanowie (poza obszarem planu),
 - b) dopuszcza się sytuowanie lokalnych urządzeń zbiornikowo-tłocznych (pompowni);
 - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub 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 lub roztopowych z terenów dróg, parkingów i placów bezpośrednio do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem ustaleń
- § 8 pkt 5,
- 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 lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;

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 średniego ciśnienia przewodami o średnicy co najmniej 32 mm, zasilanej z gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 400 mm (poza obszarem planu) ze stacji redukcyjno - pomiarowych I^o stopnia Grodzisk Mazowiecki oraz Rokitno (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 tj. 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 przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,

b) dopuszczenie stosowania ogrzewania kominkami wyłącznie, jako dodatkowego źródła ogrzewania obiektów;

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:

ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) zachowuje się oraz wyznacza na rysunku planu, określone liniami rozgraniczającymi, korytarze przeznaczone pod komunikację kołową;

2) ustala się powiązania obszaru planu z układem zewnętrznym ulicą Graniczną - KD-Z;

3) ustala się realizację skrzyżowań jednopoziomowych na przecięciach i połączeniach ulic;

4) określa się hierarchię funkcjonalną układu drogowego w obszarze planu:

a) istniejąca droga zbiorcza KD-Z - część ul. Granicznej,

b) istniejące drogi lokalne: 1KD-L - ul. Poniatowskiego, 2KD-L - ul. Traugutta, 3KD-L - ul. Langiewicza,

c) istniejące drogi dojazdowe: 1KD-D - ul. Mariańska, 2KD-D - ul. Żeromskiego, 3KD-D - ul. Poniatowskiego, 4KD-D - ul. Traugutta;

5) 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;

6) 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;

7) ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej obejmujący, odpowiednio: chodniki jednostronne lub obustronne wydzielone w liniach rozgraniczających wszystkich dróg o szerokościach równych lub większych niż 10 m oraz jako drogi wewnętrzne;

8) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych w korytarzach dróg/ulic;

- 9) dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych dla rowerów na ogólnodostępnych parkingach samochodowych przy obiektach usług;
- 10) ustala się obsługę terenów objętych planem przez komunikację autobusową dopuszczając zmiany w rozmieszczeniu przystanków.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN** 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;

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

- a) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego odpowiednio według § 7,
- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
- c) na terenie 5MN wskazuje się cenne drzewo do zachowania - ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 10,
- d) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

na terenie 5MN wskazuje się obiekt o charakterze zabytkowym (do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków): obowiązują ustalenia § 9;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) na działce budowlanej dopuszcza się: budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący lub budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej, z wbudowanymi usługowymi lokalami użytkowymi lub bez wbudowanych usługowych lokali użytkowych,
- b) dopuszcza się realizację usług w formie wbudowanych usługowych lokali użytkowych 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,
- 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) 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: 1,6 dla wszystkich kondygnacji, a 1,2 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym: 12 m dla budynków mieszkalnych; 4,5 m dla budynków gospodarczych lub garaży,
- g) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 5,

- h) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy spadziste o nachyleniu od 10° do 42° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych; dopuszcza się dachy płaskie do 10° dla budynków gospodarczych lub garaży,
- i) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 2,
- j) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
- k) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują ustalenia § 7 pkt 4,
- l) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego z wbudowanymi usługowymi lokalami użytkowymi lub bez wbudowanych usługowych lokali użytkowych, z garażami i budynkami gospodarczymi nie może być mniejsza niż: 500 m²,
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej z wbudowanymi usługowymi lokalami użytkowymi lub bez wbudowanych usługowych lokali użytkowych, z garażami i budynkami gospodarczymi nie może być mniejsza niż: 400 m²,
- m) dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²,
- n) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja według minimalnego wskaźnika określonego na:
 - 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
 - 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
- o) 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:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego - 500 m²,
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej - 400 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 13 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°,
- d) zasady ustalone lit a, b, c nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) na terenach 2MN, 3MN i 4MN określa się granice pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV – ustalenia odpowiednio według § 10 pkt 1,
- b) na terenie 5MN określa się granice strefy ochronnej terenu zamkniętego - ustalenia odpowiednio według § 10 pkt 2;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna z dróg, odpowiednio:
 - teren 1MN z 1KD-L - ul. Poniatowskiego, 2KD-L - ul. Traugutta, 1KD-D ul. Mariańska, 1KDW i 2KDW,
 - teren 2MN z 1KD-L - ul. Poniatowskiego, 2KD-L - ul. Traugutta, 1KD-D ul. Mariańska, 2KD-D - ul. Żeromskiego i 3KDW,
 - teren 3MN z 1KD-L - ul. Poniatowskiego i 2KD-D- ul. Żeromskiego,
 - teren 4MN z 3KD-L - ul. Langiewicza i 4KDW,

