



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 24 października 2019 r.

Poz. 12186

UCHWAŁA NR 182/2019 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 30 września 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Natolin, Chrzanów Mały, Adamów i Żuków – obszar przy autostradzie w Gminie Grodzisk Mazowiecki – Etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn.zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn.zm.²⁾) w związku z Uchwałą Nr 85/2015 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 4 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Natolin, Chrzanów Mały, Adamów i Żuków – obszar przy autostradzie w Gminie Grodzisk Mazowiecki, zmienionej uchwałą Nr 101/2019 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 85/2015 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 4 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Natolin, Chrzanów Mały, Adamów i Żuków – obszar przy autostradzie w Gminie Grodzisk Mazowiecki stwierdzając brak naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki” uchwalonego Uchwałą Nr 588/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010 r. zmienionego Uchwałą Nr 337/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 22 maja 2012 r. Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 5 października 2017 r. oraz Uchwałą Nr 738/2018 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 maja 2018 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Zakres regulacji planu

§ 1. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Natolin, Chrzanów Mały, Adamów i Żuków – obszar przy autostradzie w Gminie Grodzisk Mazowiecki – Etap I”, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznacza się na rysunku planu sporządzonym w skali 1 : 1 000, a które przebiegają w obrębie Chrzanów Mały:

- 1) **od północy:** zaczynając od północno – zachodniego narożnika dz. ew. nr 193/1 w kierunku północno – wschodnim, północno – wschodnią granicą dz. ew. nr 193/1, 193/77, 4/1, 3/81, 3/82 do północno – wschodniego narożnika działki dz. ew. nr 3/82;
- 2) **od wschodu:** zaczynając od północno – wschodniego narożnika dz. ew. nr 3/82 w kierunku południowym wschodnią granicą dz. ew. nr 3/82, 3/54, 3/55, 3/24 do południowo - wschodniego narożnika dz. ew. nr 3/24;
- 3) **od południa:** zaczynając od południowo - wschodniego narożnika dz. ew. nr 3/24 i dalej w kierunku zachodnim południową granicą dz. ew. nr 3/24, 4/2, 3/22, 3/20, 3/18, 3/16, 3/14 do południowo –

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

²⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009.

zachodniego narożnika tej działki stanowiącej jednocześnie fragment granicy obrębów Chrzanów Mały i Natolin;

- 4) **od zachodu:** zaczynając od południowo – zachodniego narożnika dz. ew. nr 3/14 dalej w kierunku północnym po zachodniej granicy dz. ew. nr 3/13 do jej północno – zachodniego narożnika, następnie w kierunku wschodnim po południowej granicy działki ew. nr 3/1, następnie w kierunku północnym po wschodniej granicy tej działki ew. nr 3/1 do północno – zachodniego narożnika dz. ew. nr 193/1.

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

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1 : 1 000 – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do granic obszaru objętego planem.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny;
- 6) powierzchnia wymagająca specjalnego opracowania posadzki;
- 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 wynikające z wymogów przepisów odrębnych:

- 1) granice strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) granica strefy szczególnej ochrony ekologicznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 3) granice i oznaczenie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) tereny możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności;
- 5) obszar udokumentowanych złóż kopalin (Henryków).

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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 6) granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 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;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 4. 1. Ilekcioć w planie jest mowa o:

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

- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć: rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej; maksymalna powierzchnia przeznaczenia dopuszczalnego może być precyzowana w ustaleniach szczegółowych;
- 7) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wprowadzone lub istniejące jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, które nie zmienia charakteru tego przeznaczenia;
- 8) **sięgaczu** - należy przez to rozumieć wysuniętą część działki o minimalnej szerokości 5,0 m i maksymalnej długości 60,0 m, przez którą odbywa się dostęp do drogi publicznej; sięgacz nie jest frontem działki;
- 9) **strefie zwykłej oraz strefie szczególnej ochrony ekologicznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – W.O.CH.K.** – należy przez to rozumieć obszary objęte ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody, na dzień uchwalenia planu rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 14 lutego 2007 r. Nr 42, poz. 870 z późn. zm.);
- 10) **slupach ogłoszeniowo-reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie walca o średnicy od 120 do 160 cm (na wysokości części ekspozycyjnej), wysokości od 180 do 360 cm dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nieprzekraczającej 470 cm służący do umieszczania: materiałów promocyjno – informacyjnych o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz o patronach i sponsorach imprezy lub reklam;
- 11) **tunelach ekologicznych** – należy przez to rozumieć otwory w ogrodzeniach umożliwiające migracje drobnych zwierząt. Powinny one znajdować się w podmurówce przy powierzchni terenu, mieć średnice, co najmniej 10 cm i być rozmieszczone w odstępach nie większych niż 1,5 m. Przejściami mogą być również, co najmniej 10 cm prześwity pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, jeżeli podmurówka będzie nie wyższa niż 10 cm;
- 12) **usługach** – należy przez to rozumieć budynek lub lokal użytkowy wbudowany przeznaczony do prowadzenia działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: handel detaliczny, usługi gastronomiczne, hotelarskie, biura i pośrednictwo finansowe, usługi poczty i telekomunikacji, usługi nauki, edukacji, oświaty, zdrowia, kancelarie, usługi sportu, turystyki i rekreacji, usługi kultury, w tym: wystawy, ekspozycje, pracownie artystyczne, drobne usługi rzemieślnicze takie jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, krawieckie, fotograficzne, zegarmistrzowskie oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku i naprawy serwisowe (usługi w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług) z wykluczeniem lokowania składowisk opału i odpadów, złomowisk, stacji paliw oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż określona w ustaleniach dla terenów;
- 13) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową lub rzemieślniczą, której ewentualne uciążliwe oddziaływanie zamyka się w granicach budowlanej działki własnej, lub jako lokal użytkowy w budynku gdzie działalność się odbywa, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w tym z zakresu telekomunikacji, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 14) **uciążliwościach** – należy przez to rozumieć emisje będące skutkiem działalności człowieka przekraczające standardy emisyjne, a w szczególności wprowadzane do powietrza, wody, gleby lub ziemi: substancje i energie, a zwłaszcza: ciepło, hałas, wibracje, pola elektromagnetyczne, jak również zanieczyszczenie ściekami i odpadami, przekraczające obowiązujące normy zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 15) **wymianie zabudowy** – należy przez to rozumieć rozbiórkę istniejącego budynku lub obiektu budowlanego i budowę w jego miejsce nowego budynku lub obiektu budowlanego wyłącznie według zasad ustalonych w planie;

