



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 13 października 2015 r.

Poz. 8218

### UCHWAŁA NR 242/2015 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 23 września 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka D1 – 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.<sup>1)</sup>) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2015 r., 199 z późn. zm.<sup>2)</sup>) w związku z Uchwałą Nr 263/2011 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka D1, zmienioną Uchwałą Nr 84/2015 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 4 lutego 2014 r. zmieniającą uchwałę Nr 263/2011 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka D1, 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 D1 – etap I, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice przebiegają, po:**

- 1) **od północy** – północnymi granicami działek ew. nr 37/5, 36/2, 35/2, 35/1, 34, przez działkę 1/5 i dalej północnymi granicami działek 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 22/4 z obrębów 32, działek ew. nr 32/6, 32/7, 2, 3/3, 3/4, 3/7, 3/9, 3/8, 3/1, 4/1 i 5/3 z obrębów 33;
- 2) **od wschodu** – wschodnimi granicami działek ew. nr 4/1, 5/1, 9/9, 16/7, 17/7, 18/6, 23/6 z obrębów 33 i dalej na przedłużeniu do południowej granicy działek ew. nr 24/5 z obrębów 33;
- 3) **od południa** – południowymi granicami działek ew. nr 24/5, 24/11, 24/24, 32/9 z obrębów 33, dalej południowymi granicami działek ew. nr 22/18, 40/2 i 28/14 z obrębów 32;
- 4) **od zachodu** – zachodnimi granicami działek ew. nr 28/14, 28/16, 28/15, 28/7, 29/4, 30/8, 30/7, 31/2, 32/2, 37/6 i 37/5 z obrębów 32.

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

---

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

<sup>2)</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, 774, 1265.

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000 – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

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

- 1) granica 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) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem wyróżniający go spośród innych terenów lub tylko symbolem literowym.

3. 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 terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 11) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) 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;
- 14) 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) **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 m<sup>2</sup>;
- 2) **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 nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy,
  - d) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 3,5 m, elementów wejścia do budynku,
  - e) kiosków, małych obiektów handlowych, obiektów małej architektury,
  - f) infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania i dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) **małym obiekcie handlowym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany o funkcji handlowo-usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację nadziemną o powierzchni użytkowej do 50 m<sup>2</sup>;
- 4) **nośniku reklamy** – należy przez to rozumieć urządzenie o jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną większą niż 0,06 m<sup>2</sup> – 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 m<sup>2</sup> włącznie,
  - b) format średni – nośnik reklamowy o powierzchni ekspozycyjnej od 3 do 9 m<sup>2</sup> włącznie,
  - c) format standard – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej od 9 do 18 m<sup>2</sup> włącznie,
  - d) ekspozycja dynamiczna – ekspozycja trwająca krócej niż 10 sekund, w tym w oświetleniu ekspozycji wprowadzanie efektów widocznego migotania, zmiany natężenia oświetlenia w interwale krótszym niż 10 sekund oraz przejścia obrazów w czasie krótszym niż 1 sekunda;
- 5) **powierzni 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;
- 6) **powierzni 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;
- 7) **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;

- 8) **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;
- 9) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wprowadzone lub istniejące jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, które nie zmienia charakteru tego przeznaczenia;
- 10) **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;
- 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) **tunelach ekologicznych** – należy przez to rozumieć otwory w ogrodzeniach umożliwiające migracje drobnych zwierząt z zastosowaniem jednego z poniższych rozwiązań: fundamentów punktowych; ogrodzenia bez podmurówek; ogrodzenia z podmurówką nie wystającą ponad powierzchnię terenu; zachowanie przerw w podmurówce w postaci otworów o minimalnej średnicy 15 cm lub 15 cm x 15 cm w rozstawie 10 m umieszczonych na wysokości poziomu terenu; zachowania prześwitu o szerokości minimum 10 cm pomiędzy cokołem, a elementem ażurowym ogrodzenia;
- 13) **usługach** – należy przez to rozumieć budynek, obiekt budowlany (kiosk, mały obiekt handlowy) 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, banki, usługi poczty i telekomunikacji, usługi nauki, edukacji, oświaty, zdrowia, kancelarie, usługi sportu, turystyki i rekreacji, usługi kultury, w tym: wystawy, ekspozycje, pracownie artystyczne, drobne usługi rzemieślnicze takie jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, krawieckie, fotograficzne, zegarmistrzowskie oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku i naprawy serwisowe.
2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią odpowiednich przepisów odrębnych.

