



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 12 lipca 2017 r.

Poz. 6057

### UCHWAŁA NR 563/2017 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 28 czerwca 2017 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka D3**

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.<sup>1)</sup>) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) w związku z Uchwałą Nr 628/2013 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka D3, stwierdzając brak naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki” uchwalonego Uchwałą Nr 588/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010 r. zmienionym uchwałą Nr 337/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 22 maja 2012 r. uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Zakres regulacji planu**

§ 1.1. Uchwała się **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka D3**, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznacza się na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, a które przebiegają po:

- 1) **od północy** – zaczynając od punktu stanowiącego północno-zachodni narożnik obrębu 47, dalej północną granicą obrębów 47 i 48 do punktu stanowiącego przecięcie północnej granicy obrębu 48 z przedłużeniem w kierunku północnym południowo-zachodniej granicy dz. ew. nr 8 z obrębu 48;
- 2) **od wschodu** – południowo-zachodnią granicą dz. ew. nr 8 z obrębu 48 do punktu stanowiącego południowo-zachodni narożnik dz. ew. nr 8 z obrębu 48;
- 3) **od południa** – południowymi granicami działek ew. nr 10/2, 10/3, 10/4, 10/5 z obrębu 48, następnie na przedłużeniu do punktu stanowiącego przecięcie przedłużenia południowej granicy dz. ew. nr 10/5 z obrębu 48 ze wschodnią granicą obrębu 47;
- 4) **od wschodu** – po wschodniej granicy obrębu 47 do punktu stanowiącego przecięcie rzutu prostopadłego północno-wschodniego narożnika działki 12/32 z obrębu 47 ze wschodnią granicą obrębu 47;
- 5) **od południa** – po północnych granicach dz. 12/32 i 18/7 z obrębu 47 do punktu stanowiącego przecięcie rzutu prostopadłego północno-zachodniego narożnika działki 18/7 z obrębu 47 z zachodnią granicą obrębu 47;

---

<sup>1)</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579, 1948, z 2017 r. poz. 730, 935.

6) **od zachodu** – w kierunku północnym zachodnią granicą obrębu 47 do punktu stanowiącego północno-zachodni narożnik obrębu 47.

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) linie zabudowy nieprzekraczalnej;
- 5) krzyż przydrożny;
- 6) rowy do skanalizowania lub likwidacji;
- 7) linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV do zmiany przebiegu lub skablowania;
- 8) granice pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 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: granice strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody.

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 kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

- 11) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów, z jakich mogą być wykonane;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Na obszarze, o którym mowa w § 1 ust.1, ze względu na występujące uwarunkowania w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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 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 m<sup>2</sup>;
- 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;
- 4) **małym obiekcie handlowym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany o funkcji handlowo-usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację nadziemną o powierzchni użytkowej do 35 m<sup>2</sup>;
- 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) **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 m<sup>2</sup>.
2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią odpowiednich przepisów odrębnych.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem**

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług – oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – oznaczony na rysunku planu symbolem **MN-U**;
- 3) teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony na rysunku planu symbolem **U/MN**;
- 4) tereny usług, w tym usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – oznaczone na rysunku planu symbolem **U/UC**;
- 5) teren infrastruktury technicznej – ujęcia wody – oznaczony na rysunku planu symbolem **WZ**;
- 6) teren infrastruktury telekomunikacyjnej – oznaczony na rysunku planu symbolem **IT**;
- 7) teren drogi/ulicy publicznej klasy zbiorczej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-Z**;
- 8) tereny dróg/ulic publicznych klasy lokalnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-L**;
- 9) tereny dróg/ulic publicznych klasy dojazdowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D**;
- 10) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

2. Terenami inwestycji celu publicznego są tereny: infrastruktury technicznej – ujęcia wody WZ, infrastruktury telekomunikacyjnej IT, drogi/ulicy publicznej klasy zbiorczej KD-Z, dróg/ulic publicznych 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: infrastruktury technicznej – ujęcia wody WZ, infrastruktury telekomunikacyjnej IT, dróg/ulic publicznych 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 drogi/ulicy publicznej klasy zbiorczej KD-Z jako granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

