



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 30 grudnia 2024 r.

Poz. 13284

### UCHWAŁA NR 99/2024 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 30 października 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A8**

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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz na podstawie Uchwały Nr 175/2015 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A8, 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., 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 A8, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice przedstawiono na rysunku planu.

2. Integralnymi częściami 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 występujące 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) zabudowa pierzejowa;
- 7) budynek objęty ochroną w planie;
- 8) strefa ekspozycji widokowej;
- 9) powierzchnia wymagająca specjalnego opracowania posadzki;
- 10) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów lub tylko symbolem literowym.

2. Wskazuje się na rysunku planu elementy informacyjne określone na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków;
- 2) granica strefy ochronnej od terenu kolejowego;
- 3) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 50m i 150m;
- 4) granica obszaru rewitalizacji.

3. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 i ust. 2 mają charakter informacyjny.

§ 3. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) 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) szczegółowe zasady 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 inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 16) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, ponieważ nie zostały w nim ustanowione;
- 4) krajobrazów priorytetowych określonych w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ponieważ nie zostały ustanowione.

§ 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) dojeździe - należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem niewyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek lub obiektów;
- 3) garażu zintegrowanym - należy przez to rozumieć garaż dla samochodów osobowych, stanowiący samodzielny obiekt lub będący częścią innego obiektu o funkcji podstawowej, z pełną obudową zewnętrzną i zamykanymi otworami, bądź garażem otwartym, bez ścian zewnętrznych albo ze ścianami niepełnymi lub ażurowymi, składający się z min. 2 kondygnacji nadziemnych;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, przed którą nie mogą być wysunięte budynki, chyba, że ustalenia planu stanowią inaczej; nieprzekraczalne linie zabudowy 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, werandy, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszania dachu, schody zewnętrzne, rampy,
  - d) infrastruktury technicznej,
  - e) miejsc do parkowania,
  - f) dojazdów;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię usytuowania zewnętrznej, najbliższej w stosunku do ulicy ściany budynku; dopuszcza się możliwość tworzenia cofnięć i podcieni w dwóch najniższych kondygnacjach budynków;
- 6) powierzchni użytkowej liczonej dla potrzeb określenia liczby miejsc do parkowania – należy przez to rozumieć powierzchnie pomieszczeń, na wszystkich kondygnacjach, służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem całego budynku lub jego części (bez pomieszczeń pomocniczych i komunikacji);
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na zasadach określonych planem, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów budowlanych o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów budowlanych na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

- 8) 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;
- 9) przeznaczeniu towarzyszącym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub dopuszczalne, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, które nie zmienia charakteru tego przeznaczenia;
- 10) sięgaczu – należy przez to rozumieć wysuniętą część działki, przez którą odbywa się dostęp do drogi publicznej, przy czym sięgacz nie jest frontem działki;
- 11) usługach - należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, z wykluczeniem wytwarzania dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: handel detaliczny, usługi hotelarskie, administracji, biura i pośrednictwo finansowe, usługi poczty i telekomunikacji, usługi zdrowia, usługi gastronomii, usługi turystyki i rekreacji, usługi kultury (takie jak: wystawy, ekspozycje, pracownie artystyczne), drobne 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 200 m<sup>2</sup>, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 12) zabudowie pierzejowej – należy przez to rozumieć ciąg elewacji frontowych budynków stojących w jednej linii, zamykających jedną stronę placu lub ulicy;
- 13) zabudowie bliźniaczej – należy przez to rozumieć dwa budynki mieszkalne jednorodzinne, stanowiące konstrukcyjnie samodzielną całość, które stykają się jedynie ze sobą na całej długości jednej ze ścian, rozdzielone ścianami oddzielenia przeciwpożarowego z dylatacją pomiędzy nimi począwszy od fundamentu aż po dach, i pozostałych elewacjach usytuowanych swobodnie.

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 znaczenia słów określonych w słownikach języka polskiego.

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

- 1) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 3) MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 4) MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 5) U - teren usług;
- 6) U/UC - teren usług z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 7) Up – teren usług publicznych;
- 8) KDP - teren publicznego parkingu;
- 9) KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 10) KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 11) KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 12) KDPJ – teren publicznego ciągu pieszo – jezdnego;
- 13) KDW - teren drogi wewnętrznej.

2. Ustala się, dla każdego z terenów oznaczonego symbolem cyfrowo – literowym lub literowym przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych.

### 3. Ustala się:

- a) symbol literowy przeznaczenia terenu rozdzielony myślnikiem oznacza równorzędność albo wymiennność każdej z funkcji ustalonej w przeznaczeniu terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- b) symbol literowy przeznaczenia terenu rozdzielony ukośnikiem oznacza funkcje ustalone w przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

4. Ustala się, że granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są linie rozgraniczające terenów: usług publicznych Up, drogi publicznej klasy lokalnej KDL, dróg publicznych klasy dojazdowej KDD, publicznego ciągu pieszo – jednego IKDPJ, publicznego parkingu KDP.

5. Ustala się linie rozgraniczające terenu drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ jako granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

6. 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. 4, ust. 5.

