



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 7 czerwca 2017 r.

Poz. 5260

UCHWAŁA NR 517/2017 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 29 marca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A5

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 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 2016 r., poz. 778 z późn. zm.²⁾) w związku z Uchwałą Nr 543/2013 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 24 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A5, 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.

Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A5**, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznacza się na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, a które przebiegają:

- 1) **od północy** – zaczynając od północno-zachodniego narożnika działki ew. nr 33/3 z obrębem 28, po północnych granicach działek ew. nr 33/3, 33/4 i 34/1 z obrębem 28, do północno-wschodniego narożnika działki ew. nr 34/1 z obrębem 28;
- 2) **od wschodu** – zaczynając od północno-wschodniego narożnika działki ew. nr 34/1 z obrębem 28, po wschodnich granicach działek ew. nr 34/1, 34/2, 34/3, 41/3, 41/4, 65, 66, 67, 69 z obrębem 28, do południowo-wschodniego narożnika działki ew. nr 69 z obrębem 28;
- 3) **od południa** – zaczynając od południowo-wschodniego narożnika działki ew. nr 69 z obrębem 28, po południowych granicach działek ew. nr 69, 68 z obrębem 28, dalej po wschodniej granicy działki ew. nr 46/1 z obrębem 28, następnie po południowo-wschodnich granicach działek ew. nr 46/1 i 45, do południowego narożnika działki ew. nr 45 z obrębem 28;
- 4) **od zachodu** – zaczynając od południowego narożnika działki ew. nr 45 z obrębem 28, po zachodnich granicach działek ew. nr 45, 46/1, 41/1, 37/5, 37/1, 33/5 i 33/3 z obrębem 28, do północno-zachodniego narożnika działki ew. nr 33/3 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;
- 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) granica strefy ochrony konserwatorskiej – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej A;
- 5) budynki o charakterze zabytkowym;
- 6) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 7) granica obszarów wymagających przekształceń – rewitalizacji;
- 8) 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 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 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, werandy, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy,
 - d) parterowych portierni, kiosków, obiektów małej architektury;
- 4) **małym obiekcie handlowym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany o funkcji handlowo-usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację nadziemną o powierzchni użytkowej do 35 m²;
- 5) **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;
- 6) **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;
- 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) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub lokale użytkowe w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urzędnia 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 zdrowia, oświaty, sportu, usługi turystyki i rekreacji, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m².

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) teren usług – oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 3) teren usług administracji – oznaczony na rysunku planu symbolem **UA**;
- 4) teren usług oświaty – oznaczony na rysunku planu symbolem **UO**;
- 5) teren usług oświaty z dopuszczeniem innych usług – oznaczony na rysunku planu symbolem **UO/U**;
- 6) teren zieleni urządzonej – oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 7) teren infrastruktury elektroenergetycznej – oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;
- 8) teren parkingu – oznaczony na rysunku planu symbolem **KDP**;
- 9) teren drogi/ulicy publicznej klasy lokalnej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-L**;
- 10) tereny dróg/ulic publicznej klasy dojazdowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D**;
- 11) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

