



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 4 listopada 2020 r.

Poz. 10915

### UCHWAŁA NR 392/2020 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 30 września 2020 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A15 – Krupińskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn.zm.<sup>1)</sup>) w związku z Uchwałą Nr 67/2019 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 23 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A15 – Krupińskiego, 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., uchwałą Nr 738/2018 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 maja 2018 r. oraz uchwałą Nr 185/2019 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 września 2019 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 A15 – Krupińskiego, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice przebiegają, po:**

- 1) **od północy** – po północnej granicy działek ew. nr 2/4, 3, 4/1, 5/1, 6/1, 42/1 z obrębem 28, następnie na przedłużeniu północnej granicy działki ew. nr 42/1 przez działkę ew. nr 42/3 do wschodniej granicy tej działki ew. nr 42/3 z obrębem 28;
- 2) **od wschodu** – od punktu stanowiącego przecięcie przedłużenia północnej granicy działki ew. nr 42/1 z obrębem 28 ze wschodnią granicą działki ew. nr 42/3 z obrębem 28, po wschodniej granicy tej działki ew. nr 42/3 z obrębem 28 do punktu stanowiącego przecięcie przedłużenia południowej granicy działki ew. nr 28/6 z obrębem 28 ze wschodnią granicą działki ew. nr 42/3 z obrębem 28;
- 3) **od południa** – zaczynając od punktu stanowiącego przecięcie przedłużenia południowej granicy działki ew. nr 28/6 z obrębem 28 ze wschodnią granicą działki ew. nr 42/3 z obrębem 28 następnie po południowej granicy działek ew. nr 28/6, 28/5, 28/4, 27/2 z obrębem 28, następnie na przedłużeniu tych granic do wschodniej granicy działki ew. nr 40/6 z obrębem 28;
- 4) **od zachodu** – zaczynając od punktu stanowiącego przecięcie przedłużenia południowej granicy działki ew. nr 27/2 z obrębem 28 ze wschodnią granicą działki ew. nr 40/6 z obrębem 28, następnie po wschodniej granicy działki ew. nr 40/6 z obrębem 28 do północno-zachodniego narożnika działki ew. nr 2/4 z obrębem 28.

---

<sup>1)</sup> zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 471, 782, 1086.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1 pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały będący jej integralną częścią.

3. 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) granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej A;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem wyróżniający go spośród innych terenów lub tylko symbolem literowym.

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

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

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

- 15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 16) 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;
- 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

3. Ponieważ nie zostały ustanowione nie określa się krajobrazów priorytetowych.

§ 4. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, należy przez to rozumieć dach lub stropodach o dowolnym układzie połączeń dachowych, których kąt nachylenia nie jest większy niż 12°, przy czym dla elementów połączeń dachowych takich jak świetliki i lukarny dopuszcza się inne spadki;
- 2) **liniach rozgraniczających dróg** – należy przez to rozumieć granice pasów drogowych, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych niebędących urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, która może być przekroczona, o ile ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie. O ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej, linie zabudowy nieprzekraczalne nie dotyczą:
  - a) realizacji elementów termomodernizacji istniejących budynków,
  - b) części podziemnych budynków,
  - c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, loggie, werandy, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszania dachu, schody zewnętrzne, rampy,
  - d) parterowych portierni, kiosków, obiektów małej architektury,
  - e) infrastruktury technicznej,
  - f) miejsc do parkowania, dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 4) **powierzni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, nieutwardzona, a także wody powierzchniowe – wyrażoną jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej. W szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych;
- 5) **powierzni użytkowej liczonej dla potrzeb określenia liczby miejsc do parkowania** – należy przez to rozumieć powierzchnie pomieszczeń, na wszystkich kondygnacjach, służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem całego budynku lub jego części;
- 6) **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;
- 7) **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;

- 8) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wprowadzone lub istniejące jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, które nie zmienia charakteru tego przeznaczenia;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub lokale użytkowe w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, a w szczególności: handel detaliczny, usługi hotelowe, biura i pośrednictwo finansowe, usługi poczty i telekomunikacji, usługi zdrowia, usługi turystyki i rekreacji, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 10) **sięgaczu** – należy przez to rozumieć wysuniętą część działki o minimalnej szerokości 5 m i maksymalnej długości 60 m, przez którą odbywa się dostęp do drogi publicznej; sięgacz nie jest frontem działki;
- 11) **slupie ogłoszeniowo-reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie walca o średnicy na wysokości części ekspozycyjnej od 140 cm do 150 cm i wysokości całkowitej od 370 cm do 470 cm;
- 12) **zabudowie zblizniaczonej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze lub usługowe usytuowane wzdłuż wspólnej granicy sąsiednich działek budowlanych.

2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią odpowiednich przepisów odrębnych.

## **Rozdział 2.**

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

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – oznaczone na rysunku planu symbolem **MN-U**;
- 3) teren usług administracji – oznaczony na rysunku planu symbolem **UA**;
- 4) teren usług administracji z dopuszczeniem usług – oznaczony na rysunku planu symbolem **UA/U**;
- 5) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-L**;
- 6) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D**;
- 7) teren ciągu pieszo-jezdnego – oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-PJ**.

2. Terenami inwestycji celu publicznego są tereny: usług administracji UA, usług administracji z dopuszczeniem usług UA/U, dróg publicznych klasy lokalnej KD-L, teren drogi publicznej klasy dojazdowej KD-D oraz teren ciągu pieszo-jezdnego KD-PJ.

3. Dopuszcza się realizację celów publicznych na pozostałych terenach, na warunkach określonych w ustaleniach planu i zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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: wspólne linie rozgraniczające terenów i granic pasa drogowego dróg publicznych klasy lokalnej KD-L, drogi publicznej klasy dojazdowej KD-D i terenu ciągu pieszo-jezdnego KD-PJ jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Określa się: linie rozgraniczające terenów usług administracji UA, usług administracji z dopuszczeniem usług UA/U jako granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

