



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 10 kwietnia 2017 r.

Poz. 3497

UCHWAŁA NR 497/2017 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 27 lutego 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A2

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 347/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A2, 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. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A2**, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznacza się na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, a które przebiegają:

- 1) **od północy** – po północnej granicy działki ew. nr 9/2 z obrębem 23;
- 2) **od wschodu** – po zachodniej granicy działki ew. nr 85/2 z obrębem 23 do południowo-wschodniego narożnika działki ew. nr 48/4 z obrębem 23;
- 3) **od południa** – po południowych granicach działek ew. nr 48/4 i 64/3 z obrębem 23 do północno-zachodniego narożnika działki ew. nr 51/2 z obrębem 23;
- 4) **od zachodu** – od północno-zachodniego narożnika działki ew. nr 51/2 z obrębem 23 do południowo-zachodniego narożnika działki ew. nr 35/2 z obrębem 23, dalej po północno-zachodniej granicy działki ew. nr 35/2 z obrębem 23 i po zachodnich granicach działek ew. nr 138/2 i 138/1 z obrębem 23, dalej do południowo-wschodniego narożnika działki ew. nr 8 z obrębem 23 i dalej zachodnią granicą działek ew. nr 9/2 i 9/3 z obrębem 23.

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

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

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579, 1948

²⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, 961, 1250, 1579

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) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 6) linie zabudowy obowiązujące;
- 7) pierzeje;
- 8) granica obszarów wymagających przekształceń – rewitalizacji;
- 9) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem wyróżniający go spośród innych terenów lub tylko symbolem literowym.

3. Oznacza się na rysunku planu elementy informacyjne określone na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica terenu zamkniętego;
- 2) granica strefy ochronnej terenu kolejowego.

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, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) 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;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) granice obszarów wymagających przekształceń – rewitalizacji;
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 14) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

- 15) granice terenów zamkniętych;
- 16) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 17) 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;
- 18) 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) 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 tymczasowy 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 nieprzekraczalnej 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 nadwieszania dachu, schody zewnętrzne, rampy,
 - d) parterowych portierni, kiosków, obiektów małej architektury,
 - e) infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania i dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu;
- 4) **linii zabudowy obowiązującej** – należy przez to rozumieć linię, przy której musi stanąć ściana frontowa budynku lub innych rodzajów budowli nadziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, z pominięciem wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, wykusze, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszania dachu, schody zewnętrzne, rampy, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 5) **małym obiekcie handlowym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany o funkcji handlowo-usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację nadziemną o powierzchni użytkowej do 35 m²;
- 6) **pierzei** – należy przez to rozumieć usytuowanie lica zewnętrznych ścian budynków bez uwzględnienia: gzymsów, a także balkonów i wykuszy wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m, z obowiązkiem stykania się ze sobą fasad sąsiednich budynków i z dopuszczeniem cofnięcia lica parteru zabudowy w głąb działki budowlanej na głębokość nie większą niż 1,5 m;
- 7) **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;

- 8) **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;
 - 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć: rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej; maksymalna powierzchnia przeznaczenia dopuszczalnego może być precyzowana w ustaleniach szczegółowych;
 - 11) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wprowadzone lub istniejące jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, które nie zmienia charakteru tego przeznaczenia;
 - 12) **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;
 - 13) **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, 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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług – oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – oznaczone na rysunku planu symbolem **MW-U**;
- 5) tereny usług – oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 6) teren usług administracji – oznaczony na rysunku planu symbolem **UA**;
- 7) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-L**;
- 8) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D**;
- 9) teren ciągu pieszego – oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**.

2. Terenami inwestycji celu publicznego są tereny: usług administracji UA, dróg publicznych klasy lokalnej KD-L, dróg publicznych klasy dojazdowej KD-D, ciągu pieszego KP.

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

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

3. Określa się linie rozgraniczające terenów: dróg publicznych klasy lokalnej KD-L, dróg publicznych klasy dojazdowej KD-D oraz ciągu pieszego KP jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