- teren 5MN z 3KD-L - ul. Langiewicza, 4KD-D - ul. Traugutta i 4KDW,

- b) dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5 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;
- 8) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną** : odpowiednio zgodnie z § 11;
- 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%.

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN/U i 2MN/U ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzone,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, drogi wewnętrzne;

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

- a) ustalenia dotyczące 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 terenów mieszkaniowo-usługowych;

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

- a) na działce budowlanej dopuszcza się: budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący lub budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej, z usługami lub bez usług,
- b) dopuszcza się realizację usług w formie budynków wolno stojących lub wbudowanych usługowych lokali użytkowych 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,
- c) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolnostojące, 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) 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: 1,6 dla wszystkich kondygnacji, a 1,2 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym: 12 m dla budynków mieszkalnych i usługowych; 4,5 m dla budynków gospodarczych lub garaży,
- g) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 5,

- h) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy spadziste o nachyleniu od 10° do 42° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych; dopuszcza się dachy płaskie do 10° dla budynków usługowych, gospodarczych lub garaży,
 - i) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 2,
 - j) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
 - k) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują ustalenia § 7 pkt 4,
 - l) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla budynku mieszkalnego z usługami lub bez usług, z garażami i budynkami gospodarczymi nie może być mniejsza niż: 400 m²,
 - m) dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²,
 - n) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja według minimalnego wskaźnika określonego na:
 - 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
 - 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - o) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach;
- 4) **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 60°-120°,
 - d) zasady ustalone lit a, b, c nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- określa się granice pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV – ustalenia odpowiednio według § 10 pkt 1;
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna z dróg odpowiednio:
 - teren 1MN/U z 1KD-L - ul. Poniatowskiego, KD-Z - ul. Graniczna oraz 1KDW,
 - teren 2MN/U z 2KD-L - ul. Traugutta, 3KD-L - ul. Langiewicza, 2KD-D - ul. Żeromskiego i 3KDW,
 - b) dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5m, 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;
- 7) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną :** odpowiednio zgodnie z § 11;
- 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%.**

§ 15. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzone, parkingi,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne;

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

- a) ustalenia dotyczące 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 kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) ustala się realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- b) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
- c) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,
- d) 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: 2,5 dla wszystkich kondygnacji, a 2,0 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalna wysokość zabudowy 15 m, w tym: 15 m dla budynków mieszkalnych, 4,5 m dla budynków gospodarczych lub garaży,
- e) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 5,
- f) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy płaskie do 10°,
- g) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 2,
- h) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
- i) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują ustalenia § 7 pkt 4,
- j) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 400 m²,
- k) dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²,
- l) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja według minimalnego wskaźnika określonego na: 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, nie mniej niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej,
- m) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki - 400 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
- c) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 60°-120°;
- d) zasady ustalone lit a, b, c nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

określa się granice pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV – ustalenia odpowiednio według § 10 pkt 1;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna z dróg 1KD-L - ul. Poniatowskiego i 2KD-D - ul. Żeromskiego,
- b) dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5 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;

7) obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio zgodnie z § 11;

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%.

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

1) przeznaczenie terenu:

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

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

- a) ustalenia dotyczące 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:

wskazuje się obiekty o charakterze zabytkowym (ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków): obowiązują ustalenia § 9;

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 400 m² powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej tego budynku mieszkalnego, lokalizowane w parterach budynków,
- 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) 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: 3,5 dla wszystkich kondygnacji, a 3,0 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
- maksymalna wysokość zabudowy 18 m, w tym: 18 m dla budynków mieszkalnych, 4,5 m dla budynków gospodarczych lub garaży,

g) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 5,

h) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy płaskie do 10°; dla obiektów o charakterze zabytkowym nakazuje się zachowanie istniejącego nachylenia połaci dachowych,

i) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 2,

j) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,

k) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują ustalenia § 7 pkt 4,

l) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 400 m²,

m) dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²,

n) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja 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 budynków usługowych,

o) 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 - 20 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°,
- d) zasady ustalone lit a, b, c nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna z dróg 2KD-L - ul. Traugutta i 3KD-L - ul. Langiewicza,
- b) dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5 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;

7) obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio zgodnie z § 11;

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%.