## Rozdział 2.

### Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – oznaczone na rysunku planu symbolem **MN-U**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**;
- 4) teren usług – oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 5) teren usług kultury – oznaczony na rysunku planu symbolem **UK**;
- 6) teren usług oświaty i usług sportu – oznaczony na rysunku planu symbolem **UO/US**;
- 7) teren zieleni urządzonej – oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 8) teren infrastruktury elektroenergetycznej – oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;
- 9) teren parkingu – oznaczony na rysunku planu symbolem **KDP**;
- 10) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-Z**;
- 11) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D**;
- 12) teren drogi wewnętrznej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.



2. Terenami inwestycji celu publicznego są tereny: usług kultury UK, usług oświaty i usług sportu UO/US, infrastruktury elektroenergetycznej E, parkingu KDP, dróg publicznych klasy zbiorczej KD-Z, oraz dróg publicznych klasy dojazdowej KD-D.

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

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

3. Określa się linie rozgraniczające terenów: usług kultury UK, usług oświaty i usług sportu UO/US, infrastruktury elektroenergetycznej E, parkingu KDP oraz dróg publicznych klasy dojazdowej KD-D jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Określa się linie rozgraniczające terenów dróg publicznych 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 2 ustala się lokalizowanie nowych budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - b) z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 2 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) ustala się realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg z uwzględnieniem odległości od gazociągów średniego ciśnienia wynoszącej nie mniej niż 0,5 m od gazociągu,
  - b) dopuszcza się miejscowe przesunięcia ogrodzenia w głąb terenu dla ominięcia, w szczególności: drzew, 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 (nie dotyczy ogrodzeń z wypełnieniem z drewna), realizacja cokołu pełnego maksymalnie do wysokości 0,6 m nad poziom terenu wraz z umieszczaniem w ogrodzeniach tuneli ekologicznych;
- 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 zieleni urządzonej, a także na ich ogrodzeniach,
  - instalowanych w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych monitoringu miejskiego,
- d) ustala się minimalne odległości pomiędzy wolnostojącymi nośnikami reklam i elementami informacji wizualnej:
- co najmniej 30 m od innych wolnostojących nośników reklam, usytuowanych po tej samej stronie drogi,
  - co najmniej 20 m od znaków drogowych i tablic z nazwami ulic, usytuowanych po tej samej stronie drogi,
  - co najmniej 20 m od skrzyżowań ulic,
  - co najmniej 2,5 m od krawężników jezdni,
- e) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamy formatu średniego,
- f) na powierzchni ekspozycyjnej wolnostojącego nośnika reklamy dopuszcza się umieszczenie tylko jednej reklamy,
- g) nośnik reklamy 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 1,5m<sup>2</sup> i wysięgu nie większym niż 120 cm,
  - na każde 20 metrów długości ściany dopuszcza się umieszczenie tylko jednego szyldu semaforowego,
  - na jednym wolnostojącym nośniku reklamy dopuszcza się większą liczbę szyldów pod warunkiem przyjęcia formy mającej cechy wspólne w zakresie materiału, szerokości, wysokości i układu logotypów,
  - markizy należy traktować jak szyldy, z tym, że napisy i grafikę dopuszcza się wyłącznie na lambrekinach;
- 5) w zakresie kolorystyki oraz pokrycia dachów zabudowy, małych obiektów handlowych i kiosków, z dopuszczeniem zasad ustalonych dla poszczególnych terenów:
- a) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków na działce budowlanej: nakazuje się stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: beżowego, kremowego, żółtego, zielonego, błękitnego, szarego, 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 w ilościach większych niż określone odrębnymi przepisami dla zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej;
- 4) zakazuje się odprowadzania do ziemi i wód ścieków;
- 5) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i wód drenażowych do kanalizacji bytowej, a z powierzchni utwardzonych komunikacji należy zapewnić odpowiednie ich podczyszczenie w urządzeniach osadnikowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 6) określa się zasięg potencjalnego oddziaływania komunikacji kołowej dróg: KD-Z, KD-D, KDW, a także niepublicznych dróg wewnętrznych pomiędzy skrajną krawędzią jezdni, a ustaloną w planie linią zabudowy;
- 7) przyjmuje się odpowiednie rodzaje przeznaczenia dla poszczególnych rodzajów terenów, dla których obowiązują wartości dopuszczalne poziomów hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 8) zgodnie z ustaleniami dla terenów ustala się zachowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej, na każdej działce budowlanej.