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

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

- 1) określa się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości:
 - a) z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 3 i pkt 4 ustala się lokalizowanie nowych budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych lub obowiązujących 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 uwzględniać 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, cokół pełny maksymalnie do wysokości 0,6 m nad poziom terenu,
 - f) ustalenia liter d oraz e nie dotyczą terenu UA;
- 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 tablic i urządzeń reklamowych o ekspozycji dynamicznej,
 - b) za wyjątkiem reklam remontowo-budowlanych nie dopuszcza się tablic i urządzeń reklamowych:
 - 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 i 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 tablice i urządzenia reklamowe o powierzchni do 9 m²,
- f) na powierzchni ekspozycyjnej wolnostojącej tablicy i urządzenia reklamowego dopuszcza się umieszczenie tylko jednej reklamy,
- g) tablice i urządzenia reklamowe nie mogą być wyższe (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 do 3 m², zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty,
 - nie dopuszcza się 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 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 i urządzeń reklamowych na innych budynkach i budowlach (nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych):
- na ścianach nie dopuszcza się tablic i urządzeń reklamowych przesłaniających okna, detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany,
 - na ścianach nie dopuszcza się tablic i urządzeń reklamowych, których płaszczyzna ekspozycyjna osadzona byłaby nierównoległe do płaszczyzny ściany,
 - nie dopuszcza się tablic i urządzeń reklamowych umieszczanych w odległości mniejszej niż 120 cm od oznakowania nazw ulic i numerów policyjnych na tej samej płaszczyźnie ścian budynków,
 - nie dopuszcza się tablic i urządzeń reklamowych, których łączna powierzchnia na danej ścianie przekraczałyby 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 jednej wolnostojącej tablicy lub 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, pomarańczowego, 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;

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

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

- 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 roztopowych do kanalizacji bytowej, a z powierzchni utwardzonych komunikacji należy zapewnić odpowiednie ich podczyszczenie w urządzeniach osadnikowych w przypadku takiej konieczności;
- 5) na terenach położonych w zasięgu potencjalnego oddziaływania komunikacji kolejowej (magistrala kolejowa poza obszarem planu) oznaczonego na rysunku planu, ustala się zasadę ograniczania emisji hałasu, poprzez stosowanie w budynkach zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
- 6) 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;
- 7) przyjmuje się odpowiednie rodzaje przeznaczenia dla poszczególnych rodzajów terenów, dla których obowiązują wartości dopuszczalne poziomów hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 8) na każdej działce budowlanej ustala się zachowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z jej przeznaczeniem w planie;
- 9) ustala się zachowanie i ochronę kapliczki oznaczonej na rysunku planu.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: 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. 1. Ustala się, że teren KP jest obszarem przestrzeni publicznych (część przestrzeni publicznej ulicy 11-go Listopada poza obszarem planu).

2. Na obszarze przestrzeni publicznej:

- 1) ustala się zachowanie terenu jako ogólnodostępnego;
- 2) dopuszcza się realizację ciągu pieszego i rowerowego.

§ 11. 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.

§ 12. Oznacza się granicę strefy ochronnej terenu kolejowego zgodnie z rysunkiem planu. W zagospodarowaniu terenów w granicy strefy ochronnej terenu kolejowego obowiązują ograniczenia sytuowania budowli, budynków, sadzenia drzew i krzewów oraz ograniczenia wykonywania robót ziemnych określone w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

§ 13. 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.

2. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo-gospodarczych i ochrony przeciwpożarowej z istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 100 mm, zasilanej siecią wodociągową zlokalizowaną w ulicach w obszarze planu i ul. 11-go Listopada (poza obszarem planu),
 - b) zakazuje się realizacji nowych indywidualnych ujęć wody,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenia w wodę z ujęć w obszarze planu na cele przeciwpożarowe; zgodnie z przepisami odrębnymi zaopatrzenie na cele przeciwpożarowe winno uwzględniać hydranty nadziemne lub w wyjątkowych przypadkach podziemne oraz ich odpowiednie parametry;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącego i rozbudowywanego systemu kanalizacji, przewodami o średnicy nie mniejszej niż 200 mm w ulicach w obszarze planu i poza obszarem planu (ul. 11-go Listopada), do przewodu zbiorczego o średnicy nie mniejszej niż 500 mm w ul. 1-go Maja 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 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 500 mm), przy czym dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dróg i parkingów wewnętrznych do ziemi po ich podczyszczeniu z substancji ropopochodnych w przypadku takiej konieczności,
 - c) dopuszcza się możliwość wykorzystania, gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych i 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, aerotermalną lub geotermalną, 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 połąc dachową budynku;
- 5) zasilanie w gaz przewodowy: zasilanie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej średniego ciśnienia w ulicach w obszarze planu i poza obszarem planu (ul. 11-go Listopada) przewodami o średnicy co najmniej 32 mm, zasilanej z gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 400 mm (poza obszarem planu) ze stacji redukcyjno-pomiarowej I^o stopnia Grodzisk Mazowiecki (poza obszarem planu);
- 6) zaopatrzenie w ciepło: 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;
- 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: ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. 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;

