



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 10 kwietnia 2015 r.

Poz. 3345

UCHWAŁA NR 133/2015 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 25 lutego 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A4

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 2015 r., poz. 199) w związku z Uchwałą Nr 490/2013 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 23 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A4, 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. zmienionym 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 A4**, 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 przecięcie przedłużenia północnej granicy działki ew. nr 29/2 z obrębem 28 z zachodnią granicą działki ew. nr 30/1 z obrębem 28 do północno-zachodniego narożnika działki ew. nr 29/2 z obrębem 28, dalej po północnej granicy działki ew. nr 29/2 z obrębem 28 i dalej na jej przedłużeniu do punktu stanowiącego przecięcie przedłużenia północnej granicy działki ew. nr 29/2 z obrębem 28 ze wschodnią granicą działki ew. nr 40/2 z obrębem 28,
- 2) **od wschodu** – po wschodniej granicy działki ew. nr 40/2 z obrębem 28, aż do punktu stanowiącego przecięcie przedłużenia wschodniej granicy działki ew. nr 40/2 z obrębem 28 z południową granicą działki ew. nr 83/1 z obrębem 28;
- 3) **od południa** – po południowej granicy działki ew. nr 83/1 z obrębem 28;
- 4) **od zachodu** – po zachodnich granicach działek ew. nr 83/1 i 30/1 z obrębem 28.

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 2013r. poz. 645, 1318 oraz z 2014 r. poz. 379, 1072

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) budynki o charakterze zabytkowym;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej A;
- 6) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 7) linie zabudowy obowiązujące;
- 8) punkt zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) granica obszarów wymagających przekształceń – rewitalizacji;
- 10) 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: obiekt wpisany do rejestru zabytków.

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

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

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) granice obszarów wymagających przekształceń - rewitalizacji;
- 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 w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym 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 rozgraniczającej tereny** – należy przez to rozumieć granice terenów przedstawione na rysunku planu linią ciągłą, dzielące obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **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 obiektami i sieciami infrastruktury technicznej, która może być przekroczona, o ile ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie. O ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej, linie zabudowy nieprzekraczalnej nie dotyczą:
 - a) realizacji elementów termomodernizacji,
 - b) części podziemnych budynków,
 - c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5m, takich części budynków, jak: balkony, loggie, werandy, wykusze, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszania dachu, schody zewnętrzne, rampy,
 - d) parterowych portierni, kiosków, obiektów małej architektury;
- 5) **linii zabudowy obowiązującej** – należy przez to rozumieć linię, przy której musi stanąć ściana frontowa budynku lub innych rodzajów budowli nadziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, z pominięciem wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m takich części budynków, jak: balkony, loggie, wykusze, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszania dachu, schody zewnętrzne, rampy, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 6) **małym obiekcie handlowym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany o funkcji handlowo-usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację nadziemną o powierzchni użytkowej do 35 m²;
- 7) **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;
- 8) **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;