#### § 9. 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 na terenie przeznaczonym pod drogi,
    - d) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej poza terenem położonym w liniach rozgraniczających dróg, w taki sposób, aby zminimalizować mogące wystąpić kolizje istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu oraz w terenie ZP.
2. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną, ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo-gospodarczych i ochrony przeciwpożarowej z z istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm, zasilanej magistralą wodociągową zlokalizowaną w ul. Królewskiej i ul. Teligi;
  - 2) odprowadzanie ścieków bytowych:
    - a) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącego i rozbudowywanego systemu kanalizacji, przewodami o średnicy nie mniejszej niż 200 mm lokalizowanymi na terenie ulic w obszarze planu, do przewodu zbiorczego w ul. Teligi, ul. 3-go Maja, ul. Wiklinowej i ul. Milanowskiej 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 zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej,
    - b) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z terenów dróg, parkingów i placów bezpośrednio do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
    - c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z 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) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, aerotermalną lub geotermalną, o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 5) zasilanie w gaz przewodowy: z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej niskiego ciśnienia przewodami o średnicy co najmniej 32 mm, zasilanej z gazociągu średniego ciśnienia o średnicy nie mniejszej niż 125 mm zlokalizowanego w ul. Królewskiej, zasilanego z gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 400mm (poza obszarem planu) ze stacji redukcyjno-pomiarowej I<sup>o</sup> stopnia Grodzisk Mazowiecki oraz Rokitno (poza obszarem planu);
- 6) zaopatrzenie w ciepło:
- a) do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem technologii i paliw ekologicznych tj. gazu przewodowego lub bezprzewodowego, energii elektrycznej, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki (do 0,3%) oraz pochodzących z odnawialnych źródeł energii (z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru): 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) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło siecią ciepłą zasilaną z kotłowni zlokalizowanych w granicach planu i poza obszarem planu,
- c) dopuszczenie stosowania ogrzewania kominkami wyłącznie jako dodatkowego źródła ogrzewania obiektów;
- 7) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne: zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z istniejącej i planowanej do rozbudowy sieci telekomunikacyjnej oraz dopuszczenie lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) 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.

**§ 10. 1.** Nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki inwestora, na której sytuowana jest inwestycja, z dopuszczeniem realizacji miejsc do parkowania w garażach, lub na terenach dróg publicznych (chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej), dróg wewnętrznych i parkingów według minimalnego wskaźnika określonego na:

- 1) 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, nie mniej niż 1 miejsce na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) 25 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych dla usług oświaty i sportu, z uwzględnieniem rotacji;
- 4) 3 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla pozostałych usług, z uwzględnieniem rotacji.

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**

**§ 11.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN ustala się:

**1) przeznaczenie terenu:**

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

**2) zasady ochrony i kształtowania 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 jednorodzinnej;

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

- a) na działce budowlanej dopuszcza się: budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub w zabudowie bliźniaczej, z wbudowanymi usługowymi lokalami użytkowymi lub bez wbudowanych usługowych lokali użytkowych,
- b) dopuszcza się realizację usług w formie wbudowanych usługowych lokali użytkowych do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu do 50 m<sup>2</sup> 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: 40% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,1,
- maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 1,4 dla wszystkich kondygnacji, a 1,0 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
- maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym: 12 m dla budynków mieszkalnych o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 42°; 8 m dla budynków mieszkalnych o kącie nachylenia połaci dachowych do 10°; 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 o nachyleniu do 42° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,****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 wydzielanej działki budowlanej:**

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego nie może być mniejsza niż: 900 m<sup>2</sup>,
- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż: 400 m<sup>2</sup>,
- dla infrastruktury technicznej lub drogowej nie może być mniejsza niż 1 m<sup>2</sup>,

**m) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z § 10;**

**4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:****a) minimalna powierzchnia działki:**

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego – 900 m<sup>2</sup>,
- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej – 400 m<sup>2</sup>,