7. Ustala się linie rozgraniczające terenu U/UC jako granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

### § 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, osób z wózkami dziecięcymi oraz osób starszych;
- 3) zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości:
  - a) ustala się lokalizowanie nowych budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - b) dopuszcza się remont i przebudowę budynków zlokalizowanych w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczenia, a nieprzekraczalną linią zabudowy,
  - c) nakazuje się uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy w przypadku wymiany zabudowy,
  - d) nakazuje się uwzględnienie obowiązującej linii zabudowy w przypadku wymiany zabudowy,
  - e) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 4) zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w § 8 pkt 1:
  - a) nakazuje się odtworzenie oryginalnej kolorystyki elewacji oraz pokrycia dachów, w przypadku możliwości ustalenia jej na podstawie badań stratygraficznych lub materiałów archiwalnych,
  - b) nakazuje się realizację kolorystyki elewacji oraz pokrycia dachu na podstawie historycznie ukształtowanych zasad w dostosowaniu do stylistyki i formy architektonicznej zabytkowego obiektu i z uwzględnieniem otoczenia, w przypadku braku możliwości ustalenia jej na podstawie badań stratygraficznych lub materiałów archiwalnych;
- 5) zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów dla obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 4:
  - 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,

- b) dopuszcza się stosowanie odcieni elewacji spoza wyznaczonych w lit. a kolorów 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) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin typu siding, płytek glazury lub blachy falistej,
  - e) ustala się pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, betonową lub blachodachówką, blachą, blachą na rąbek, w odcieniach spośród kolorów brązowego, czerwonego, grafitowego, czarnego, mosiężnego,
  - f) ustalenia lit. a, e nie dotyczą materiałów elewacyjnych i pokrycia dachów w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności: aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki i kamienia, a także pokrycia dachów z zastosowaniem technologii solarnych;
- 6) zasady kształtowania geometrii dachu dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w § 8 pkt 1:
- a) nakazuje się odtworzenie oryginalnej geometrii dachu, w przypadku możliwości ustalenia jej na podstawie badań i analiz historycznych lub materiałów archiwalnych,
  - b) nakazuje się realizacji geometrii dachu na podstawie historycznie ukształtowanych zasad w dostosowaniu do stylistyki i formy architektonicznej zabytkowego obiektu i z uwzględnieniem otoczenia, w przypadku braku możliwości ustalenia jej na podstawie badań i analiz historycznych lub materiałów archiwalnych;
- 7) zasady kształtowania geometrii dachów dla obiektów budowlanych, nie wymienionych w pkt 6:
- a) ustala się realizację dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci głównych do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się dachy płaskie.
- § 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, a w przypadku zlokalizowania lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym – poza lokal użytkowy, w którym jest prowadzona działalność;
  - 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, 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, 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, dla realizacji na terenie lub jego części:
    - a) wyłącznie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy traktować tereny lub część tych terenów: MW, MW/U, jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

- b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy traktować tereny lub część tych terenów: MN/U, MN-U, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) zabudowy mieszkaniowej i usług innych niż wymienione w lit. d – i, należy traktować tereny lub część tych terenów: MN/U, MN-U, jako tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
  - d) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w szczególności szkół, przedszkoli, żłobków, klubów dziecięcych i ośrodków opiekuńczo wychowawczych – należy traktować tereny lub część tych terenów: MN/U, MN-U, U, U/UC, Up, jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - e) domów opieki społecznej należy traktować tereny lub część tych terenów: MN/U, MN-U, U, U/UC, Up, jako tereny domów opieki społecznej,
  - f) usług sportu, turystyki i rekreacji należy traktować tereny lub część tych terenów: MN/U, MN-U, U, U/UC, Up, jako tereny rekreacyjno - wypoczynkowe,
  - g) obiektów zamieszkania zbiorowego należy traktować tereny lub część tych terenów: MN/U, MN-U, U, U/UC, jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - h) obiektów zamieszkania zbiorowego - należy traktować teren lub część tego terenu Up jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - i) wyłącznie usług innych niż wymienione w lit. d – h, nie określa się kwalifikacji w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
- 8) ustala się na każdej działce budowlanej minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 9) ustala się ochronę krajobrazu kulturowego w granicach strefy ekspozycji widokowej, wskazanej na rysunku planu, w której:
- a) zakazuje się realizacji elementów przesłaniających widok na obiekt wpisany do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków zlokalizowany na terenie Up, o którym mowa w § 8 pkt 1,
  - b) zakazuje się realizacji obiektów przesłaniających widok, w szczególności takich jak: obiekty budowlane, słupy ogłoszeniowo – reklamowe, rośliny w donicach o wysokości powyżej 1,5m, tymczasowych obiektów budowlanych.

#### **§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 1) wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, obiekt wpisany do rejestru zabytków, pod numerem 1030/454 z dnia 23.03.1962 r. oraz do gminnej ewidencji zabytków, Pałacyk, ob. Willa Radogoszcz Galeria Etnograficzna, przy ul. Sienkiewicza 31, na terenie Up, w odniesieniu do którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków;
- 2) wyznacza się i obejmuje ochroną w planie, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) budynek przy ul. Sienkiewicza 41, na dz. ew. nr 8/3,
  - b) budynek przy ul. Sienkiewicza 41A, na dz. ew. nr 8/4,
  - c) budynek przy ul. Sienkiewicza 39, na dz. ew. nr 9;
- 3) dla budynków wyznaczonych w pkt 2:
  - a) ustala się zachowanie, ochronę elewacji frontowej lub przywrócenie formy historycznej obiektu takich jak: podziałów, rytmu rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, detali architektonicznych,
  - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę z zastrzeżeniem ustaleń lit. a,
  - c) dopuszcza się nadbudowę niższej części budynków, o których mowa w pkt 2 lit. a, b maksymalnie do wysokości budynku, o którym mowa w pkt 2 lit. c, nawiązując do wysokości jego gzymsu, z zastrzeżeniem ustaleń lit. a.

#### **§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) wyznacza się przestrzenie publiczne, które stanowią linie rozgraniczające terenów:

- a) Up,
  - b) KDPI,
  - c) KDP,
  - d) KDD,
  - e) KDL,
  - f) KDZ;
- 2) nakazuje się, na terenach wymienionych w pkt 1 lit. b - f, zachowanie ciągłości przejść pieszych i przejazdów;
  - 3) zakazuje się, na terenach wymienionych w pkt 1 lit. d, f, lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
  - 4) ustala się na, terenie wymienionym w pkt 1 lit. b, powierzchnię wymagającą specjalnego opracowania posadzki;
  - 5) ustala się, tereny wymienione w pkt 1 jako ogólnodostępne, w tym dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) dopuszcza się, na terenach wymienionym w pkt 1 lit. a, b, c, e, lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z organizacją okazjonalnych lub cyklicznych plenerowych wydarzeń artystycznych, świątecznych, kulturalnych, sportowych, oświatowych;
  - 7) dopuszcza się, na terenach wymienionych w pkt 1 lit. b – f, wprowadzenie powiązań rowerowych,
  - 8) dopuszcza się, na terenach wymienionych w pkt. 1, wydzielenie miejsc postojowych dla rowerów.