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

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

- c) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) na działce budowlanej dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,
- b) realizację usług dopuszcza się w formie wbudowanego usługowego lokalu użytkowego do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu do 100 m² powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku mieszkalnego,
- c) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolnostojące, wbudowane lub dobudowane,
- d) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,
- e) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 1,
- f) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,1,
 - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 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 spadziste o nachyleniu od 10° do 42° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych; dopuszcza się dachy płaskie do 10° dla budynków gospodarczych lub garaży,
- i) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 2,
- j) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
- k) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują ustalenia § 7 pkt 4,
- l) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż: 400 m²,
- m) dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²,
- n) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja według minimalnego wskaźnika określonego na:
- 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
 - 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej dla handlu i usług,
 - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić co najmniej 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 6,
- o) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach;

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

- a) minimalna powierzchnia działki – 400 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°,

d) zasady ustalone lit a, b, c nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej;

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna odpowiednio dla terenu:

- 1MN z dróg: 2KD-L – ul. Konspiracji, 3KD-L – ul. Limanowskiego i 1KD-D – ul. Szpakowskiego,
- 2MN z drogi 3KD-L – ul. Limanowskiego,

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 § 13;

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

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

§ 15. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 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, urządzenia sportowe, place zabaw, parkingi,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne;

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

- a) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio według § 7,
- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
- c) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) ustala się realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- b) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolnostojące, wbudowane lub dobudowane,
- c) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,
- 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: 3,5 dla wszystkich kondygnacji, a 2,8 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalna wysokość zabudowy 14 m, w tym: 14 m dla budynków mieszkalnych, 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 400 m²,
 - k) dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²,
 - l) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja według minimalnego wskaźnika określonego na:
 - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, nie mniej niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej,
 - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić co najmniej 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 6,
 - m) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**
- a) minimalna powierzchnia działki – 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 14 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 obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna odpowiednio z dróg: 3KD-L – ul. Limanowskiego i 2KD-D – ul. Kowalska,
 - 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 § 13;
- 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%.**

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

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzone, urządzenia sportowe, place zabaw, parkingi,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowane usługowe lokale użytkowe;

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

- a) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio według § 7,
- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
- c) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

- 3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** w związku z położeniem terenu 2MW/U w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A, obowiązują ustalenia § 9;
- 4) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) ustala się realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wbudowanymi usługowymi lokalami użytkowymi lub bez wbudowanych usługowych lokali użytkowych,
 - b) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym wbudowane usługowe lokale użytkowe do 40% jego powierzchni użytkowej, w tym usługi handlu do 400 m² powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej tego budynku mieszkalnego,
 - c) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
 - d) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,
 - e) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 1,
 - f) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej: 10%,
 - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,1,
 - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 2,5 dla wszystkich kondygnacji, a 2,0 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalna wysokość zabudowy 16 m, w tym: 12 m dla budynków mieszkalnych dla terenu 1MW/U, 16 m dla budynków mieszkalnych dla terenu 2MW/U, 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 400 m²,
 - m) dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²,
 - n) nakazuje się realizację miejsc do parkowania według minimalnego wskaźnika określonego na:
 - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, ale nie mniej niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej,
 - 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej dla handlu i usług,
 - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić co najmniej 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 6,
 - o) na terenie 1MW/U ustala się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja, dopuszcza się realizację tych miejsc w garażach,
 - p) dla terenu 2MW/U ustala się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja, dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach oraz jako miejsca postojowe w ulicach 3KD-L i 2KD-D;
- 5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**

- a) minimalna powierzchnia działki – 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°,
 - d) zasady ustalone lit a, b, c nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu;
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna odpowiednio dla terenu:
 - 1MW/U z dróg: 1KD-L – ul. 1-go Maja, 2KD-L – ul. Konspiracji i 1KD-D – ul. Szpakowskiego,
 - 2MW/U z drogi 3KD-L – ul. Limanowskiego i ul. 11-go Listopada (poza obszarem planu),
 - 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 § 13;
- 8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 9) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.**

§ 17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MW-U i 2MW-U ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

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

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

- a) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio według § 7,
- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
- c) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego; w przypadku realizacji na działce wyłącznie funkcji usługowych nie chronionych nie zalicza się ich do terenów dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;