§ 17. Dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U, 2U, 3U i 4U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: usługi,

b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzone, parkingi,

c) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne;

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

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

b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8;

3) 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) 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: 10% powierzchni działki budowlanej,

- minimalna intensywność zabudowy: 0,1,

- maksymalna intensywność zabudowy: 2,4 dla wszystkich kondygnacji, a 1,8 tylko dla kondygnacji nadziemnych,

- maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym: 12 m dla budynków usługowych; 4,5 m dla budynków gospodarczych, portierni lub garaży,

f) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według §7 pkt 5,

g) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy o nachyleniu do 42° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,

h) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 2,

i) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,

j) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują ustalenia § 7 pkt 4,

k) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż: 1000 m²,

l) dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²,

m) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja według minimalnego wskaźnika określonego na: 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej usług,

n) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:

a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 60° -120°,

d) zasady ustalone lit a, b, c nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

na terenach 2U i 3U określa się granice pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV – ustalenia odpowiednio według § 10 pkt 1;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna z dróg, odpowiednio:

- teren 1U z 2KD-D - ul. Żeromskiego oraz 3KDW,
- teren 2U z 3KD-L - ul. Langiewicza,
- teren 3U z 1KD-L - ul. Poniatowskiego, 3KD-L - ul. Langiewicza, 2KD-D - ul. Żeromskiego,
- teren 4U z 3KD-L - ul. Langiewicza,

b) dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5 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;

7) obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną : odpowiednio zgodnie z § 11;

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 %.

§ 18. Dla terenu usług handlu oznaczonego na rysunku planu symbolem UH ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: usługi handlu,
- b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, parkingi,

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

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

3) 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) 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: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 2,4 dla wszystkich kondygnacji, a 1,8 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym: 12 m dla budynków usługowych, 4,5 m dla budynków gospodarczych, portierni lub garaży,
- f) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według §7 pkt 5,

- g) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy płaskie do 10°,
 - h) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 2,
 - i) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
 - j) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują ustalenia § 7 pkt 4,
 - k) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż: 1500 m²,
 - l) dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²,
 - m) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja według minimalnego wskaźnika określonego na: 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - n) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach;
- 4) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**
- a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 60°-120°,
 - d) zasady ustalone lit a, b, c nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne;
- 5) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna z dróg: 2KD-L - ul. Traugutta oraz 3KD-L - ul. Langiewicza,
 - b) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 6) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną** : odpowiednio zgodnie z § 11;
- 7) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 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 %.**
- § 19.** Dla terenu usług administracji oznaczonego na rysunku planu symbolem UA ustala się:
- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: usługi administracji publicznej, biur,
 - b) przeznaczenie towarzyszące: usługi handlu, urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, parkingi;
 - 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody:**
 - a) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio według § 7,
 - b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
 - c) wskazuje się cenne drzewo do zachowania - ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 10;
 - 3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m²,
 - b) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
 - 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: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 2,5 dla wszystkich kondygnacji, a 2,0 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalna wysokość zabudowy 16 m, w tym: 16 m dla budynków usługowych; 4,5 m dla budynków gospodarczych, portierni lub garaży,
 - f) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według §7 pkt 5,
 - g) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy o nachyleniu do 42° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - h) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 2,
 - i) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
 - j) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują ustalenia § 7 pkt 4,
 - k) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż: 1500 m²,
 - l) dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²,
 - m) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja według minimalnego wskaźnika określonego na: 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
 - n) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach;
- 4) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**
- a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 60° -120°,
 - d) zasady ustalone lit a, b, c nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne;
- 5) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna z drogi 1KD-L - ul. Poniatowskiego,
 - b) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 6) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną** : odpowiednio zgodnie z § 11;
- 7) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 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 %.**

§ 20. Dla terenów zabudowy usługowej, obiektów produkcji i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U/P i 2U/P ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: usługi, zakłady produkcyjne, magazyny,
- b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, parkingi,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne;