- 9) **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;
- 10) **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;
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone w planie, przy czym dopuszczona funkcja zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu zajmuje nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej; maksymalna powierzchnia przeznaczenia dopuszczalnego może być precyzowana w ustaleniach szczegółowych;
- 12) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wprowadzone lub istniejące jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, które nie zmienia charakteru tego przeznaczenia;
- 13) **reklamie** – należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiegokolwiek wizualnej formie, eksponowany za pomocą:
 - a) specjalnych nośników: baneru, tablicy reklamowej, gabloty, słupa ogłoszeniowego, masztu,
 - b) grafik naniesionych bezpośrednio na budynki lub inne elementy zagospodarowania terenu, w szczególności: malowane lub naklejane grafiki na ścianach i oknach budynków, na chodnikach i na ogrodzeniach,
 - c) szyldu, czyli zewnętrznego oznaczenia stałego miejsca prowadzenia działalności gospodarczej,
 - d) reklamy remontowo-budowlanej umieszczonej na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowanej tylko w trakcie robót budowlanych prowadzonych na podstawie zgłoszenia lub pozwolenia,
 - e) słupa ogłoszeniowo-reklamowego w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 120 cm do 160 cm (na wysokości części ekspozycyjnej), wysokości od 260 cm do 270 cm dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 470 cm, służącego do umieszczania ogłoszeń i informacji o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych albo reklam;
- 14) **rotacji miejsc do parkowania** – należy przez to rozumieć dopuszczalne zmniejszenie ustalonej liczby miejsc do parkowania z uwzględnieniem stopnia i czasu wykorzystania tego samego miejsca przez samochody. Parametr ten został wyznaczony dla całkowitej liczby pojazdów przyjeżdżających i parkujących dla poszczególnych funkcji w odniesieniu do ustalonego bilansu miejsc do parkowania, parametr ten należy obliczać jako liczbę miejsc do parkowania pomnożoną przez 0,7;
- 15) **szyldzie** – należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiegokolwiek formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamy lub umieszczaną na ścianie budynku/budowli informację o dostępnych towarach, usługach lub prowadzeniu działalności gospodarczej na nieruchomości na której szyld jest umieszczany, w tym:
 - a) szyld semaforowy – szyld, którego płaszczyzna ekspozycyjna jest nierównoległa do płaszczyzny ściany, na której jest umieszczony,
 - b) szyld kierunkowy – wolnostojący, szczególny rodzaj szyldu umieszczany w pobliżu nieruchomości do której kieruje, jednak nie dalej niż 100 metrów, licząc wzdłuż drogi dojazdu;
- 16) **tablicach i urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć obiekty składające się z konstrukcji nośnej oraz nośnika informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie, takiego jak tablica, neon, symbol przestrzenny, a także wszelkie znaki, napisy i wyobrażenia pozwalające powiązać ich znaczenia

z określoną firmą, przedsiębiorstwem lub inną formą prowadzonej działalności gospodarczej jak również produktami, wyrobami i usługami;

17) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub lokale użytkowe w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, a w szczególności: handel detaliczny, usługi hotelowe, biura i pośrednictwo finansowe, usługi poczty i telekomunikacji, usługi turystyki i rekreacji, usługi zdrowia, oświaty, administracji i kultury z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m²;

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 jednorodzinnej i usług – oznaczony na rysunku planu symbolem **MN-U**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług – oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – oznaczony na rysunku planu symbolem **MW-U**;
- 4) teren usług – oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 5) tereny infrastruktury elektroenergetycznej – oznaczone na rysunku planu symbolem **E**;
- 6) teren drogi/ulicy publicznej klasy zbiorczej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-Z**;
- 7) tereny dróg/ulic publicznych klasy lokalnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-L**;
- 8) teren drogi/ulicy publicznej klasy dojazdowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D**.

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

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

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

3. Określa się linie rozgraniczające terenów: infrastruktury elektroenergetycznej E, dróg/ulic publicznych klasy lokalnej KD-L oraz drogi/ulicy publicznej klasy dojazdowej KD-D jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Określa się linie rozgraniczające terenu drogi/ulicy publicznej klasy zbiorczej KD-Z jako granice terenu 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 4 i pkt 5 ustala się lokalizowanie nowych budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych lub obowiązujących linii zabudowy,
 - b) z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 4, ustala się lokalizowanie nowych budynków nie bliżej niż 4 m od granicy drogi wewnętrznej nie wyznaczonej na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - c) 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, sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz umieszczenia bram i furtek,
 - c) dopuszcza się ogrodzenia z metalu, drewna, kamienia, cegły,
 - d) za wyjątkiem elementów słupów i podmurówek zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz ogrodzeń pełnych,
 - e) ustala się: maksymalną wysokość ogrodzenia na 1,8 m od urządzonego poziomu terenu (z wyjątkiem bram i furtek), ogrodzenia ażurowe pomiędzy słupkami minimum 50% powierzchni przeszła, cokół pełny 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 trzepakki,
 - b) realizacja obiektów małej architektury z uwzględnieniem określonego w planie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) ustala się następujące zasady i warunki sytuowania tablic, urządzeń reklamowych i znaków informacyjno-plastycznych:
- a) nie dopuszcza się nośników reklamy i znaków informacyjno-plastycznych o ekspozycji dynamicznej;
 - b) za wyjątkiem reklam remontowo-budowlanych nie dopuszcza się nośników reklamy i znaków informacyjno-plastycznych:
 - w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych i tablic z nazwami ulic lub w sposób utrudniający ich odczytanie,
 - na barierkach oddzielających jezdnie i przystanki,
 - na ażurowych balustradach balkonów i tarasów,
 - c) nie dopuszcza się nośników reklamy:
 - na terenach urządzonej zieleni ulicznej,
 - instalowanych w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych monitoringu miejskiego;
 - d) ustala się minimalne odległości pomiędzy wolnostojącymi nośnikami reklam i elementami informacji wizualnej:
 - co najmniej 30 m od innych wolnostojących nośników reklam, usytuowanych po tej samej stronie drogi,
 - co najmniej 20 m od znaków drogowych i tablic z nazwami ulic, usytuowanych po tej samej stronie drogi,
 - co najmniej 20 m od skrzyżowań ulic,
 - co najmniej 2,5 m od krawężników jezdni,
 - e) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamy formatu małego i średniego,
 - f) na powierzchni ekspozycyjnej wolnostojącego nośnika reklamy dopuszcza się umieszczenie tylko jednej reklamy,
 - g) nośnik reklamy i znak informacyjno-plastyczny nie może być wyższy (mierząc między rzędną terenu, a rzędną najwyższego elementu nośnika) niż dwie szerokości powierzchni ekspozycyjnej,
 - h) w zakresie nośników reklamy na przystankach komunikacji miejskiej:
 - dopuszcza się umieszczanie na wiacie przystanku komunikacji miejskiej nośników reklamy o dwustronnej powierzchni ekspozycji formatu małego, zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty,