**§ 10.** 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 działek, uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem pkt 4, na terenach oznaczonych symbolem:
  - a) MW: 400 m<sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
  - b) MW/U:
    - 400 m<sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
    - 400 m<sup>2</sup> dla jednego budynku usługowego,
  - c) MN-U:
    - 400 m<sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
    - 900 m<sup>2</sup> dla jednego budynku usługowego,
  - d) MN/U:
    - 400 m<sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
    - 400 m<sup>2</sup> dla jednego budynku usługowego,
  - e) U, U/UC, Up: 900 m<sup>2</sup> dla jednego budynku usługowego,
- 3) ustala się minimalną szerokość frontu działki, uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, na terenach oznaczonych symbolem:
  - a) MW, MW/U, MN/U: 10 m,
  - b) U, U/UC, Up: 20 m;
- 4) nie ustala się minimalnej powierzchni działek, uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, pod drogi, dojazdu oraz urządzania infrastruktury technicznej;
- 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°.

**§ 11.** 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:

- 1) wskazuje się granicę strefy ochronnej od terenu kolejowego, w której obowiązują ograniczenia w sytuowaniu budynków, budowli, drzew i krzewów oraz ograniczenia w wykonywaniu robót ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;
- 2) wskazuje się na rysunku planu granice strefy ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza w odległości 50 m od granicy cmentarza, w której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu wymagań dla cmentarzy;
- 3) wskazuje się na rysunku planu granice strefy ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza w odległości 150 m od granicy cmentarza, w której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu wymagań dla cmentarzy;
- 4) wskazuje się granice obszaru rewitalizacji, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują przepisy odrębne;
- 5) cały obszar planu znajduje się w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 2151 „Subniecka Warszawska – część centralna”, w którym obowiązują przepisy odrębne;
- 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.

**§ 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 w:
  - a) sieć wodociągową,
  - b) sieć kanalizacyjną,
  - c) sieć gazową,
  - d) sieć elektroenergetyczną,
  - e) sieć ciepłowniczą,
  - f) sieć telekomunikacyjną;
- 2) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 3) w zakresie 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, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 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,
  - 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 przewodów nie mniejszej niż 63 mm,
  - b) nakazuje się uwzględnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) nakazuje się dla terenów położonych w granicach stref ochrony sanitarnej od cmentarza - 50 m i 150 m zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - d) dopuszcza się korzystanie ze studni wyłącznie do celów gospodarczych niezwiązanych ze spożyciem lub produkcją artykułów spożywczych;
- 2) odprowadzanie ścieków:
- a) nakazuje się odprowadzenie ścieków do kanalizacji przewodami o średnicy nie mniejszej niż 200 mm,
  - b) zakazuje się odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
  - c) dopuszcza się sytuowanie lokalnych 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 retencyjnych, 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 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,
  - d) zakazuje się odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z terenu działki budowlanej do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) 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 mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w gaz: ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej 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 mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej;
- 7) obsługa telekomunikacyjna: ustala się zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami: ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi przepisami porządkowymi.
- § 13. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
- 1) ustala się powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi publiczne: KDZ - ul. Sienkiewicza, KDL - ul. Radońską, 2KDD - ul. Batorego;
  - 2) dopuszcza się dostęp do działek budowlanych poprzez dojazdy, przy czym:
    - a) ustala się szerokość dojazdu nie mniejszą niż 8 m,
    - b) ustala się obowiązek zakończenia dojazdu obsługującego więcej niż 4 działki budowlane, placem do zawracania o średnicy nie mniejszej niż 12,5 m;
  - 3) dopuszcza się realizację sięgaczy o szerokości nie mniejszej niż 5 m i maksymalnej długości nie większej niż 60 m;

4) dopuszcza się wprowadzenie powiązań rowerowych.

2. Zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania:

1) ustala się miejsca do parkowania na działkach budowlanych, na których realizowana jest inwestycja;

2) ustala się następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna:

- 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny do 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny powyżej 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca: 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny,

c) usługi handlu: 3 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, przy czym nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal handlowy,

d) usługi: kultury, oświaty, opiekuńcze, wychowawcze: 4 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, przy czym nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy,

e) pozostałe usługi: 3 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, przy czym nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy,

f) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb;

3) ustala się realizację miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż minimalna określona w przepisach odrębnych;

4) dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych dla rowerów na parkingach przy obiektach usług.

**§ 14.** 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;

2) dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych niezbędnych w czasie budowy lub modernizacji;

3) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z organizacją okazjonalnych lub cyklicznych wydarzeń na terenach wskazanych w § 9 pkt 6.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 15.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW i 2MW, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) przeznaczenie towarzyszące: infrastruktura techniczna, dojazdy, rowy odwadniające, zbiorniki retencyjne, zieleń urządzone, miejsca do parkowania, garaże zintegrowane;

