



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 30 marca 2015 r.

Poz. 2938

UCHWAŁA NR 81/2015 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 4 lutego 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka F2 – 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 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 411/2012 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 F2, zmienionej Uchwałą Nr 80/2015 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 4 lutego 2015 r. stwierdzając brak naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki” uchwalonego Uchwałą Nr 588/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010 r. zmienionego uchwałą Nr 337/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 22 maja 2012 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Zakres regulacji planu

§ 1. 1. Uchwała się **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka F2 – etap I**, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznacza się na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, a które przebiegają po:

- 1) **od północy** – od punktu stanowiącego przedłużenie północnej granicy działki ew. nr 18 z obrębu 12 na zachodnią granicę działki ew. nr 23/3 z obrębu 12, dalej po tym przedłużeniu, a następnie północnymi granicami działek ew. nr 18 i 20 z obrębu 12,
- 2) **od wschodu** – wschodnimi granicami działek ew. nr 20, 41 i 37 z obrębu 12,
- 3) **od południa** – południowymi granicami działek ew. nr 37 i 23/3 z obrębu 12,
- 4) **od zachodu** – zachodnią granicą działki ew. nr 23/3 z obrębu 12.

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

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

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072

²⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951, 1445, oraz z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, z 2014 r. poz. 379, 768, 1133

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) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 5) granica obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 6) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV do przebudowy lub skablowania;
- 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;

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 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;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczegółowe zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 2) zasad ochrony krajobrazu kulturowego i dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) 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 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 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, loggie, werandy, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszania 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) **sięgaczu** – należy przez to rozumieć wysuniętą część działki o minimalnej szerokości 5 m i maksymalnej długości 60 m, przez którą odbywa się dostęp do drogi publicznej; przy czym szerokość sięgacza stanowi front działki budowlanej;
- 12) **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 dojścia;
- 13) **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 z dopuszczeniem usług – oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług – oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – oznaczone na rysunku planu symbolem **MW-U**;
- 4) teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony na rysunku planu symbolem **U/MN**;
- 5) tereny usług – oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 6) teren usług administracji – oznaczony na rysunku planu symbolem **UA**;
- 7) teren drogi publicznej klasy zbiorczej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-Z**;
- 8) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-L**;
- 9) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D**;
- 10) teren drogi wewnętrznej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 11) teren parkingu – oznaczony na rysunku planu symbolem **KDP**.

2. Terenami inwestycji celu publicznego są tereny: usług administracji UA, drogi publicznej klasy zbiorczej KD-Z, dróg publicznych klasy lokalnej KD-L, dróg publicznych klasy dojazdowej KD-D, parkingów KDP.

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

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

3. Określa się linie rozgraniczające terenów: dróg publicznych klasy lokalnej KD-L, dróg publicznych klasy dojazdowej KD-D oraz parkingów KDP 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 uwzględnić linie zabudowy,

d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

2) ustala się następujące zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:

a) 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 oraz ogrodzeń pełnych,

e) ustala się: maksymalną wysokość ogrodzenia na 1,8 m od urządzonego poziomego terenu (z wyjątkiem bram i furtek), ogrodzenia ażurowe pomiędzy słupkami minimum 50% powierzchni przeszła (nie dotyczy ogrodzeń z wypełnieniem z drewna), realizacja cokołu pełnego maksymalnie do wysokości 0,6 m nad poziom terenu;

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 trzepak, i

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 lub 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: białego, szarego, beżowego, kremowego, żółtego, brązowego oraz dachów spośród kolorów: grafitowego, brązowego, czerwonego i zielonego; dopuszcza się stosowanie odcieni elewacji spoza wyznaczonych kolorów i przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, takich jak pasy cokołowe, gzymsy oraz inne ozdobne elementy i detale architektoniczne, nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji,

b) ustalenia lit. a nie dotyczą materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia.

§ 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 do ziemi i wód ścieków;
- 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 uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 6) na terenach położonych w zasięgu potencjalnego oddziaływania komunikacji kolejowej (linia kolejowa poza obszarem planu) 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) zgodnie z ustaleniami dla terenów ustala się zachowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej, na każdej działce budowlanej.