- nie dopuszcza się nośników reklam na dachu wiaty,

i) w zakresie nośników reklamy na małych obiektach handlowych lub kioskach:

- dopuszcza się umieszczanie nośników reklamy formatu małego, o łącznej powierzchni nie większej niż 15% łącznej powierzchni ścian obiektu,
- nie dopuszcza się stosowania nośników reklamy wystających poza obrys ściany o więcej niż 15 cm,
- nie dopuszcza się umieszczania nośników reklamy na dachu obiektu,
- maksymalna wysokość szyldu umieszczonego na attyce nie może przekraczać wysokości attyki,

j) w zakresie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na innych budynkach i budowlach (nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych):

- na ścianach nie dopuszcza się reklam i znaków informacyjno-plastycznych przesłaniających okna, detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany,
- na ścianach nie dopuszcza się reklam i znaków informacyjno-plastycznych, których płaszczyzna ekspozycyjna osadzona byłaby nierównoległe do płaszczyzny ściany,
- nie dopuszcza się reklam i znaków informacyjno-plastycznych umieszczanych w odległości mniejszej niż 120 cm od oznakowania nazw ulic i numerów policyjnych na tej samej płaszczyźnie ścian budynków,
- nie dopuszcza się reklam i znaków informacyjno-plastycznych, których łączna powierzchnia na danej ścianie przekraczałaby 1/10 powierzchni tej ściany,

k) w zakresie szyldów ustala się:

- szyldy na budynkach dopuszcza się wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru, przy czym łączna powierzchnia tych szyldów na danej ścianie nie może przekraczać wielkości 1/10 powierzchni ściany w obrysie parteru,
- szyldy umieszczane obok siebie na jednej ścianie powinny mieć w zależności od układu skoordynowaną wysokość lub szerokość,
- dopuszcza się szyldy semaforowe o powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 3,5 m² i wysięgu nie większym niż 120 cm,
- na każde 20 metrów długości ściany dopuszcza się umieszczenie tylko jednego szyldu semaforowego,
- na jednym wolnostojącym nośniku reklamy dopuszcza się większą liczbę szyldów pod warunkiem przyjęcia formy mającej cechy wspólne w zakresie materiału, szerokości, wysokości i układu logotypów,
- markizy należy traktować jak szyldy, z tym że napisy i grafikę dopuszcza się wyłącznie na lambrekinach;

5) określa się zasady kształtowania kolorystyki elewacji budynków i dachów oraz kolorystyki kiosków i obiektów małej architektury:

a) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków na działce budowlanej: nakazuje się stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: szarego, beżowego, kremowego, żółtego, pomarańczowego, brązowego oraz dachów spośród kolorów: grafitowego, brązowego i czerwonego; 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;

6) ustala się, że teren planu zalicza się do obszaru śródmieścia funkcjonalnego w strefie zabudowy śródmiejskiej i śródmiejskiej uzupełniającej.