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

- 1) określa się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości:
  - a) z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 3 ustala się lokalizowanie nowych budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - b) 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) sytuowanie ogrodzeń wzdłuż rowów otwartych nie bliżej niż 1,5 m od górnej skarpy ich brzegów,
  - c) dopuszcza się miejscowe przesunięcia ogrodzenia w głąb terenu dla ominięcia, w szczególności: drzew, sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz umieszczenia bram i furtek,
  - d) dopuszcza się ogrodzenia z metalu, drewna, kamienia, cegły,
  - e) za wyjątkiem elementów słupów i podmurówek zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz ogrodzeń pełnych,
  - f) ustala się: maksymalną wysokość ogrodzenia na 1,8 m od urządzonego poziomu terenu (z wyjątkiem bram i furtek), ogrodzenia ażurowe pomiędzy słupkami minimum 50% powierzchni przeszła (nie dotyczy ogrodzeń z wypełnieniem z drewna), 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 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, urządzeń reklamowych i znaków informacyjno-plastycznych:
  - a) nie dopuszcza się urządzeń i tablic reklamowych oraz znaków informacyjno-plastycznych o ekspozycji dynamicznej,
  - b) za wyjątkiem reklam remontowo-budowlanych nie dopuszcza się urządzeń i tablic reklamowych oraz 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 urządzeń i tablic reklamowych:
    - na terenach urządzonej zieleni ulicznej,
    - instalowanych w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych monitoringu miejskiego,
  - d) ustala się minimalne odległości pomiędzy wolnostojącymi urządzeniami i tablicami reklamowymi oraz elementami informacji wizualnej:
    - co najmniej 30 m od innych wolnostojących urządzeń i tablic 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 urządzenia i tablice reklamowe o powierzchni do 9 m<sup>2</sup>,
- f) na powierzchni ekspozycyjnej wolnostojących urządzeń i tablic reklamowych dopuszcza się umieszczenie tylko jednej reklamy,
- g) urządzenie i tablica reklamowa oraz znak informacyjno-plastyczny nie może być wyższy (mierząc między rzędną terenu, a rzędną najwyższego elementu nośnika) niż dwie szerokości powierzchni ekspozycyjnej,
- h) w zakresie urządzeń i tablic reklamowych na przystankach komunikacji miejskiej:
- dopuszcza się umieszczanie na wiacie przystanku komunikacji miejskiej urządzeń i tablic reklamowych o dwustronnej powierzchni ekspozycji o powierzchni nie większej niż 3 m<sup>2</sup>, zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty,
  - nie dopuszcza się urządzeń i tablic reklamowych na dachu wiaty,
- i) w zakresie urządzeń i tablic reklamowych na małych obiektach handlowych lub kioskach:
- dopuszcza się umieszczanie urządzeń i tablic reklamowych o powierzchni nie większej niż 3 m<sup>2</sup>, o łącznej powierzchni nie większej niż 15% łącznej powierzchni ścian obiektu,
  - nie dopuszcza się stosowania urządzeń i tablic 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 reklam i znaków informacyjno-plastycznych na innych budynkach i budowlach (nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych):
- na ścianach nie dopuszcza się reklam i znaków informacyjno-plastycznych przesłaniających okna, detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany,
  - na ścianach nie dopuszcza się reklam i znaków informacyjno-plastycznych, których płaszczyzna ekspozycyjna osadzona byłaby nierównoległe do płaszczyzny ściany,
  - nie dopuszcza się reklam i znaków informacyjno-plastycznych umieszczanych w odległości mniejszej niż 120 cm od oznakowania nazw ulic i numerów policyjnych na tej samej płaszczyźnie ścian budynków,
  - nie dopuszcza się reklam i znaków informacyjno-plastycznych, których łączna powierzchnia na danej ścianie przekraczałaby 1/10 powierzchni tej ściany,
- k) w zakresie szyldów ustala się:
- szyldy na budynkach dopuszcza się wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru, przy czym łączna powierzchnia tych szyldów na danej ścianie nie może przekraczać wielkości 1/10 powierzchni ściany w obrysie parteru,
  - szyldy umieszczane obok siebie na jednej ścianie powinny mieć w zależności od układu skoordynowaną wysokość lub szerokość,
  - dopuszcza się szyldy semaforowe o powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 3,5 m<sup>2</sup> i wysięgu nie większym niż 120 cm,
  - na każde 20 metrów długości ściany dopuszcza się umieszczenie tylko jednego szyldu semaforowego,
  - na jednym wolnostojącym 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, 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 jeżeli zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony wód wymagają oczyszczenia;

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

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;

8) ustala się zachowanie i ochronę oznaczonego na rysunku planu krzyża przydrożnego (dotyczy terenu KD-Z) jako elementu identyfikacji przestrzennej. Dopuszcza się wydzielenie przy krzyżu placu o minimalnych wymiarach 1,5 m x 1,5 m i nasadzenia towarzyszące.