§ 9. W granicach obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, ustala się docelową wymianę istniejącej zabudowy przemysłowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: określa się granicę strefy ochronnej terenu zamkniętego zgodnie z rysunkiem planu; w strefie ochronnej 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 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 magistralą wodociągową o średnicy nie mniejszej niż 400 mm zlokalizowaną w ul. Matejki,
 - 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, przewodami o średnicy nie mniejszej niż 200 mm, do przewodu zbiorczego o średnicy nie mniejszej niż 500 mm w ul. Matejki 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 ziemi) w granicach działki budowlanej lub bezpośrednio do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej (sieci sytuowane w ulicach w obszarze planu o średnicy nie mniejszej niż 200 mm), 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:

- a) 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,
- b) ustala się przebudowę, przesunięcie lub skablowanie wskazanych na rysunku planu linii energetycznych średniego napięcia 15 kV w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno-komunikacyjnego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego;

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 Ø 400 mm (poza obszarem planu) ze stacji redukcyjno - pomiarowej I^o stopnia Grodzisk Mazowiecki (poza obszarem planu);**6) zaopatrzenie w ciepło:**

- a) do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem technologii i paliw ekologicznych 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: zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z istniejącej i planowanej do rozbudowy sieci telekomunikacyjnej oraz dopuszczenie lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;**8) w zakresie gospodarki odpadami:**

- a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę,
- c) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzaniu odpadów.

§ 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 drogą wojewódzką nr 579 (ul. Matejki) oraz ulicą Traugutta 1KD-L;
- 3) ustala się realizację części ulicy Matejki na nasypie (z wiaduktem nad terenem kolejowym poza obszarem planu) oraz realizację skrzyżowań jednopoziomowych na przecięciach i połączeniach dróg;

- 4) określa się hierarchię funkcjonalną układu drogowego w obszarze planu:
 - a) istniejąca droga zbiorcza KD-Z – część ul. Matejki,
 - b) istniejące drogi lokalne 1KD-L – ul. Traugutta, 2KD-L – ul. Żydowska,
 - c) istniejąca i planowana droga dojazdowa KD-D;
- 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 korytarz i linie rozgraniczające drogi wewnętrznej 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;
- 9) dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych dla rowerów na ogólnodostępnych parkingach samochodowych przy obiektach usług;
- 10) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić co najmniej:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - d) 4 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 11) 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 z dopuszczeniem usług oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN/U**, **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: usługi, 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 terenów mieszkaniowo-usługowych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) na działce budowlanej dopuszcza się: budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący 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 w odniesieniu do działki budowlanej: 0,1,
 - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 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; 6,5 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 jednorodzinnego wolno stojącego z usługami lub bez usług, z garażami i budynkami gospodarczymi nie może być mniejsza niż: 500 m²,
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej 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 budynków usługowych,
- 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:
- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego – 500 m²,
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej – 400 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 16 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) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna z dróg: 1KD-L – ul. Traugutta, 2KD-L – ul. Żydowska, KD-D – ul. Chrzanowska,
- 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;

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%.**

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

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, 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 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,
- 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 w odniesieniu do działki budowlanej: 0,1,
- maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 3,0 dla wszystkich kondygnacji, a 2,5 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
- maksymalna wysokość zabudowy 19,5 m, w tym: 19,5 m dla budynków mieszkalnych; 6,5 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°,
 - 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) 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,
 - m) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach;
- 4) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry użytkiwanych działek:**
- a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 17 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:** na terenie 2MW/U określa się granice strefy ochronnej terenu zamkniętego – ustalenia odpowiednio według § 10;
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna z dróg: 1KD-L – ul. Traugutta, 2KD-L – ul. Żydowska i KD-D – ul. Chrzanowska,
 - b) za zgodne z planem uznaje 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%.**