2. Terenami inwestycji celu publicznego są tereny: usług administracji UA, usług oświaty UO, usług oświaty z dopuszczeniem innych usług UO/U, zieleni urządzonej ZP, parkingu KDP, drogi/ulicy publicznej klasy lokalnej KD-L oraz dróg/ulic 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 oświaty UO, usług oświaty z dopuszczeniem innych usług UO/U, zieleni urządzonej ZP, parkingu KDP, drogi/ulicy publicznej klasy lokalnej KD-L oraz dróg/ulic publicznych klasy dojazdowej KD-D jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Określa się linie rozgraniczające terenu usług administracji UA jako granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) określa się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości:
 - a) z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 3 ustala się lokalizowanie nowych budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy. Dopuszcza się roboty budowlane i remonty, nadbudowę, przebudowę, rozbudowę (nie obejmującą powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej tej części istniejącej zabudowy, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi, a nieprzekraczalną linią zabudowy). W przypadku wymiany budynków należy uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 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 przęsła (nie dotyczy ogrodzeń z wypełnieniem z drewna), 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 trzepaki,
 - b) realizacja obiektów małej architektury z uwzględnieniem określonego w planie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) ustala się następujące zasady i warunki sytuowania tablic, urządzeń reklamowych i znaków informacyjno-plastycznych:
 - a) nie dopuszcza się tablic, urządzeń reklamowych i znaków informacyjno-plastycznych o ekspozycji dynamicznej,
 - b) za wyjątkiem reklam remontowo-budowlanych nie dopuszcza się tablic, urządzeń reklamowych 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 tablic i urządzeń reklamowych:
 - na terenach urządzonej zieleni ulicznej,
 - instalowanych w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych monitoringu miejskiego,
 - d) ustala się minimalne odległości pomiędzy wolnostojącymi tablicami i urządzeniami reklamowymi a elementami informacji wizualnej:
 - co najmniej 30 m od innych wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych, 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 tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni do 9 m²,
- f) na powierzchni ekspozycyjnej wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych dopuszcza się umieszczenie tylko jednej reklamy,
- g) tablica, urządzenie reklamowe 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 tablic i urządzeń reklamowych na przystankach komunikacji miejskiej:
- dopuszcza się umieszczanie na wiacie przystanku komunikacji miejskiej tablic i urządzeń reklamowych o dwustronnej powierzchni ekspozycji formatu małego, zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty,
 - nie dopuszcza się tablic i urządzeń reklamowych na dachu wiaty,
- i) w zakresie tablic i urządzeń reklamowych na małych obiektach handlowych lub kioskach:
- dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni do 3 m², o łącznej powierzchni nie większej niż 15% łącznej powierzchni ścian obiektu,
 - nie dopuszcza się stosowania tablic i urządzeń reklamowych wystających poza obrys ściany o więcej niż 15 cm,
 - nie dopuszcza się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na dachu obiektu,
 - maksymalna wysokość szyldu umieszczonego na attyce nie może przekraczać wysokości attyki,
- j) w zakresie tablic, urządzeń reklamowych i znaków informacyjno-plastycznych na innych budynkach i budowlach (nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych):
- na ścianach nie dopuszcza się tablic, urządzeń reklamowych i znaków informacyjno-plastycznych przesłaniających okna, detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany,
 - na ścianach nie dopuszcza się tablic, urządzeń reklamowych i znaków informacyjno-plastycznych, których płaszczyzna ekspozycyjna osadzona byłaby nierównoległe do płaszczyzny ściany,
 - nie dopuszcza się tablic, urządzeń reklamowych 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 tablic, urządzeń reklamowych 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 urządzeniu reklamowym 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: beżowego, kremowego, żółtego, 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.

§ 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 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;

5) określa się zasięg potencjalnego oddziaływania komunikacji kołowej dróg KD-L, KD-D, a także niepublicznych dróg wewnętrznych pomiędzy skrajną krawędzią jezdni, a ustaloną w planie linią zabudowy;

6) 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;

7) 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 9 września 1996 r. decyzja nr 1612, dotyczy terenu 1MN, przy ul. Kilińskiego 12);

2) oznacza się na rysunku planu budynki o charakterze zabytkowym, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków (budynek na terenie 1MN przy ul. Kilińskiego 12A oraz budynek na terenie UO/U przy ul. Kilińskiego 8B), 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 budynku 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 istniejącą i rozbudowywaną siecią wodociągową o średnicy nie mniejszej niż 100 mm, zasilanej siecią wodociągową zlokalizowaną w ul. Sienkiewicza (poza obszarem planu),
- b) zakazuje się realizacji nowych indywidualnych ujęć wody,
- c) nakaz uwzględnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych; zgodnie z przepisami odrębnymi zaopatrzenie na cele przeciwpożarowe winno uwzględniać hydranty nadziemne lub w wyjątkowych przypadkach podziemne oraz ich odpowiednie parametry;

2) odprowadzanie ścieków bytowych:

- a) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącego i rozbudowywanego systemu kanalizacji, przewodami o średnicy nie mniejszej niż 200 mm lokalizowanymi na terenie ulic w obszarze planu oraz przewodami w ulicach poza obszarem planu, do przewodu zbiorczego o średnicy nie mniejszej niż 400 mm w ul. Bartniaka 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 i roztopowych z terenów dróg/ulic bezpośrednio do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,

