Dokument podpisany przez Marcin Hemerling
Data: 2024.07.04 13:06:08 CEST

Projekt

z dnia 3 lipca 2024 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia ..... 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. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwala 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.

Burmistrz zapoznał się z projektem uchwały i kieruje go do RM, do trybu uchwałodawczego.

Z up. Burmistrza
Norbert Geglinski
Zastępca Burmistrza

§ 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 połaci dachowych, których kąt nachylenia nie przekracza 12°;

2) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć specjalny wielowarstwowy dach, z nasadzeniami roślin trwale związany z jego konstrukcją, stanowiący powierzchnię biologicznie czynną;

3) **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;

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) nadwieszeń, 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 możliwość 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^2, 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 kolorystki 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 wchodzą:

   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^2,

b) dla urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m^2;

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^2 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^2 powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy,

d) pozostałe usługi: 3 miejsca do parkowania na 100 m^2 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 linie 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^2,

i) dopuszcza się realizację nadwieszeń ponad parterem wykraczających poza nieprzekraczalną linie 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 linie 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^2,

h) dopuszcza się realizację nadwieszeń ponad parterem wykraczających poza nieprzekraczalną linę 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 linie 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^2;

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: **zieleń 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^2;

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 § 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^2,

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.

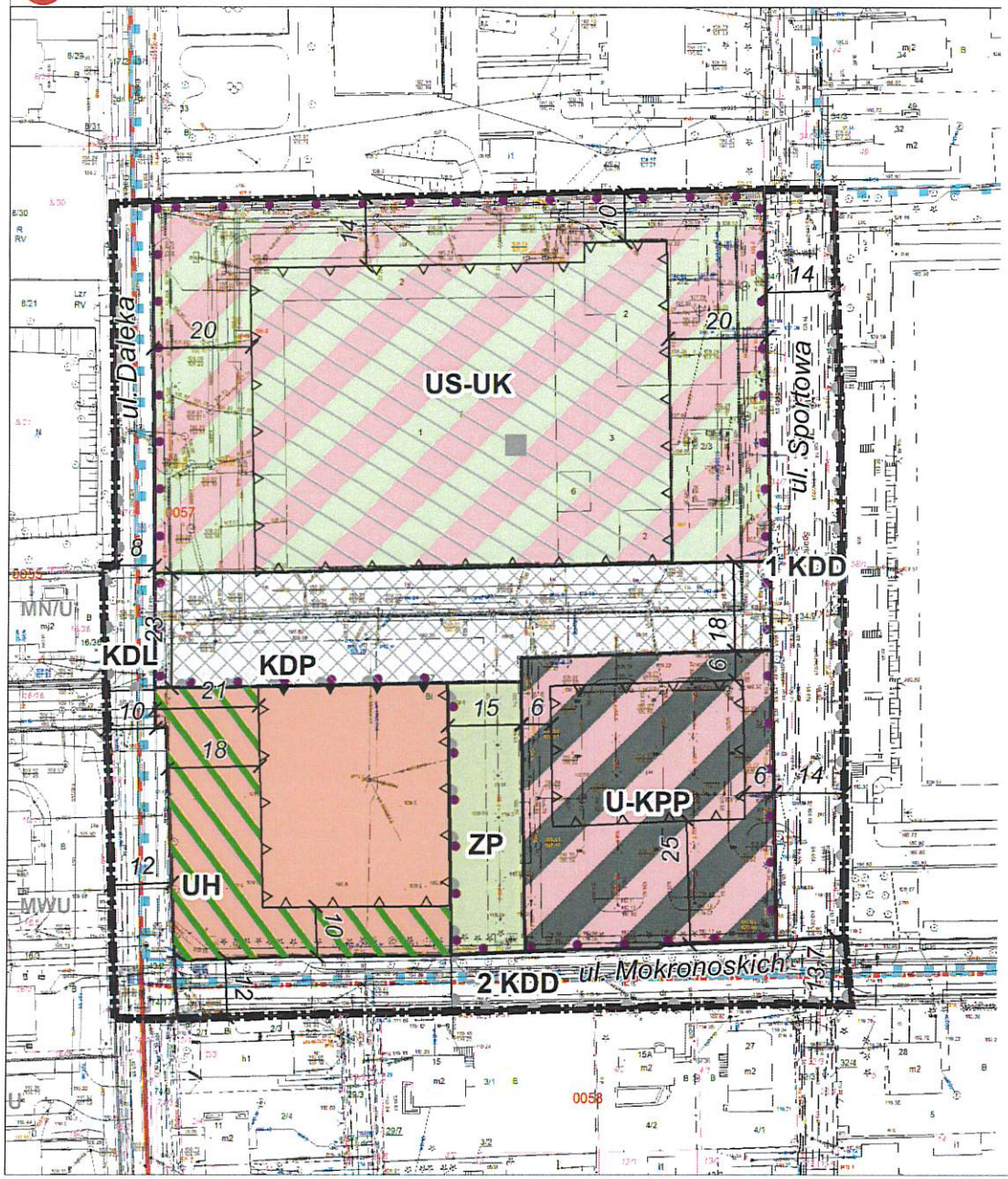
§ 22.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Joanna Wróblewska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU MIASTA GRODZISK MAZOWIECKI JEDNOSTKA B3 – ETAP VIII



RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1 000

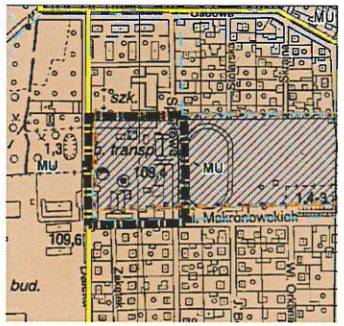
0 5 10 20

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIEJSKIEJ
W GRODZISKU MAZOWIECKIM
Z DNIA .....

UKŁADY WSPÓŁRZĘDNYCH PL - 2000 STREFA 7
NA UCIEŃCIU MAPY ZASADNICZEJ
PODKŁ. 1942, 1973, 2023, 1455_P
Z DNIA 13.10.2023
STAROSTWO POWIATU GRODZISKIEGO
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ
W ZASIĘGU GRANIC GŁÓWNEGO
ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
GZWP NR 216
„SUBNIECKA WARSZAWSKA
– CZĘŚĆ CENTRALNA"

WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRODZISK MAZOWIECKI UCHWAŁA NR 558/2010 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM Z DNIA 3 MARCA 2010 r. z późn. zm.



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LEGENDA

USTALENIA STUDIUM
KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY
- OBSZARY ROZWOJOWE

OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

POLITYKA PRZESTRZENNA

OBSZARY OBOWIĄZKOWEGO SPORZĄDZENIA MPZP

TERENY ZURBANIZOWANE - KATEGORIE PRZEZNACZENIA TERENÓW
TERENY ZABUDOWANE

MU - WIELOFUNKCYJNE TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

OBSZAR REWITALIZACJI TOŻSAMY Z OBSZAREM ZDEGRADOWANYM WG GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI NA LATA 2021-2030 UCHWAŁA NR 83/2021 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM Z DNIA 28 GRUDNIA 2021 R.

UKŁAD KOMUNIKACJI DROGOWEJ

ISTNIEJĄCA DROGA (ULICA) LOKALNA

LEGENDA
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 6 — ZWYMIAROWANA ODLEGŁOŚĆ W METRACH
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- POWIERZCHNIA WYMAGAJĄCA SPECJALNEGO OPRACOWANIA POSADZKI
- DOMINANTA WYSOKOŚCIOWA WRAZ ZE STREFĄ DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI
- STREFA ZIELENI
- GRANICA TERENU SŁUŻĄCEGO ORGANIZACJI IMPREZ MASOWYCH
- GRANICA TERENU REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWEGO
- UH — TEREN USŁUG HOTELARSKICH
- US-UK — TEREN USŁUG SPORTU, REKREACJI LUB USŁUG KULTURY
- U-KPP — TEREN USŁUG LUB PUBLICZNEGO PARKINGU
- ZP — TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDL — TEREN PUBLICZNEJ DROGI LOKALNEJ
- KDD — TEREN PUBLICZNEJ DROGI DOJAZDOWEJ
- KDP — TEREN PUBLICZNEGO PLACU

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU WYNIKAJĄCE Z WYMOGÓW PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- GRANICA OBSZARU REWITALIZACJI