5. Ustala się uwzględnianie ustaleń ogólnych łącznie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 7. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 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 sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dla zabudowy zbliżniaczonej,
  - c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów w odległości 1,5 m od tej granicy,
  - d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od granicy działki drogi wewnętrznej nie wyznaczonej na rysunku planu lub 4 m od granicy sięgacza;
- 2) dla istniejącej zabudowy, której funkcja różni się od przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego ustalonego planem, dopuszcza się wyłącznie remonty lub przebudowę z zachowaniem istniejących wskaźników zagospodarowania terenu;
- 3) jeżeli z przepisów szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, w ramach ustalonego planem przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń budowlanych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie poszczególnych nieruchomości lub całości terenu, w szczególności: uzbrojenia technicznego działki, zbiorników bezodpływowych, zbiorników retencyjnych na wody deszczowe, studni oraz innych niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej jak również hydrantów, dojazdów i dojazdów, ścieżek rowerowych, parkingów, miejsc do parkowania, garaży, budynków gospodarczych, miejsc i obiektów czasowego gromadzenia odpadów (śmieciowników), tablic i urządzeń reklamowych, ogrodzeń, małej architektury oraz zieleni towarzyszącej – z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszego planu;
- 4) 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, 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;
- 5) wyznacza się układ przestrzeni publicznych w skład którego wchodzi: tereny dróg 1 KD-L, 2 KD-L, KD-D, teren ciągu pieszo-jezdnego KD-PJ oraz tereny oznaczone symbolem UA i UA/U;
- 6) w przestrzeniach publicznych:
  - a) z uwzględnieniem ustaleń dla terenów dopuszcza się obiekty małej architektury i urządzenia infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej oraz ograniczania widoczności na skrzyżowaniach, a także przesłaniania znaków i sygnalizatorów drogowych,
  - b) należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób o ograniczonej mobilności, w tym osób z niepełnosprawnościami oraz dla rodziców z wózkami dziecięcymi,
  - c) w terenach wymienionych w pkt 5 ogrodzenia, tablice i urządzenia reklamowe oraz obiekty małej architektury i inne elementy wyposażenia odpowiednio zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
  - d) w terenach wymienionych w pkt 5 ustala się stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie obiektów małej architektury, ogrodzeń, tablic i urządzeń reklamowych, oświetlenia oraz nawierzchni w granicach poszczególnych terenów;
- 7) ustala się następujące zasady i warunki sytuowania ogrodzeń (w przestrzeniach publicznych):

- a) ustala się realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg (granicach pasa drogowego) 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) dopuszcza się ogrodzenia o maksymalnej wysokości 1,8 m nad poziom terenu (z wyjątkiem bram i furtek), ażurowe, co najmniej w 50% (wszystkie przęsła oraz powierzchnie furtek i bram), stosowanie fundamentów punktowych lub podmurówek niewystających ponad powierzchnię terenu lub cokoły pełne maksymalnie do wysokości 0,6 m nad poziom terenu oraz umieszczanie w ogrodzeniach tuneli ekologicznych;
- 8) ustala się następujące zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury (w przestrzeniach publicznych):
- 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, trzepaki,
  - b) realizacja obiektów małej architektury z uwzględnieniem określonego w planie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) ustala się następujące zasady i warunki sytuowania tablic, urządzeń reklamowych i znaków informacyjno-plastycznych (w przestrzeniach publicznych):
- a) nie dopuszcza się nośników reklamy i znaków informacyjno-plastycznych o ekspozycji dynamicznej,
  - b) dopuszcza się umieszczanie reklam o wysokości do 1,8 m,
  - c) łączna powierzchnia informacyjna w ramach działki budowlanej nie może przekraczać 10 m<sup>2</sup>,
  - d) dopuszcza się słupy ogłoszeniowo-reklamowe,
  - e) szyldów na budynkach, o wysokości do 60cm,
  - f) szyldów na ogrodzeniach nieruchomości wyłącznie w strefie wejść i wjazdów na działkę; szerokość strefy wynosi po 2,5 m w każdą stronę od wejścia lub wjazdu,
  - g) szyldów wolnostojących.

#### **§ 8. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) ustala się kształtowanie zabudowy z uwzględnieniem charakterystycznych cech krajobrazu rejonu opracowania, poprzez stosowanie rodzaju i skali zabudowy oraz ustalonych wskaźników zagospodarowania terenu;
- 2) w celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, 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 poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność;
- 3) 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;
- 4) dopuszcza się realizację przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko w ramach określonego w planie przeznaczenia oraz funkcji towarzyszących lub dopuszczalnych;
- 5) ustala się ochronę przed poważnymi awariami poprzez zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony

- środowiska oraz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych w ilościach większych niż określone odrębnymi przepisami dla zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej;
- 6) zakazuje się odprowadzania ścieków do ziemi i wód;
  - 7) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i wód drenażowych do kanalizacji sanitarnej;
  - 8) wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych komunikacji wymagają podczyszczenia w przypadku takiej konieczności zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód;
  - 9) określa się zasięg potencjalnego oddziaływania komunikacji od dróg 1KD-L, 2KD-L, KD-D i ciągu pieszojezdnego KD-PJ znajdujących się w części w obszarze planu oraz od dróg ul. Kilińskiego i ul. 3-go Maja znajdujących poza obszarem planu, pomiędzy skrajną krawędzią jezdni, a ustaloną w planie linią zabudowy;
  - 10) 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 oraz nakazuje się:
    - a) stosowanie w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne dla danego typu zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) w przypadku realizacji w granicach jednego terenu funkcji usługowych charakteryzujących się różnymi wymaganiami akustycznymi zapewnienie ochrony przed hałasem w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego,
    - c) hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki budowlanej, na której są wytwarzane;
  - 11) na każdej działce budowlanej ustala się zachowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z jej przeznaczeniem w planie;
  - 12) cały obszar planu znajduje się w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 2151 „Subniecka Warszawska – część centralna”), w obszarze którego obowiązują przepisy odrębne dotyczące ich czynnej ochrony oraz zakazy właściwe dla tych obszarów;
  - 13) zakazuje się zmian poziomu gruntu w stosunku do działek sąsiednich oraz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu wód opadowych, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
  - 14) na części terenów KD-D, 1KD-L, 2KD-L, 1MN-U, 4MN, UA wskazuje się na rysunku planu obszary o niekorzystnych warunkach dla budownictwa - tereny możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności. Inwestowanie w tych obszarach wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
  - 15) ustala się zasadę objęcia obszaru planu zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów w obszarze planu oraz dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do środowiska w sposób określony w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego.

**§ 9.** Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – wyznacza się granice strefy ochrony konserwatorskiej – strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej A, obejmującą część obszaru planu, w której obowiązują ograniczenia wysokości, gabarytów zabudowy, kolorystyki i materiałów na elewacjach i dachach zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

**§ 10.** W związku z położeniem całego terenu objętego planem w granicach obszarów wymagających przekształceń – rewitalizacji jako „podobszar I Centrum”, wg Lokalnego Programu Rewitalizacji gminy Grodzisk Mazowiecki ustala się możliwość uzupełniania, wymiany i rozbudowy obiektów na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla odpowiednich terenów.