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

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

3) 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) 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: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 2,5 dla wszystkich kondygnacji, a 2,0 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym: 12 m dla budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych; 4,5 m dla budynków gospodarczych, portierni lub garaży,
- f) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według §7 pkt 5,
- g) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy o nachyleniu do 42°,
- h) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 2,
- i) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
- j) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują ustalenia § 7 pkt 4,
- k) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż: 1000 m²,
- l) dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²,
- m) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja według minimalnego wskaźnika określonego na:
 - 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych i magazynów,
- n) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:

- a) minimalna powierzchnia działki - 1000m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
- c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 60°-120°,

- d) zasady ustalone lit a, b, c nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
określa się granice pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV – ustalenia odpowiednio według § 10 pkt 1;
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
a) obsługa komunikacyjna z dróg, odpowiednio:
- teren 1U/P z 2KD-L - ul. Traugutta,
- teren 2U/P z 3KD-L - ul. Langiewicza, 3KD-D - ul. Poniatowskiego, 4KD-D - ul. Traugutta oraz 4KDW,
b) dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5 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;
- 7) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną :** odpowiednio zgodnie z § 11;
- 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 %.**
§ 21. Dla terenu infrastruktury elektroenergetycznej oznaczonego na rysunku planu symbolem E ustala się:
- 1) **przeznaczenie terenu:**
a) przeznaczenie podstawowe: urządzenia elektroenergetyczne,
b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, zieleń urządzona,
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody:**
a) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio według § 7,
b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8;
- 3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
a) 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,
b) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
- maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
- maksymalna wysokość zabudowy: 4 m,
c) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 5,
d) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy płaskie do 10°,
e) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 2,
f) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują ustalenia § 7 pkt 4,

- g) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż: 80 m²;
- 4) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**
- a) minimalna powierzchnia działki – 80 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 6 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 60°-120°;
- 5) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna z drogi 2KD-L - ul. Traugutta przez teren 1U/P,
 - b) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 6) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną** : odpowiednio zgodnie z § 11;
- 7) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 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%.**
- § 22. 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,
 - b) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, ścieżki rowerowe, zieleń urządzona,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna 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 i przyrody odpowiednio według § 8,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu od 13 m do 29 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) przekrój co najmniej 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
 - d) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi zbiorczej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - e) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - f) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
 - g) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
 - h) dopuszcza się miejsca do parkowania i ścieżki rowerowe,
 - i) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;
- 3) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 11;
- 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%.**

§ 23. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD-L, 2KD-L i 3KD-L** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy lokalnej,
- b) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, ścieżki rowerowe, zieleń urządzona,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna nie związana z drogą;

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) na terenie 2KD-L wskazuje się cenne drzewo do zachowania - ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 10,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla drogi 1KD-L od 6,7 m do 13,5 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 2KD-L od 10 m do 12,2 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 3KD-L od 12 m do 14,5 m oraz narożne 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 lokalnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- f) zakaz realizacji ogrodzeń,
- g) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
- h) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
- i) dopuszcza się miejsca do parkowania i ścieżki rowerowe,
- j) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;

3) obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio zgodnie z § 11;

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%.

§ 24. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej,
- b) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, zieleń urządzona,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna nie związana z drogą;

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) na terenie 4KD-D wskazuje się cenne drzewo do zachowania - ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 10,

- c) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu:
- dla drogi 1 KD-D od 10 m do 15 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 2KD-D od 10 m do 12,5 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 3KD-D 7 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 4KD-D od 10 m do 17,6 m oraz narożne 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) zakaz realizacji ogrodzeń oraz obiektów małej architektury,
- h) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
- i) dopuszcza się miejsca do parkowania i ścieżki rowerowe,
- j) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;
- 3) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 11;
- 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%.
- § 25.** Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW** ustala się:
- 1) **przeznaczenie terenu:**
- a) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne,
 - b) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, zieleń urządzona,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 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) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla drogi 1KDW od 5 m do 6,3 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 2KDW od 7,3 m do 8,5 m,
 - dla drogi 3KDW 8 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 4KDW 8 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) przekrój 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
 - d) minimalna szerokość pasa ruchu - 2,5 m,
 - e) obsługa przylegających terenów w sposób bezpośredni,
 - f) zakaz realizacji ogrodzeń oraz obiektów małej architektury,

- g) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
 - h) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;
 - 3) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 11;
 - 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%.
- § 26.** Dla terenu ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP** ustala się:
- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy,
 - b) przeznaczenie towarzyszące: zieleń urządzona,
 - 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 - zgodnie z rysunkiem planu od 2,5 m do 4 m,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń obiektów małej architektury oraz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
 - d) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;
 - 3) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 11;
 - 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%.