- b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i 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 oraz sieci sytuowane w ulicach poza obszarem planu), przy czym dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych, 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:
- a) 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,
 - b) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, aerothermalną lub geothermalną, o mocy nie przekraczającej 100 kW,
 - c) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru, o mocy nie przekraczającej 100 kW, pod warunkiem, że urządzenia te będą wbudowane w połąć dachową budynku;
- 5) zasilanie w gaz przewodowy: zasilanie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej średniego ciśnienia przewodami o średnicy co najmniej 32 mm, zasilanej z gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 400 mm (poza obszarem planu) ze stacji redukcyjno-pomiarowych I^o stopnia Grodzisk Mazowiecki oraz Rokitno (poza obszarem planu);
- 6) zaopatrzenie w ciepło:
- a) do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z 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 ciepłą zasilaną z kotłowni zlokalizowanej w obszarze planu;
- 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 ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15;
- 2) 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16-40;
- 3) 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41-100;

4) 4 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

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

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) w odniesieniu do budynku wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia § 9 pkt 1,
- b) dla obiektu 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) na działce budowlanej dopuszcza się zabudowę mieszkalną jednorodziną w formie wolno stojącej, z usługami lub bez usług,
- b) dopuszcza się realizację usług w formie wbudowanego usługowego lokalu użytkowego do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu do 50 m² powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku mieszkalnego,
- c) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
- d) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,
- e) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 1,
- f) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,1,
 - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 2,0 dla wszystkich kondygnacji, a 1,5 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym: 12 m dla budynków mieszkalnych; 6,5 m dla budynków gospodarczych i 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 wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż: 500 m²,
 - m) dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²,
 - n) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja według minimalnego wskaźnika określonego na:
 - 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
 - 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej dla handlu i usług z uwzględnieniem rotacji,
 - o) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach;
- 5) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**
- a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°,
 - d) zasady ustalone lit a, b, c nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna z dróg/ulic: 1KD-D – ul. Kierłańczyków, 3KDW, ul. Kilińskiego (poza obszarem planu), ul. Bartniaka (poza obszarem planu) oraz ul. Lutnianej (poza obszarem planu),
 - b) za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy,
 - c) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 7) obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 11;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 9) określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.**
- § 14.** Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem U, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: usługi, w tym w szczególności z zakresu administracji, kultury, oświaty, opieki społecznej, zdrowia (za wyjątkiem szpitali), domy opieki (w tym funkcja zamieszkania zbiorowego),
 - b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, parkingi;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody:**
 - a) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio według § 7,
 - b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 800 m²,
 - b) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wbudowane lub dobudowane,
 - c) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,
 - d) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 1,
 - e) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,1,
 - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do 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 usługowych; 6,5 m dla budynków gospodarczych i 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: 1800 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;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**
- a) minimalna powierzchnia działki – 1800 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;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna z drogi 1KDW,
 - b) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 6) obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 11;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;

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

§ 15. Dla terenu usług administracji oznaczonego na rysunku planu symbolem UA, ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: usługi administracji publicznej, w szczególności w zakresie utrzymywania bezpieczeństwa i porządku publicznego,
- 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) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
- b) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,
- c) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 1,
- d) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,1,
 - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 2,0 dla wszystkich kondygnacji, a 1,5 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalna wysokość zabudowy 15 m, w tym: 15 m dla budynków usługowych; 6,5 m dla budynków gospodarczych i garaży,

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

f) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy o nachyleniu 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) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż: 1800 m²,

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: 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych 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 – 1800 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: 1KD-D – ul. Kierłańczyków oraz 2KD-D – ul. Bartniaka,
 - 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 oświaty oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO**, ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty,
- b) przeznaczenie towarzyszące: usługi gastronomii, kultury, ochrony zdrowia, sportu, urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, parkingi,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: 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) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczony na rysunku planu teren UO 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: 2,0 dla wszystkich kondygnacji, a 1,5 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalna wysokość zabudowy 15 m, w tym: 15 m dla budynków usługowych; 8 m dla budynków gospodarczych i garaży,
- e) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według §7 pkt 5,
- f) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy o nachyleniu 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) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż: 2000 m²,
 - 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: 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych z uwzględnieniem rotacji,
 - m) 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 – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 60°-120°,
 - d) zasady ustalone lit a, b, c nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna z dróg/ulic: 3KDW, ul. Bartniaka (poza obszarem planu),
 - b) za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, 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%.**