3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** w związku z położeniem terenów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A obowiązują ustalenia § 9;

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

- a) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami lub bez usług,
- b) dopuszcza się realizację usług w formie wbudowanych usługowych lokali użytkowych lub budynków wolno stojących z wbudowanymi lokalami mieszkalnymi lub bez wbudowanych lokali mieszkalnych, w tym usługi handlu do 2000 m² powierzchni sprzedaży,
- c) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
- d) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,
- e) nakazuje się kształtowanie pierzei, co najmniej w miejscach wskazanych na rysunku planu,
- f) 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: 4,0 dla wszystkich kondygnacji, a 3,5 tylko dla kondygnacji nadziemnych dla terenu 1MW-U; 3,5 dla wszystkich kondygnacji, a 3,0 tylko dla kondygnacji nadziemnych dla terenu 2MW-U,
 - maksymalna wysokość zabudowy 18,5 m, w tym: 16 dla budynków mieszkalnych i usługowych dla terenu 1MW-U z dopuszczeniem dominanty w pierzei do 18,5 m; 14 m dla budynków mieszkalnych i usługowych dla terenu 2MW-U; 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, urządzeń reklamowych i znaków informacyjno-plastycznych obowiązują ustalenia § 7 pkt 4,
- l) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 400 m²,
- m) dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²,
- n) nakazuje się realizację miejsc do parkowania według minimalnego wskaźnika określonego na:
- 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, ale nie mniej niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej,
 - 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej dla handlu i usług,
 - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić co najmniej 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 6,
- o) ustala się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja, dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach oraz jako miejsca postojowe w ulicach 3KD-L i 2KD-D;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**
- a) minimalna powierzchnia działki – 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 10 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 objekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna z odpowiednio do terenu:
 - 1MW-U z dróg: 1KD-L – ul. 1-go Maja i 2KD-D – ul. Kowalska,
 - 2MW-U z dróg: 3KD-L – ul. Limanowskiego, 2KD-D – ul. Kowalska oraz z ul. 11-go Listopada (poza obszarem planu),
 - 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 § 13;

- 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 terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U i 2U ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

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

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

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

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

- a) dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
- b) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
- c) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,
- d) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 1,
- e) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,1,
 - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 3,0 dla wszystkich kondygnacji, a 2,5 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalna wysokość zabudowy 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: 1000 m²,
- l) dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²,
- m) nakazuje się realizację miejsc do parkowania według minimalnego wskaźnika określonego na:
 - 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej dla handlu i usług,
 - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić co najmniej 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 6,
- n) dla terenu 1U ustala się realizację miejsc do parkowania jako miejsca postojowe w ulicy 1KD-L,

- o) dla terenu 2U ustala się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja, dopuszczając realizację tych miejsc w garażach;
- 4) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**
- a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 60°-120°,
 - d) zasady ustalone lit a, b, c nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne;
- 5) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna z odpowiednio do terenu:
 - 1U z drogi 1KD-L – ul. 1-go Maja,
 - 2U z dróg: 3KD-L – ul. Limanowskiego, 1KD-D – ul. Szpakowskiego,
 - 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) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** dla części terenu 1U w granicach strefy ochronnej terenu kolejowego odpowiednio zgodnie z § 12;
- 7) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 13;
- 8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 9) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.**
- § 19. Dla terenu usług administracji oznaczonego na rysunku planu symbolem UA ustala się:
- 1) **przeznaczenie terenu:**
- a) przeznaczenie podstawowe: usługi, w szczególności: administracji publicznej, biur, funkcja zamieszkania zbiorowego (zakłady karne i areszty śledcze),
 - b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzone, parkingi,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody:**
- a) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio według § 7,
 - b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
 - c) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 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: 0% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,1,
 - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 3,5 dla wszystkich kondygnacji, a 3,0 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 16 m,
- e) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 5,
- f) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy o nachyleniu do 42° 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 lub infrastruktury drogowej powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²,
- l) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja według minimalnego wskaźnika określonego na:
- 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
 - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić co najmniej 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 6,
- m) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**
- a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 60°-120°,
 - d) zasady ustalone lit a, b, c nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna z dróg: 1KD-L – ul. 1-go Maja, 1KD-D – ul. Szpakowskiego, 2KD-D – ul. Kowalska,
 - 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 § 13;
- 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) **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 lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD-L, 2KD-L i 3KD-L** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