§ 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 usług zaliczonych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych;
- 4) zakazuje się odprowadzania ścieków do ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i wód drenażowych do kanalizacji bytowej, a z powierzchni utwardzonych komunikacji należy zapewnić odpowiednie ich podczyszczenie w urządzeniach osadnikowych jeżeli zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony wód wymagają oczyszczenia;
- 6) określa się zasięg potencjalnego oddziaływania komunikacji kołowej dróg: KD-Z, KD-L, KD-D, a także niepublicznych dróg wewnętrznych pomiędzy skrajną krawędzią jezdni, a ustaloną w planie linią zabudowy;
- 7) przyjmuje się odpowiednie rodzaje przeznaczenia dla poszczególnych rodzajów terenów, dla których obowiązują wartości dopuszczalne poziomów hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 8) na każdej działce budowlanej ustala się zachowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z jej przeznaczeniem w planie.

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

- 1) podlega ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków, oznaczony na rysunku planu budynek, wpisany do rejestru zabytków (dnia 1 czerwca 2010 r. decyzja nr A-974, dotyczy terenu MW-U, przy ul. Kościuszki 12);
- 2) oznacza się na rysunku planu obiekty o charakterze zabytkowym, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków (budynek na terenie MN-U przy ul. Kilińskiego 7 oraz budynki na terenie MW-U przy ul. Kilińskiego 9 i Kościuszki 14), w odniesieniu do których ustala się:
 - a) ochronę bryły budynku, geometrii dachu, utrzymanie zasad kształtowania elewacji budynku: podziałów, rytmu rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, detali, charakteru stolarki okiennej i drzwiowej, wykończenia i elewacji dachu,
 - b) dopuszcza się przebudowę, remonty i wymianę budynków na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) wyznacza się na rysunku planu granicę strefy ochrony konserwatorskiej – strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej A, w obszarze której obowiązują ograniczenia wysokości, gabarytów zabudowy, kolorystyki i materiałów na elewacjach i dachach zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

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

§ 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, 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) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza terenami dróg, w taki sposób, aby zminimalizować mogące wystąpić kolizje z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu.
2. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną, ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo-gospodarczych i ochrony przeciwpożarowej z istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej, zasilanej siecią wodociagową o średnicy nie mniejszej niż 110 mm lokalizowanej na terenie ulic w obszarze planu,
 - 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 ich odpowiednie parametry;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych:
- a) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącego i rozbudowywanego systemu kanalizacji, do przewodów o średnicy nie mniejszej niż 200 mm lokalizowanych na terenie ulic w obszarze planu, do przewodu zbiorczego w ul. 1-go Maja (poza obszarem planu) i dalej do oczyszczalni ścieków w Chrzanowie (poza obszarem planu),
 - b) dopuszczenie sytuowania lokalnych urządzeń zbiornikowo-tłocznych (pompowni);
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z terenów dróg/ulic bezpośrednio do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych na teren nieutwardzony (do gruntu) 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 zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dróg i parkingów wewnętrznych do ziemi po ich podczyszczeniu z substancji ropopochodnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego,
 - d) dopuszcza się możliwość wykorzystania, gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 4) zasilanie w energię elektryczną: zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej kablowej lub napowietrznej oraz projektowanej kablowej, z istniejących stacji transformatorowych w obszarze planu lub poza obszarem planu;
- 5) zasilanie w gaz przewodowy: zasilanie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej średniego ciśnienia istniejącej w ulicach w obszarze planu, przewodami o średnicy, co najmniej 32 mm, zasilanej z gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 400 mm (poza obszarem planu) ze stacji redukcyjno-pomiarowych I° stopnia Grodzisk Mazowiecki oraz Rokitno (poza obszarem planu);

6) zaopatrzenie w ciepło:

- a) do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z sieci miejskiej lub 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 przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło siecią cieplną zasilaną z kotłowni zlokalizowanych poza obszarem planu,
- c) dopuszcza się stosowania ogrzewania kominkami wyłącznie jako dodatkowego źródła ogrzewania obiektów;

7) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne: ustala się zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z istniejącej i planowanej do rozbudowy sieci telekomunikacyjnej oraz dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;**8) w zakresie gospodarki odpadami:**

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

§ 12. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

2. Dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić co najmniej:

- 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
- 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
- 3) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41- 100,
- 4) 4 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Rozdział 3.**Ustalenia szczegółowe dla terenów**

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

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,
- b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu;

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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) dla obiektu o charakterze zabytkowym obowiązują ustalenia §9 pkt 2,
- b) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej A obowiązują ustalenia § 9 pkt 3;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) na działce budowlanej dopuszcza się zabudowę mieszkalną jednorodziną w formie wolno stojącej, z usługami lub bez usług,
- b) dopuszcza się realizację usług w formie budynków wolno stojących z wbudowanymi lokalami mieszkalnymi lub bez wbudowanych lokali mieszkalnych, lub w formie wbudowanych usługowych lokali użytkowych do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu do 50 m² powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku mieszkalnego,
- c) dopuszcza się usługi handlu w budynkach wolno stojących do 300 m² powierzchni sprzedaży,
- d) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
- e) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,
- f) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 1,
- g) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - maksymalna intensywność zabudowy w powierzchni działki budowlanej: 2,0 dla wszystkich kondygnacji, a 1,5 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,
- h) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 5,
- i) 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 z usługami, budynków gospodarczych lub garaży,
- j) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 2,
- k) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
- l) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują ustalenia § 7 pkt 4,
- m) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 700 m²,
- n) dla obiektów infrastruktury technicznej powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²,
- o) 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,
 - 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej dla handlu i usług z uwzględnieniem rotacji;
- p) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach;

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

- a) minimalna powierzchnia działki – 700 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 18 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 infrastrukturę techniczną;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna z dróg/ulic: 1KD-L – ul. Kościuszki i 2KD-L – ul. Kilińskiego,
- 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%.**

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

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, urządzenia sportowe, place zabaw, parkingi,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu;

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) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wbudowanymi usługowymi lokalami użytkowymi lub bez wbudowanych usługowych lokali użytkowych, z budynkiem usługowym wolno stojącym lub bez budynku usługowego wolno stojącego,
- b) dopuszcza się realizację usług w formie wbudowanych usługowych lokali użytkowych lub budynków wolno stojących, w tym usługi handlu do 400 m² powierzchni sprzedaży,
- c) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym wbudowane usługowe lokale użytkowe do 20% jego powierzchni użytkowej, w tym usługi handlu do 400 m² powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej tego budynku mieszkalnego,
- d) usługi w budynkach wolno stojących do 600 m² powierzchni użytkowej,
- e) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
- f) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,
- g) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 1,

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

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
- maksymalna intensywność zabudowy: 2,5 dla wszystkich kondygnacji, a 2,0 tylko dla kondygnacji nadziemnych,