§ 17. Dla terenu usług oświaty z dopuszczeniem innych usług oznaczonego na rysunku planu symbolem UO/U, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty,
- b) przeznaczenie towarzyszące: usługi gastronomii, ochrony zdrowia, sportu, urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, parkingi,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi administracji publicznej, usługi medialne, usługi kultury, biura;

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/U do określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

- 3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** dla obiektu o charakterze zabytkowym obowiązują ustalenia §9 pkt 2;
- 4) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) usługi z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego w formie lokali użytkowych do 40% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wbudowane,
 - c) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,
 - d) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 1,
 - e) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,1,
 - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 2,0 dla wszystkich kondygnacji, a 1,5 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
 - f) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według §7 pkt 5,
 - g) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy o nachyleniu od 20° 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: 3000 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;
- 5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**
- a) minimalna powierzchnia działki – 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 90 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 drogi/ulicy KD-L – ul. Kilińskiego, 3KDW,
 - 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%.

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

1) **przeznaczenie terenu:**

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

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: 80% powierzchni działki budowlanej,
c) maksymalna wysokość zabudowy: 2,5 m,
d) ustala się zakaz lokalizowania budynków,
e) dla ogrodzeń obowiązują ustalenia § 7 pkt 2,
f) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
g) ustala się zakaz realizacji tablic i urządzeń reklamowych;

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

- a) minimalna powierzchnia działki – 600 m²,
b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 60°-120°;

4) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** obsługa komunikacyjna z dróg: 1KDW oraz 2KDW – ul. Lutniana;

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

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%.

§ 19. Dla terenu infrastruktury elektroenergetycznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **E**, ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: urządzenia elektroenergetyczne,
b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, zieleń urządzona;

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

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

3) **zasady 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) 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 z drogi/ulicy 1KD-D – ul. Kierłańczyków, przez teren UA,
 - 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%.**
- § 20.** Dla terenu parkingu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDP** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: parking w poziomie terenu,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
 - 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,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m,
 - d) ustala się zakaz lokalizowania budynków,
 - e) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych,

- f) dla ogrodzeń obowiązują ustalenia § 7 pkt 2, przy czym ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu,
 - g) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
 - h) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują ustalenia § 7 pkt 4;
- 3) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** obsługa komunikacyjna z drogi/ulicy: ul. Kilińskiego (poza obszarem planu);
- 4) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy;
- 5) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 11;
- 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%.**

§ 21. Dla terenu drogi/ulicy publicznej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD-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 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: 5 m (w granicach planu część drogi),
- c) przekrój 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
- d) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi lokalnej 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%.**

§ 22. Dla terenów dróg/ulic publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD-D** i **2KD-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 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-D od 10,5 m do 15,5 m (w granicach planu część drogi),
 - dla drogi 2KD-D od 2,5 m do 3,5 m (w granicach planu część drogi),
- 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%.

§ 23. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDW**, **2KDW** i **3KDW**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna,
- 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 1KDW od 5,5 m do 15 m,
 - dla drogi 2KDW 2 m (w obszarze planu część drogi),
 - dla drogi 3KDW od 6 m do 13 m,

- 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 budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;
- 3) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 11;
- 4) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.**

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 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