**§ 11.** Obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia do scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działki – według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem:

- a) działek pod drogi,
- b) działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalną powierzchnię działki ustala się na 1 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalna szerokość frontu działki według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalny front działki ustala się na 1,0 m;
- 4) ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 60° - 120° z wyjątkiem tworzenia trójkątów widoczności i placów do zawracania dla których dopuszcza się kąt w przedziale od 45° do 135°.

**§ 12.1.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami:

- 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 terenach przeznaczonych pod drogi, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,
  - d) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej poza terenami dróg, w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu,
  - e) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym w terenach dróg (w liniach rozgraniczających - granicy pasa drogowego dróg publicznych lub w granicy dróg wewnętrznych), poprzez sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy swój przebieg w obszarze miasta, z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych, w tym z zakresu dróg publicznych,
  - f) projektowanie infrastruktury technicznej z uwzględnieniem docelowych parametrów technicznych umożliwiających obsługę przewidywanych użytkowników.

2. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo-gospodarczych i ochrony przeciwpożarowej z istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej, zasilanej siecią wodociągową o średnicy nie mniejszej niż 100 mm lokalizowanej na terenie dróg w obszarze planu oraz dróg poza obszarem planu zasilanej magistralą wodociągową zlokalizowaną w ul. Sienkiewicza (poza obszarem planu),
  - b) zakaz realizacji nowych indywidualnych ujęć wody z wyjątkiem ujęć na cele przeciwpożarowe,
  - c) zgodnie z przepisami odrębnymi zaopatrzenie na cele przeciwpożarowe winno uwzględniać hydranty nadziemne lub w wyjątkowych przypadkach podziemne oraz ich odpowiednie parametry. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z ujęć na działkach budowlanych lub z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych:



- a) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącego i rozbudowywanego systemu kanalizacji, sanitarnej do przewodów o średnicy nie mniejszej niż 200 mm lokalizowanych na terenie dróg w obszarze planu oraz dróg poza obszarem planu, do przewodu zbiorczego w ul. 1 Maja (poza obszarem planu) i dalej do oczyszczalni ścieków w Chrzanowie (poza obszarem planu),
  - b) dopuszczenie kanalizacji ciśnieniowej o średnicy nie mniejszej niż 40 mm,
  - c) dopuszczenie sytuowania lokalnych urządzeń zbiornikowo-tłocznych (pompowni);
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych na teren nieutwardzony (do gruntu) w granicach działki budowlanej lub bezpośrednio do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, przy czym dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej,
  - b) zachowanie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z terenów dróg i ciągu pieszo-jezdnego bezpośrednio do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej przewodami o średnicy nie mniejszej niż 0,20 m,
  - c) do czasu skanalizowania terenu dopuszcza się odwodnienie dróg poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne (np. rowy infiltracyjne, rowy retencyjno-infiltracyjne, rowy odwadniające), drenaż lub deszczowe studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego,
  - d) zakaz odprowadzania wód opadowych, wód drenażowych i odwodnieniowych do sieci kanalizacji ścieków bytowych lub komunalnych oraz na jezdnie dróg,
  - e) nakaz utwardzenia i skanalizowanie terenów o powierzchni powyżej 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi, a także stosowanie urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasilanie w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, kablowej lub napowietrznej z istniejących stacji transformatorowych w obszarze planu lub poza obszarem planu,
  - b) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego oraz aerotermalną lub geotermalną (z wyjątkiem stosowania odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru), o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 5) zasilanie w gaz:
- a) zasilanie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej średniego ciśnienia w ulicach w obszarze planu, przewodami o średnicy, co najmniej 32 mm, zasilanej z gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 400 mm (poza obszarem planu) ze stacji redukcyjno - pomiarowej I<sup>o</sup> stopnia Grodzisk Mazowiecki (poza obszarem planu),
  - b) uwzględnianie określonych w przepisach odrębnych, warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, a w szczególności:
    - lokowania zabudowy i sadzenie drzew z zachowaniem odpowiednich stref kontrolowanych,
    - dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych dla celów bytowych i gospodarczych;
- 6) zaopatrzenie w ciepło:

- a) do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem technologii i paliw ekologicznych, w szczególności: gazu przewodowego lub bezprzewodowego, energii elektrycznej, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki (do 0,3%) oraz pochodzących z odnawialnych źródeł energii (z wyjątkiem odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru), z wykorzystaniem energii słonecznej, z urządzeń kogeneracji lub paliwami ekologicznymi w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, w tym dopuszczenie realizacji mikroinstalacji o mocy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło siecią ciepłą zasilaną z kotłowni zlokalizowanych poza obszarem planu;
- 7) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne: zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z istniejącej i planowanej do rozbudowy sieci telekomunikacyjnej oraz dopuszczenie lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:
  - a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) nakaz selektywnego gromadzenia odpadów w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w gminie, w szczególności konieczność zapewnienia na własnej nieruchomości miejsca gromadzenia odpadów stałych wyłącznie jako wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę,
  - c) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzaniu odpadów.

§ 13. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) zachowanie wyznaczonych na rysunku planu i określonych liniami rozgraniczającymi (granicami pasa drogowego) korytarzy przeznaczonych pod komunikację kołową;
- 2) podstawowy układ drogowy służący powiązaniom zewnętrznym i wewnętrznym obszaru objętego planem, poprzez wydzielone liniami rozgraniczającymi (granicami pasa drogowego): ciąg pieszo-jezdny KD-PJ oraz drogi publiczne: klasy dojazdowej KD-D ul. Krupińskiego, klasy lokalnej 1KD-L ul. Bartniaka i 2KD-L ul. Kierłańczyków, położone w części w obszarze planu oraz poprzez drogi ul. Kilińskiego i ul. 3-go Maja położone poza obszarem planu;
- 3) obsługę komunikacyjną od strony dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zachowanie wymagań przeciwpożarowych, komunikacji rowerowej i pieszej, transportu zbiorowego i parkingów odpowiednio zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

2. Realizacja miejsc do parkowania według ustaleń szczegółowych dla terenów.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczególne dla terenów**

§ 14. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem 1 MN, 2 MN, 3 MN i 4 MN.

1) **ustala się przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) przeznaczenie towarzyszące: garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, urządzenia budowlane,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowany usługowy lokal użytkowy, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.