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) ustala się realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

b) dopuszcza się realizację garaży zintegrowanych,

c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych jako wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych,

d) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej,

e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

f) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej: 25%,
  - minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,1,
  - maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 2,5,
  - maksymalną wysokość zabudowy: 14 m, przy czym dla obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3 lit. d,
- g) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 400 m<sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
- h) ustala się zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów zgodnie z § 6 pkt 5,
- i) ustala się zasady kształtowania geometrii dachów zgodnie z § 6 pkt 7,
- j) ustala się strefę ekspozycji widokowej zgodnie z § 7 pkt 9;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zgodnie z § 10;
- 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 § 11, przy czym:
- a) tereny w granicy obszaru rewitalizacji zgodnie z § 11 pkt 4,
  - b) teren 2MW częściowo w granicy strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 50 m, w której zakazuje się lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni zgodnie z § 11 pkt 2,
  - c) tereny 1MW i 2MW częściowo w granicy strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 150 m zgodnie z § 11 pkt 3;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: zgodnie z § 12 ust. 2;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1MW zgodnie z rysunkiem planu, z dróg: 1KDD ul. Pańska, 1KDW, 2KDW,
  - b) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 2MW zgodnie z rysunkiem planu, z dróg: 1KDD ul. Pańska, 1KDW,
  - c) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2 i 3;
- 9) zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania: zgodnie z § 13 ust. 2;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 14;
- 11) 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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
    - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną,
    - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi,
    - c) przeznaczenie towarzyszące: infrastruktura techniczna, dojazdy, rowy odwadniające, zbiorniki retencyjne, zieleń urządzona, miejsca do parkowania, garaże zintegrowane;
  - 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) ustala się realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - b) dopuszcza się realizację usług w formie wbudowanych usługowych lokali użytkowych, w tym usługi handlu do 400 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) dopuszcza się realizację kolejnych budynków mieszkalnych wyłącznie na zasadach określonych planem,
  - d) dopuszcza się realizację garaży zintegrowanych,
  - e) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych jako wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych,
  - f) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,
  - g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej: 20%,
    - minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,1,
    - maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 2,8,
    - maksymalną wysokość zabudowy: 16 m, przy czym dla obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3 lit. d,
  - i) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 400 m<sup>2</sup>,
  - j) ustala się zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów zgodnie z § 6 pkt 5,
  - k) ustala się zasady kształtowania geometrii dachów zgodnie z § 6 pkt 7,
  - l) ustala się strefę ekspozycji widokowej zgodnie z § 7 pkt 9;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zgodnie z § 10;
- 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 § 11, przy czym:
- a) teren w granicy strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 150 m zgodnie z § 11 pkt 3,
  - b) teren w granicy obszaru rewitalizacji zgodnie z § 11 pkt 4;
- 7) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z § 12 ust. 2;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną, zgodnie z rysunkiem planu, z drogi KDZ – ul. Sienkiewicza przez teren publicznego parkingu KDP i teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego 1KDPJ;
- 9) zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania: zgodnie z § 13 ust. 2;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 14;
- 11) stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1%.

§ 17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN-U, 2MN-U, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,
  - b) przeznaczenie towarzyszące: infrastruktura techniczna, dojazdy, miejsca do parkowania, rowy odwadniające, zbiorniki retencyjne, 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) ustala się na działce budowlanej realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej lub bliźniaczej,
  - b) ustala się na działce budowlanej realizację zabudowy usługowej w formie budynków wolno stojących,
  - c) dopuszcza się realizację kolejnych budynków wyłącznie na zasadach określonych planem,
  - d) dopuszcza się realizację usług handlu, w budynkach wolno stojących, o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>,
  - e) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako wolnostojące, wbudowane lub dobudowane,
  - f) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,
  - g) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej: 30%,
    - minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,1,
    - maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 1,2,
    - maksymalną wysokość zabudowy: 12 m, przy czym: 12 m dla budynków mieszkalnych i usługowych; 6,5 m dla budynków gospodarczych i garaży, dla obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3 lit. d,
  - i) ustala się zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów zgodnie z § 6 pkt 5,
  - j) ustala się zasady kształtowania geometrii dachów zgodnie z § 6 pkt 7,
  - k) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
    - dla budynku mieszkalnego: 400 m<sup>2</sup>,
    - dla budynku usługowego: 900 m<sup>2</sup>;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zgodnie z § 10;
- 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 § 11 przy czym teren 1MN-U w granicy obszaru rewitalizacji zgodnie z § 11 pkt 4;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: zgodnie z § 12 ust. 2;
- 8) zasady obsługi komunikacji:
  - a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1MN-U zgodnie z rysunkiem planu, z dróg: KDZ - ul. Sienkiewicza, 1KDD - ul. Pańska, 2KDW,
  - b) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 2MN-U zgodnie z rysunkiem planu, z dróg: KDZ – ul. Sienkiewicza, 1KDD – ul. Pańska, 2KDD – ul. Batorego, 3KDW – ul. Ślusarska oraz ul. Wiewiórki,
  - c) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2 i 3;
- 9) zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania: zgodnie z § 13 ust 2;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 14;
- 11) stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi,
  - c) przeznaczenie towarzyszące: infrastruktura techniczna, dojazdy, miejsca do parkowania, rowy odwadniające, zbiorniki retencyjne, 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) ustala się na działce budowlanej realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej lub bliźniaczej,
  - b) dopuszcza się realizację usług w budynku wolno stojącym,
  - c) dopuszcza się realizację usług handlu w budynku wolno stojącym o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>,
  - d) dopuszcza się realizację kolejnych budynków wyłącznie na zasadach określonych planem,
  - e) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
  - f) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,
  - g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej: 30%,
    - minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,1,
    - maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 1,2, maksymalną wysokość zabudowy: 12 m, przy czym: 12 m dla budynków mieszkalnych; 6,5 m dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży, dla obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3 lit. d,
  - i) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 400m<sup>2</sup>,
  - j) ustala się zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów zgodnie z § 6 pkt 5,
  - k) ustala się zasady kształtowania geometrii dachów zgodnie z § 6 pkt 7;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zgodnie z § 10;
- 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 § 11, przy czym:
  - a) tereny częściowo w granicy strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 150 m zgodnie § 11 pkt 3,
  - b) teren 4MN/U częściowo w granicy strefy ochronnej od terenu kolejowego zgodnie z § 11 pkt 1,
  - c) teren 1MN/U w granicy obszaru rewitalizacji zgodnie z § 11 pkt 4;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: zgodnie z § 12 ust.2;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1MN/U, zgodnie z rysunkiem planu, z drogi 1KDD ul. Pańska,