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

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi, w tym w szczególności usługi administracji publicznej,
- 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,
- c) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, a w przypadku realizacji na działce wyłącznie funkcji usługowych nie chronionych nie zalicza się ich do terenów dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w formie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wbudowanymi usługowymi lokalami użytkowymi lub bez wbudowanych usługowych lokali użytkowych, lub w formie lokali mieszkalnych wbudowanych w budynkach usługowych,
- b) dopuszcza się realizację usług w formie wbudowanych usługowych lokali użytkowych lub budynków wolno stojących z wbudowanymi lokalami mieszkalnymi lub bez wbudowanych lokali mieszkalnych, w tym usługi handlu do 2000 m² powierzchni sprzedaży,
- c) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
- d) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,
- e) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 1,

f) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,1,
- maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 3,0 dla wszystkich kondygnacji, a 2,5 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
- maksymalna wysokość zabudowy 18 m, w tym: 18 m dla budynków mieszkalnych i usługowych, 6,5 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°,

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) 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,

m) 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 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:** na terenie MW-U określa się granice strefy ochronnej terenu zamkniętego – ustalenia odpowiednio według § 10;
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg: KD-D – ul. Chrzanowska i KDW,
 - b) za zgodne z planem uznaje 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 usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MN ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: usługi,
 - b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 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, a w przypadku realizacji na działce wyłącznie funkcji usługowych nie chronionych nie zalicza się ich do terenów dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
- 3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) ustala się realizację usług w formie budynków wolno stojących z wbudowanymi lokalami mieszkalnymi lub bez wbudowanych lokali mieszkalnych, w tym usługi handlu do 2000 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w formie budynków wolno stojących lub lokali mieszkalnych wbudowanych w budynkach usługowych,
 - 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: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,1,
 - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 2,7 dla wszystkich kondygnacji, a 1,9 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym: 12 m dla budynków mieszkalnych i usługowych; 6,5 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 nie może być mniejsza niż 1000 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 budynków usługowych,
 - 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 – 1000 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;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** określa się granice strefy ochronnej terenu zamkniętego – ustalenia odpowiednio według § 10;
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna z dróg: KD-D – ul. Chrzanowska i KDW,
 - 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 i 2U ustala się:
- 1) **przeznaczenie terenu:**
- a) przeznaczenie podstawowe: usługi,
 - 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 w odniesieniu do działki budowlanej: 0,1,
 - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 2,7 dla wszystkich kondygnacji, a 1,9 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym: 12 m dla budynków usługowych; 6,5 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: 900 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 – 900 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 17 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 terenu 1U z dróg: KD-Z – ul. Matejki, 1KD-L – ul. Traugutta i 2KD-L – ul. Żydowska,
- b) obsługa komunikacyjna terenu 2U z dróg: 2KD-L – ul. Żydowska i KD-D – ul. Chrzanowska,

- c) za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5 m, jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy,
- d) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 6) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną** : odpowiednio zgodnie z § 11. Ustala się przebudowę, przesunięcie lub skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 7) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- a) do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- b) do czasu przebudowy, przesunięcia lub skablowania wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV w pasie po 5 m od ich osi ustala się uwzględnienie ograniczeń w inwestowaniu – w pasie technologicznym wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych w przepisach odrębnych.
- 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 %.**

§ 18. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: usługi,
- 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 w odniesieniu do działki budowlanej: 0,1,
- maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 2,7 dla wszystkich kondygnacji, a 1,9 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
- maksymalna wysokość zabudowy 18 m, w tym: 18 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: 1000 m²,
 - l) dla obiektów infrastruktury technicznej 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: 2 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 użytkiwanych 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;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** określa się granice strefy ochronnej terenu zamkniętego – ustalenia odpowiednio według § 10;
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna z drogi 2KD-L – ul. Żydowska,
 - b) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 7) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 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 %.**
- § 19.** Dla terenu usług administracji oznaczonego na rysunku planu symbolem UA ustala się:
- 1) **przeznaczenie terenu:**
- a) przeznaczenie podstawowe: usługi administracji publicznej – służb publicznych,
 - 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) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
 - b) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 1,