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

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

- a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
- b) na terenie 1KD-L oznacza się kapliczkę – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 9,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla drogi 1KD-L zmienna od 14 m do 30 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 2KD-L zmienna od 9 m do 11,5 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 3KD-L zmienna od 9 m do 15 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- d) przekrój, co najmniej 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
- e) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla dróg lokalnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- f) obsługa przylegających terenów w sposób bezpośredni,
- g) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
- h) dopuszcza się miejsca do parkowania i drogi rowerowe,
- i) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;

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

- a) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z infrastrukturą techniczną, z komunikacją pieszą, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy,
- b) dla części terenu 1KD-L w granicach strefy ochronnej terenu kolejowego odpowiednio zgodnie z § 12;

4) obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio zgodnie z § 13;

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%.

§ 21. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD-D i 2KD-D** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej,
- b) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, uliczna zieleń urządzona,

- c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu:
- dla drogi 1KD-D zmienna od 7,5 m do 9 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 2KD-D zmienna od 11,5 m do 12 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- c) przekrój 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
- d) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla dróg dojazdowych 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 w drodze 2KD-D,
- 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 § 13;
- 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 terenu ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP** ustala się:
- 1) **przeznaczenie terenu:**
- a) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, komunikacja rowerowa;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
- b) teren KP jest obszarem przestrzeni publicznej – ustalenia odpowiednio według § 10,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- d) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
- e) zakaz sytuowania tablic i urządzeń reklamowych,
- f) zakaz realizacji ogrodzeń,
- g) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;
- 3) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 13;

- 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. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Grodziska Mazowieckiego.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Joanna Wróblewska

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



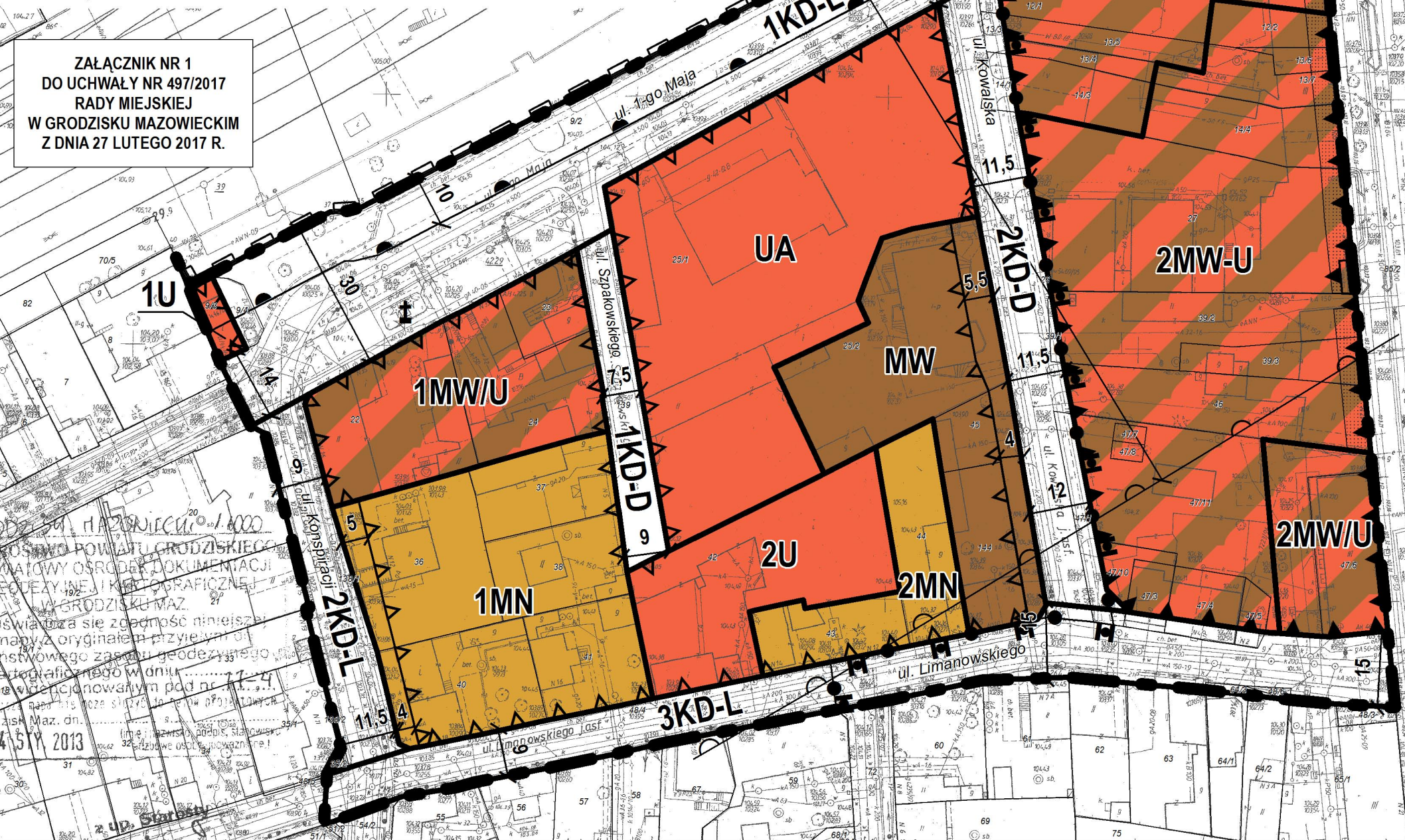
- LEGENDA**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - USTALENIA STUDIUM
 - GRANICE
 - GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
 - USTALENIA STUDIUM
 - KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY - OBSZARY ROZWOJOWE
 - OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
 - OBSZARY PROBLEMOWE
 - GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REHABILITACJI, REWITALIZACJI LUB REKULTYWACJI
 - GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REWITALIZACJI
 - POLITYKA PRZESTRZENNA
 - OBSZARY OBOWIĄZKOWEGO SPORZĄDZENIA MPZP
 - TERENY ZURBANIZOWANE - KATEGORIE PRZEZNACZENIA TERENÓW
 - TERENY ZABUDOWANE
 - C - WIELOFUNKCYJNE TERENY ZABUDOWY CENTRUM
 - MU - WIELOFUNKCYJNE TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
 - AG, 1AG - TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ I USŁUG
 - TS - TERENY SPECJALNE
 - KK - TERENY KOLEI
 - OZNACZENIA INFORMACYJNE OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH UWARUNKOWAŃ ORAZ PRZEPISÓW ODRĘBNYCH W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW
 - OBSZARY OCHRONY
 - STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ A
 - STREFY UCIAŁLIWOŚCI POWODNYCH ISTNIEJĄCYM LUB PROJEKTOWANYM ZAGOSPODAROWANIEM I UŻYTKOWANIEM TERENU
 - STREFA OCHRONNA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
 - OZNACZENIA INFORMACYJNE OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH UWARUNKOWAŃ ORAZ PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
 - KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - KOMUNIKACJA
 - UKŁAD KOMUNIKACJI DROGOWEJ
 - ISTNIEJĄCA DROGA LOKALNA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI RYSUNEK PLANU TERENU MIASTA GRODZISK MAZOWIECKI - JEDNOSTKA A2

