



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 16 września 2024 r.

Poz. 8783

### UCHWAŁA NR 61/2024 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 31 lipca 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka B3 – etap VIII**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz na podstawie uchwały Nr 211/2011 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 26 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka B3, zmienionej uchwałą Nr 340/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 22 maja 2012 r., uchwałą Nr 643/2017 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 listopada 2017 r., uchwałą Nr 102/2019 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 27 marca 2019 r., uchwałą Nr 413/2020 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 listopada 2020 r. oraz uchwałą Nr 905/2023 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 27 lutego 2023 r., stwierdzając brak naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki” przyjętego uchwałą Nr 588/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010 r. zmienioną: 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., uchwałą Nr 185/2019 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 września 2019 r., uchwałą Nr 768/2022 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 czerwca 2022 r. oraz uchwałą Nr 978/2023 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 czerwca 2023 r. uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka B3 – etap VIII**, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar, którego granice przedstawione są na rysunku planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 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;

4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w postaci elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zwymiarowana odległość w metrach;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) powierzchnia wymagająca specjalnego opracowania posadzki;
- 7) dominanta wysokościowa wraz ze strefą dopuszczalnej lokalizacji;
- 8) strefa zieleni;
- 9) granica terenu służącego organizacji imprez masowych;
- 10) granica terenu rekreacyjno-wypoczynkowego;
- 11) przeznaczenie terenów oznaczone numerem i symbolem literowym wyróżniającym go spośród innych terenów.

2. Wskazuje się na rysunku planu elementy informacyjne planu wynikające z wymogów przepisów odrębnych: granica obszaru rewitalizacji.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny.

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

- 13) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych;
- 14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie, ze względu na występujące uwarunkowania, nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego;
- 4) krajobrazów priorytetowych określonych w planach zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego.

§ 4. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach, w tym stropodach, o dowolnym układzie głównych połączeń dachowych, których kąt nachylenia nie przekracza 12°;
- 2) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć specjalny wielowarstwowy dach, z nasadzeniami roślin trwale związane z jego konstrukcją, stanowiący powierzchnię biologicznie czynną;
- 3) **dojeżdżcie** - należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem niewyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek lub obiektów;
- 4) **terenach publicznie dostępnych** – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, przed którą nie mogą być wysunięte budynki, chyba, że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
  - a) realizacji elementów termomodernizacji istniejących budynków,
  - b) części podziemnych budynków,
  - c) nadwieszów, ramp, kładek, łączników, schodów zewnętrznych, tarasów wykraczających poza obrys budynku,
  - d) infrastruktury technicznej,
  - e) układu odwadniającego,
  - f) miejsc do parkowania,
  - g) dojazdów;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię usytuowania zewnętrznej, najbliższej w stosunku do ulicy lub placu ściany budynku, z zastrzeżeniem dopuszczenia możliwości tworzenia cofnięć i podcieni w dwóch najniższych, nadziemnych kondygnacjach budynków;
- 7) **obiektach charakterystycznych** – należy przez to rozumieć eksponowane, wyróżniające się elementy zagospodarowania terenu, w tym w szczególności: rzeźba, pomnik, kapliczka, głaz, tablica, instalacja artystyczna, fontanna lub inny obiekt małej architektury;
- 8) **powierzchni użytkowej liczonej dla potrzeb określenia liczby miejsc do parkowania** – należy przez to rozumieć powierzchnie pomieszczeń, na wszystkich kondygnacjach, służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem całego budynku lub jego części;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które zostało ustalone jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich

obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;