- b) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 2MN/U, zgodnie z rysunkiem planu, z drogi 1KDD ul. Pańska oraz ul. Wiewiórki,
  - c) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 3MN/U, zgodnie z rysunkiem planu, z drogi wewnętrznej 3KDW ul. Ślusarska oraz ul. Wiewiórki,
  - d) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 4MN/U, zgodnie z rysunkiem planu, z drogi 2KDD ul. Batorego i drogi wewnętrznej 3KDW ul. Ślusarska,
  - e) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2 i 3;
- 9) zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania: zgodnie z § 13 ust. 2;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 14;
- 11) stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1%.

**§ 19.** Dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: usługi,
  - b) przeznaczenie towarzyszące: infrastruktura techniczna, dojazdy, rowy odwadniające, zbiorniki retencyjne, zieleń urządzona, miejsca do parkowania, garaże zintegrowane;
- 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) ustala się na działce budowlanej realizację zabudowy usługowej w formie budynków wolno stojących,
  - b) dopuszcza się realizację kolejnych budynków wyłącznie na zasadach określonych planem,
  - c) dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>,
  - d) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,
  - e) dopuszcza się realizację garaży zintegrowanych,
  - f) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych jako wbudowane lub dobudowane do budynków usługowych,
  - g) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej: 20%,
    - minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,1,
    - maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 2,0,
    - maksymalną wysokość zabudowy: 14 m, przy czym dla obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3 lit. d,
  - i) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 900 m<sup>2</sup>;
  - j) ustala się zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów zgodnie z § 6 pkt 5,
  - k) ustala się zasady kształtowania geometrii dachów zgodnie z § 6 pkt 7,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zgodnie z § 10;
- 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 § 11, przy czym:

- a) tereny 2U, 3U i częściowo 1U, 4U w strefie sanitarnej od cmentarza - 50 m, w której zakazuje się lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni zgodnie z § 11 pkt 2,
- b) tereny w strefie sanitarnej od cmentarza - 150 m zgodnie z § 11 pkt 3,
- c) teren 4U częściowo w granicy strefy ochronnej od terenu kolejowego zgodnie z § 11 pkt 1,
- d) teren 1U w granicy obszaru rewitalizacji zgodnie z § 11 pkt 4;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: zgodnie z § 12 ust. 2;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1U, zgodnie z rysunkiem planu, z dróg: KDL – ul. Radońska, 1KDD – ul. Pańska, 1KDW i ciągu pieszo-jezdnego 1KDPJ,
  - b) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 2U, zgodnie z rysunkiem planu, z dróg: KDL – ul. Radońska, 1KDD – ul. Pańska oraz ul. Wiewiórki,
  - c) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 3U, zgodnie z rysunkiem planu, z dróg: KDL – ul. Radońska, 3KDW – ul. Ślusarska oraz ul. Wiewiórki,
  - d) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 4U, zgodnie z rysunkiem planu, z dróg: KDL – ul. Radońska, 3KDW – ul. Ślusarska,
  - e) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2 i 3;
- 9) zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania: zgodnie z § 13 ust 2;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 14;
- 11) stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1%.

**§ 20.** Dla terenu usług z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oznaczonego na rysunku planu symbolem U/UC, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: usługi,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - c) przeznaczenie towarzyszące: zieleń urządzone, miejsca do parkowania, garaże zintegrowane, rowy odwadniające, zbiorniki retencyjne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 6;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 7;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: w odniesieniu do budynków objętych ochroną w planie zgodnie z § 8 pkt 2 i 3;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się na działce budowlanej realizację zabudowy usługowej w formie budynków wolno stojących,
  - b) dopuszcza się realizację kolejnych budynków wyłącznie na zasadach określonych planem,
  - c) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,
  - d) dopuszcza się realizację garaży zintegrowanych,
  - e) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych jako wbudowane lub dobudowane do budynków usługowych,
  - f) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) ustala się zabudowę pierzejową zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej: 20%,
  - minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,1,
  - maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 2,8,
  - maksymalna wysokość zabudowy: 14 m, przy czym wysokość budynków przy ul. Sienkiewicza 41 oraz ul. Sienkiewicza 41A, o których mowa w § 8 pkt 2 lit a i b, nawiązać ma do wysokości budynku przy ul. Sienkiewicza 39, o którym mowa § 8 pkt 2 lit c, nawiązując gzymsem nowej kubatury do wysokości jego gzymesu, dla obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3 lit. d,
- i) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 900 m<sup>2</sup>,
  - j) ustala się zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów zgodnie z § 6 pkt 5,
  - k) ustala się zasady kształtowania geometrii dachów zgodnie z § 6 pkt 7;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zgodnie z § 10;
- 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 § 11, przy czym:
- a) teren częściowo w strefie sanitarnej od cmentarza - 50 m, w której zakazuje się lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni zgodnie z § 11 pkt 2,
  - b) teren w strefie sanitarnej od cmentarza - 150 m zgodnie z § 11 pkt 3,
  - c) teren w granicy obszaru rewitalizacji zgodnie z § 11 pkt 4;
- 8) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: ustalenia zgodnie z § 12 ust. 2;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną, zgodnie z rysunkiem planu, z dróg: KDZ – ul. Sienkiewicza, KDL – ul. Radońska oraz ul. Montwiłła poza obszarem planu i ciągu pieszo-jezdnego 1KDPJ,
  - b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2 i 3;
- 10) zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania: zgodnie z § 13 ust 2;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 14;
- 12) stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1%.
- § 21.** Dla terenu usług publicznych oznaczonego na rysunku planu symbolem Up, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
    - a) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne,
    - b) przeznaczenie towarzyszące: usługi kultury, edukacji, oświaty, administracji, gastronomii, handlu, zieleni urządzona, miejsca do parkowania;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 6;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 7;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: w odniesieniu do budynku wpisanego do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z § 8 pkt 1;
  - 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garaży,
    - b) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- c) ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej: 20%,
  - minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,1,
  - maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,7,
  - maksymalną wysokość zabudowy: 8 m, przy czym dla obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3 lit. d,
- d) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 900 m<sup>2</sup>,
- e) ustala się zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów zgodnie z § 6 pkt 5,
- f) ustala się zasady kształtowania geometrii dachów zgodnie z § 6 pkt 7,
- g) ustala się strefę ekspozycji widokowej zgodnie z § 7 pkt 9,
- h) ustala się powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 900 m<sup>2</sup>;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia § 9;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zgodnie z § 10;
- 8) 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 § 11, przy czym:
- a) teren w granicy strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 150 m zgodnie z § 11 pkt 3,
  - b) teren w granicy obszaru rewitalizacji zgodnie z § 11 pkt 4 ;
- 9) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: zgodnie z § 12 ust. 2;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną, zgodnie z rysunkiem planu, z drogi 1 KDW i ciągu pieszo-jezdnego 1 KDPJ;
- 11) zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania: zgodnie z § 13 ust. 2;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 14;
- 13) stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,1%.