INFORMACJE

- GRANICE OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH, NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE POZA OBSZAREM PLANU

SPORZĄDZAJĄCY	Burmistrz Grodziska Mazowieckiego
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. Aleksandra Niebrzydowska-Macewicz (WA-440) mgr inż. Magdalena Kuzmińska
URBANISTYKA	mgr inż. Marta Jankowska mgr inż. arch. Agnieszka Łapa - Żelachowska (WA-444) mgr inż arch. Anna Markert (WA-122) tech. Urszula Ogłędzka inż. Cezary Gabryel
KOMUNIKACJA	mgr Leszek Szczepaniak

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia.....

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 wnosić 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 .....
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia.....

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, realizacje 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 cieplną 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:

UZASADNIENIE

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

Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim dnia 26 października 2011 r. podjęła Uchwałę Nr 211/2011 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka B3, zmienioną 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. Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej „planem", przeprowadzono analizy zasadności i zbadania stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki.

Planem objęto fragment miasta Grodzisk Mazowiecki, w granicach, które zostały wskazane w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały. Obszar projektu planu nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Celem sporządzanego planu jest określenie zasad i wskaźników kształtowania ładu przestrzennego, linii zabudowy, dominant w dostosowaniu do stanu obecnego i perspektywicznego zainwestowania, przy szczególnym uwzględnieniu istniejącego i projektowanego przeznaczenia terenu pod: zabudowę usług hotelarskich, inwestycje celu publicznego w tym usługi sportu, rekreacji, usługi kultury, parking publiczny, zieleń urządzona i plac wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną.

Projekt planu był sporządzany z uwzględnieniem stosownych standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu planu, wprowadzonych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. Nr 164, poz. 1587).

Obszar opracowania położony jest w centrum Grodziska Mazowieckiego i obejmuje swymi granicami teren o powierzchni ok. 2,5 ha przy ulicach: Dalekiej, Mokronoskich i Sportowej. Zapewniają one podstawowy układ komunikacyjny. Obszar częściowo jest zainwestowany. Na terenie znajduje się hala sportowo-widowiskowa z urządzeniami sportowymi CAiIS i parkingi naziemne. Część terenu jest niezagospodarowania. Zadrzewienia występują wzdłuż linii rozgraniczających otaczające ulice.
W sąsiedztwie obszaru opracowania występuje różnorodne zagospodarowanie: stadion sportowy GKS POGOŃ, szkoła podstawowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, a także park (dawny park Lipnera). Otaczające ulice zapewniają połączenie komunikacyjne. Na zachód w odległości ok. 200,0 m przepływa rzeka Mrowna. Wzdłuż rzeki ukształtowano Park nad Mrowną.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim zatwierdziła Uchwałą Nr 588/2010 z dnia 3 marca 2010 r., zmienione:

- 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.
- uchwałą Nr 978/2023 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 czerwca 2023 r.,

obszar w granicach planu przeznaczono pod:

- **MU** – wielofunkcyjne tereny zabudowy śródmiejskiej
- obszary przestrzeni publicznej wskazane do obowiązkowego sporządzenia mpzp

- obszar rewitalizacji tożsamy z obszarem zdegradowanym

Priorytet dla lokalizowania:

- usług z zakresu: administracji, organizacji społecznych, obrotu finansowego, ubezpieczeń, kultury, nauki, szkolnictwa, handlu, turystyki, hotelarstwa, sportu, transportu, łączności itp. – o charakterze lokalnym, ponadlokalnym i regionalnym,
- usług, których profil zostanie przesądzony w planach miejscowych,
- zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej wraz z niezbędnymi inwestycjami celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej,
- wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów, wytyczne do planów miejscowych:
  - maksymalna wysokość zabudowy usługowej 20 m,
  - wysokość dominant architektonicznych i wysokościowych do ustalenia w planie,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: z zabudową usługową 0%,
  - dopuszcza się zabudowę przy granicy działki dla zabudowy pierzejowej,
  - wskaźnik intensywności zabudowy w zakresie 0,1-2,8,
  - minimalna powierzchnia działki budowlanej: z zabudową usługową 900 m^2 (z dopuszczeniem 200 m^2 w usługach w galerii).