**b) minimalna szerokość frontu działki – 12 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 lub pod drogi wewnętrzne;****5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:****a) obsługa komunikacyjna z dróg: 3KD-D – ul. Szczerkowskiego (w tym przez teren ZP), 4KD-D – ul. Deotymy, KDW – ul. Kochanowskiego, ul. Orzeszkowej – poza obszarem planu,****b) dopuszcza się dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub poprzez sięgacze,****c) dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5 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 § 9;****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 5%.**

§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN-U, 2MN-U, 3MN-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;

**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, 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 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie wolno stojącej lub bliźniaczej, z wbudowanymi usługowymi lokalami użytkowymi lub bez wbudowanych usługowych lokali użytkowych,

- 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 m<sup>2</sup> 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: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,1,
  - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 1,4 dla wszystkich kondygnacji, a 1,0 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
  - maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym: 12 m dla budynków mieszkalnych i usługowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 42°; 8 m dla budynków mieszkalnych i usługowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 10°; 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 o nachyleniu do 42° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
- 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 wydzielanej działki budowlanej:
- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego z usługami lub bez usług, nie może być mniejsza niż: 900 m<sup>2</sup>,
  - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej z usługami lub bez usług, nie może być mniejsza niż: 400 m<sup>2</sup>,
  - dla budynku usługowego z wbudowanymi lokalami mieszkalnymi lub bez wbudowanych lokali mieszkalnych, nie może być mniejsza niż: 900 m<sup>2</sup>,
  - dla infrastruktury technicznej lub drogowej nie może być mniejsza niż 1 m<sup>2</sup>,
- m) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z § 10;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**
- a) minimalna powierzchnia działki:
- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego z usługami lub bez usług – 900 m<sup>2</sup>,
  - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej z usługami lub bez usług – 400 m<sup>2</sup>,
  - dla budynku usługowego – 900 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 12 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 lub pod drogi wewnętrzne;

**5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**

a) z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych obsługa komunikacyjna z dróg: 3KD-D – ul. Szczerkowskiego, 4KD-D – ul. Deotymy, ul. 3-go Maja – poza obszarem planu, ul. Orzeszkowej – poza obszarem planu,

b) obsługa komunikacyjna z drogi KDW – ul. Kochanowskiego,

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

d) dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5 m, jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy,

e) 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 § 9;

**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 5%.**

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

**1) przeznaczenie terenu:**

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

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

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 terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

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

a) ustala się realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami lub bez usług,

b) dopuszcza się realizację usług w formie budynków wolno stojących do 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub w formie wbudowanych w budynek mieszkalny usługowych lokali użytkowych do 10% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu do 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej 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) 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: 1,4 dla wszystkich kondygnacji, a 1,1 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
- maksymalna wysokość zabudowy 16 m, w tym: 16 m dla budynków mieszkalnych, 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 i urządzeń reklamowych obowiązują ustalenia § 7 pkt 4,
- k) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z § 10;

**4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- a) minimalna powierzchnia działki – 500 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
- c) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 60°-120°;
- d) zasady ustalone lit a, b, c nie dotyczą działek przeznaczonych pod drogi wewnętrzne;

**5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**

- a) obsługa komunikacyjna z dróg: 2KD-D – ul. Szczerkowskiego, 3KD-D – ul. Szczerkowskiego,
- b) dopuszcza się dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub poprzez sięgacze,
- 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 § 9;

**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 5%.**

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

**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: usługi,
- b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, zieleń urządzona,
- 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 200 m<sup>2</sup>,
- 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: 2,4 dla wszystkich kondygnacji, a 1,8 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
  - maksymalna wysokość zabudowy 8 m,
- e) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według §7 pkt 5,
- f) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy o nachyleniu od 0° do 42° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
- 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) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z § 10;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**
- a) minimalna powierzchnia działki – 150 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 6 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 drogi wewnętrzne;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna z dróg: 2KD-D – ul. Szczerkowskiego, 3KD-D – ul. Szczerkowskiego,
  - 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 § 9;
- 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 5%.**
- § 15.** Dla terenu usług kultury oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:**
- a) przeznaczenie podstawowe: usługi kultury,
  - b) przeznaczenie towarzyszące: usługi gastronomii, sportu, edukacji, administracji urzędnictwa budowlane, garaże, budynki gospodarcze, tymczasowe obiekty budowlane, 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) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczone na rysunku planu tereny UK do określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 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: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,1,
  - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,9 dla wszystkich kondygnacji, a 0,6 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
  - maksymalna wysokość zabudowy 8 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) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z § 10;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**
- a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 16 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 drogi wewnętrzne;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna z dróg: 1KD-D – ul. Westfala oraz 2KD-D – ul. Szczerkowskiego,
- 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 § 9;
- 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 5%.**
- § 16.** Dla terenu usług oświaty i usług sportu oznaczonego na rysunku planu symbolem UO/US ustala się:

**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty, usługi sportu,
- b) przeznaczenie towarzyszące: usługi gastronomii, kultury, ochrony zdrowia, administracji, urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, tymczasowe obiekty budowlane, 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) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczony na rysunku planu teren UO/US do określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

**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: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,1,
  - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 2,5 dla wszystkich kondygnacji, a 2,1 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
  - maksymalna wysokość zabudowy 18 m,
- e) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według §7 pkt 5,
- f) kąt nachylenia połąci dachowych: ustala się dachy płaskie do 10°, dopuszcza się dachy o nachyleniu od 10° do 42° na obiektach sportowych, z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych oraz dachów łukowych,
- 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) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z § 10;

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

- a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 16 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 drogi wewnętrzne;

**5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**

- a) obsługa komunikacyjna z dróg: 1KD-D – ul. Westfala, 4KD-D – ul. Deotymy oraz KDW – ul. Kochanowskiego,

- 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 § 9;
- 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 5%.

§ 17. Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona,
- b) przeznaczenie towarzyszące: ciągi piesze i rowerowe, urządzenia sportu i rekreacji,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;

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

- a) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio według § 7,
- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 90% powierzchni działki budowlanej,
- d) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
- e) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń oraz tablic i urządzeń reklamowych,
- f) realizację dróg wewnętrznych dopuszcza się w zakresie obsługi terenów przyległych;

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

- a) minimalna powierzchnia działki – 100 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 12 m,
- c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 60°-120°;

4) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**

- a) obsługa komunikacyjna z drogi 3KD-D – ul. Szczerkowskiego,
- b) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;

5) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 9;

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

7) **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 infrastruktury elektroenergetycznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **E** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: urządzenia elektroenergetyczne,
  - b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, 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 posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,
  - b) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 1,
  - c) 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: 1,0,
    - maksymalna wysokość zabudowy 6 m,
  - d) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według §7 pkt 5,
  - e) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy płaskie do 10°,
  - f) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 2,
  - g) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
  - h) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują ustalenia § 7 pkt 4,
  - i) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż: 10 m<sup>2</sup>;
- 4) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**
- a) minimalna powierzchnia działki – 10 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 3 m,
  - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 60° -120°;
- 5) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna z drogi 1KD-D – ul. Westfała,
  - 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 § 9;
- 7) **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 parkingu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDP** ustala się:
- 1) **przeznaczenie terenu:**
- a) przeznaczenie podstawowe: parkingi w poziomie terenu,
  - b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, zieleń urządzona;
- 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) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej,
  - c) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych,
  - d) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 2,
  - e) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
  - f) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują ustalenia § 7 pkt 4;
- 3) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**
- a) minimalna powierzchnia działki – 200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 6 m,
  - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 60° -120°;
- 4) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna z drogi 2KD-D – ul. Szczerkowskiego,
  - b) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 5) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 9;
- 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 terenów dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z** ustala się:
- 1) **przeznaczenie terenu:**
- a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej,
  - b) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, ścieżki rowerowe, zieleń urządzona,
  - c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, 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 – fragmenty ulic w rejonie skrzyżowań:
  - c) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi zbiorczej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
  - d) zakaz realizacji ogrodzeń,
  - e) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
  - f) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują ustalenia § 7 pkt 4,
  - g) dopuszcza się ścieżki rowerowe,
  - h) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;
- 3) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 9;
- 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 dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej,
- b) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, zieleń urządzona,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, 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:
  - 1KD-D – od 7 m do 18 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2KD-D – od 10,5 m do 14 m,
  - 3KD-D – od 12 m do 18,5 m,
  - 4KD-D – od 8 m do 12 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań 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 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 oraz obiekty i urządzenia służące komunikacji zbiorowej,
- j) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;

3) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 9;

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 wewnętrznej oznaczonego 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 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: od 7 m do 8 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) przekrój 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 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 § 9;
- 4) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.**

#### **Rozdział 4.**

#### **Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 23. Z dniem wejścia w życie planu, na obszarze objętym niniejszym planem, tracą moc obowiązującą ustalenia uchwały nr 678/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 13 lipca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka "D" opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 159 z dnia 3 września 2010 r. poz. 3960.