2) **ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, kształtowania krajobrazu, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

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

- c) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- d) pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dopuszcza się budowę, wymianę, remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków, dostosowanie ich do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków, zmianę kolorystyki elewacji oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów;
- 3) **ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** - w związku z położeniem terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A obowiązują ustalenia § 9;
- 4) **ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) na działce budowlanej dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie budynku wolno stojącego z wbudowanym usługowym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego usługowego lokalu użytkowego, garaże i budynki gospodarcze,
- b) realizację usług dopuszcza się 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) na jednej działce budowlanej ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
- d) ustala się możliwość budowy na działce budowlanej drugiego i kolejnych budynków mieszkalnych wyłącznie przy spełnieniu następujących warunków:
- wielkość działki budowlanej oraz lokalizacja budynków będzie umożliwiała wydzielenie działek budowlanych dla każdego z budynków o powierzchni określonej w lit m, n, o, p,
  - wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach budowlanych wydzielonych dla każdego z budynków będą spełniały wymogi określone w lit j,
- e) dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działkach budowlanych wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów,
- f) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
- g) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
- h) 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,
- i) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy. Dopuszcza się roboty budowlane i remonty, nadbudowę, przebudowę, rozbudowę (nieobjmującą powiększenia powierzchni zabudowy tej części istniejącej budynków, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi, a linią zabudowy). W przypadku wymiany budynków należy uwzględnić linie zabudowy,
- j) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
  - minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
  - maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
  - maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, w tym 12 dla budynków mieszkalnych, 6,5 m dla budynków gospodarczych lub garaży,
- k) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według §7 pkt 4,

- l) ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu do 45° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych, z dopuszczeniem dachów płaskich do 12°, a przy rozbudowie i nadbudowie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu w przypadku gdy forma i geometria dachu istniejącej zabudowy jest inna niż ustalona planem,
- m) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>,
- n) dla urządzeń infrastruktury technicznej powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m<sup>2</sup>,
- o) dla działek budowlanych, które w wyniku podziału dokonanego na cele publiczne (drogi publiczne, ścieżki rowerowe, chodniki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny sportowe i rekreacyjne, inne tereny publiczne) nie spełniają parametrów minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, dopuszcza się realizację zabudowy (budowę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, remonty, zmianę sposobu użytkowania, itp.) pod warunkiem uwzględnienia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi,
- p) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach mniejszych niż określone w lit m – na działkach w istniejącej parcelacji,
- q) nakazuje się realizację miejsc do parkowania według minimalnego wskaźnika określonego na:
- 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie, ale nie mniej niż 1 miejsce na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - 3 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla handlu i usług, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal handlowy,
  - dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb,
- r) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić miejsca parkingowe zgodnie z przepisami odrębnymi, co najmniej:
- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
  - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
  - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
  - 4 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,
- s) ustala się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej na której sytuowana jest inwestycja,
- t) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach;
- 5) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, odpowiednio według § 11, w tym:**
- a) minimalna powierzchnia działki – 400 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m,
  - c) zasady ustalone pkt a i b nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne;
- 6) ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy,
  - b) na terenie 4MN wskazuje się rejon występowania niekorzystnych warunków gruntowych zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują odpowiednio ustalenia § 13, w tym:**

- a) obsługa komunikacyjna terenu z przyległych: ciągu pieszo-jezdnego KD-PJ oraz dróg KD-D i KD-L położonych w części obszarze planu oraz przyległych dróg ul. 3-go Maja, ul. Kilińskiego położonych poza obszarem planu,
  - b) dopuszcza się dostęp do działek budowlanych poprzez nie wyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne lub sięgacze, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 10,
  - c) dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m, jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy,
  - d) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 8) **w zakresie obsługi infrastrukturą techniczną, obowiązują odpowiednio ustalenia §12;**
- 9) **ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 10) **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. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczone na rysunku planu symbolem 1 MN-U, 2 MN-U i 3 MN-U.

1) **ustala się przeznaczenie terenu:**

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

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

- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio według § 7,
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu odpowiednio według § 8,
- c) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a w przypadku realizacji na działce wyłącznie funkcji usługowych nie chronionych nie zalicza się ich do terenów dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu,
- d) pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dopuszcza się budowę, wymianę, remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków, dostosowanie ich do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków, zmianę kolorystyki elewacji oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów;

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

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

- a) na działce budowlanej dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie budynku wolno stojącego z wbudowanym usługowym lokalem użytkowym o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego lub bez wbudowanego usługowego lokalu użytkowego, garaże i budynki gospodarcze,
- b) realizację usług dopuszcza się 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 100 m<sup>2</sup>,

- d) na działce budowlanej dopuszcza się usługi z wbudowanym lokalem mieszkalnym lub bez wbudowanego lokalu mieszkalnego, garaże i budynki gospodarcze,
- e) na jednej działce budowlanej ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub usługowego albo jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego i budynku usługowego,
- f) ustala się możliwość budowy na działce budowlanej drugiego i kolejnych budynków mieszkalnych wyłącznie przy spełnieniu następujących warunków:
- wielkość działki budowlanej oraz lokalizacja budynków będzie umożliwiała wydzielenie działek budowlanych dla każdego z budynków o powierzchni określonej w lit n, o, p, q, r,
  - wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach budowlanych wydzielonych dla każdego z budynków będą spełniały wymogi określone w lit k,
- g) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
- h) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
- i) 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,
- j) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy. Dopuszcza się roboty budowlane i remonty, nadbudowę, przebudowę, rozbudowę (nieobjęłą powiększenia powierzchni zabudowy tej części istniejącej budynków, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi, a linią zabudowy). W przypadku wymiany budynków należy uwzględnić linie zabudowy,
- k) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
  - minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
  - maksymalna intensywność zabudowy: 1,6
  - na terenach 1MN-U i 2MN-U maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, w tym 12 m dla budynków mieszkalnych, 12 m dla budynków usługowych, 6,5 m dla budynków gospodarczych lub garaży,
  - na terenie 3MN-U maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, w tym 9 m dla budynków mieszkalnych, 9 m dla budynków usługowych, 6,5 m dla budynków gospodarczych lub garaży,
- l) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według §7 pkt 4,
- m) ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu do 45° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych, z dopuszczeniem dachów płaskich do 12°, a przy rozbudowie i nadbudowie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu w przypadku gdy forma i geometria dachu istniejącej zabudowy jest inna niż ustalona planem,
- n) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 400 m<sup>2</sup> (tereny 1MN-U i 2MN-U) oraz nie mniejsza niż 900m<sup>2</sup> (na terenie 3MN-U),
- o) dla urządzeń infrastruktury technicznej powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m<sup>2</sup>,
- p) dla działek budowlanych, które w wyniku podziału dokonanego na cele publiczne (drogi publiczne, ścieżki rowerowe, chodniki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny sportowe i rekreacyjne, inne tereny publiczne) nie spełniają parametrów minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, dopuszcza się realizację zabudowy (budowę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, remonty, zmianę sposobu użytkowania, itp.) pod warunkiem uwzględnienia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi,