**§ 22.** Dla terenu publicznego parkingu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDP, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: parking publiczny,
  - b) przeznaczenie towarzyszące infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające;
- 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) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej,
  - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 4 m, przy czym dla obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12 ust 1 pkt 3 lit. d,
  - c) ustala się zakaz realizacji budynków,
  - d) ustala się położenie w strefie ekspozycji widokowej zgodnie z § 7 pkt 9;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z § 9;

- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zgodnie z § 10;
- 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 § 11, przy czym:
  - a) teren w granicy obszaru rewitalizacji zgodnie z § 11 pkt 4,
  - b) teren częściowo w granicy strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 150 m zgodnie § 11 pkt 3;
- 8) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: zgodnie § 12 ust. 2;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną, zgodnie z rysunkiem planu, z dróg: KDZ - ul. Sienkiewicza, 2KDW i ciągu pieszo-jezdnego 1KDPJ;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 14;
- 11) stawkę stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,1%.

**§ 23.** Dla terenu drogi publicznej i klasy zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej,
  - b) przeznaczenie towarzyszące: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, rowy odwadniające;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, fragment drogi w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu: od 7 m do 15 m,
  - b) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1 %,
  - c) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 15 m, przy czym dla obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12 ust 1 pkt 3 lit. d;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 7, przy czym teren w strefie ekspozycji widokowej zgodnie z § 7 pkt 9;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z § 9;
- 5) 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 § 11 przy czym:
  - a) teren częściowo w granicy strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 50 m zgodnie z § 11 pkt 2,
  - b) teren częściowo w granicy strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 150 m zgodnie z § 11 pkt 3,
  - c) teren częściowo w granicy obszaru rewitalizacji zgodnie z § 11 pkt 4;
- 6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: zgodnie z § 12;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 13 ust. 1;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 14;
- 9) stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,1%.

**§ 24.** Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,
  - b) przeznaczenie towarzyszące: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, rowy odwadniające;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 9,5m do 22 m,
  - b) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1 %,
  - c) dopuszcza się miejsca do parkowania,
  - d) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 15 m, przy czym dla obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12 ust 1 pkt 3 lit. d;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 7, przy czym teren częściowo w strefie ekspozycji widokowej zgodnie z § 7 pkt 9;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z § 9;
- 5) 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 § 11, przy czym:
  - a) teren częściowo w granicy strefy ochronnej od terenu kolejowego zgodnie z § 11 pkt 1,
  - b) teren w granicy strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 50 m zgodnie z § 11 pkt 2,
  - b) teren w granicy strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 150 m zgodnie z § 11 pkt 3,
  - d) teren częściowo w granicy obszaru rewitalizacji zgodnie z § 11 pkt 4;
- 6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: zgodnie z § 12;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 13 ust. 1;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 14;
- 9) stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,1%.

**§ 25.** Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
  - b) przeznaczenie towarzyszące: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, rowy odwadniające;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
    - dla drogi 1KDD od 6,5 m do 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
    - dla drogi 2KDD od 5 m do 6 m oraz z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
  - b) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1 %,
  - c) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 15 m, przy czym dla obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12 ust 1 pkt 3 lit. d;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 7;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z § 9;
- 5) 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 § 11, przy czym:
  - a) teren 2 KDD częściowo w granicy strefy ochrony od terenu kolejowego zgodnie z § 11 pkt 1,
  - b) teren 1 KDD częściowo w granicy strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 50 m zgodnie z § 11 pkt 2,
  - c) teren 1 KDD częściowo w granicy strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 150 m zgodnie z § 11 pkt 3,

- d) teren 1KDD częściowo w granicy obszaru rewitalizacji zgodnie z § 11 pkt 4;
- 6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: zgodnie z § 12;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 13 ust. 1;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 14;
- 9) stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,1%.