- 10) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, które nie zmienia charakteru tego przeznaczenia;
- 11) **sięgaczu** – należy przez to rozumieć wysuniętą część działki, przez którą odbywa się dostęp do drogi publicznej; sięgacz nie jest frontem działki;
- 12) **strefa zieleni** – należy przez to rozumieć pas zieleni o szerokości od 10 m do 21 m, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania elementów komunikacji takich jak: dojścia, dojazdy oraz elementów wodnych, w tym układ odwadniający;
- 13) **układzie odwadniającym** - należy przez to rozumieć układ obejmujący cieki naturalne, kanały, rowy, drenaże, studnie i doły chłonne, zbiorniki retencyjne, ogrody deszczowe oraz szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej;
- 14) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, z wykluczeniem wytwarzana dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: handel detaliczny, usługi hotelarskie, zamieszkania zbiorowego, usługi administracji, biura i pośrednictwo finansowe, usługi poczty i telekomunikacji, usługi zdrowia, usługi gastronomii, usługi turystyki, sportu i rekreacji, usługi oświaty i edukacji, usługi kultury, usługi rzemieślnicze (takie jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, krawieckie, fotograficzne, zegarmistrzowskie oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku i naprawy serwisowe); z wykluczeniem lokowania, stacji paliw, warsztatów obsługi pojazdów, składowisk opału i odpadów, złomowisk oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m<sup>2</sup>, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych i Polskich Norm, a także stosowanych definicji i znaczeń słów określonych w słownikach języka polskiego.

§ 5. 1. Ustala się przeznaczenie terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami literowymi:

- 1) **UH** – teren usług hotelarskich;
- 2) **US-UK** – teren usług sportu, rekreacji lub usług kultury;
- 3) **U-KPP** – teren usług lub publicznego parkingu;
- 4) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 5) **KDL** – teren publicznej drogi lokalnej;
- 6) **KDD** – teren publicznej drogi dojazdowej;
- 7) **KDP** – teren publicznego placu.

2. Dla każdego z terenów oznaczonego symbolem cyfrowo – literowym lub literowym ustala się przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych.

3. Ustala się, że granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są linie rozgraniczające terenów: US-UK, KDP, ZP, U-KPP, KDL, KDD.

4. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, zgodnych z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania terenów ustalonych w planie oraz z przepisami odrębnymi, na terenie innym niż wymieniony w ust 3.

5. Ustala się granice terenu rekreacyjno - wypoczynkowego obejmującą tereny: US-UK, KDP, ZP, U-KPP, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustala się granice terenu służącego organizacji imprez masowych obejmującą tereny: US-UK, KDP, ZP, U-KPP, 1KDD oraz części terenów 2KDD i KDL, zgodnie z rysunkiem planu.

## § 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się strukturę funkcjonalno - przestrzenną obszaru planu poprzez wyznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu, dla których określa się zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) nakazuje się stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób o ograniczonej mobilności, w tym osób z niepełnosprawnościami oraz osób z wózkami dziecięcymi i na wózkach oraz osób starszych;
- 3) zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości: ustala się lokalizowanie nowych budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz obowiązującą linią zabudowy;
- 4) zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachów:
  - a) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków na działce budowlanej i stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: białego, beżowego, kremowego, brązowego i szarego, z zastrzeżeniem lit. b, c, d,
  - b) dopuszcza się stosowanie odcieni elewacji spoza wyznaczonych w lit. a kolorów i przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, takich jak pasy cokołowe, gzymsy oraz inne ozdobne elementy i detale architektoniczne, nieprzekraczających 10% powierzchni danej elewacji, a także na ścianach z zastosowaniem technologii solarnych,
  - c) dopuszcza się stosowanie odcieni elewacji w kolorach charakterystycznych dla logo inwestycji lub inwestora na powierzchni nieprzekraczającej 10% powierzchni elewacji,
  - d) dopuszcza się realizację na elewacjach elementów plastycznych takich jak: murale, sgraffito, malatura,
  - e) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin typu siding, płytek glazury lub blachy falistej,
  - f) ustala się stosowanie kolorystyki pokrycia dachów spośród kolorów: grafitowego, brązowego, czarnego, z uwzględnieniem lit. g,
  - g) dopuszcza się stosowanie na dachach technologii dachów solarnych,
  - h) ustalenia pkt 4 lit. a i f nie dotyczą materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności: aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki i kamienia, a także pokryć dachowych z zastosowaniem technologii solarnych lub dachów zielonych;
- 5) zasady kształtowania geometrii dachów:
  - a) ustala się stosowanie dachów płaskich,
  - b) dopuszcza się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci głównych do 45°, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dopuszcza się realizację dachów kopułowych lub sferycznych;
- 6) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń: na terenie całej gminy Grodzisk Mazowiecki zgodnie z przyjętą Uchwałą Krajobrazową;
- 7) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, powierzchnie wymagającą specjalnego opracowania posadzki, dla których:
  - a) ustala się priorytet dla ruchu pieszego,
  - b) ustala się realizację spójnej kompozycji posadzki na podstawie całościowej koncepcji zagospodarowania przestrzeni publicznej,
  - c) ustala się wprowadzenie posadzki wyróżniającej się kolorem, materiałem lub wzorem z posadzki chodników i jezdni, stanowiących spójne opracowanie w przestrzeni publicznej kwartału zabudowy ulic: Mokronoskich, Sportowa, Daleka,
  - d) dopuszcza się wprowadzenie kompozycji nasadzeń roślinności np.: w gruncie oraz donicach,
  - e) dopuszcza się stosowanie układu odwadniającego, stanowiącego element posadzki, celem zapewnienia warunków do wegetacji roślin oraz infiltracji wody,