- q) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach mniejszych niż określone w lit n – na działkach w istniejącej parcelacji,
- r) dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działkach budowlanych wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów,
- s) nakazuje się realizację miejsc do parkowania według minimalnego wskaźnika określonego na:
- 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie, ale nie mniej niż 1 miejsce na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - 3 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla handlu i usług, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal handlowy,
  - dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb,
- t) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić miejsca parkingowe zgodnie z przepisami odrębnymi, co najmniej:
- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
  - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
  - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
  - 4 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- u) ustala się realizację miejsc parkowania na terenie działki, na której sytuowana jest inwestycja,
- v) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach;
- 5) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, odpowiednio według § 11, w tym:**
- a) na terenach 1MN-U i 2MN-U minimalna powierzchnia działki – 400 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenie 3 MN-U minimalna powierzchnia działki – 900 m<sup>2</sup>,
  - c) na terenach 1MN-U i 2MN-U minimalna szerokość frontu działki – 14 m,
  - d) na terenie 3MN-U minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
  - e) zasady ustalone pkt a - d nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne;
- 6) ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy,
  - b) na terenie 1MN-U wskazuje się rejon występowania niekorzystnych warunków gruntowych zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują odpowiednio ustalenia § 13, w tym:**
- a) obsługa komunikacyjna terenu z przyległych: ciągu pieszo-jezdnego KD-PJ oraz dróg KD-D i KD-L położonych w części obszarze planu oraz przyległych dróg ul. 3-go Maja, ul. Kilińskiego położonych poza obszarem planu,
  - b) dopuszcza się dostęp do działek budowlanych poprzez nie wyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne lub sięgacze, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 10,
  - c) dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m, jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy,
  - d) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;

- 8) **w zakresie obsługi infrastrukturą techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia §12;**
- 9) **ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 10) **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 10%.**

**§ 16.** Wyznacza się teren usług administracji oznaczony na rysunku planu symbolem UA.

**1) ustala się przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: teren usług administracji,
- b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, zieleń urządzona, parkingi,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi w szczególności: kultury, oświaty, z zakresu organizacji społecznych, obrotu finansowego, ubezpieczeń, handlu, turystyki, hotelarstwa, sportu, łączności, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne;

**2) ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, ochrony środowiska i przyrody, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio według § 7,
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu odpowiednio według § 8,
- c) teren UA jest obszarem tworzącym układ przestrzeni publicznej w związku z powyższym obowiązują odpowiednio ustalenia według § 7 pkt 5 i 6,
- d) pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dopuszcza się budowę, wymianę, remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków, dostosowanie ich do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków, zmianę kolorystyki elewacji oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów;

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

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

- a) realizację usług dopuszcza się w formie oddzielnych budynków albo w formie wbudowanego usługowego lokalu użytkowego, w tym usługi handlu do 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- b) garaże dopuszcza się jako wbudowane,
- c) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
- 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) dopuszcza się realizację nadwieszzeń i cofnięcie parteru budynku, nie więcej niż 1,5 m w głąb terenu,
- f) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
  - minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
  - maksymalna intensywność zabudowy: 2,0
  - maksymalna wysokość zabudowy: 15 m, w tym 15 m dla budynków usługowych,
- g) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według §7 pkt 4,



- h) ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu do 45° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych, z dopuszczeniem dachów płaskich do 12°, a przy rozbudowie i nadbudowie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu w przypadku gdy forma i geometria dachu istniejącej zabudowy jest inna niż ustalona planem,
- i) dla ogrodzeń działek budowlanych obowiązują ustalenia § 7 pkt 7,
- j) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 8,
- k) dla sytuowania tablic, urządzeń reklamowych i znaków informacyjno-plastycznych obowiązują ustalenia § 7 pkt 9,
- l) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>,
- m) dla urządzeń infrastruktury technicznej powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m<sup>2</sup>,
- n) nakazuje się realizację miejsc do parkowania według minimalnego wskaźnika określonego na:
- 3 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla handlu i usług, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal handlowy,
  - 4 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla biur, banków i administracji, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy,
  - dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb,
- o) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić miejsca parkingowe zgodnie z przepisami odrębnymi, co najmniej:
- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
  - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
  - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41- 100,
  - 4 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,
- p) ustala się realizację miejsc parkowania na terenie działki, na której sytuowana jest inwestycja lub na terenach dróg publicznych, dróg wewnętrznych i parkingów. Dopuszcza się obsługę inwestycji miejscami parkingowymi poza obszarem planu,
- q) ustala się miejsca do parkowania sytuowane na poziomie terenu z zachowaniem przepisów odrębnych dla lokalizacji miejsc do parkowania lub jako stanowiska w garażach nadziemnych, podziemnych albo naziemnych;
- 5) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, odpowiednio według § 11, w tym:**
- a) minimalna powierzchnia działki – 400 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m,
  - c) zasady ustalone lit a i b nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne;
- 6) ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy,
  - b) wskazuje się rejon występowania niekorzystnych warunków gruntowych zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują odpowiednio ustalenia § 13, w tym:**
- a) obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg KD-L położonych w części obszarze planu,

- b) dopuszcza się dostęp do działek budowlanych poprzez nie wyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne lub sięgacze, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 10,
  - c) dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m, jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy,
  - d) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 8) **w zakresie obsługi infrastrukturą techniczną, obowiązują odpowiednio ustalenia §12;**
- 9) **ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 10) **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. Wyznacza się teren usług administracji z dopuszczeniem usług oznaczony na rysunku planu symbolem UA/U.