- maksymalna wysokość zabudowy 16 m, w tym: 16 m dla budynków mieszkalnych; 12 m dla budynków usługowych; 6,5 m dla budynków gospodarczych lub garaży,
 - i) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 5,
 - j) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy o nachyleniu do 42° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych;
 - k) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 2,
 - l) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
 - m) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują ustalenia § 7 pkt 4,
 - n) dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²,
 - o) nakazuje się realizację miejsc do parkowania według minimalnego wskaźnika określonego na:
 - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, ale nie mniej niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej,
 - 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej dla handlu i usług z uwzględnieniem rotacji,
 - p) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach oraz jako miejsca postojowe w ulicach i na parkingach przyulicznych;
- 4) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**
- a) minimalna powierzchnia działki – 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 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 infrastrukturę techniczną i pod drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu;
- 5) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna z dróg/ulic: 1KD-L – ul. Kościuszki i 2KD-L – ul. Kilińskiego,
 - b) dopuszcza się wyznaczenie 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%.**
- § 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,
 - 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,
- c) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) w odniesieniu do budynku wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia § 9 pkt 1,
- b) dla obiektów o charakterze zabytkowym obowiązują ustalenia § 9 pkt 2,
- c) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej A obowiązują ustalenia § 9 pkt 3;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wbudowanymi usługowymi lokalami użytkowymi lub bez wbudowanych usługowych lokali użytkowych, z budynkiem usługowym wolno stojącym lub bez budynku usługowego wolno stojącego,
- b) dopuszcza się realizację usług w formie wbudowanych usługowych lokali użytkowych lub budynków wolno stojących z wbudowanymi lokalami mieszkalnymi lub bez wbudowanych lokali mieszkalnych, w tym usługi handlu do 400 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) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 2,8 dla wszystkich kondygnacji, a 2,1 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalna wysokość zabudowy 15 m, w tym: 15 dla budynków mieszkalnych i usługowych; 6,5 m dla budynków gospodarczych 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, urządzeń reklamowych i znaków informacyjno-plastycznych obowiązują ustalenia § 7 pkt 4,
- k) dla obiektów infrastruktury technicznej powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²,
- l) nakazuje się realizację miejsc do parkowania według minimalnego wskaźnika określonego na:
 - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, ale nie mniej niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej,
 - 1 miejsce do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej dla usług oświaty, kultury i administracji,
 - 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług z uwzględnieniem rotacji,
- m) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach oraz jako miejsca postojowe w ulicach i na parkingach przyulicznych;

- 5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**
- a) minimalna powierzchnia działki – 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°,
 - d) zasady ustalone lit a, b, c nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna z dróg/ulic: 1KD-L – ul. Kościuszki, 2KD-L – ul. Kilińskiego i KD-D – ul. Kierłańczyków,
 - 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%.**

§ 16. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem U, ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

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

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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej A obowiązują ustalenia § 9 pkt 3;

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

- a) dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 800 m²,
- b) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
- c) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,
- d) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 1,
- e) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 2,5 dla wszystkich kondygnacji, a 2,0 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalna wysokość zabudowy 15 m, w tym: 15 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: 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 według minimalnego wskaźnika określonego na: 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych z uwzględnieniem rotacji;
 - n) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach oraz jako miejsca postojowe w ulicach i na parkingach przyulicznych;
- 5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**
- a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 60° -120°,
 - d) zasady ustalone lit a, b, c nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna z dróg/ulic: 2KD-L – ul. Kilińskiego i KD-D – ul. Kierłańczyków,
 - 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%.**

§ 17. Dla terenów infrastruktury elektroenergetycznej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1E i 2E**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: urządzenia elektroenergetyczne,
 - b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, zieleń urządzona;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody:**
 - a) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio według § 7,
 - b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8;
- 3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** w terenie 1E w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej A obowiązują ustalenia § 9 pkt 3;
- 4) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 1,
 - b) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 4 m,
 - c) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 5,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy płaskie do 10°,
 - e) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 2,
 - f) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
 - g) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują ustalenia § 7 pkt 4,
 - h) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż: 40 m²;
- 5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**
- a) minimalna powierzchnia działki – 40 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 5 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 60° -120°;
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna terenu 1E z drogi/ulicy KD-D – ul. Kierlańczyków przez teren U,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu 2E z drogi/ulicy 2KD-L – ul. Kilińskiego przez teren MW/U,
 - c) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 7) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 11;
- 8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 9) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.**

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

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej,
 - b) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, ścieżki rowerowe, zieleń urządzone,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu 19 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- c) przekrój co najmniej 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
 - d) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi/ulicy zbiorczej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - e) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - f) dla obiektów małej architektury obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 pkt 3,
 - g) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
 - h) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;
- 3) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 11;
- 4) **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%.

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

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,
- b) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, uliczna 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 od 6 m do 10,4 m,
 - dla drogi 2KD-L od 10,5 m do 12,7 m,
- c) przekrój, co najmniej 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
- d) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla dróg/ulic lokalnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- e) obsługa przylegających terenów w sposób bezpośredni,
- f) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
- g) dopuszcza się miejsca do parkowania,
- h) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;

3) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** : zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z infrastrukturą techniczną, z komunikacją pieszą, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy;

- 4) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 11;
- 5) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 6) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy** o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.