f) dopuszcza się wprowadzanie elementów wodnych lub obiektów charakterystycznych.

### **§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) ustala się, że działalność usługowa nie może powodować przekraczania dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu oraz wibracji poza działkę budowlaną, na której jest prowadzona;
- 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, dróg, infrastruktury technicznej, inwestycji z zakresu łączności publicznej oraz przeznaczeń określonych w planie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, dróg, infrastruktury technicznej, inwestycji z zakresu łączności publicznej oraz przeznaczeń określonych w planie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, 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;
- 5) zakazuje się odprowadzania ścieków do ziemi i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakazuje się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych, z powierzchni utwardzonych komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, w przypadku realizacji na terenie lub jego części:
  - a) usług sportu lub usług kultury – należy traktować tereny: US-UK, U-KPP lub jego część jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe,
  - b) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – należy traktować tereny: UH, US-UK, U-KPP lub ich części jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - c) obiektów zamieszkania zbiorowego – należy traktować tereny: UH, US-UK, U-KPP lub ich części, jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - d) wyłącznie usług innych niż wymienione w lit. a – c – nie określa się kwalifikacji w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
- 8) ustala się na każdej działce budowlanej minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 9) ustala się realizację strefy zieleni zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) cały obszar planu znajduje się w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 2151 „Subniecka Warszawska – część centralna”, w którym obowiązują przepisy odrębne.

### **§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

- 1) wyznacza się układ terenów publicznie dostępnych, w skład których wchodzi:
  - a) teren US-UK,
  - b) teren U-KPP,
  - c) teren ZP,
  - d) teren KDP,
  - e) teren KDL ul. Daleka,
  - f) teren 1 KDD ul. Sportowa,
  - g) teren 2 KDD ul. Mokronoskich;

- 2) dopuszcza się na terenie wymienionym w pkt.1 lit. a, b, c, d możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych związanych wyłącznie z organizacją okazjonalnych lub cyklicznych wydarzeń, występów artystycznych;
- 3) nakazuje się zachowania ciągłości przejść pieszych i przejazdów;
- 4) ustala się zagospodarowanie terenów publicznie dostępnych, w szczególności dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działki, uzyskiwaną w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, na terenach oznaczonych symbolami, z zastrzeżeniem pkt 4:
  - a) UH, US-UK, KDP, U-KPP, ZP: 900 m<sup>2</sup>,
  - b) dla urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m<sup>2</sup>;
- 3) ustala się minimalną szerokość frontu działki, uzyskiwaną w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, na terenach oznaczonych symbolem:
  - a) UH, U-KPP, US-UK: 20 m,
  - b) KDP: 18 m,
  - c) ZP: 15 m,
  - d) dla urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 4) nie ustala się minimalnej powierzchni dla działek pod drogi i dojazdy;
- 5) ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120°, z wyjątkiem tworzenia trójkątów widoczności i placów do zawracania, dla których dopuszcza się kąt w przedziale od 45° do 135°.