1) **ustala się przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: teren usług administracji, usług kultury usług oświaty, usług z zakresu organizacji społecznych, usług zdrowia,
  - b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, zieleni urządzona, urządzenia sportowe, place zabaw, parkingi,
  - c) przeznaczenie dopuszczalne: obrotu finansowego, ubezpieczeń, turystyki, hotelarstwa, sportu, łączności, infrastruktura techniczna;
- 2) **ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio według § 7,
  - b) zasady ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
  - c) teren UA/U jest obszarem tworzącym układ przestrzeni publicznej w związku z powyższym obowiązują odpowiednio ustalenia według § 7 pkt 5 i 6,
  - d) pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dopuszcza się budowę, wymianę, remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków, dostosowanie ich do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków, zmiany kolorystyki elewacji oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów;
- 3) **ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** - w związku z położeniem terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A obowiązują ustalenia §9;
- 4) **ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) garaże dopuszcza się jako wbudowane,
  - b) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
  - 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) dopuszcza się realizację nadwieszzeń i cofnięcie parteru budynku, nie więcej niż 1,5 m w głąb terenu,
  - e) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
    - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

- minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
  - maksymalna intensywność zabudowy: 2,0,
  - maksymalna wysokość zabudowy: 15 m, w tym 15 m dla budynków usługowych,
- f) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według §7 pkt 4,
- g) ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu do 45° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych, z dopuszczeniem dachów płaskich do 12°, a przy rozbudowie i nadbudowie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu w przypadku gdy forma i geometria dachu istniejącej zabudowy jest inna niż ustalona planem,
- h) dla ogrodzeń działek budowlanych obowiązują ustalenia § 7 pkt 7,
- i) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 8,
- j) dla sytuowania tablic, urządzeń reklamowych i znaków informacyjno-plastycznych obowiązują ustalenia § 7 pkt 9,
- k) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>,
- l) dla urządzeń infrastruktury technicznej powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m<sup>2</sup>,
- m) dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działkach budowlanych wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów,
- n) nakazuje się realizację miejsc do parkowania według minimalnego wskaźnika określonego na:
- 3 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla handlu i usług, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal handlowy,
  - 4 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla biur, banków i administracji, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy,
  - dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb,
- o) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić miejsca parkingowe zgodnie z przepisami odrębnymi, co najmniej:
- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
  - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
  - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41- 100,
  - 4 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,
- p) ustala się realizację miejsc parkowania na terenie działki, na której sytuowana jest inwestycja lub na terenach dróg publicznych, dróg wewnętrznych i parkingów,
- q) ustala się miejsca do parkowania sytuowane na poziomie terenu z zachowaniem przepisów odrębnych dla lokalizacji miejsc do parkowania lub jako stanowiska w garażach nadziemnych, podziemnych albo naziemnych;
- 5) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, odpowiednio według § 11, w tym:**
- a) minimalna powierzchnia działki – 400 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 35,0 m,
  - c) zasady ustalone lit a i b nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne;

- 6) **ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy;
- 7) **w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują odpowiednio ustalenia § 13, w tym:**
  - a) obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi KD-D położonej w obszarze planu oraz przyległej drogi ul. 3-go Maja położonej poza obszarem planu,
  - b) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 8) **w zakresie obsługi infrastrukturą techniczną, obowiązują odpowiednio ustalenia §12;**
- 9) **ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 10) **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.** Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolem **1 KD-L** i **2 KD-L**.

- 1) **ustala się przeznaczenie terenu:**
  - a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,
  - b) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, zieleń urządzone, obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, ścieżki lub drogi pieszo-rowerowe,
  - c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;
- 2) **ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, kształtowania krajobrazu, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
  - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu odpowiednio według § 8,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających (w granicy pasa drogowego) zgodnie z rysunkiem planu:
    - 1 KD-L – ul. Bartniaka: ustala się południowo-zachodnią linię rozgraniczającą (granicę pasa drogowego) i pas terenu o zmiennej szerokości od 4 m do 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - 2 KD-L – ul. Kierłańczyków: ustala się północną linię rozgraniczającą (granicę pasa drogowego) i pas terenu o zmiennej szerokości od 6 m do 11 m oraz narożne ścieżki linii rozgraniczających (granicę pasa drogowego), zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) przekrój co najmniej 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) maksymalna wysokość zabudowy: 6,5 m,
  - f) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 7 pkt 5 i 6:
    - w zakresie tablic i urządzeń reklamowych dopuszcza się słupy ogłoszeniowo – reklamowe według ustaleń § 4 ust. pkt 11,
    - dla ogrodzeń obowiązują ustalenia § 7 pkt 7, przy czym ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu,
    - dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 8,
  - g) dopuszcza się realizację ogólnodostępnych powiązań pieszo-rowerowych,

- h) dopuszcza się miejsca do parkowania oraz obiekty i urządzenia służące komunikacji zbiorowej, takie jak zatoki i przystanki autobusowe,
  - i) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych,
  - j) w liniach rozgraniczających (granicach pasa drogowego) dróg ustala się zakaz realizacji obiektów nie związanych z drogą, z komunikacją pieszą lub rowerową, z zielenią przydrożną, dopuszczając obiekty niezbędne na czas budowy,
  - k) w liniach rozgraniczających dróg - granicach pasa drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, dopuszcza się infrastrukturę techniczną nie związaną z drogą;
- 3) **ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** - w związku z położeniem terenu 2KD-L w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A obowiązują ustalenia §9, a w szczególności: nawierzchnia i mała architektura winny charakteryzować się wysokimi walorami estetycznymi i użytkowymi;
- 4) w związku z położeniem obszaru planu w „podobszarze I Centrum”, dla terenu 1KD-L ustala się prowadzenie odpowiednich zintegrowanych działań rewitalizacyjnych ustalonych w Lokalnym Programie Rewitalizacji gminy Grodzisk Mazowiecki;
- 5) **ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy,
  - b) wskazuje się rejon występowania niekorzystnych warunków gruntowych zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) **w zakresie obsługi infrastrukturą techniczną, obowiązują odpowiednio ustalenia §12;**
- 7) **ustala się 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%.
- § 19.** Wyznacza się teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD-D**.
- 1) **ustala się przeznaczenie terenu:**
- a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
  - b) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego,
  - c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą; ścieżki lub drogi pieszo-rowerowe;
- 2) **ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, kształtowania krajobrazu, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu odpowiednio według § 8,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających (w granicy pasa drogowego) zgodnie z rysunkiem planu:
    - KD-D ul. Krupińskiego: ustala się linie rozgraniczające (granicę pasa drogowego) o zmiennej szerokości od 8 m do 10 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających (granic pasa drogowego), zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) przekrój co najmniej 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) maksymalna wysokość zabudowy: 6,5 m,