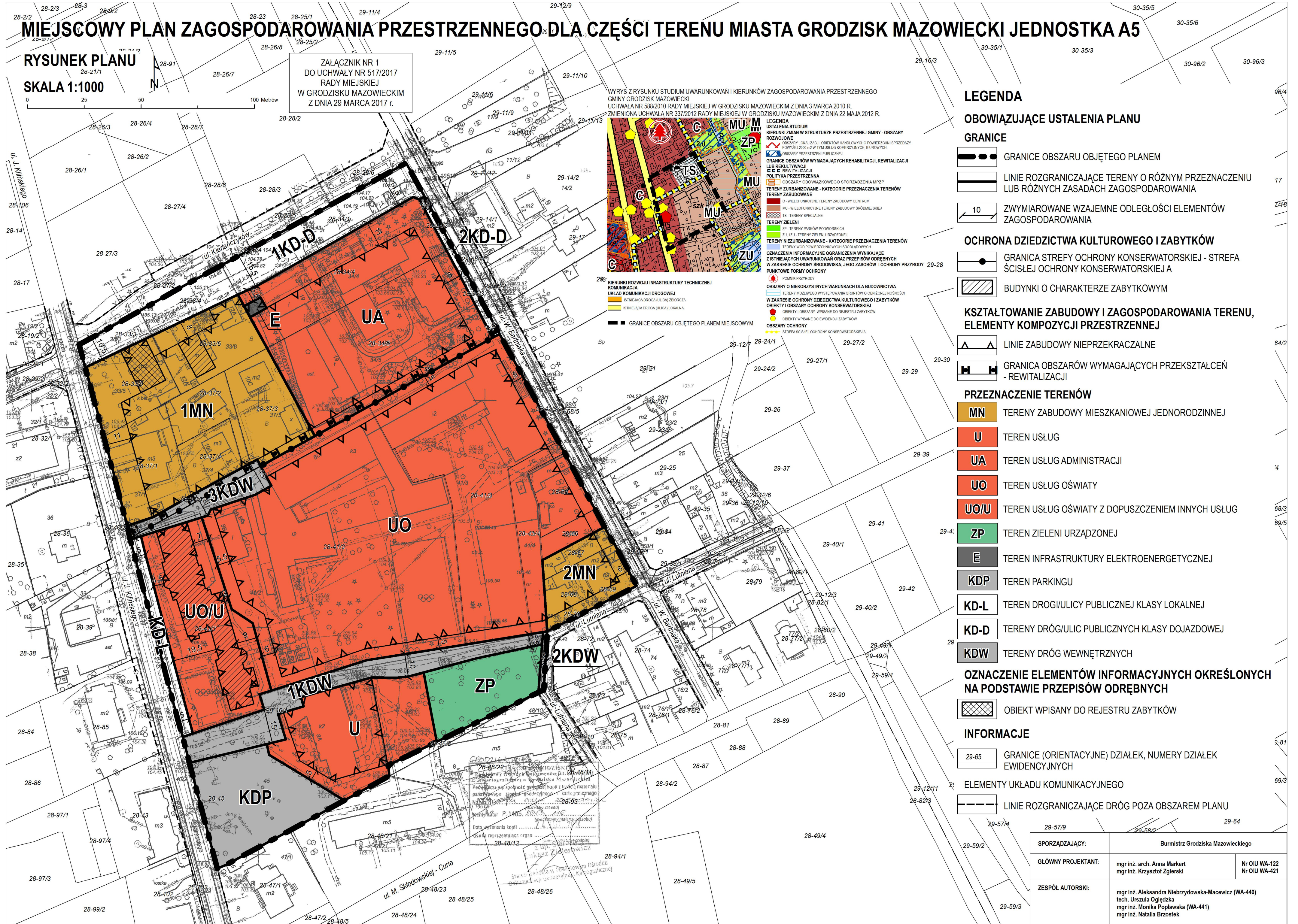
Joanna Wróblewska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU MIASTA GRODZISK MAZOWIECKI JEDNOSTKA A5

RYСУNEK PLANU
SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR 517/2017
 RADY MIEJSKIEJ
 W GRODZISKU MAZOWIECKIM
 Z DNIA 29 MARCA 2017 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.



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-Maciewicz (WA-440) tech. Urszula Ogledzka mgr inż. Monika Popławska (WA-441) mgr inż. Natalia Brzostek	

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 517/2017
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 29 marca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A5

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim stwierdza:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A5, był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu. W czasie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w okresie od 17 listopada 2014 r. do 9 grudnia 2014 r. oraz z wyznaczonym terminie uwag, czyli do dnia 24 grudnia 2014 r. nie wpłynęła żadna uwaga. W czasie drugiego wyłożenia w okresie od dnia 17 października 2016 r. do dnia 9 listopada 2016 r. oraz w wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 24 listopada 2016 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 517/2017

Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim

z dnia 29 marca 2017 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 A5

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 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 A5.

§ 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 2016 r., poz. 446 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 A5, obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych KD-L i KD-D, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących drogę, infrastrukturę techniczną i zieleń;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi drogi.

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

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi: ustawy Prawo budowlane, ustawy o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji określony w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 672 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.).