§ 26. Dla terenu publicznego ciągu pieszo - jezdnych oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDPJ, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: publiczny ciąg pieszo - jezdny,
  - b) przeznaczenie towarzyszące: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, rowy odwadniające;
- 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) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10 % dla 1KDPJ,
  - b) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 15 m, przy czym dla obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12 ust 1 pkt 3 lit. d;
  - c) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu: od 8 m do 17 m,
  - d) ustala się dla terenu 1KDPJ powierzchnię wymagającą specjalnego opracowania posadzki, zgodnie z rysunkiem planu, zgodnie z § 9 pkt 4,
  - e) ustala się dla terenu 1KDPJ położenie w strefie ekspozycji widokowej zgodnie z § 7 pkt 9,
  - f) dopuszcza się powiązania rowerowe;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 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: ustalenia § 11, przy czym:
  - a) teren częściowo w granicy strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 50 m zgodnie z § 11 pkt 2,
  - b) teren w granicy strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 150 m zgodnie z § 11 pkt 3,
  - c) teren w granicy obszaru rewitalizacji zgodnie z § 11 pkt 4;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 12;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 13 ust. 1;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 14;
- 10) stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,1%.

§ 27. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna,
  - b) przeznaczenie towarzyszące: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, rowy odwadniające;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
- 1KDW od 5,5 m do 12 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
  - 2KDW od 6,5 m do 11 m,
  - 3KDW od 6 m do 7,5 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
- b) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 15 m, przy czym dla obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12 ust 1 pkt 3 lit. d;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 7, przy czym teren 1KDW w strefie ekspozycji widokowej zgodnie z § 7 pkt 9;
- 4) 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 § 11, przy czym:
- a) teren 3 KDW częściowo w granicy strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 50 m zgodnie z § 11 pkt 2,
  - b) tereny częściowo lub w całości w granicy strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 150 m zgodnie z § 11 pkt 3,
  - c) teren 1KDW i 2KDW w granicy obszaru rewitalizacji zgodnie z § 11 pkt 4 ;
- 5) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: zgodnie z § 12
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 13 ust. 1;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 14;
- 8) stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1%.

### **Rozdział 3.**

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

§ 28. Z dniem wejścia w życie planu, na obszarze objętym niniejszym planem, tracą moc obowiązującą ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 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 poz. 6472 z dnia 23 października 2008 r. zmienioną 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 2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Grodzisk Mazowiecki – Jednostka A, opublikowaną w Dzienniku województwa Mazowieckiego nr 196 poz. 7175 z dnia 18 listopada 2008 r.

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

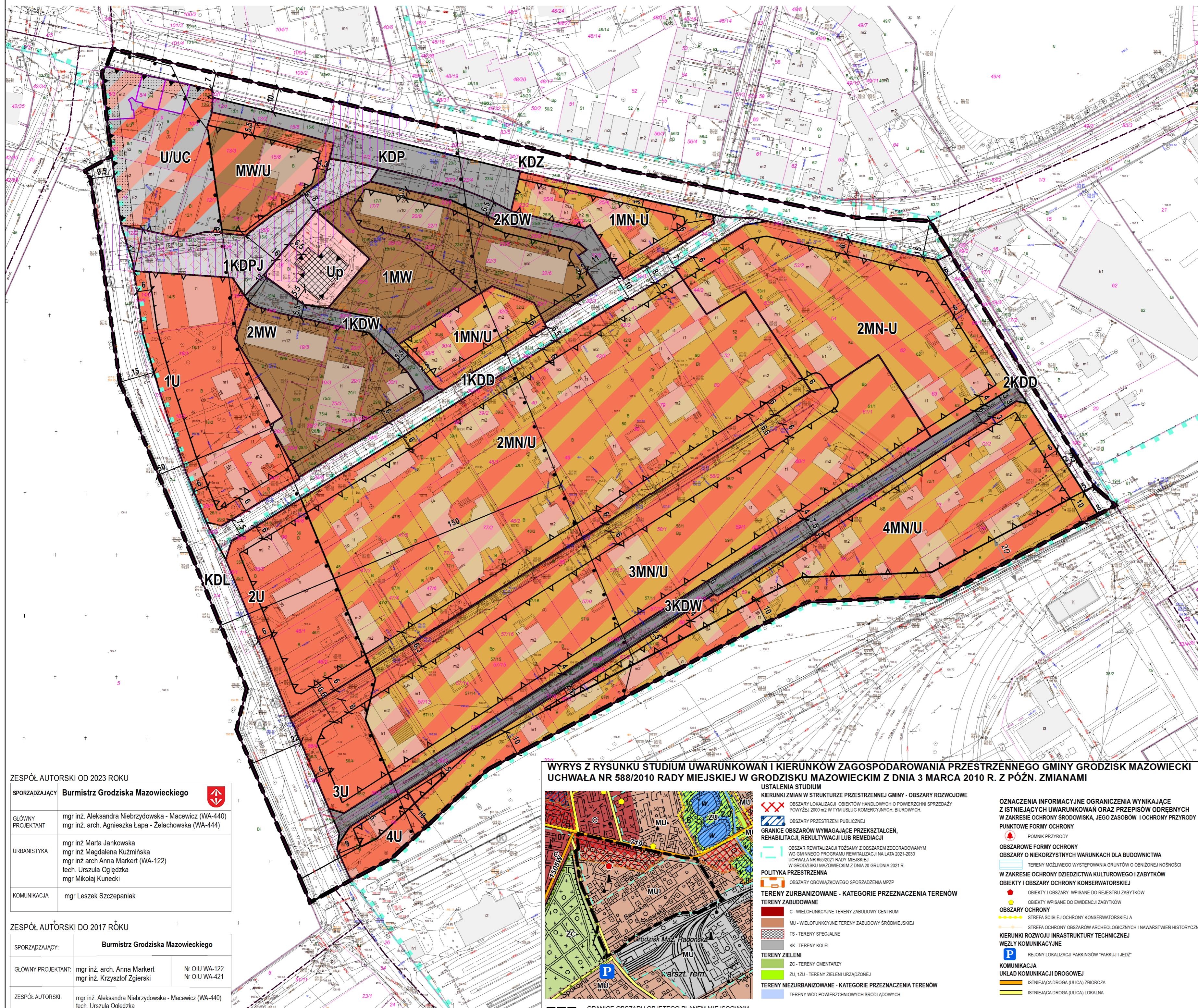
§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