- 16) **zabudowie bliźniaczej** – należy przez to rozumieć dwa budynki mieszkalne jednorodzinne (dwa segmenty) rozdzielone ścianami oddzielenia z dylatacją pomiędzy nimi i pozostałych elewacjach usytuowanych swobodnie;
- 17) **zabudowie szeregowej** – należy przez to rozumieć budynki jednorodzinne, w których dwie ściany zewnętrzne oddzielenia przylegają do sąsiednich budynków, a dwie stanowią przednią i tylną elewację; w przypadku skrajnego budynku w zabudowie szeregowej jedna ściana zewnętrzna przylega do sąsiedniego budynku, a pozostałe stanowią elewacje.

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

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług – oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 4) teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług – oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP/U**;
- 5) teren zieleni – oznaczony na rysunku planu symbolem **Z**;
- 6) teren wód powierzchniowych – oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
- 7) teren infrastruktury elektroenergetycznej – oznaczony na rysunku planu symbolem **E**,
- 8) teren drogi publicznej klasy zbiorczej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-Z**;
- 9) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D**.

2. Terenami inwestycji celu publicznego są tereny: wód powierzchniowych WS, zieleni Z, infrastruktury elektroenergetycznej E, drogi publicznej klasy zbiorczej KD-Z oraz dróg publicznych klasy dojazdowej KD-D.

3. Dopuszcza się w obszarze planu lokalizowanie zadań dla realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami z zakresu uzbrojenia terenu w ramach ustalonego przeznaczenia i zasad zagospodarowania poszczególnych terenów.

§ 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 terenu drogi publicznej klasy zbiorczej KD-Z, wód powierzchniowych WS oraz terenu E, jako granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

4. Określa się linie rozgraniczające terenów dróg publicznych klasy dojazdowej KD-D oraz terenu zieleni Z jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 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 2 ustala się lokalizowanie nowych budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Dopuszcza się roboty budowlane i remonty, nadbudowę, przebudowę, rozbudowę (nie obejmującą powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej tej części istniejącej zabudowy, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi, a nieprzekraczalną linią zabudowy). W przypadku wymiany budynków należy uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy,

- c) o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od granicy działki drogi wewnętrznej nie wyznaczonej na rysunku planu lub 4,0 m od granicy sięgacza,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działkach budowlanych wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 3) dla istniejącej zabudowy, której funkcja różni się od przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego ustalonego planem, dopuszcza się wyłącznie przebudowę z zachowaniem istniejących wskaźników zagospodarowania terenu;
- 4) jeżeli z przepisów szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, w ramach ustalonego planem przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń budowlanych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie poszczególnych nieruchomości lub całości terenu, w szczególności: uzbrojenia technicznego działki, zbiorników bezodpływowych, zbiorników retencyjnych na wody deszczowe, studni oraz innych niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej jak również hydrantów, dojeżdż i dojazdów, ścieżek rowerowych, parkingów, miejsc do parkowania, garaży, budynków gospodarczych, miejsc i obiektów czasowego gromadzenia odpadów (śmietników), tablic i urządzeń reklamowych, ogrodzeń, małej architektury oraz zieleni towarzyszącej – z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszego planu;
- 5) dla działek budowlanych, które w wyniku podziału dokonanego na cele publiczne (drogi publiczne, ścieżki rowerowe, chodniki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, rowy, tereny sportowe i rekreacyjne, inne tereny publiczne, itp.) nie spełniają parametrów minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, dopuszcza się realizację zabudowy (budowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania, itp.) pod warunkiem uwzględnienia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi;
- 6) określa się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - a) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków na działce budowlanej, nakazuje się stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: białego, szarego, beżowego, kremowego, żółtego, brązowego oraz dachów spośród kolorów: szarego, 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, nieprzekraczających 10% powierzchni danej elewacji,
 - b) ustalenia lit. a nie dotyczą materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności: aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia;
 - c) dopuszcza się kolorystykę stanowiącą logo inwestycji lub inwestora na powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni elewacji,
 - d) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin typu siding, płytek glazury lub blachy falistej,
 - e) dopuszcza się przeszklenia elewacji budynku,
 - f) dopuszcza się inne kolory dla stolarki okiennej i drzwiowej,
 - g) nakazuje się ujednolicenie kolorystyki pokryć dachów stromych budynków:
 - zlokalizowanych na jednej nieruchomości,
 - przylegających do siebie ścianami w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej,
- 7) określa się zasady kształtowania dachów:
 - a) ustala się dachy o nachyleniu do 42° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych, dopuszcza się dachy płaskie do 12°,