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu wyważono interes publiczny mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Na obszarze planu miejscowego nie występują nieruchomości prywatnych właścicieli, natomiast plan uwzględnia interesy prywatnych właścicieli nieruchomości położonych w pobliżu obszaru objętego planem.

Sporządzany plan był zgodny z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grodzisk Mazowiecki oraz oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego" sporządzonej w marcu 2023 r. oraz przyjętej uchwałą Nr 925/2023 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodzisk Mazowiecki oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
Projekt planu został wysłany do opinii i uzgodnień 03 sierpnia 2023 r. do wymaganych instytucji oraz ponownie 26 września 2023 r. do Centralny Port Komunikacyjny Sp. z o.o. i został pozytywnie uzgodniony przez wszystkie podmioty.
Przedłożony projekt planu przekazany do zaopiniowania i uzgodnień wraz z prognoza oddziaływani na środowiska przeznacza tereny w planie na:

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.

Plan sporządzono z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 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 tym:

1) z wymaganiami ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzany plan miejscowy nie zaburza ładu przestrzennego, a także jest zgodny z zasadami urbanistyki i architektury. Sporządzany plan miejscowy określa przeznaczenie terenu, zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy, a także określa stosowne nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, jak również sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów –

mających wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego zgodne z zasadami urbanistyki i architektury. Na obszarze planu wyznaczono przestrzenie publiczne;

2) z uwzględnieniem walorów architektonicznych i krajobrazowych – sporządzany plan miejscowy nie wpływa negatywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzany. Ustalenia planu umożliwiają intensyfikację zainwestowania, poprzez realizację wielofunkcyjnej zabudowy usługowej tworzącej zespoły o zwartej strukturze przy równoczesnym wskazaniu nowego terenu dla ogólnodostępnej zieleni urządzonej;
3) z wymaganiami ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzany plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska. Obszar planu położony jest w mieście Grodzisk Mazowiecki. Na obszarze planu nie występują grunty rolne ani grunty leśne. Na obszarze planu nie występują obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody;
4) z wymaganiami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach obszaru planu nie występują obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
5) z wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych – sporządzany plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione poprzez nakaz realizacji miejsc do parkowania dla osób posiadających kartę parkingową i określenie ich minimalnej liczby w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, nakazu dostosowania elementów ciągów komunikacyjnych oraz nakazu stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób o ograniczonej mobilności;
6) z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni – sporządzany plan miejscowy umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu. Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i przy określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu wyważono interes publiczny mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na tereny sąsiednie, ich mieszkańców i użytkowników;
7) z uwzględnieniem prawa własności – sporządzany plan nie narusza w sposób nieuzasadniony i nadmierny praw właścicieli gruntów – gruntów prywatnych, ani gruntów gminy;
8) z uwzględnieniem potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzany plan miejscowy nie narusza obronności i bezpieczeństwa państwa. W obszarze planu nie występują obiekty ważne dla bezpieczeństwa i obronności państwa zgodnie z odrębnymi przepisami;
9) z uwzględnieniem potrzeb interesu publicznego – sporządzany plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego i zapewnia: możliwość realizacji inwestycji celu publicznego takich jak usługi sportu, rekreacji, kultury, zieleni urządzonej, parkingu publicznego, infrastruktury technicznej i dróg oraz wskazuje tereny służące organizacji imprez masowych;
10) z uwzględnieniem potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – sporządzany plan miejscowy nie narusza potrzeb w tym zakresie;
11) z zapewnieniem udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

– po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków;
projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 28.03.2024 r. do 19.04.2024 r. informacja o tym została umieszczona w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu została przeprowadzona dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu w dniu 15.04.2024 r., a do wyłożonego projektu planu została zapewniona możliwość składania uwag do dnia 6.05.2024 r., w wyznaczonym terminie nie złożono żadnej uwagi do projektu planu. Zarówno wnioski, jak i uwagi mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Na czas wyłożenia do publicznego wglądu projekt planu był zamieszczony na stronie internetowej Gminy Grodzisk Mazowiecki;

12) z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania planu miejscowego jest zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej;
13) obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych są publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego;
14) z uwzględnieniem potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzany plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.