**§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:** wskazuje się na rysunku planu granice obszaru rewitalizacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 11. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) ustala się powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez tereny dróg publicznych:
  - a) klasy lokalnej: KDL - ul. Daleka,
  - b) klasy dojazdowej: 1KDD – ul. Sportowa i 2KDD – ul. Mokronoskich;
- 2) dopuszcza się dostęp do działek budowlanych poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

#### **2. Zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania:**

- 1) ustala się miejsca do parkowania na działkach budowlanych, na których realizowana jest inwestycja z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania na terenach KDP i U-KPP;
- 3) ustala się następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:
  - a) usługi handlu: 3 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal handlowy,
  - b) usługi hotelarskie: 3 miejsca do parkowania na 10 miejsc konsumpcji lub noclegowych,
  - c) usługi: oświaty, opiekuńcze, wychowawcze: 4 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy,

- d) pozostałe usługi: 3 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal,
  - e) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb;
- 4) ustala się realizację miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych.

### **§ 12. 1. Zasady 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 terenu w:
- a) sieć wodociągową,
  - b) sieć kanalizacyjną,
  - c) sieć gazową,
  - d) sieć elektroenergetyczną,
  - e) sieć telekomunikacyjną;
- 2) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
- a) z siecią wodociągową zlokalizowaną w drodze publicznej klasy dojazdowej: 1KDD – ul. Sportowa i 2KDD – ul. Mokronoskich,
  - b) z siecią kanalizacyjną zlokalizowaną w drodze publicznej klasy lokalnej KDL – ul. Daleka i klasy dojazdowej: 2KDD – ul. Mokronoskich,
  - c) z siecią gazociągową zlokalizowaną w drodze publicznej klasy lokalnej KDL – ul. Daleka i klasy dojazdowej: 2KDD – ul. Mokronoskich,
  - d) z siecią elektroenergetyczną średniego napięcia zlokalizowaną w drodze publicznej klasy lokalnej KDL – ul. Daleka i klasy dojazdowej: 1KDD – ul. Sportowa, 2KDD – ul. Mokronoskich,
  - e) z siecią telekomunikacyjną zlokalizowaną w drodze publicznej klasy lokalnej KDL – ul. Daleka i klasy dojazdowej: 1KDD – ul. Sportowa, 2KDD – ul. Mokronoskich;
- 3) w stosunku do urządzeń infrastruktury technicznej:
- a) ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w dojazdach,
  - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, na całym obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) ustala się maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej: 15 m, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej i ustaleń szczegółowych,
  - e) nakazuje się stosowanie kablowych linii podziemnych w przypadku budowy nowych i rozbudowy istniejących sieci elektroenergetycznych.

### **2. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:**

#### **1) zaopatrzenie w wodę:**

- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) nakazuje się uwzględnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

#### **2) odprowadzanie ścieków:**

- a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 200 mm,

- b) ustala się odprowadzanie ścieków przemysłowych do kanalizacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszcza się sytuowanie urządzeń zbiornikowo-tłocznych (pompowni);

### 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dojazdów do sieci kanalizacji deszczowej, rowów lub zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej na własny teren lub do układu odwadniającego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) dopuszcza się możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu działki budowlanej do sieci kanalizacji deszczowej, w sytuacji braku możliwości odprowadzania na własny teren nieutwardzony, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zakazuje się odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z terenu działki budowlanej do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) zakazuje się w granicach działki budowlanej zmiany naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;

### 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, o nieprzekraczającej mocy zgodnej z przepisami odrębnymi;

### 5) zaopatrzenie w gaz:

ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia przewodami o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;

### 6) zaopatrzenie w ciepło:

- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się wytwarzanie ciepła z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, o nieprzekraczającej mocy, zgodnej z przepisami odrębnymi;

### 7) obsługa telekomunikacyjna:

ustala się zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;

### 8) gospodarka odpadami:

ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi przepisami porządkowymi.