- b) w zabudowie bliźniaczej, szeregowej geometria dachu w obu segmentach budynku bliźniaczego lub segmentów zabudowy szeregowej powinna być jednolita,
 - c) dopuszcza się stosowanie rozwiązań niestandardowych, jak kopuły i dachy sferyczne oraz dachy płaskie (do 12°) dla obiektów usług,
 - d) przy rozbudowie i nadbudowie dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu w przypadku gdy forma i geometria dachu zabudowy jest inna niż ustalona planem;
- 8) 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) ustala się sytuowanie ogrodzeń nie bliżej niż 1,5 m od granicy terenu WS,
 - c) dopuszcza się miejscowe przesunięcia ogrodzenia w głąb terenu dla ominięcia, w szczególności: drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz umieszczenia bram i furtek,
 - d) dopuszcza się ogrodzenia z metalu, drewna, kamienia, cegły,
 - e) za wyjątkiem elementów słupów i podmurówek zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz ogrodzeń pełnych,
 - f) ustala się: maksymalną wysokość ogrodzenia na 2,20 m od urządzonego poziomu terenu (z wyjątkiem bram i furtek), ogrodzenia ażurowe pomiędzy słupkami minimum 50% powierzchni przeszła (nie dotyczy ogrodzeń z wypełnieniem z drewna), cokół pełny maksymalnie do wysokości 0,6 m nad poziom terenu oraz umieszczanie w ogrodzeniach tuneli ekologicznych;
- 9) 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,
 - c) sytuowanie obiektów małej architektury na terenach dróg publicznych, tak, aby nie kolidowały z urządzeniami komunikacyjnymi;
- 10) ustala się następujące zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:
- a) lokalizacja na płaszczyźnie elewacji budynków, maksymalnie do wysokości stropu nad najwyższą kondygnacją nadziemną,
 - b) lokalizacja na konstrukcji wolnostojącej z zastrzeżeniem, iż w ramach takiej konstrukcji istnieje możliwość umieszczenia: jednego znaku bądź reklamy, jednej tablicy czy urządzenia reklamowego,
 - c) maksymalna jednostkowa powierzchnia informacyjna na działce budowlanej do 4 m²,
 - d) łączna powierzchnia informacyjna na działce budowlanej do 10 m²,
 - e) lokalizacja słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
 - f) sytuowanie szyldów o wysięgu do 1m i powierzchni do 0,7m²,
 - g) zakaz stosowania tablic i urządzeń reklamowych ze zmienną ekspozycją obrazu,
 - h) dopuszcza się sytuowanie znaków informacyjnych i innych obiektów systemu informacji gminy;
- 11) na obszarze planu należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób niepełnosprawnych i osób starszych;
- 12) wyznacza się powierzchnie wymagające specjalnego opracowania posadzki, oznaczone na rysunku planu:
- a) ustala się wprowadzenie posadzki wyróżniającej się kolorem, materiałem lub wzorem; dopuszcza się wprowadzenie zróżnicowanej posadzki w obrębie chodników, jezdni, parkingów itp.,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie może przekraczać 20%; ustalenie nie dotyczy zieleni w doniczkach i pojemnikach stanowiących meble uliczne,

c) ustala się sytuowanie obiektów małej architektury, oświetlenia w sposób podkreślający formę przestrzenną i sposób użytkowania miejsca.

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

- 1) w oznaczonej na rysunku planu strefie zwykłej i strefie szczególnej ochrony ekologicznej W.O.CH.K., o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 9 obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
- 2) w celu ochrony środowiska i przyrody, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, wszelka działalność usługowa nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych w tym zakresie dla funkcji określonych w terenach lub obiektach sąsiednich, a w przypadku lokalizowania lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność;
- 3) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej;
- 4) dopuszcza się realizację przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko w ramach określonego w planie przeznaczenia oraz funkcji towarzyszących lub dopuszczalnych;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz zakaz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych;
- 6) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej;
- 7) wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych komunikacji wymagają podczyszczenia w przypadku takiej konieczności zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód;
- 8) zgodnie z ustaleniami dla terenów 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 oraz nakazuje się:
 - a) stosowanie w obiektach rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne dla danego typu zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w przypadku realizacji w granicach jednego terenu funkcji usługowych charakteryzujących się różnymi wymaganiami akustycznymi nakazuje się zapewnienie ochrony przed hałasem w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego;
- 9) zgodnie z ustaleniami dla terenów ustala się zachowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej, na każdej działce budowlanej;
- 10) dopuszcza się zmiany ukształtowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 11) ustala się zasadę objęcia, docelowo obszaru planu zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów w obszarze planu oraz dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do środowiska w sposób określony w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego.

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

- 1) ustala się ochronę zabytku archeologicznego nr ew. AZP 58-62/7 (na terenach MW, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 1MN/U, 2MN/U, KD-Z, 1KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 9KD-D, ZP/U, E oraz WS) w formie strefy ochrony konserwatorskiej w granicach zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) na terenie położonym w granicach strefy, o której mowa w pkt 1, ustala się obowiązek zachowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczących postępowania z zabytkami w procesie budowlanym.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działki – według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem:
 - a) działek pod drogi,
 - b) działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalną powierzchnię działki ustala się na 1 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu działki według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalny front działki ustala się na 1,0 m;
- 4) ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 60°-120° z wyjątkiem tworzenia trójkątów widoczności i placów do zawracania dla których dopuszcza się kąt w przedziale od 45° do 135°.

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

- 1) w oznaczonym na rysunku planu obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z niezbędną ochroną przeciwpowodziową, urządzeń infrastruktury technicznej oraz innego zagospodarowania na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego dotyczących ochrony przed powodzią;
- 2) w oznaczonym na rysunku planu terenie o możliwości występowania gruntów o obniżonej nośności obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 3) w oznaczonym na rysunku planu obszarze udokumentowanych złóż kopalin (Henryków nr referencyjny 5447 CUG) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

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

- 1) ustala się zaopatrzenie terenu, przeznaczonego w planie na cele zabudowy, w infrastrukturę techniczną w ramach istniejących i rozbudowanych zbiorowych systemów uzbrojenia w:
 - a) sieć wodociągową,
 - b) sieci kanalizacji,
 - c) zaopatrzenia w gaz,
 - 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, w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem,
 - b) dopuszczenie likwidacji z uwagi na stan techniczny lub zaniechanie eksploatacji,
 - c) lokalizowanie infrastruktury technicznej na terenie przeznaczonym pod drogi,
 - d) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej poza terenem położonym w liniach rozgraniczających 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 do celów bytowych, gospodarczych i na cele przeciwpożarowe z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm, zasilanej z magistrali wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 160 mm zlokalizowanej w drodze nr 579 (poza obszarem planu),
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych, do czasu podłączenia do sieci wodociągowej po jej wybudowaniu,
 - c) uwzględnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych. Zgodnie z przepisami odrębnymi zaopatrzenie na cele przeciwpożarowe winno uwzględniać hydranty nadziemne lub w wyjątkowych przypadkach podziemne oraz ich odpowiednie parametry;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych:
- a) odprowadzenie ścieków bytowych z obszaru planu przy pomocy sieci kanalizacji rozdzielczej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm, do kolektora o średnicy nie mniejszej niż 250 mm, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Chrzanowie (poza obszarem planu),
 - b) dopuszczenie odprowadzenia ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Chrzanowie (poza obszarem planu);
 - c) dopuszczenie sytuowania lokalnych urządzeń zbiornikowo-tłocznych (pompowni);
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych na teren nieutwardzony (do ziemi) w granicach działki budowlanej, przy czym dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej,
 - b) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne (np. rowy infiltracyjne, rowy retencyjno-infiltracyjne, rowy odwadniające), drenaż lub deszczowe studnie chłonne,
 - c) podczyszczenie wód opadowych i roztopowych, z powierzchni dróg, miejsc do parkowania z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony wód, po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego,
 - d) ustala się nakaz utwardzenia i skanalizowania terenów o powierzchni powyżej 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi,
 - e) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz na jezdnie dróg,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych wymaga kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód opadowych z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 4) zasilanie w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, z istniejących stacji transformatorowych w obszarze planu lub poza obszarem planu, zasilanych z sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
 - b) dopuszczenie zasilania w energię elektryczną przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, aerotermalną lub geotermalną, o mocy nie przekraczającej 100 kW (z wyjątkiem wiatrowni);
- 5) zaopatrzenie w gaz:
- a) zasilanie z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia przewodami o średnicy, co najmniej 32 mm, zasilanej z gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 400 mm ze stacji redukcyjno-pomiarowej I^o stopnia Grodzisk Mazowiecki (poza obszarem planu),
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych dla celów bytowych i gospodarczych;
- 6) zaopatrzenie w ciepło:

- a) zaopatrzenie poprzez zasilanie w szczególności: paliwem gazowym, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki (do 0,3%), energią elektryczną, ze źródeł geotermalnych, energii słonecznej lub stałymi paliwami ekologicznymi, jeżeli ich stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi prawa ochrony środowiska,
- b) dopuszcza się wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii na warunkach określonych w przepisach odrębnych (z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru);
- 7) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne: zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z istniejącej i planowanej sieci telekomunikacyjnej oraz dopuszczenie lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez wytwórcę,
 - c) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzania odpadów.

§ 13. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) zachowanie wyznaczonych na rysunku planu i określonych liniami rozgraniczającymi, korytarzy przeznaczonych pod komunikację kołową;
 - 2) podstawowy układ drogowy służący powiązaniom zewnętrznym obszaru objętego planem, poprzez wydzieloną liniami rozgraniczającymi drogę publiczną klasy KD-Z;
 - 3) układ drogowy służący powiązaniom wewnętrznym w obszarze objętym planem poprzez wydzielone liniami rozgraniczającymi drogi publiczne klasy dojazdowej 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D;
 - 4) obsługę komunikacyjną od strony dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) dopuszczenie dostępu do działek budowlanych poprzez drogi wewnętrzne lub sięgacze;
 - 6) podstawowy układ komunikacji pieszej obejmujący chodnik jednostronny lub dwustronny albo ciąg pieszo rowerowy wydzielony w liniach rozgraniczających dróg KD-Z i KD-D; uwzględniając lokalne możliwości terenowe chodniki należy sytuować za rowem odwadniającym;
 - 7) dopuszczenie prowadzenia dróg rowerowych w drodze KD-Z;
 - 8) zasadę budowy systemów komunikacji poprzez określenie:
 - a) linii rozgraniczających dla terenów dróg wraz ze skrzyżowaniami, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) klasyfikacji technicznej dróg/ulic,
 - c) skrzyżowań zapewniających powiązania układu obsługującego z podstawowym układem drogowym,
 - d) zgodnie z rysunkiem planu trójkątnych poszerzeń dróg w obrębie skrzyżowań;
 - 9) zakaz realizacji, w liniach rozgraniczających dróg, obiektów nie związanych z drogą, z komunikacją pieszą lub rowerową, z zielenią przydrożną, dopuszczając obiekty niezbędne na czas budowy. Dopuszcza się infrastrukturę techniczną nie związaną z drogą;
 - 10) dopuszczenie wyznaczenia dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości wg ustaleń szczegółowych dla terenów, jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy;
 - 11) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej poprzez sięgacze, o których mowa w § 4 ust.1 pkt. 8.
 - 12) dopuszczenie wydzielenia miejsc postojowych dla rowerów na ogólnodostępnych parkingach samochodowych przy obiektach usług.
2. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- 1) ustala się miejsca do parkowania na działkach budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, sytuowane na poziomie terenu z zachowaniem przepisów odrębnych dla lokalizacji miejsc do parkowania lub jako stanowiska w garażach nadziemnych, podziemnych albo naziemnych;
- 2) dopuszcza się odpowiednie zatoki postojowe w liniach rozgraniczających dróg publicznych pod warunkiem zapewnienia miejsca dla ruchu pieszego;
- 3) ustala się następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny (liczone z miejscami w garażach),
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, nie mniej niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - c) usługi handlu – 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal handlowy,
 - d) pozostałe usługi – 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy,
 - e) dla usług oświaty 25 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych oraz co najmniej 6 ogólnodostępnych miejsc do parkowania,
 - f) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb;
- 4) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić co najmniej:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6 - 15;
 - b) 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16 - 40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41 - 100,
 - d) 4 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. 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, zieleń urządzona,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowane usługowe lokale użytkowe drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;

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

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

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na terenie MW w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytku archeologicznego obowiązują ustalenia § 9;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) na działce budowlanej ustala się realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- b) dopuszcza się realizację usług w formie wbudowanego lokalu użytkowego do 20% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu do 100 m² powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej tego budynku mieszkalnego, lokalizowane w parterach budynków,
- c) garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
- d) zachowuje się zabudowę na działkach w istniejącej parcelacji,
- e) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,
- f) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 1,
- g) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 35%,
 - minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 2,8;
 - maksymalna wysokość zabudowy – 12,5 m, w tym: 12,5 m dla budynków mieszkalnych, 5,0 m dla garaży,
- h) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 6,
- i) zasady kształtowania dachów - odpowiednio według § 7 pkt 7,
- j) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 8,
- k) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 9,
- l) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują ustalenia § 7 pkt 10,
- m) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1 300 m²,
- n) dla obiektów infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²,
- o) w zakresie zasad realizacji i minimalnej liczby miejsc do parkowania obowiązują ustalenia § 13 ust.2;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, działek, z uwzględnieniem ustaleń § 10, w tym:

- a) minimalna powierzchnia działki – 1 300 m²,
- b) ustala się minimalną szerokość frontu działek – 12 m,
- c) zasady ustalone lit a i b nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne;

6) ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: ustalenia odpowiednio według § 12;**7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**

- a) obsługa komunikacyjna z drogi 4KD-D,
- b) dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5,0 m, jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenu przeznaczonego do zabudowy;
- c) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;

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 10%.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 8MN, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

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

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

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

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na terenach 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego obowiązują ustalenia § 9;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się w formie wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
- b) na działce budowlanej dopuszcza się: zabudowę mieszkaniową jednorodziną z wbudowanym usługowym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego usługowego lokalu użytkowego, garaże i budynki gospodarcze,
- c) zachowuje się zabudowę i prawo do zabudowy na działkach budowlanych w istniejącej parcelacji (o powierzchni mniejszej niż 700 m², 400 m², 300 m²),
- d) na jednej działce budowlanej ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, jednego segmentu zabudowy bliźniaczej lub jednego segmentu szeregowej z usługami lub bez usług,
- e) realizację usług dopuszcza się w formie wbudowanego usługowego lokalu użytkowego do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu do 50m² powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku mieszkalnego,
- f) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
- g) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,
- h) 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,
- i) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,

- maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, w tym: 10,5m dla budynków mieszkalnych; 5,0 m dla budynków gospodarczych lub garaży,

j) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 6,

k) zasady kształtowania dachów – odpowiednio według § 7 pkt 7,

l) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 8,

m) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 9,

n) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują ustalenia § 7 pkt 10,

o) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego: 700 m²,
- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej: 400 m²,
- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej: 300 m²,
- dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej: 1 m²,

p) w zakresie zasad realizacji i minimalnej liczby miejsc do parkowania obowiązują ustalenia § 13 ust.2;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, działek, z uwzględnieniem ustaleń § 10, w tym:

a) minimalna powierzchnia działki:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego – 700 m²,
- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej – 400 m²,
- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej – 300 m²,

b) ustala się minimalną szerokość frontu działek:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego – 18,0m,
- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej – 16,0m,
- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej – 8,0m,

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

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

a) na terenach 1MN, 6MN w terenach możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2;

b) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 5MN, w obszarze udokumentowanych złóż kopalin (Henryków) – obowiązują ustalenia § 11 pkt 3;

7) ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: ustalenia odpowiednio według § 12;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna odpowiednio z dróg: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D 8KD-D oraz 10KD-D,

b) dopuszcza się dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub poprzez sięgacze;

c) dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5,0 m, jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenu przeznaczonego do zabudowy;

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

10) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 10%.**

§ 16. 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 urządzona,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, usługi, drogi wewnętrzne;

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

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

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na terenach 1MN/U i 2MN/U w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego obowiązują ustalenia § 9;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) na działce budowlanej dopuszcza się: zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie budynku mieszkalnego z wbudowanym usługowym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego usługowego lokalu użytkowego, z budynkiem usług lub bez budynku usług, garaże i budynki gospodarcze,
- b) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się w formie wolno stojącej lub bliźniaczej,
- c) na jednej działce budowlanej ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub jednego segmentu zabudowy bliźniaczej z usługami lub bez usług,
- d) zachowuje się zabudowę i prawo do zabudowy na działkach budowlanych w istniejącej parcelacji (o powierzchni mniejszej niż 700 m², 400 m²),
- e) realizację usług dopuszcza się w formie wbudowanego usługowego lokalu użytkowego do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu do 50 m² powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku mieszkalnego,
- f) dla usług w budynkach wolno stojących dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m²,
- g) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
- h) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,
- i) 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,
- j) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,

- maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, w tym: 10,5 m dla budynków mieszkalnych i usługowych, 6,0 m dla budynków gospodarczych i garaży,
 - k) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 6,
 - l) zasady kształtowania dachów odpowiednio według § 7 pkt. 7;
 - m) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 8,
 - n) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 9,
 - o) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują ustalenia § 7 pkt 10,
 - p) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego: 700 m²,
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej: 400 m²,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²,
 - q) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja odpowiednio według § 13 ust.2;
- 5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, działek, z uwzględnieniem ustaleń § 10, w tym:**
- a) ustala się minimalną powierzchnię działki:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego: 700 m²,
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej: 400 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działki:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego – 18,0 m,
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej – 16,0 m,
 - c) zasady ustalone lit a i b nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) zakazuje się realizacji domów weselnych, składowisk opału i odpadów, złomowisk oraz handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji,
 - b) w obszarze udokumentowanych złóż kopalin (Henryków) – obowiązują ustalenia § 11 pkt 3;
- 7) **ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** ustalenia odpowiednio według § 12;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna odpowiednio z dróg: 1KD-D, 6KD-D, 8KD-D lub 9KD-D,
 - b) dopuszcza się dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub poprzez sięgacze,
 - c) dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5,0 m, jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy,
 - d) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 10) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.**

§ 17. Dla terenu zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP/U**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona,
- b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: sportu, rekreacji, kultury, gastronomii, hotelarstwa, handlu, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;

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

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

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego obowiązują ustalenia § 9;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m²,
- b) budynki gospodarcze 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: 50%,
 - minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
 - maksymalna intensywność zabudowy : 0,8,
 - maksymalna wysokość zabudowy 12,5m, w tym: 12,5m dla budynków usługowych; 6,5m dla budynków gospodarczych,
- f) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 6,
- g) zasady kształtowania dachów - odpowiednio według § 7 pkt 7;
- h) dla ogrodzeń działek – obowiązują ustalenia § 7 pkt 8;
- i) dla obiektów małej architektury - obowiązują ustalenia § 7 pkt 9,
- j) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują ustalenia § 7 pkt 10,
- k) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej :
 - dla zabudowy usługowej; 1000 m²,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²,
- l) w zakresie zasad realizacji i minimalnej liczby miejsc do parkowania obowiązują ustalenia § 13 ust. 2;