- d) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,1,
 - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 2,7 dla wszystkich kondygnacji, a 1,9 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 16 m,
- e) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według §7 pkt 5,
- f) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy o nachyleniu do 42°,
- 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) 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,
- k) 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 – 2000 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. Żydowska i KD-D – ul. Chrzanowska,
 - b) za zgodne z planem uznaje 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;
- 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 terenu drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-Z** ustala się:
- 1) **przeznaczenie terenu:**
- a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej (droga wojewódzka nr 579),
 - b) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, ścieżki rowerowe, zieleń urządzona,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;

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

- a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu od 7 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 dróg zbiorczych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- e) ustala się realizację części drogi KD-Z na nasypie,
- f) zakaz realizacji ogrodzeń,
- g) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
- h) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują ustalenia § 7 pkt 4,
- i) dopuszcza się 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. Ustala się przebudowę, przesunięcie lub skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;

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

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

§ 21. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD-L** i **2KD-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, w tym nie związana z drogą;

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

- a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla drogi 1KD-L - 8 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 2KD-L od 11 m do 16,5 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- c) przekrój 1x1 – jedna jezdnia z jednym pasem ruchu lub 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
- d) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla dróg lokalnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- e) zakaz realizacji ogrodzeń,
- f) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
- g) zakaz 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. Ustala się przebudowę, przesunięcie lub skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 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%.

§ 22. Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD-D** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
- b) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, zieleń urządzona,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;

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

- a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: od 10 m do 25,5 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- c) przekrój 1x1 – jedna jezdnia z jednym pasem ruchu lub 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
- d) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla dróg dojazdowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- e) obsługa przylegających terenów w sposób bezpośredni,
- 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,
- 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%.

§ 23. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

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

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

- a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu od 8 m do 12 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) przekrój 1x1 – jedna jezdnia z jednym pasem ruchu lub 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
 - d) minimalna szerokość pasa ruchu 2 m,
 - e) obsługa przylegających terenów w sposób bezpośredni,
 - f) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - g) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
 - h) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
 - i) 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%.**

§ 24. Dla terenu parkingów oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDP** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: parkingi w poziomie terenu lub wielopoziomowe,
- b) przeznaczenie towarzyszące: infrastruktura techniczna;

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 realizację parkingów wielopoziomowych w formie obiektów wolnostojących,
- b) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,
- c) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 1,
- d) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,1,
 - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 2,4 dla wszystkich kondygnacji,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 12,5 m,
- 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: 1500 m²,
- k) dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²;

- 4) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**
- a) minimalna powierzchnia działki – 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;
- 5) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna z drogi 2KD-L – ul. Żydowska i KD-D – ul. Chrzanowska,
 - 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 %.

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Joanna Wróblewska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU MIASTA GRODZISK MAZOWIECKI JEDNOSTKA F2 - ETAP I