**Joanna Wróblewska**



# MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU MIASTA GRODZISK MAZOWIECKI JEDNOSTKA A8



## LEGENDA

### USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ZWYMIAROWANA ODLEGŁOŚĆ W METRACH
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- ZABUDOWA PIERZEJOWA
- BUDYNEK OBJĘTY OCHRONĄ W PLANIE
- STREFA EKSPOZYCJI WIDOKOWEJ
- POWIERZCHNIA WYMAGAJĄCA SPECJALNEGO OPRACOWANIA POSADZKI

### PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MW/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- MN-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- MN/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- U TEREN USŁUG
- U/UC TEREN USŁUG Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2
- Up TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
- KDP TEREN PUBLICZNEGO PARKINGU
- KDZ TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- KDL TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KDPJ TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZO - JEZDNEGO
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

### INFORMACJE OKREŚLONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW ORAZ DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD TERENU KOLEJOWEGO
- GRANICA STREF OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 50M i 150M
- GRANICA OBSZARU REWITALIZACJI

### INFORMACJE

- GRANICA DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ, NUMER DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ
- GRANICA OBRĘBU EWIDENCYJNEGO
- ZWYMIAROWANA ODLEGŁOŚĆ W METRACH POZA OBSZAREM PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA POZA OBSZAREM PLANU
- PRZYSTANEK AUTOBUSOWY
- PRZYSTANEK WKD

RYSunek PLANU

SKALA 1 : 1 000



Załącznik nr 1 do uchwały nr 99/2024 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 października 2024 r.

Cały obszar planu znajduje się w zasięgu granic głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 2151 „Subniecka warszawska – część centralna”

układy współrzędnych PL - 2000 STREFA 7  
nr licencji mapy zasadniczej: podgik.podgik.6642.3873.2023\_1405\_P  
z dnia 13-10-2023 starostwo powiatu grodziskiego  
powiatowy ośrodek dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej

### 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. ZMIANAMI



#### USTALENIA STUDIUM

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY - OBSZARY ROZWOJOWE  
OBSZARY LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m<sup>2</sup> W TYM USŁUG KOMERCYJNYCH, BIUROWYCH

OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ  
GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

POLITYKA PRZESTRZENNA  
OBSZARY OBOWIĄZKOWEGO SPORZĄDZENIA MPZP

TERENY ZURBANIZOWANE - KATEGORIE PRZEZNACZENIA TERENÓW  
TERENY ZABUDOWANE

TERENY ZIELENI  
zc - TERENY CMENTARZY  
zu - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

TERENY NIEZURBANIZOWANE - KATEGORIE PRZEZNACZENIA TERENÓW  
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH UWARUNKOWAŃ ORAZ PRZEPISÓW ODRĘBNYCH W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA, JEGO ZASOBÓW I OCHRONY PRZYRODY PUNKTOWE FORMY OCHRONY

OBSZAROWE FORMY OCHRONY  
OBSZARY O NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH DLA BUDOWNICTWA

OBSZARY OCHRONY  
STREFA OCHRONY OBSZARÓW ARCHEOLOGICZNYCH I NAWARSTWEN HISTORYCZNYCH

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ WZŁYK KOMUNIKACYJNE

TERENY OCHRONY  
STREFA OCHRONY OBSZARÓW ARCHEOLOGICZNYCH I NAWARSTWEN HISTORYCZNYCH

KOMUNIKACJA  
UKŁAD KOMUNIKACJI DROGOWEJ  
ISTNIEJĄCA DROGA (ULICA) ZBIORCZA  
ISTNIEJĄCA DROGA (ULICA) LOKALNA

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr 99/2024  
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim  
z dnia 30 października 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk  
Mazowiecki Jednostka A8**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A8 wyłożony był dwukrotnie do publicznego wglądu w dniach:

od 15 lutego 2024 r. do 07 marca 2024 r., uwagi do projektu planu można było wnosić do dnia 22 marca 2024 r.

Podczas wyłożenia projektu miejscowego planu do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag nie wpłynęła żadna uwaga  
oraz

od 20 czerwca 2024 r. do 11 lipca 2024 r., uwagi do projektu planu można było wnosić do dnia 25 lipca 2024 r.

Podczas wyłożenia projektu miejscowego planu do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr 99/2024  
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim  
z dnia 30 października 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 A8**

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz.1130) rozstrzyga 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 A8.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego **dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A8** 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.

Uchwalenie planu będzie miało długoterminowo pozytywny wpływ na stan finansów publicznych. Budżet gminy poniesie niewielkie wydatki związane z realizacją uzbrojenia technicznego, natomiast jednocześnie, w związku z przyrostem zabudowy na obszarze planu, wzrosną dochody z podatku od nieruchomości. Istnieje również możliwość uzyskania dodatkowego przychodu z opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 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) stanowią zadania własne gminy.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego **dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A8** obejmują:

- 1) inwestycje realizowane samodzielnie w lub poza liniami rozgraniczającymi (granicami pasa drogowego) dróg publicznych: KDZ, KDL, KDD i publicznego ciągu pieszo-jezdnego KDPJ w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących drogę, infrastrukturę techniczną i zieleń,
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane na wyznaczonych w planie terenach, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących rozbudowę infrastruktury technicznej.

**§ 2.**

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja robót budowlanych obejmujących:
  - 1) gminne drogi, ulice, mosty, place 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. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to: realizacja robót budowlanych obejmujących drogi: KDZ, KDL, KDD i publiczny ciąg pieszo-jezdny KD PJ w tym realizacja sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i oświetlenia w tych terenach.

### § 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 o 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 54), 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. (Dz. U. z 2024 r., poz. 266);
- 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 (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 przyjmuje 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 (Dz. U. z 2023 r., poz. 537 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. (Dz. U. z 2024 r. poz. 266).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 99/2024  
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim  
z dnia 30 października 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 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**