- 5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, działek, z uwzględnieniem ustaleń § 10, w tym:**
- a) ustala się minimalną powierzchnię działek na 1 000 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na 25,0 m,
 - c) zasady ustalone lit a i b nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne;
- 6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** w obszarze udokumentowanych złóż kopalin – obowiązują ustalenia § 11 pkt 3;
- 7) **ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** ustalenia odpowiednio według § 12;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna odpowiednio z drogi 1KD-D, 8KD-D lub 9KD-D,
 - b) dopuszcza się dostęp do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub poprzez sięgacze;
 - c) dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5,0 m, jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenu przeznaczonego do zabudowy;
 - d) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 10) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.**

§ 18. Dla terenu zieleni oznaczonego na rysunku planu symbolem **Z**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zieleni,
- b) przeznaczenie towarzyszące: zbiorniki wodne,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: poza strefą szczególnej ochrony ekologicznej W.O.CH.K niekubaturowe obiekty sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne (z uwzględnieniem szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu określonych w pkt 4 lit. a);

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

- a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
- b) w oznaczonej na rysunku planu strefie zwykłej i strefie szczególnej ochrony ekologicznej W.O.CH.K, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 9 obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 95% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy 12,0m,
- e) ustala się zakaz lokalizowania budynków,
- f) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń, tablic i urządzeń reklamowych,
- g) dla obiektów małej architektury - obowiązują ustalenia § 7 pkt 9,
- h) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja odpowiednio według § 13 ust. 2;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, działek, z uwzględnieniem ustaleń § 10, w tym:

- a) ustala się minimalną powierzchnię działek na 2 000 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na 25 m,
 - c) zasady ustalone lit a i b nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne;
- 4) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – ustalenia według § 11 pkt 1,
 - b) w terenach możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2;
- 5) **ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** ustalenia odpowiednio według § 12;
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna z drogi 10KD-D,
 - b) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 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 infrastruktury elektroenergetycznej oznaczonego na rysunku planu symbolem E, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
- a) przeznaczenie podstawowe: urządzenia infrastruktury energetycznej stacja elektroenergetyczna 15/0,4kV,
 - b) przeznaczenie towarzyszące: infrastruktura techniczna, zielen;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
 - b) 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 lit a, ale bez przekraczania tych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - c) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - maksymalna wysokość zabudowy 12 m,
 - d) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 6,
 - e) zasady kształtowania dachów – odpowiednio według § 7 pkt 7,
 - f) dla ogrodzeń obowiązują ustalenia § 7 pkt 8,
 - g) zakaz sytuowania obiektów małej architektury oraz tablic i urządzeń reklamowych,
 - h) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1m²;
 - i) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja odpowiednio według § 13 ust.2;

- 3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego obowiązują ustalenia § 9;
- 4) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, działek, z uwzględnieniem ustaleń § 10, w tym:**
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działek na 1m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na 1,0 m;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie określa się;
- 6) **ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** ustalenia odpowiednio według § 12;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi 1KD-D,
 - b) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 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%.**

§ 20. Dla terenu wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe – zbiornik wodny,
 - b) przeznaczenie towarzyszące: zieleń nadbrzeżna, urządzenia wodne;
 - c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
 - b) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 95%,
 - maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m,
 - c) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń oraz tablic i urządzeń reklamowych,
 - d) dla obiektów małej architektury - obowiązują ustalenia § 7 pkt 9;
- 3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego obowiązują ustalenia § 9;
- 4) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** w obszarze udokumentowanych złóż kopalin (Henryków) – obowiązują ustalenia § 11 pkt 3;
- 5) **ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** ustalenia odpowiednio według § 12;
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** obsługa komunikacyjna z drogi 8KD-D lub z drogi 1KD-D przez teren ZP/U;
- 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%.**

§ 21. 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 (fragment drogi powiatowej 1509W),
- b) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, lub ciąg pieszo - rowerowy, zieleń urządzona, rowy odwadniające,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;

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

- a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
- b) w oznaczonej na rysunku planu strefie zwykłej i strefie szczególnej ochrony ekologicznej W.O.CH.K, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 9 obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody,
- c) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytku archeologicznego obowiązują ustalenia § 9;
- d) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: ustala się północną linię rozgraniczającą i pas terenu o szerokości 5,0m,
- e) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi zbiorczej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- f) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych oraz obiektów małej architektury,
- g) dla ogrodzeń obowiązują ustalenia § 7 pkt 8,
- h) dopuszcza się miejsca do parkowania, ścieżki rowerowe oraz obiekty i urządzenia służące komunikacji zbiorowej, takie jak zatoki i przystanki autobusowe,
- i) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej, z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy,
- b) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia według § 11 pkt. 1,
- c) w terenach możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności – obowiązują ustalenia § 11 pkt. 2;

9) ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: ustalenia odpowiednio według § 12;

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

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

§ 22. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej,
- b) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, zieleń urządzona, rowy odwadniające,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą, obiekty małej architektury;

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

- a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
- b) na terenie 10KD-D w oznaczonej na rysunku planu strefie zwykłej W.O.CH.K, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 9 obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody,
- c) na terenach 1KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 9KD-D w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytku archeologicznego obowiązują ustalenia § 9;
- d) w terenach 1KD-D i 4KD-D, zgodnie z rysunkiem planu, powierzchnie wymagające specjalnego opracowania posadzki, według § 7 pkt 12,
- e) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla drogi 1KD-D ul. Rumowa: szerokość zmienna od 10,0m do 31,0m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 2KD-D ul. Sernikowa: 10,0m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 3KD-D ul. Pączkowa: 10,0 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 4KD-D ul. Herbatnikowa: szerokość zmienna od 10,0 m do 24,5 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 5KD-D ul. Eklerki: 10,0 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 6KD-D ul. Marcepanowa: 10,0 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 7KD-D ul. Truflowa: 10,0 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 8KD-D ul. Waniliowa: szerokość zmienna od 10,0 m do 16,5 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 9KD-D ul. bez nazwy: szerokość zmienna od 10,0 m do 12,5 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 10KD-D ul. bez nazwy: 10,0 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- f) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi dojazdowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- g) obsługa przylegających terenów w sposób bezpośredni,
- h) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
- i) dla ogrodzeń obowiązują ustalenia § 7 pkt 8,
- j) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 9,
- k) dopuszcza się miejsca do parkowania, ścieżki rowerowe,
- l) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;