## § 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się, do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu, zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu oraz realizację obiektów tymczasowych niezbędnych w czasie budowy i modernizacji;
- 2) dopuszcza się na terenach: UH, ZP, KDP, US-UK lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 3) dopuszcza się na terenach: UH, ZP, KDP, US-UK, U-KPP lokalizację obiektów tymczasowych wyłącznie na czas okazjonalnych lub cyklicznych wydarzeń (w tym np. przekrycia namiotowe, sceny, handlowe stoiska, dekoracje okazjonalne, szalety przenośne).

## Rozdział 2.

### Ustalenia szczegółowe dla terenów

## § 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UH ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: **usługi hotelarskie,**

- b) towarzyszące: infrastruktura techniczna, dojazdy, miejsca do parkowania, zieleń urządzona;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej,
  - b) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) ustala się obowiązującą linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) ustala się strefę zieleni zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
    - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1,
    - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 2,8,
    - maksymalna wysokość zabudowy: 20 m,
  - f) ustala się zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachów zgodnie z § 6 pkt 4,
  - g) ustala się zasady kształtowania geometrii dachów zgodnie z § 6 pkt 5,
  - h) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 900 m<sup>2</sup>,
  - i) dopuszcza się realizację nadwieszonych ponad parterem wykraczających poza nieprzekraczalną linię zabudowy, nie więcej niż 4 m;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, zgodnie z § 9;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 10;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 1 i pkt 2, przy czym ustala się obsługę komunikacyjną terenu, z dróg: KDL, 2KDD;
- 8) zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 2;
- 9) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 12 ust. 2;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 13;
- 11) stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 10%.

**§ 15.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US-UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: **usługi sportu, rekreacji, kultury, wystawiennictwa, oświaty i edukacji,**
  - b) towarzyszące: infrastruktura techniczna, dojazdy, miejsca do parkowania, zieleń urządzona, obserwatorium astronomiczne, taras widokowy, ścianka wspinaczkowa;
- 2) położenie w granicy terenu rekreacyjno - wypoczynkowego zgodnie z § 5 ust. 5;
- 3) położenie w granicy terenu służącego organizacji imprez masowych zgodnie z § 5 ust. 6;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6;

- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej,
  - b) ustala się dominantę wysokościową wraz ze strefą dopuszczalnej lokalizacji,
  - c) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
    - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1,
    - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 2,8,
    - maksymalna wysokość zabudowy: 20 m,
    - maksymalną wysokość dominanty wysokościowej: 33 m,
  - e) ustala się zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachów zgodnie z § 6 pkt 4,
  - f) ustala się zasady kształtowania geometrii dachów zgodnie z § 6 pkt 5,
  - g) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 900 m<sup>2</sup>,
  - h) dopuszcza się realizację nadwieszonych ponad parterem wykraczających poza nieprzekraczalną linię zabudowy, nie więcej niż 4 m;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, zgodnie z § 9;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 10;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 1 i pkt 2, przy czym ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg: KDL, 1KDD;
- 11) zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 2;
- 12) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 12 ust. 2;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 13;
- 14) stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1%.

**§ 16.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-KPP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: **usługi lub publiczny parking**,
  - b) towarzyszące: infrastruktura techniczna, dojazdy, zieleń urządzona;
- 2) położenie w granicy terenu rekreacyjno - wypoczynkowego zgodnie z § 5 ust. 5;
- 3) położony w granicy terenu służącego organizacji imprez masowych zgodnie z § 5 ust. 6;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej,

- b) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- c) ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10 %,
  - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1,
  - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 2,8,
  - maksymalna wysokość zabudowy: 20 m,
- d) ustala się zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachów zgodnie z § 6 pkt 4,
- e) ustala się zasady kształtowania geometrii dachów zgodnie z § 6 pkt 5,
- f) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 900 m<sup>2</sup>;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, zgodnie z § 9;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 10;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 1 i pkt 2, przy czym ustala się obsługę komunikacyjną terenu, z dróg: 1KDD, 2KDD;
- 11) zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 2;
- 12) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 12 ust. 2;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 13;
- 14) stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,1%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: **zieleni urządzona**,
  - b) towarzyszące: urządzenia sportu, rekreacji i wypoczynku, powiązania piesze i rowerowe, infrastruktura techniczna;
- 2) położenie w granicy terenu rekreacyjno - wypoczynkowego zgodnie z § 5 ust. 5;
- 3) położenie w granicy terenu służącego organizacji imprez masowych zgodnie z § 5 ust. 6;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%,
    - maksymalna wysokość zabudowy: 3,5 m,
    - zakazuje się realizacji budynków,
  - b) ustala się zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachów zgodnie z § 6 pkt 4,
  - c) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 900 m<sup>2</sup>;

- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, zgodnie z § 9;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 10;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 1, przy czym ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 2KDD;
- 11) zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 2;
- 12) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 12 ust. 2;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 13;
- 14) stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,1%.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: **publiczna droga lokalna**,
  - b) towarzyszące: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 2) położenie w części w granicy terenu służącego organizacji imprez masowych zgodnie z § 5 ust. 6;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 8 m do 12 m,
  - b) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania,
  - c) dopuszcza się powiązania rowerowe;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 10;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zgodnie z § 11;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12 ust. 1;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 13;
- 11) stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,1%.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD**, **2KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: **publiczna droga dojazdowa**,
  - b) towarzyszące: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, rowy odwadniające;
- 2) położenie w całości lub części w granicy terenu służącego organizacji imprez masowych zgodnie z § 5 ust. 6;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6;

- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
    - 1KDD 14 m,
    - 2KDD od 12 m do 13,7 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
  - b) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania,
  - c) dopuszcza się powiązania rowerowe;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 10;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zgodnie z § 11;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12 ust. 1;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 13;
- 11) stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,1%.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: **plac publiczny**,
  - b) towarzyszące: powiązania piesze i rowerowe, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona miejsca do parkowania;
- 2) położenie w granicy terenu rekreacyjno - wypoczynkowego zgodnie z § 5 ust. 5;
- 3) położenie w granicy terenu służącego organizacji imprez masowych zgodnie z § 5 ust. 6;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
    - maksymalna wysokość zabudowy: 3,5 m,
    - zakazuje się realizacji budynków,
  - b) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 900 m<sup>2</sup>,
  - c) ustala się realizację powierzchni wymagającej specjalnego opracowania posadzki zgodnie z § 6 pkt 7;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, zgodnie z § 9;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 10;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 1 przy czym ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg: KDL, 1KDD;

- 11) zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 2;
- 12) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 12 ust. 2;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 13;
- 14) stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,1%.