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Joanna Wróblewska

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU MIASTA GRODZISK MAZOWIECKI JEDNOSTKA F1

Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego

- 28 -

Poz. 5937

SKALA 1:1 000

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 724/2014
RADY MIEJSKIEJ
W GRODZISKU MAZOWIECKIM
Z DNIA 30 KWIEŃNIA 2014 R.

0 25 50 100 Metrów

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. ZMIENIONEJ
UCHWAŁĄ NR 337/2012 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM Z DNIA 22 MAJA 2012 R.



LEGENDA

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

GRANICE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEPISZCZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- OBIEKTY O CHARAKTERZE ZABYTKOWYM

KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, ELEMENTY KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ

- LINIE ZABUDOWY NIEPRZECIEKALNE
- POJEDYNCZE DRZEWIA - DO ZACHOWANIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- MW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ
- MWU - TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- U - TERENY USŁUG
- UH - TERENY USŁUG HANDLU
- UA - TERENY USŁUG ADMINISTRACJI
- UP - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, OBIEKTÓW PRODUKCJI I MAGAZYNÓW
- E - TERENY INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ
- KD-Z - TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- KD-L - TERENY DROG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KD-D - TERENY DROG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW - TERENY DROG WEWNĘTRZNYCH
- KP - TERENY CIĄGU PIESZEGO

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH OZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENU ZAMKNIĘTEGO
- GRANICE PASÓW TECHNOLOGICZNYCH NAPIĘCIOWYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV

INFORMACJE

- GRANICA ZASIĘGU POTENCJALNEGO ODODZWIĄWANIA KOMUNIKACJI KOŁOWEJ
- GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- OBIEKTY O CHARAKTERZE ZABYTKOWYM
- OBIEKT WJĘTY W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBIEKTY DO WJĘCIA W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DROG POZA OBSZAREM PLANU
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- EE-15kV - LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
- STACJE TRANSFORMATOROWE 15/0,4kV

SPORZĄDZAJĄCY:	Burmistrz Grodziska Mazowieckiego	
GLÓWNY PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Anna Markert	Nr OIU WA-122
	mgr inż. Krzysztof Ziemiński	Nr OIU WA-421
ZESPÓŁ AUTORSKI:		
URBANISTYKA	mgr inż. Aleksandra Niebiedzińska-Maciewicz	
	mgr inż. Urszula Ogińska	
	mgr inż. Monika Popławska	
	mgr inż. Natalia Brzostek	
KOMUNIKACJA	mgr inż. Jacek Wierzbicki	
ŚRODOWISKO	mgr inż. Małgorzata Paszkowska	
INFRASTRUKTURA	mgr inż. Andrzej Gumiński	

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 724/2014
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 30 kwietnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka F1

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 F1 był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia **17 lutego 2014 r.** do dnia **11 marca 2014 r.**

W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia **26 marca 2014 r.** nie wniesiono uwag.

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 724/2014

Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim

z dnia 30 kwietnia 2014 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 F1

§ 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 F1.

§ 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 B2, obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych KD-Z, KD-L i KD-D 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 885 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.(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 F1 sporządzony został na podstawie uchwały Nr 410/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 26 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka F1, zmienionej Uchwałą Nr 629/2013 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 września 2013 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 410/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 26 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka F1.

Obszar wskazany do sporządzenia wymienionego planu obejmuje teren ograniczony: od strony zachodniej ul. Poniatowskiego, od strony południowej torami PKP, od strony wschodniej ulicą Tarugutta, a od strony północnej ul. Graniczną.

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 w znacznej części jest zainwestowany, a dla realizacji inwestycji na terenach niezabudowanych nie są wymagane zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze.

Uwzględniając aspekty środowiskowe ustalenia planu nie zakłócą 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 17 lutego 2014 r. do dnia 11 marca 2014 r. W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 26 marca 2014 r. wpłynęła 1 uwaga, która została nieuwzględniona przez Burmistrza Grodziska Mazowieckiego. Nieuwzględnioną przez Burmistrza Grodziska Mazowieckiego uwagę zawiera załącznik nr 2 do uchwały.