SKALA 1:1000

OZNACZENIA INFORMACYJNE OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH UWARUNKOWAŃ ORAZ PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 497/2017
RADY MIEJSKIEJ
W GRODZISKU MAZOWIECKIM
Z DNIA 27 LUTEGO 2017 R.**



- LEGENDA**
- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU**
- GRANICE**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - 10 ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA
- OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ A
- KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY, ELEMENTY KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ**
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
 - LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
 - PIERZEJE
 - GRANICA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN - REWITALIZACJI
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
 - MW/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
 - MW-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUG
 - U TERENY USŁUG
 - UA TEREN USŁUG ADMINISTRACJI
 - KD-L TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
 - KD-D TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
 - KP TEREN CIĄGU PIESZEGO
- OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH OKREŚLONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
- GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO
 - GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENU KOLEJOWEGO
- INFORMACJE**
- GRANICA ZASIĘGU POTENCJALNEGO ODDZIAŁYWANIA KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
 - GRANICE (ORIENTACYJNE) DZIAŁEK, NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
 - KAPLICZKA

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 497/2017
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 27 lutego 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A2

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 A2, był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu. W pierwszym terminie wyłożenia tj. w okresie od dnia 26 sierpnia 2013 r. do dnia 17 września 2013 r. oraz w wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 3 października 2013 r. nie wniesiono uwag. W drugim terminie wyłożenia tj. w okresie od dnia 28 listopada 2016 r. do dnia 20 grudnia 2016 r. oraz w wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 9 stycznia 2017 r. nie wniesiono uwag.

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 497/2017
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 27 lutego 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 A2

§ 1.

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 A2.

§ 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 A2, 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 zieleni;
- 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 postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. jedn. Dz. U. z 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.).