- f) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 7 pkt 5 i 6:
- w zakresie tablic i urządzeń reklamowych dopuszcza się słupy ogłoszeniowo – reklamowe według ustaleń § 4 ust. pkt 11,
  - dla ogrodzeń obowiązują ustalenia § 7 pkt 7, przy czym ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu,
  - dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 8,
- g) dopuszcza się realizację ogólnodostępnych powiązań pieszo-rowerowych,
- h) dopuszcza się miejsca do parkowania oraz obiekty i urządzenia służące komunikacji zbiorowej, takie jak zatoki i przystanki autobusowe,
- i) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych,
- j) w liniach rozgraniczających (granicach pasa drogowego) dróg ustala się zakaz realizacji obiektów nie związanych z drogą, z komunikacją pieszą lub rowerową, z zielenią przydrożną, dopuszczając obiekty niezbędne na czas budowy,
- k) w liniach rozgraniczających dróg - granicach pasa drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, dopuszcza się infrastrukturę techniczną nie związaną z drogą;
- 3) **ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** - w związku z położeniem terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A obowiązują ustalenia §9;
- 4) **ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy,
  - b) wskazuje się rejon występowania niekorzystnych warunków gruntowych zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) **w zakresie obsługi infrastrukturą techniczną, obowiązują odpowiednio ustalenia §12;**
- 6) **ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 7) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.**
- § 20.** Wyznacza się teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-PJ**.
- 1) **ustala się przeznaczenie terenu:**
- a) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny,
  - b) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, miejsca do parkowania, obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego,
  - c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;
- 2) **ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu odpowiednio według § 8,
  - b) szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) przekrój – 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) maksymalna wysokość zabudowy: 6,5 m,
- f) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 7 pkt 5 i 6:
- zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
  - dla ogrodzeń obowiązują ustalenia § 7 pkt 7, przy czym ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu,
  - dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 8,
- g) na terenie KD-PJ dopuszcza się komunikację kołową wyłącznie w zakresie obsługi terenów przyległych,
- h) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania,
- i) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;
- 3) **ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** - w związku z położeniem terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A obowiązują ustalenia §9, a w szczególności nawierzchnia, mała architektura winny charakteryzować się wysokimi walorami estetycznymi i użytkowymi;
- 4) **w zakresie obsługi infrastrukturą techniczną, obowiązują odpowiednio ustalenia §12;**
- 5) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.**

#### **Rozdział 4.**

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

§ 21. Z dniem wejścia w życie planu, na obszarze objętym niniejszym planem, tracą moc obowiązującą ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki - Jednostka „A” przyjętego uchwałą Nr 310/2008 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 czerwca 2008 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 181 z dnia 23 października 2008 r. poz. 6472, zmienionego uchwałą Nr 335/2008 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 24 września 2008 r. w sprawie zmian w uchwale Nr 310/2008 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 czerwca 2008 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki - Jednostka „A” opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 196 z dnia 18 listopada 2008 r. poz. 7175.