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

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

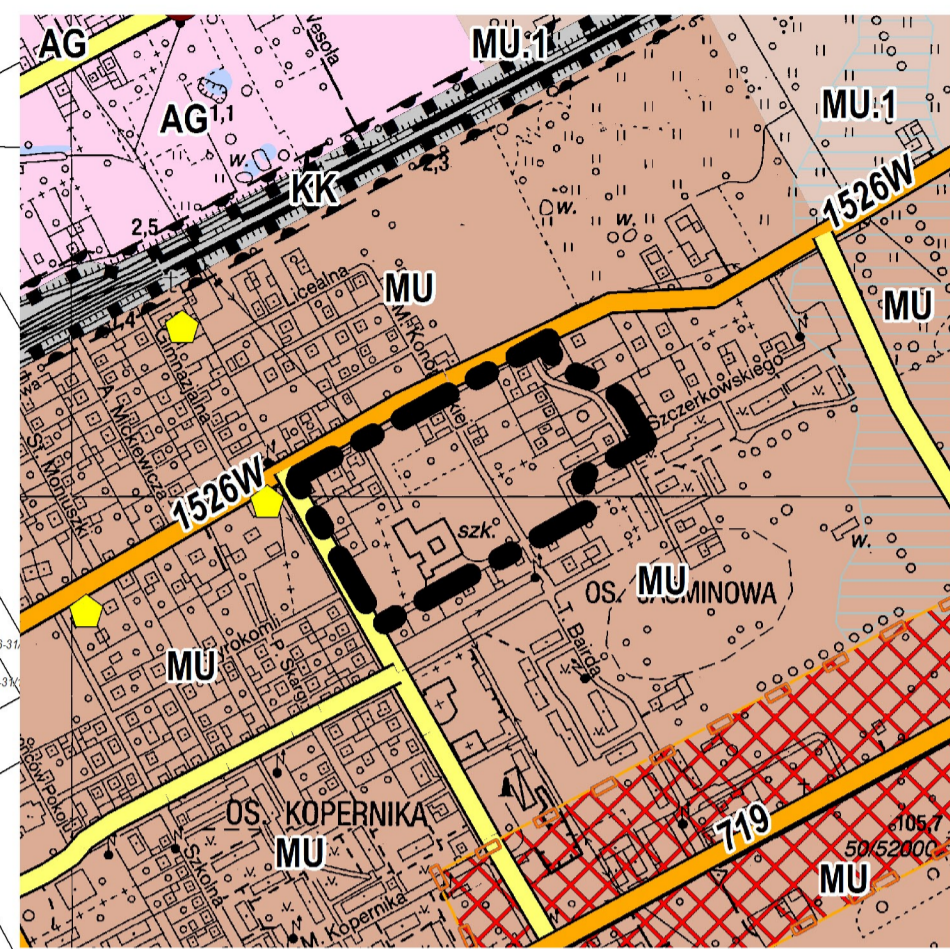
Przewodnicząca Rady Miejskiej

**Joanna Wróblewska**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU MIASTA GRODZISK MAZOWIECKI JEDNOSTKA D1 - ETAP I