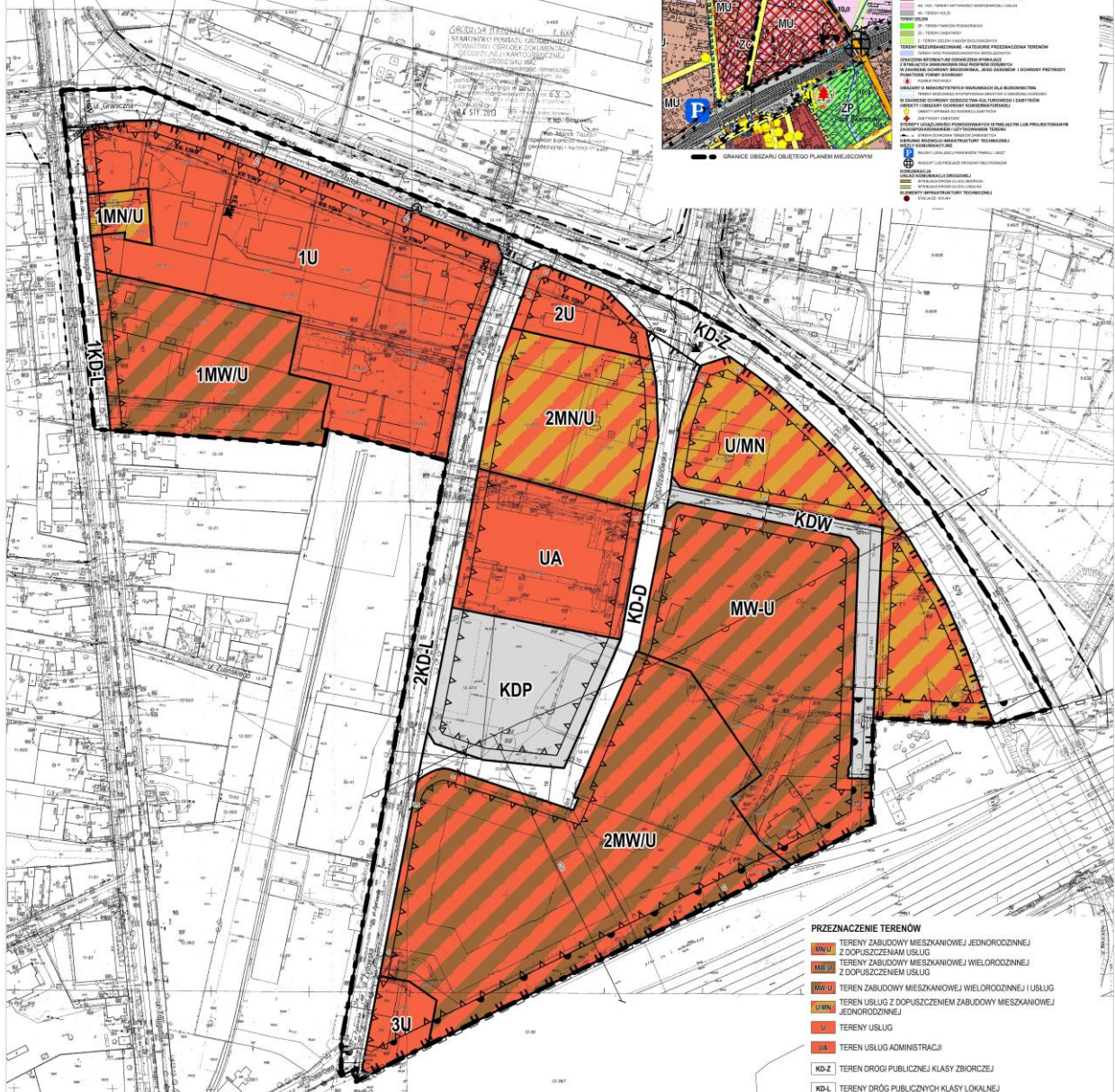
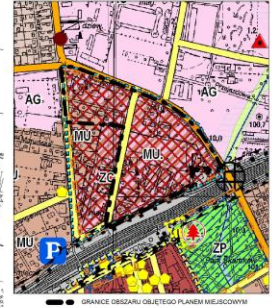
SKALA 1:1 000

0 10 20 40 60 80 100 Metrów



ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 81/2015
RADY MIEJSKIEJ
W GRODZISKU MAZOWIECKIM
Z DNIA 4 LUTEGO 2015 R.

WYRYS Z PRYBUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GRODZISK MAZOWIECKI
UCHWAŁA NR 588/2010 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM Z DNIA 2 MARCA 2010 R. ZMIENIONEGO
UCHWAŁA NR 137/2012 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM Z DNIA 22 MAJA 2012 R.



- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINEJ I USŁUG Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINEJ I USŁUG Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINEJ
 - TERENY USŁUG
 - TERENY USŁUG ADMINISTRACJI
 - TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
 - TERENY DROG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
 - TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
 - TERENY DROGI WEWNĘTRZNEJ
 - TERENY PARKINGU

- LEGENDA**
- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU**
- GRANICE**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA
- KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, ELEMENTY KOMPÓZYCJI PRZESTRZENNEJ**
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
 - GRANICA OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- NAPIĘTNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15KV DO PRZEBUDOWY LUB SKĄBLOWANIA

- OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH OZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODBRENYCH**
- GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO
 - GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENU ZAMKNIĘTEGO
- INFORMACJE**
- GRANICA ZASIĘGU POTENCJALNEGO ODDZIAŁYWANIA KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
 - GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EVIDENCYJNYCH
 - ELEMENTY ULĄDU KOMUNIKACYJNEGO
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAR PLANU
 - KRAWĘDZIE JEZDNI ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH
 - PRZYSTANKI AUTOBUSOWE
 - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
 - STACJE TRANSFORMATOROWE 150,4KV

SPORZĄDZAJĄCY		Burmistrz Grodziska Mazowieckiego	
GŁÓWNY PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Anna Markert	Nr OZU WA-122	
	mgr inż. Krzysztof Zgierski	Nr OZU WA-421	
ZESPÓŁ AUTORÓW:			
URBANISTYKA	mgr inż. Aleksandra Niebrzydowska-Macewicz (WA-445)		
	techn. Urszula Ogędzka		
	mgr inż. Monika Prochowska (WA-441)		
	mgr inż. Natalia Brzostek		
KOMUNIKACJA	mgr inż. Jacek Wierzbicki		
ŚRODOWISKO	mgr inż. Małgorzata Paszkowska		
INFRASTRUKTURA	techn. Andrzej Guminski		

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 81/2015
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 4 lutego 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka F2 – etap I

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka F2 – etap I był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia **17 listopada 2014 r.** do dnia **9 grudnia 2014 r.**

W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia **24 grudnia 2014 r.** – wpłynęły 3 uwagi.

Burmistrz Grodziska Mazowieckiego rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu i ich nie uwzględnił.

Na podstawie 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.) w zakresie uwag nieuwzględnionych Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim, postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy	Ustalenia projektu planu	Rozstrzygnięcie Burmistrza Grodziska Mazowieckiego		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim w sprawie rozpatrzenia uwag	
						uwzględnione	nieuwzględnione	uwzględnione	nieuwzględnione
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	30.11.2014	osoba fizyczna	j.n.	-	MW-U, 2MW/U		+		+
<p>Treść uwagi: Wnosząca uwagę informuje, że na terenie położonym za planowanym parkingiem w stronę torów i wiaduktu przebywają dzikie zwierzęta i prosi o zaopiekowanie się nimi. Informuje również że na tym terenie jest wysypywany gruz i kamienie zmniejszając tereny zielone.</p> <p>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Treść uwagi nie dotyczy planu miejscowego.</p>									

2	1.12.2014	osoba fizyczna	j.n.	-	MW-U, 2MW/U		+		+
		Treść uwagi: Wnosząca uwagę informuje że na terenie położonym za planowanym parkingiem przy ul. Żydowskiej na tereny zielone jest wysypywany gruz i kamienie.							
		Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Treść uwagi nie dotyczy planu miejscowego.							
3	17.12.2014	osoba fizyczna	j.n.	47/4, 48 obr. 12	KDP		+		+
		Treść uwagi: Wnosząca uwagę kwestionuje zasadność budowy planowanego parkingu przy budynku Państwowej Straży Pożarnej ponieważ zwiększy to ruch na wąskiej ulicy Żydowskiej i może spowodować znaczący wpływ na czas reakcji Straży Pożarnej.							
		Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Projekt planu miejscowego przewiduje poszerzenie ulicy Żydowskiej. Dojazd do parkingu i Straży Pożarnej jest zapewniony nie tylko poprzez ulicę Żydowską ale również poprzez częściowo istniejące i projektowane przedłużenie ul. Chrzanowskiej. Projekt planu podlegał zaopiniowaniu przez Komendę Wojewódzką Straży Pożarnej oraz Powiatową Komendę Państwowej Straży Pożarnej w Grodzisku Mazowieckim.							

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 81/2015
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 4 lutego 2015 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 F2 – etap I**

§ 1.

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka F2 – 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 2013 r., poz. 594 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 F2 – etap I, obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych KD-Z,
- 2) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych KD-L, KD-D w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących drogę, infrastrukturę techniczną i zieleń;
- 3) 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 (t. jedn. 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. (t. jedn. 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 (t. jedn. 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. (t. jedn. 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. (t. jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.).