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

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

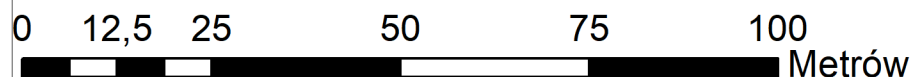
Przewodnicząca Rady Miejskiej

**Joanna Wróblewska**

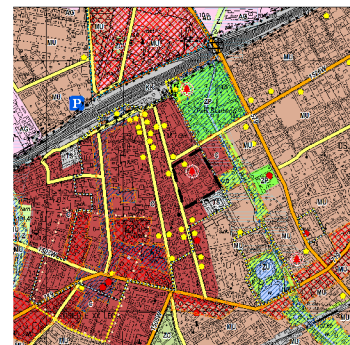


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU MIASTA GRODZISK MAZOWIECKI JEDNOSTKA A15 - KRUPIŃSKIEGO

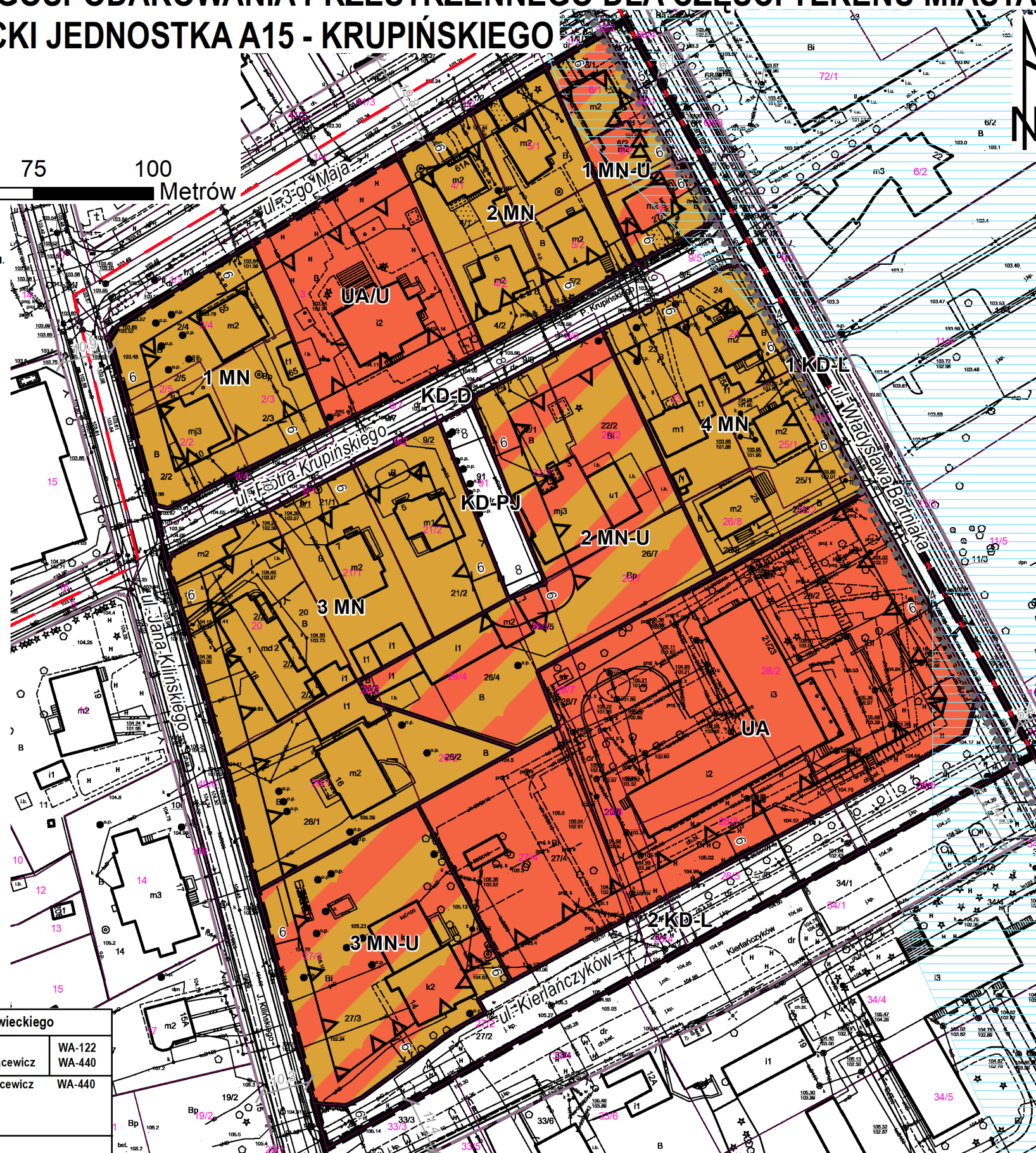
## RYSunEK PLANU SKALA 1 : 1 000



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. Z PÓŹN. ZM.



- LEGENDA**
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
  - USTALENIA STUDIUM KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY - OBSZARY ROZWOJOWE
    - OBZARY LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH I POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POJAZDÓW
    - OBZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
    - GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REHABILITACJI, REWITALIZACJI LUB REKULTYWACJI
    - RENTALIZACJA
    - POLITYKA PRZESTRZENNA
    - OBZARY OBSIĄGOWEGO SPORZĄDZENIA MPZP
  - TERENY ZURBANIZOWANE - KATEGORIE PRZEZNACZENIA TERENÓW TERENY ZABUDOWANE
    - C - WIELOFUNKCYJNE TERENY ZABUDOWY CENTRUM
    - MJ - WIELOFUNKCYJNE TERENY ZABUDOWY ŚRODOWIEJSKIEJ
    - TS - TERENY SPECJALNE
    - KK - TERENY KOŁEJ
    - AG - AG - TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ I USŁUG
  - TERENY ZIELENI
    - ZP - TERENY PARKÓW POD OROSKICH
    - ZU - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
    - ZC - TERENY OMIENIARZY
  - TERENY NIEZURBANIZOWANE - KATEGORIE PRZEZNACZENIA TERENÓW
    - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODLADOWYCH
  - OZNACZENIA INFORMACYJNE OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH UWARUNKOWAŃ ORAZ PRZEPISÓW ODREBNYCH W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA, JEGO ZASOBÓW I OCHRONY PRZYRODY PUNKTOWE FORMY OCHRONY
    - POMNIK PRZYRODY
    - OBZARY O NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH DLA BUDOWNICTWA
    - TERENY MOŻLIWEGO WYSTĘPOWANIA GRUNTÓW O OBIŻONEJ NOŚNOŚCI
    - W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW
    - OBIEKTY I OBSZARY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
    - OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
  - OBZARY OCHRONY
    - STREFA ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ A
    - STREFA OCHRONY OBSZARÓW ARCHEOLOGICZNYCH I NAWASTRIEN HISTORYCZNYCH
    - STREFY UCZLIWOSCI POWODOWNYCH I STNIEJĄCYCH LUB PROJEKTOWANYM ZAGOSPODAROWANIEM I UZYTEKOWANIEM TERENU
    - STREFA OCHRONNA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
  - KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KOMUNIKACJA
    - UKŁAD KOMUNIKACJI DROGOWEJ
    - ISTNIEJĄCA DROGA (ULICA) ZBIORCZA
    - ISTNIEJĄCA DROGA (ULICA) LOKALNA
    - GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



**ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR 392/2020  
RADY MIEJSKIEJ  
W GRODZISKU MAZOWIECKIM  
Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2020 R.**

- LEGENDA**  
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU
- GRANICE**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY, ELEMENTY KOMPZYCJI PRZESTRZENNEJ**
- ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
  - GRANICE STREFY ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ A
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - MN-U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
  - UA** TEREN USŁUG ADMINISTRACJI
  - UA/U** TEREN USŁUG ADMINISTRACJI Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
  - KD-L** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
  - KD-D** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
  - KD-PJ** TEREN CIĄGU PIESZO-JEJDZNEGO
- INFORMACJE**
- GRANICE OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
  - GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH, NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM PLANU
  - ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM PLANU
  - OBZARY O NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH DLA BUDOWNICTWA, TERENY MOŻLIWEGO WYSTĘPOWANIA GRUNTÓW O OBIŻONEJ NOŚNOŚCI

SPORZĄDZAJĄCY:	Burmistrz Grodziska Mazowieckiego	
GŁÓWNY PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Anna Markert mgr inż. Aleksandra Niebrzydowska-Maciewicz	WA-122 WA-440
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. Aleksandra Niebrzydowska-Maciewicz tech. Urszula Ogłędzka mgr inż. Bartłomiej Owczarek mgr inż. Marta Jankowska	WA-440
WSPÓŁPRACA	Leszek Szczepaniak	





Załącznik nr 2  
Do uchwały Nr 392/2020  
Rady Miejskiej  
w Grodzisku Mazowieckim  
z dnia 30 września 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A15 – Krupińskiego

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.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim stwierdza, co następuje:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A15 – Krupińskiego był wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 29 czerwca 2020 r. do 20 lipca 2020 r.

W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 3 sierpnia 2020 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

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

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr 392/2020  
Rady Miejskiej w  
Grodzisku Mazowieckim  
z dnia 30 września 2020 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 A15 – Krupińskiego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 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 A15 – Krupińskiego”.

### § 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) stanowią zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A15 – Krupińskiego, obejmują:
  - 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje na wyznaczonych w planie terenach, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących rozbudowę infrastruktury technicznej;
  - 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi (granicami pasa drogowego) dróg publicznych 1KD-L, 2KD-L, KD-D oraz ciągu pieszo-jezdnego KD-PJ, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących drogi, infrastrukturę techniczną i zieleń;

### § 2.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja robót budowlanych obejmujących: gminne drogi publiczne, ciąg pieszo-jezdny oraz realizacja sieci i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych i oświetlenia dróg/ulic.

Powyższa infrastruktura techniczna w obszarze planu oraz w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu jest już zrealizowana i może w zależności od potrzeb podlegać rozbudowie, przebudowie lub modernizacji.

### § 3.

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi, ustaw: Prawo budowlane, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i ochronie 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. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1219), 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. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 833 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. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 869 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 innymi podmiotami.
2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1437 z późn. zm.) 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. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 833 z późn. zm.).