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



- LEGENDA**
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
  - USTALENIA STUDIUM KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY - OBSZARY ROZWOJOWE
  - OBSZARY LOKALIZACJI OBJEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m<sup>2</sup> W TYM USŁUG KOMERCYJNYCH, BIUROWYCH
  - POLITYKA PRZESTRZENNA**
  - OBSZARY OBOWIĄZKOWEGO SPORZĄDZENIA MPZP
  - TERENY ZURBANIZOWANE - KATEGORIE PRZEZNACZENIA TERENÓW**
  - TERENY ZABUDOWANE
    - MU - WIELOFUNKCYJNE TERENY ZABUDOWY ŚRODMIJSKIEJ
    - MU 1 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ MIEJSKIEJ
    - AG, IAG - TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ I USŁUG
    - KK - TERENY KOLEI
  - TERENY NIURBANIZOWANE - KATEGORIE PRZEZNACZENIA TERENÓW**
  - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODĄDOWYCH
  - OZNACZENIA INFORMACYJNE OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH UWARUNKOWAŃ ORAZ PRZEPISÓW ODREBNYCH OBSZARY O NIEKORZYSTNYCH WARTOŚCIACH DLA BUDOWNICTWA**
  - TERENY MOŻLIWEGO WYSTĘPIWANIA GRUNTÓW O OBNIŻONEJ NOŚNOŚCI
  - W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTOKU
  - OBJEKTY WPISANE DO EVIDENCJI ZABYTOKU
  - STEREFY UCIAŻLIWOŚCI POWODNYCH ISTNIEJĄCYM LUB PROJEKTOWANYM ZAGOSPODAROWANIEM I UŻYTKOWANIEM TERENU
  - STREFA OCHRONNA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
  - KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - KOMUNIKACJA UKŁAD KOMUNIKACJI DROGOWEJ
  - ISTNIEJĄCA DROGA (ULICA) ZBIORCZA
  - ISTNIEJĄCA DROGA (ULICA) LOKALNA
  - ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - STACJA EE 150 kV

**ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR 242/2015  
RADY MIEJSKIEJ  
W GRODZISKU MAZOWIECKIM  
Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2015 R.**

**RYSUNEK PLANU  
SKALA 1:1000**

0 25 50 100 Metrów



- LEGENDA**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA
  - 10
  - LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - MN-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
  - MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
  - U TEREN USŁUG
  - UK TEREN USŁUG KULTURY
  - UO/US TEREN USŁUG OŚWIATY I USŁUG SPORTU
  - ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
  - E TEREN INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ
  - KDP TEREN PARKINGU
  - KD-Z TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
  - KD-D TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
  - KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- INFORMACJE**
- 1:12/1 GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
  - PRZYSTANKI AUTOBUSOWE
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM PLANU

SPORZĄDZAJĄCY:	Burmistrz Grodziska Mazowieckiego	
GLÓWNY 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 242/2015  
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim  
z dnia 23 września 2015 r.

### Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka D1 – etap I

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka D1 – etap I, był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 20 lipca 2015 r. do dnia 10 sierpnia 2015 r. W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 25 sierpnia 2015 r. wpłynęły 2 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 2015 r., poz. 199 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	22.08.2015 r.	osoby fizyczne	j.n.	dz. ew. nr 29/4 obr. 32	1MN		+		+
<p><b>Treść uwagi:</b> Prośba o zmianę przeznaczenia na dz. ew. nr 29/4 obręb 32 przy ul. Orzeszkowej 24 z projektowanego przeznaczenia 1MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) na MN-U (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług).</p> <p><b>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</b> Ustalenie w planie możliwości lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz usług od strony ul. 3 Maja wynika z występowania obecnie na tym terenie takiej funkcji, a także możliwościami realizacji nowych obiektów na działkach obecnie niezagospodarowanych. Ponadto ul. 3 Maja jest drogą powiatową o charakterze ponadlokalnym co również przemawia za lokalizacją wzdłuż niej funkcji usługowych. Na terenach MN istnieje możliwość realizacji funkcji usługowej w formie wbudowanego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.</p>									

2	22.08.2015 r.	osoby fizyczne	<b>j.n.</b>	dz. ew. nr 30/8 obr. 32	<b>1MN</b>		+		+
		<b>Treść uwagi:</b> Prośba o zmianę przeznaczenia na dz. ew. nr 30/8 obręb 32 przy ul. Orzeszkowej 26a z projektowanego przeznaczenia 1MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) na MN-U (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług).							
		<b>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</b> Ustalenie w planie możliwości lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz usług od strony ul. 3 Maja wynika z występowania obecnie na tym terenie takiej funkcji, a także możliwościami realizacji nowych obiektów na działkach obecnie niezagospodarowanych. Ponadto ul. 3 Maja jest drogą powiatową o charakterze ponadlokalnym co również przemawia za lokalizacją wzdłuż niej funkcji usługowych. Na terenach MN istnieje możliwość realizacji funkcji usługowej w formie wbudowanego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.							

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 242/2015  
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim  
z dnia 23 września 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 D1 – etap I**

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 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 D1 – 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 D1 – 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-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 2013 r., poz. 1232 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.).