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

- a) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej, z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy,
- b) w terenach możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności (droga 1KD-D, 4KD-D i 10KD-D) – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2,

- c) tereny 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 6KD-D, 9KD-D w obszarze udokumentowanych złóż kopalin (Henryków) – ustalenia według § 11 pkt 3;
- 4) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 12;
- 5) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 6) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.**

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 23. Z dniem wejścia w życie planu, na obszarze objętym niniejszym planem, tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chrzanów Mały uchwalonego uchwałą Nr 250/2004 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 31 marca 2004 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 105 z dnia 6 maja 2004 r. poz. 2559 oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chrzanów Mały uchwalonego uchwałą Nr 481/2005 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 24 sierpnia 2005 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 281 z dnia 21 grudnia 2005 r. poz. 10632 zmienioną uchwałą Nr 518/2005 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 23 listopada 2005 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 281 z dnia 21 grudnia 2005 r. poz. 10634.

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

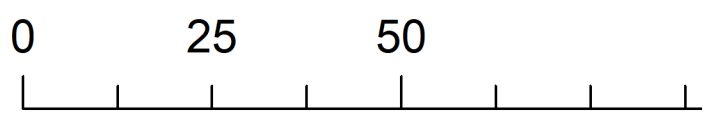
Joanna Wróblewska



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA RZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI NATOLIN, CHRZANÓW MAŁY, ADAMÓW I ŻUKÓW – OBSZAR PRZY AUTOSTRADZIE W GMINIE GRODZISK MAZOWIECKI - ETAP I

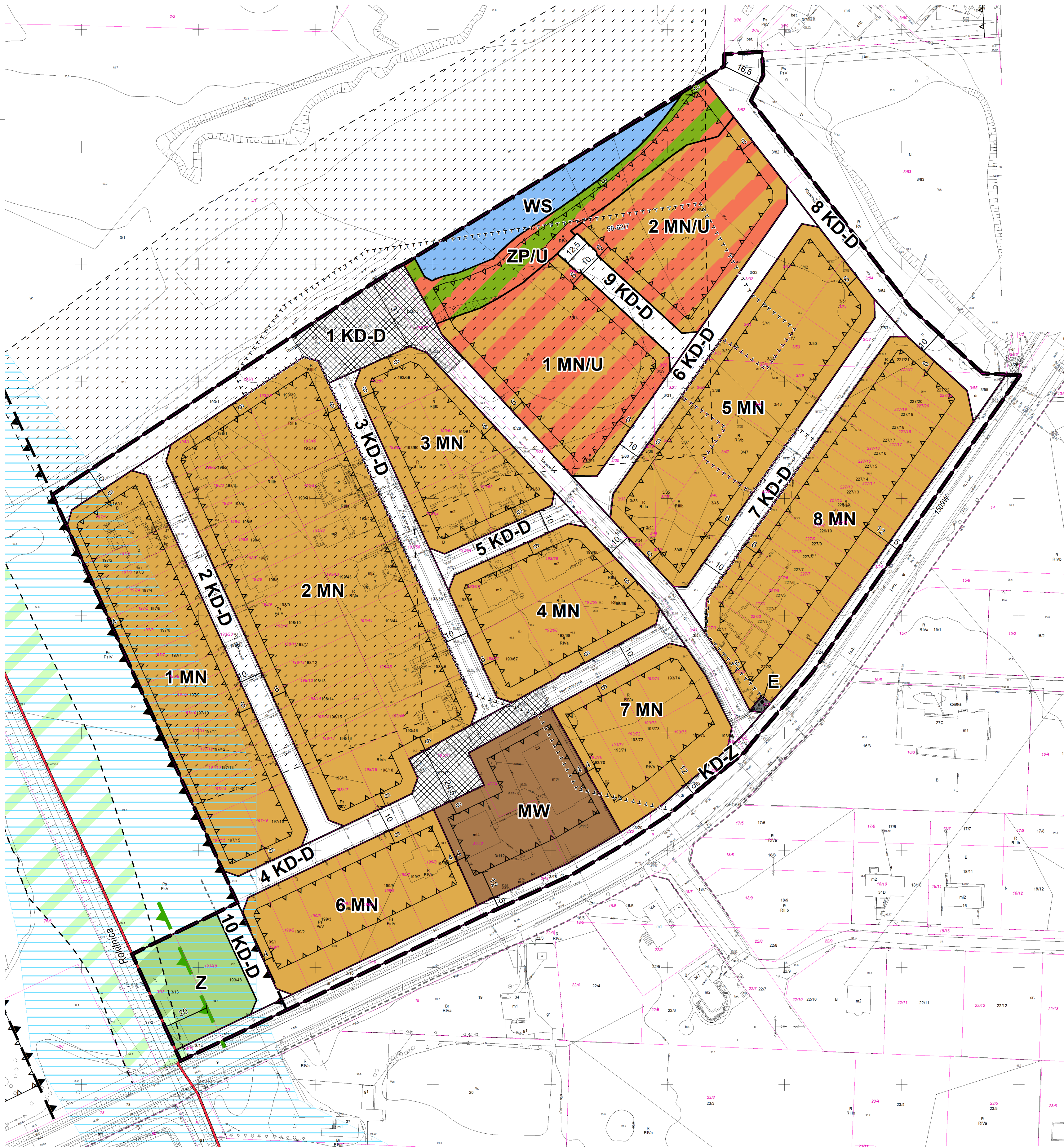
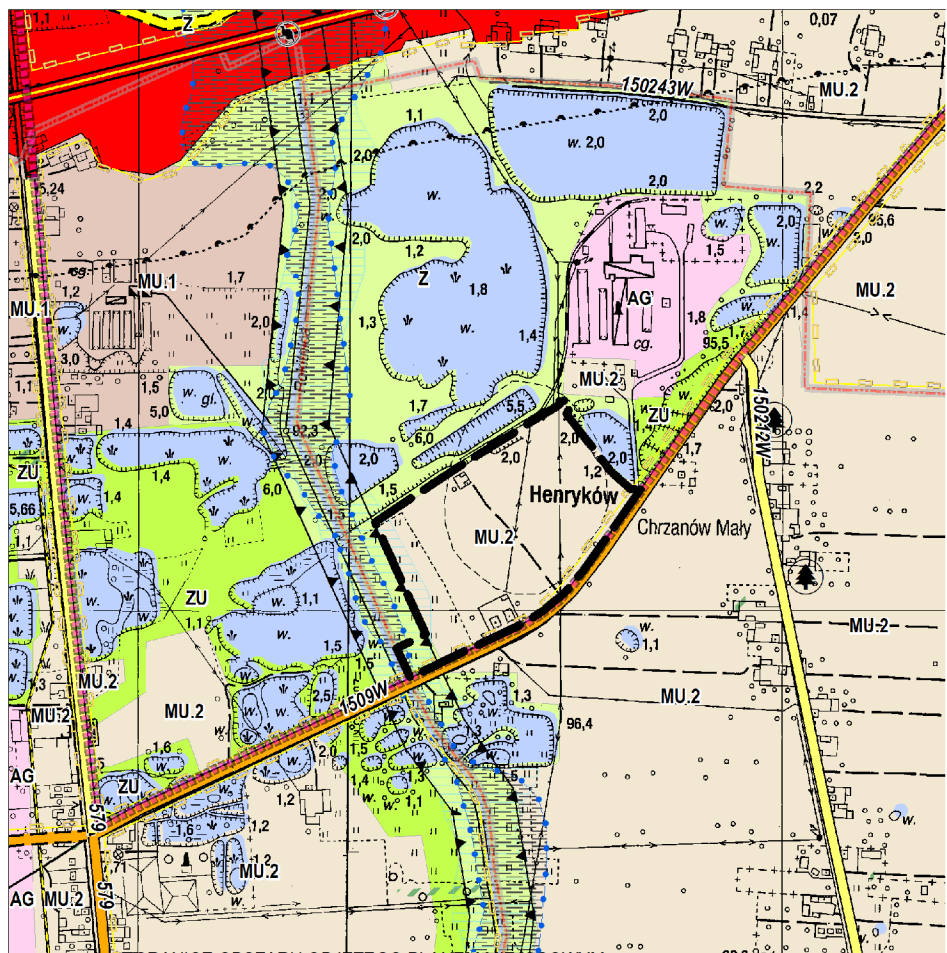


RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1 000



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 182/2019
RADY MIEJSKIEJ
W GRODZISKU MAZOWIECKIM
Z DNIA 30.09.2019 r.

WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GRODZISK MAZOWIECKI ZATWIERDZONEGO
UCHWAŁĄ NR 588/2010 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM
Z DNIA 3 MARCA 2010 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - ZABYTEK ARCHEOLOGICZNY
- POWIERZCHNIA WYMAGAJĄCA SPECJALNEGO OPRACOWANIA POSADZKI
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- MW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- ZP/U - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- Z - TEREN ZIELENI
- WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- E - TEREN INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ
- KD-Z - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- KD-D - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH PLANU WYNIKAJĄCYCH Z WYMOGÓW PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- GRANICE STREFY ZWYKŁEJ WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICE STREFY SZCZEGÓLNEJ OCHRONY EKOLOGICZNEJ WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICE I OZNACZENIE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- TERENY MOŻLIWEGO WYSTĘPOWANIA GRUNTÓW O OBNIŻONEJ NOŚNOŚCI
- OBSZAR UDOKUMENTOWANYCH ŻŁÓŻ KOPALIN (HENRYKÓW)

INFORMACJE

- GRANICE OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
- GRANICE DZIAŁEK, NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM PLANU

SPORZĄDZAJĄCY:	Burmistrz Grodziska Mazowieckiego	
GŁÓWNY PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Anna Markert	Nr OIU WA-122
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. Aleksandra Niebrzydowska-Maciewicz (WA-440)	
	tech. Urszula Ogłędzka	
	mgr inż. Bartłomiej Owczarek	
	mgr inż. Monika Popławska (WA-441)	
	mgr inż. Natalia Brzostek	
WSPÓŁPRACA	mgr inż. Krzysztof Zgierski (WA-421)	
	Leszek Szczepaniak	

Załącznik nr 2
Do uchwały Nr 182/2019
Rady Miejskiej
w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 30.09.2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Natolin, Chrzanów Mały, Adamów i Żuków – obszar przy autostradzie w Gminie Grodzisk Mazowiecki – Etap I.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn.zm.), Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim stwierdza:

projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Natolin, Chrzanów Mały, Adamów i Żuków – obszar przy autostradzie w Gminie Grodzisk Mazowiecki – Etap I, był wyłożony do publicznego wglądu od dnia 17 czerwca 2019 r. do dnia 8 lipca 2019 r. W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 23 lipca 2019 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

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

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 182/2019
Rady Miejskiej w
Grodzisku Mazowieckim
z dnia 30.09.2019 r.

Sposób realizacji inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Natolin, Chrzanów Mały, Adamów i Żuków – obszar przy autostradzie w Gminie Grodzisk Mazowiecki – Etap I.

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn.zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Natolin, Chrzanów Mały, Adamów i Żuków – obszar przy autostradzie w Gminie Grodzisk Mazowiecki – Etap I.

§ 1.

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chrzanów Mały w Gminie Grodzisk Mazowiecki, obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D i 10KD-D, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących drogi, infrastrukturę techniczną i zieleń;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 2.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja robót budowlanych obejmujących gminne drogi publiczne oraz realizację sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i oświetlenia.

§ 3.

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi: ustawy Prawo budowlane, 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 postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.), o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;

- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t. jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 755 z późn. zm.);
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 odbywać się będzie na podstawie umowy zainteresowanych stron.

§ 4.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. jedn. Dz. U. z 2019 r., poz. 869 z późn. zm.) przy czym;

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

§ 5.

1. Zadania z zakresu realizacji robót budowlanych przy drogach gminnych finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innym podmiotami.
2. Zadanie z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (t. jedn. z 2019 r., poz. 1437) na podstawie wieloletnich programów inwestycyjnych.
3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t. jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 755 z późn. zm.).