§ 20. Dla terenu drogi/ulicy publicznej klasy dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-D**, ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

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

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

- a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu 9,5 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- c) przekrój 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
- d) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi dojazdowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- e) obsługa przylegających terenów w sposób bezpośredni,
- f) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
- g) dopuszcza się miejsca do parkowania,
- h) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;

3) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** : zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z infrastrukturą techniczną, z komunikacją pieszą, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy;

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

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

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Joanna Wróblewska

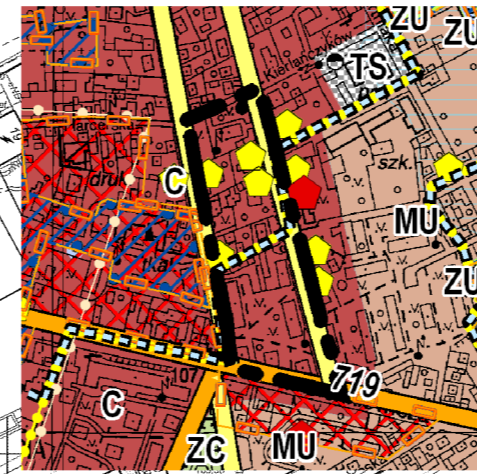
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU MIASTA GRODZISK MAZOWIECKI JEDNOSTKA A4

RYSunEK PLANU

SKALA 1:1 000

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 133/2015
RADY MIEJSKIEJ
W GRODZISKU MAZOWIECKIM
Z DNIA 25 LUTEGO 2015 r.

WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GRODZISK MAZOWIECKI
UCHWAŁA NR 588/2010 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM Z DNIA 3 MARCA 2010 R.
ZMIENIONA UCHWAŁA NR 337/2012 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM Z DNIA 22 MAJA 2012 R.



- LEGENDA**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 - USTALENIA STUDIUM KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY - OBSZARY ROZWOJOWE LUB REKULTYWACJI
 - OBZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
 - GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REHABILITACJI, REWITALIZACJI LUB REKULTYWACJI
 - REWITALIZACJI
 - POLITYKA PRZESTRZENNA
 - OBZARY OBLIGACYJNEGO SPORZĄDZENIA MPZP
 - TERENY ZURBANIZOWANE - KATEGORIE PRZEZNACZENIA TERENÓW
 - TERENY ZABUDOWANE
 - C - WIELOFUNKCYJNE TERENY ZABUDOWY CENTRUM
 - MJ - WIELOFUNKCYJNE TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIĘSIEJ
 - TS - TERENY SPECJALNE
 - TERENY ZIELENI
 - ZO - TERENY ODMYTAJĄCE
 - ZU - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
 - OZNACZENIA INFORMACYJNE OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH UWARUNKOWAŃ ORAZ PRZEPISÓW ODRĘBNYCH W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA, JEGO ZASOBÓW I OCHRONY PRZYRODY
 - OBZARY O NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH DLA BUDOWNICTWA
 - TERENY MOŻLIWEGO WYSTĘPIWANIA GRUNTÓW O OBIŹNIONEJ NOŚNOŚCI
 - W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW
 - OBZARY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
 - OBZARY OCHRONY
 - STREFA ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ A
 - STREFA OCHRONY OBSZARÓW ARCHEOLOGICZNYCH I NAWARSTW HISTORYCZNYCH
 - KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - KOMUNIKACJA
 - UKŁAD KOMUNIKACJI DROGOWEJ
 - ISTNIEJĄCA DROGA I ULICA ZBIORCZA
 - ISTNIEJĄCA DROGA I ULICA LOKALNA

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICE**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA
- OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW**
- BUDYNKI O CHARAKTERZE ZABYTEKOWYM
 - GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - STREFA ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ A
- KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY, ELEMENTY KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ**
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
 - LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
 - PUNKT ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY
 - GRANICA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENI - REWITALIZACJI
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- MN-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
 - MW/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
 - MW-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUG
 - U TERENY USŁUG
 - E TERENY INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ
 - KD-Z TERENY DROGI/ULICY PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
 - KD-L TERENY DRÓG/ULIC PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
 - KD-D TERENY DROGI/ULICY PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH OKREŚLONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
- OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTEKÓW
- INFORMACJE**
- 12-11/2 GRANICE (ORIENTACYJNE) DZIAŁEK, NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM PLANU
 - PRZYSTANKI AUTOBUSOWE