### **Rozdział 3.**

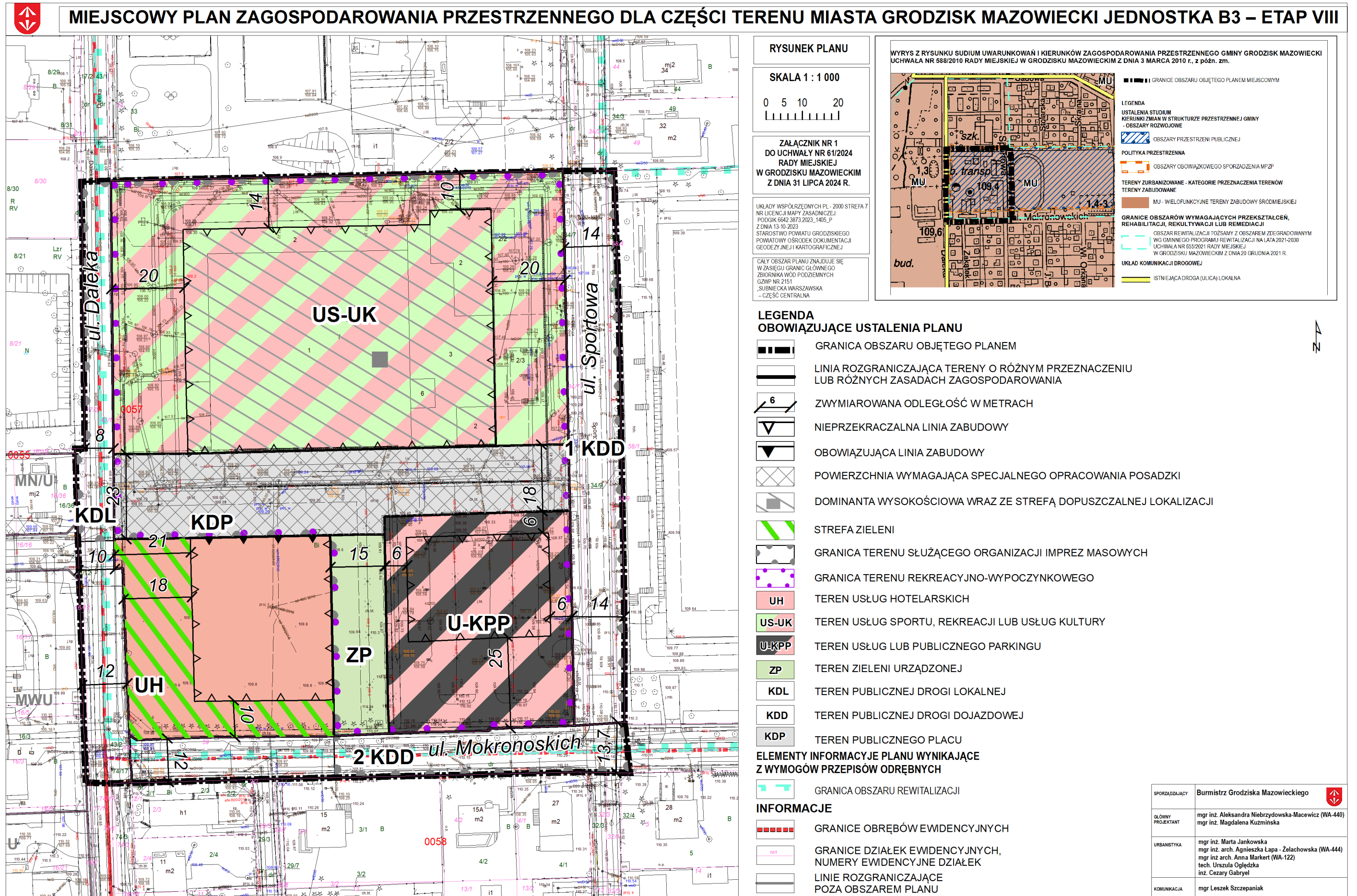
#### **Przepisy przejściowe i końcowe**

**§ 21.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Grodziska Mazowieckiego.

**§ 22.** 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 61/2024  
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim  
z dnia 31 lipca 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka B3 – etap VIII.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka B3 – etap VIII wyłożony do publicznego wglądu w dniach:  
- od 28.03.2024 r. do 19.04.2024 r., uwagi do projektu planu można było wносить do dnia 6.05.2024 r

Podczas wyłożenia projektu miejscowego planu do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag nie wpłynęła uwaga, toteż nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr 61/2024  
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim  
z dnia 31 lipca 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie 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 B3 – etap VIII**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 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 B3 – etap VIII inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby planu miejscowego materiałów planistycznych.

**§ 1.**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) stanowią zadania własne gminy. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka B3 – etap VIII, obejmują traktowane jako zadania wspólne inwestycje na wyznaczonych w planie terenach, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących rozbudowę infrastruktury technicznej, realizację dróg, placu, parkingu, zieleńca.

**§ 2.**

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja robót budowlanych obejmujących:
  - 1) gminne: drogi, ulice, place, zieleńce oraz organizację ruchu drogowego;
  - 2) wodociągi i zaopatrzenie w wodę;
  - 3) kanalizację sanitarną, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych;
  - 4) utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych;
  - 5) wysypiska i unieszkodliwianie odpadów komunalnych;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.
2. 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, przepisami 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 2024 r., poz. 54 z późn. zm.), o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 266 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 2023 r., poz. 1270 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 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 2024 r., poz. 757 z późn. zm.) na podstawie wieloletnich programów inwestycyjnych.
2. 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 2024 r. poz. 266 z późn. zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 61/2024  
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim  
z dnia 31 lipca 2024 r.  
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**