**§ 9.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) w oznaczonych na rysunku planu granicach pasa technologicznego wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV po 5 m od jej osi wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych w przepisach odrębnych;

2) w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wody obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

**§ 10. 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 możliwe wystąpić kolizje z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, w szczególności w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu.
2. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną, ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę:
    - a) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo-gospodarczych i ochrony przeciwpożarowej z istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 110 mm, zasilanej siecią wodociągową o średnicy nie mniejszej niż 400 mm zlokalizowaną w ul. Królewskiej,
    - 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, do przewodu zbiorczego o średnicy nie mniejszej niż 600 mm w ul. Na Laski 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 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), przy czym dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej,
    - c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dróg i parkingów wewnętrznych do ziemi po ich podczyszczeniu z substancji ropopochodnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego,
    - d) dopuszcza się możliwość wykorzystania, gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,
    - e) ustala się skanalizowanie lub likwidację rowów melioracyjnych oznaczonych na rysunku planu;
  - 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) nakazuje się zmianę przebiegu lub skablowanie oznaczonej na rysunku planu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV – w przypadku zmiany przebiegu linii nakazuje się jej prowadzenie w liniach rozgraniczających drogi 2KD-L (ul. Okrężna);
- 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° stopnia Grodzisk Mazowiecki oraz Rokitno (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: 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.

§ 11. 1. Ustala się realizację minimalnej liczby miejsc do parkowania 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**

§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U i 5MN/U, ustala się:

**1) przeznaczenie terenu:**

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

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

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

c) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

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

a) na działce budowlanej dopuszcza się zabudowę mieszkalną jednorodziną w formie wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej, z usługami lub bez usług,

b) dopuszcza się realizację usług w formie budynków wolno stojących, lub w formie wbudowanego usługowego lokalu użytkowego do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu do 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku mieszkalnego,

c) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako 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: 10% powierzchni działki budowlanej na terenach 1MN/U, 2MN/U i 4MN/U; 30% powierzchni działki budowlanej na terenach 3MN/U i 5MN/U,

- minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,1,

- maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 1,8 dla wszystkich kondygnacji, a 1,2 tylko dla kondygnacji nadziemnych,

- maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym: 12 m dla budynków mieszkalnych i usługowych; 6,5 m dla budynków gospodarczych i garaży,

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

h) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy o nachyleniu od 20° do 42° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych; dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy o nachyleniu do 20°,

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 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub w zabudowie bliźniaczej,

- 250 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,

- 1 m<sup>2</sup> dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej,

m) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja według minimalnego wskaźnika określonego na:

- 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej lub bliźniaczej,

- 1 miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej,

- 2 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla usług,

n) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach;

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

a) minimalna powierzchnia działki:

- 500 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub w zabudowie bliźniaczej,
- 250 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,

b) minimalna szerokość frontu działki:

- 16 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub w zabudowie bliźniaczej,
- 9 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°,

d) zasady ustalone lit a, b, c nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne;

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

a) obsługa komunikacyjna z dróg/ulic: 1KD-L – ul. Na Laski, 2KD-L – ul. Okrężna, 1KD-D – ul. Pułaskiego, 2KD-D – ul. Jordanowicka, 1KDW, 2KDW, ul. Reymonta (poza obszarem planu) i ul. Siennej (poza obszarem planu),

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 § 10;

**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%.**

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

**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,
- b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzone,
- 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 mieszkaniowo-usługowej; w przypadku realizacji na działce wyłącznie funkcji usługowych nie chronionych nie zalicza się ich do terenów dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;

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

- a) na działce budowlanej dopuszcza się zabudowę mieszkalną jednorodziną w formie wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej, z usługami lub bez usług, lub w formie lokali mieszkalnych wbudowanych w budynkach usługowych,
- b) na działce budowlanej dopuszcza się realizację usług w formie budynków wolno stojących z wbudowanymi lokalami mieszkalnymi lub bez wbudowanych lokali mieszkalnych, lub w formie wbudowanego usługowego lokalu użytkowego do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu do 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku mieszkalnego,