SPORZĄDZAJĄCY:	Burmistrz Grodziska Mazowieckiego	
GŁÓWNY PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Anna Markert mgr inż. Krzysztof Zgierski	Nr OIU WA-122 Nr OIU WA-421
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. Aleksandra Niebrzydowska-Macewicz (WA-440) tech. Urszula Ogledzka mgr inż. Monika Popławska (WA-441) mgr inż. Natalia Brzostek	

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 133/2015
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 25 lutego 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A4

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A4 był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu:

1. po raz pierwszy w okresie od dnia **17 lutego 2014 r.** do dnia **11 marca 2014 r.** – w wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia **26 marca 2014 r.** – wpłynęły 2 uwagi.
2. po raz drugi w okresie od dnia **27 października 2014 r.** do dnia **18 listopada 2014 r.** – w wyznaczonym terminie zgłaszania uwag czyli do dnia **3 grudnia 2014 r.** nie wpłynęły uwagi.

Burmistrz Grodziska Mazowieckiego rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu i ich w części 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 2015 r., poz. 199) 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	28.02.2014 r.	osoby fizyczne	j.n.	dz. ew. nr 86 obr. 28	MN-U		+		+
<p>Treść uwagi: Ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie MN/U w linii rozgraniczającej lub w odległości 3,7 m od linii rozgraniczającej drogi analogicznie do linii zabud. na terenie MW-U</p> <p>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Linia zabudowy jest narzędziem kształtowania ładu przestrzennego. W projekcie planu linia zabudowy jest linią prostą łączącą budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Kościuszki 4/6 oraz zabytkowej „Willi Niespodzianka” – budynku położonego przy ul. Kościuszki 12. Zaprojektowanie linii zabudowy w taki sposób chroni ekspozycję zabytkowej willi od strony ulicy Kościuszki.</p>									

2	26.03.2014 r.	INVEST KW Sp. z o.o. ul. Królewska 61A 05-822 Milanówek	j.n.	dz. ew. nr 35 i 36 obr. 28	MW-U				
		Treść uwagi:							
		1. zmiana linii zabudowy od strony ulicy Kilińskiego z obowiązującej na nieprzekraczalną, w miarę możliwości bliżej ul. Kilińskiego						+	+
		2. umożliwienie bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na dachach §4 ust. 8 tekstu						+	+
		3. §14 wyraźne wskazanie możliwości zastosowania dachów płaskich, tzn. 0°-42°						+	+
		4. §14 dopuszczanie usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej wskazanej powierzchni 400 m ² , a także aby zapis o ograniczaniu powierzchni sprzedażowej dotyczył jednego sklepu, a nie zaś wszystkich łącznie w obiekcie						+	+
		5. zmiana wysokości zabudowy maksymalnie do 18 m z możliwością zastosowania dominanty do 20 m wysokości						+	+
		6. umożliwienie budowy w tzw. ostrej granicy z działkami sąsiednimi						+	+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:							
		1. Linia zabudowy wynika z lokalizacji otaczającej zabudowy.							
		2. Powierzchnia biologicznie czynna na stropodachach nie spełnia swoich funkcji w równym stopniu co powierzchnia biologicznie czynna na gruncie rodzimym.							
		3. W planie dopuszczone są dachy płaskie – nie stwierdzono konieczności zmiany zapisów.							
		4. Ustanowienie limitu powierzchni usług handlu ma na celu ochronę obecnego charakteru omawianego obszaru umożliwiając jednocześnie jego wielofunkcyjne zagospodarowanie.							
		5. Ustalona w planie wysokość zabudowy nawiązuje do wysokości otaczającej zabudowy.							
		6. Możliwość budowy w ostrej granicy została zapisana w §7 pkt 1 lit c. – nie stwierdzono konieczności zmiany zapisów.							

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 133/2015
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 25 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 A4

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 199) 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 A4.

§ 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 A4, 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 r., 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 2015 r., poz. 139) 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.).