- c) dla usług w budynkach wolno stojących dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>,
  - d) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
  - e) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,
  - f) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 1,
  - g) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
    - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
    - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,1,
    - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 1,8 dla wszystkich kondygnacji, a 1,2 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
    - maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym: 12 m dla budynków mieszkalnych i usługowych; 6,5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
  - h) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 5,
  - i) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy o nachyleniu od 20° do 42° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych; dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy o nachyleniu do 20°,
  - j) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 2,
  - k) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
  - l) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują ustalenia § 7 pkt 4,
  - m) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
    - 500 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub w zabudowie bliźniaczej oraz dla budynku usługowego,
    - 250 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
    - 1 m<sup>2</sup> dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej,
  - 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 dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej lub bliźniaczej,
    - 1 miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej,
    - 2 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla usług,
  - 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:
    - 500 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub w zabudowie bliźniaczej oraz dla budynku usługowego,
    - 250 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
  - b) minimalna szerokość frontu działki:
    - 16 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub w zabudowie bliźniaczej oraz dla budynku usługowego,
    - 9 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,

- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°,
- d) zasady ustalone lit a, b, c nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne;

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

- a) obsługa komunikacyjna z drogi/ulicy 2KD-L – ul. Okrężna i ul. Siennej (poza obszarem planu),
- 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 § 10;

**7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

- a) do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,
- b) do czasu skablowania lub zmiany przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, ustala się uwzględnienie ograniczeń w inwestowaniu w pasie po 5 m od osi linii na stronę – w pasie technologicznym wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych w przepisach odrębnych;

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

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

**1) przeznaczenie terenu:**

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

**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 mieszkaniowo-usługowej; w przypadku realizacji na działce wyłącznie funkcji usługowych nie chronionych nie zalicza się ich do terenów dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałas;

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

- a) na działce budowlanej dopuszcza się zabudowę mieszkalną jednorodziną w formie wolno stojącej lub w formie lokali mieszkalnych wbudowanych w budynkach usługowych,
- b) na działce budowlanej dopuszcza się realizację usług w formie budynków wolno stojących z wbudowanymi lokalami mieszkalnymi lub bez wbudowanych lokali mieszkalnych, lub w formie wbudowanego usługowego lokalu użytkowego do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu do 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku mieszkalnego,
- c) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako 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: 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 18 m, w tym: 18 m dla budynków usługowych; 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°, dopuszcza się dachy mansardowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 86° oraz stosowanie innych niestandardowych rozwiązań geometrii dachu,
- i) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 2,
- j) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
- k) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują ustalenia § 7 pkt 4,
- l) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja według minimalnego wskaźnika określonego na:
- 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
  - 2 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych,
- m) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**
- a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>,
  - 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/ulicy 2KD-D – ul. Jordanowicka,
  - 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 § 10;
- 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 terenów usług, w tym usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U/UC i 2U/UC, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: usługi, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, parkingi,
  - c) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody:**
- a) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio według § 7,
  - b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
  - b) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,
  - c) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 1,
  - d) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
    - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
    - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,1,
    - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 2,0 dla wszystkich kondygnacji, a 1,5 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
    - maksymalna wysokość zabudowy 18 m, w tym: 18 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°,
  - g) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 2,
  - h) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
  - i) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują ustalenia § 7 pkt 4,
  - j) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja według minimalnego wskaźnika określonego na: 2 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych,
  - k) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**
- a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>,
  - 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) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV odpowiednio zgodnie z § 9 pkt 1;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna z dróg/ulic: KD-Z – ul. Królewska, 1KD-L – ul. Na Laski, 2KD-L – ul. Okrężna i 2KD-D – ul. Jordanowicka,

- b) za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m, jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy,
  - c) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 7) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 10;
- 8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- a) do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,
  - b) do czasu skablowania lub zmiany przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, ustala się uwzględnienie ograniczeń w inwestowaniu w pasie po 5 m od osi linii na stronę – w pasie technologicznym wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych w przepisach odrębnych;
- 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 infrastruktury technicznej – ujęcia wody oznaczonego na rysunku planu symbolem **WZ**, ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: urządzenia zaopatrzenia w wodę, ujęcie wody – studnie, zbiornik wody,
- b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, budynki techniczne, infrastruktura techniczna, zieleni 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 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: 70% powierzchni działki budowlanej,
  - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,01,
  - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,2,
  - maksymalna wysokość zabudowy: 4,5 m,
- c) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według §7 pkt 5,
- d) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy o nachyleniu do 10°,
- e) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 2,
- f) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych;

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

- a) minimalna powierzchnia działki – 250 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 15 m,
- c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 60°-120°;



- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** w obejmującej teren WZ strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wody odpowiednio zgodnie z § 9 pkt 2;
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
- obsługa komunikacyjna z drogi/ulicy: 2KD-L – ul. Okrężna,
  - 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 § 10;
- 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 terenu infrastruktury telekomunikacyjnej oznaczonego na rysunku planu symbolem IT, ustala się:
- przeznaczenie terenu:**
    - przeznaczenie podstawowe: urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu telekomunikacji,
    - przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, budynki techniczne, infrastruktura techniczna, zieleń urządzone;
  - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody:**
    - ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio według § 7,
    - ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8;
  - zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
    - 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,
    - 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: 0,01,
      - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,2,
      - maksymalna wysokość zabudowy 4,5 m, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu telekomunikacji,
    - kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według §7 pkt 5,
    - kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy o nachyleniu do 10°,
    - dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 2,
    - zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
    - nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki inwestora, na której sytuowana jest inwestycja: nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych;
  - szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**
    - minimalna powierzchnia działki – 300 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu działki – 3 m,
    - kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 60°-120°;

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

- a) obsługa komunikacyjna z drogi/ulicy: 2KD-L – ul. Okrężna,
- 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 § 10;**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%.**

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

**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej,
- 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 ład 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) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: od 10,5 m do 21 m (w obszarze planu część drogi),
- c) przekrój co najmniej 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
- d) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi zbiorczej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- e) zakaz realizacji ogrodzeń,
- f) dla obiektów małej architektury obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 pkt 3,
- g) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
- h) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych,
- i) na ternie KD-Z oznacza się krzyż przydrożny – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 8 pkt 8;

**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 i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy;**4) obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 10;**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%.**

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

**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,

- b) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, drogi rowerowe, uliczna zieleń urządzona,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu:
- dla drogi 1KD-L od 3,5 m do 7,5 m (w obszarze planu część drogi) oraz ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - dla drogi 2KD-L od 2 m do 17 m (w obszarze planu część drogi) oraz ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- c) przekrój 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
- d) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi lokalnej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- e) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
- f) dopuszcza się miejsca do parkowania,
- g) 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 i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy;
- 4) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 10;
- 5) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 6) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy** o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.
- § 20. Dla 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 10 m oraz ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - dla drogi 2KD-D od 6,5 m do 10 m (w obszarze planu część drogi) oraz ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- c) przekrój 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
- d) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi dojazdowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- e) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,

- f) dopuszcza się miejsca do parkowania,
- g) 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 § 10;
- 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 wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDW i 2KDW, 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 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 1KDW: od 6 m do 12 m oraz ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - dla drogi 2KDW: od 6 m do 12 m oraz ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- c) przekrój 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
- d) minimalna szerokość pasa ruchu 2 m,
- e) zakaz realizacji ogrodzeń,
- f) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
- g) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
- h) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;

3) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 10;

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**

§ 22. Z dniem wejścia w życie planu, na obszarze objętym niniejszym planem, tracą moc obowiązującą ustalenia uchwały Nr 678/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 13 lipca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka D opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 3 września 2010 r. Nr 159, poz. 3960.

§ 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**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 563/2017  
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim  
z dnia 28 czerwca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka D3**

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 2017 r. poz. 1073), Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim stwierdza:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka D3 był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia **8 maja 2017 r.** do dnia **30 maja 2017 r.**

W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia **14 czerwca 2017 r.** nie wniesiono uwag.

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 563/2017

Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim

z dnia 28 czerwca 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 D3**

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) 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 D3.

§ 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 D3, obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych KD-Z, KD-L, KD-D oraz terenu infrastruktury technicznej – ujęcia wody WZ;
- 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 i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 519 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2017, poz. 220 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. z poz. 1870 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 328) 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 220 z późn. zm.).