



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 2 października 2017 r.

Poz. 8450

UCHWAŁA NR 579/2017 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 7 września 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Mościska po południowej stronie ulicy Pawiej i Słowiczej w gminie Grodzisk Mazowiecki – etap II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.²⁾) w związku z Uchwałą Nr 703/2014 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 26 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Mościska po południowej stronie ulic Pawiej i Słowiczej w gminie Grodzisk Mazowiecki i uchylenia uchwały Nr 628/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Mościska w Gminie Grodzisk Mazowiecki, zmienionej Uchwałą Nr 520/2017 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 703/2014 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 26 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Mościska po południowej stronie ulic Pawiej i Słowiczej w gminie Grodzisk Mazowiecki i uchylenia uchwały Nr 628/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Mościska w Gminie Grodzisk Mazowiecki, 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. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Zakres regulacji planu

§ 1.1. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Mościska po południowej stronie ulicy Pawiej i Słowiczej w gminie Grodzisk Mazowiecki – etap II”, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznacza się na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, a które przebiegają po:

- 1) **od północy** – po północnych granicach dz. ew. nr 42/1, 104/1, 104/2 i 44/12;
- 2) **od wschodu** – po wschodniej dz. ew. nr 44/12 i dalej po południowej granicy dz. ew. nr 44/12 i wschodniej granicy dz. ew. nr 104/1;
- 3) **od południa** – po południowych granicach dz. ew. nr 104/2, 104/1 i 42/2;

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

²⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 1566.

4) **od zachodu** – po zachodnich granicach dz. ew. nr 42/2 i 42/1.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami, są:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000 – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do granic obszaru objętego planem.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 5) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem wyróżniający go spośród innych terenów lub tylko symbolem literowym.

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

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

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów, z jakich mogą być wykonane.

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

- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 2) zasad ochrony krajobrazu kulturowego i dóbr kultury współczesnej;

- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 4. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, która może być przekroczona, o ile ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie. Linie zabudowy nieprzekraczalne nie dotyczą:
 - a) realizacji elementów termomodernizacji,
 - b) części podziemnych budynków,
 - c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, werandy, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy;
- 2) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, nieutwardzona, a także wody powierzchniowe – wyrażoną jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej. W szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych;
- 3) **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;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć: rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wprowadzone lub istniejące jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, które nie zmienia charakteru tego przeznaczenia;
- 7) **strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – W.O.CH.K.** – należy przez to rozumieć obszar objęty ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych, z zakresu ochrony przyrody (na dzień uchwalenia planu rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 14 lutego 2007 r. Nr 42, poz. 870);
- 8) **tunelach ekologicznych** – należy przez to rozumieć otwory w ogrodzeniach umożliwiające migracje drobnych zwierząt z zastosowaniem jednego z poniższych rozwiązań: fundamentów punktowych, ogrodzenia bez podmurówek, ogrodzenia z podmurówką nie wystającą ponad powierzchnię terenu, zachowanie przerw w podmurówce w postaci otworów o minimalnej średnicy 15 cm lub 15 cm x 15 cm w rozstawie 10 m umieszczonych na wysokości poziomu terenu, zachowania prześwitu o szerokości minimum 10 cm pomiędzy cokołem, a elementem ażurowym ogrodzenia, jeżeli cokół nie przekracza wysokości 10 cm;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć budynek lub lokal użytkowy wbudowany do prowadzenia działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: handel detaliczny, usługi gastronomiczne, biura i pośrednictwo finansowe, usługi poczty i telekomunikacji, usługi nauki, edukacji, oświaty, zdrowia, kancelarie, usługi sportu, turystyki i rekreacji, usługi kultury, w tym: 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.

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

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) teren usług – oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 2) teren wód – rowu – oznaczony na rysunku planu symbolem **WR**;
- 3) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D**.

2. Terenami inwestycji celu publicznego są tereny: usług **U**, dróg publicznych klasy dojazdowej **KD-D**.

§ 6. 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii na rysunku planu.

3. Określa się linie rozgraniczające terenów: usług **U** oraz dróg publicznych klasy dojazdowej **KD-D** jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

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

- 1) określa się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości:
 - a) z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 1 ustala się lokalizowanie nowej zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 2) ustala się następujące zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:
 - a) dopuszcza się realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem odległości od gazociągów średniego ciśnienia wynoszącej nie mniej niż 0,5 m od gazociągu,
 - b) dopuszcza się miejscowe przesunięcia ogrodzenia w głąb terenu dla ominięcia, w szczególności: drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz umieszczenia bram i furtek,
 - c) dopuszcza się ogrodzenia z metalu, drewna, kamienia, cegły,
 - d) za wyjątkiem elementów słupów i podmurówek zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz ogrodzeń pełnych,
 - e) ustala się: maksymalną wysokość ogrodzenia na 1,8 m od urządzonego poziomego terenu (z wyjątkiem bram i furtek), ogrodzenia ażurowe pomiędzy słupkami minimum 50% powierzchni przeszła (nie dotyczy ogrodzeń z wypełnieniem z drewna), cokół pełny maksymalnie do wysokości 0,6 m nad poziom terenu oraz umieszczanie w ogrodzeniach tuneli ekologicznych;
- 3) ustala się następujące zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury:
 - a) jako obiekty małej architektury dopuszcza się, w szczególności: figurki, krzyże, pojemniki z zielenią, murki, ławki, elementy placów zabaw, miejsca lub obudowy na pojemniki na śmieci i trzepak,;
 - b) realizacja obiektów małej architektury z uwzględnieniem określonego w planie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) ustala się następujące zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:
 - a) lokalizacja na płaszczyźnie elewacji budynków, maksymalnie do wysokości stropu nad najwyższą kondygnacją nadziemną,

- b) lokalizacja na konstrukcji wolnostojącej z zastrzeżeniem, iż w ramach takiej konstrukcji istnieje możliwość umieszczenia jednej tablicy czy urządzenia reklamowego,
 - c) maksymalna jednostkowa powierzchnia informacyjna do 3 m²,
 - d) łączna powierzchnia informacyjna w ramach działki budowlanej do 6 m²,
 - e) zakaz stosowania nośników reklamowych ze zmienną ekspozycją obrazu;
- 5) określa się zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
- a) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków na działce budowlanej, nakazuje się stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: białego, szarego, beżowego, kremowego, żółtego, brązowego oraz dachów spośród kolorów: grafitowego, brązowego, czerwonego i zielonego; dopuszcza się stosowanie odcieni elewacji spoza wyznaczonych kolorów i przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, takich jak pasy cokołowe, gzymsy oraz inne ozdobne elementy i detale architektoniczne, nieprzekraczających 10% powierzchni danej elewacji,
 - b) ustalenia lit. a nie dotyczą materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności: aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody:

- 1) w obejmującej obszar planu strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – W.O.CH.K., obowiązują przepisy, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 8;
- 2) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 3) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz zakaz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych;
- 5) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej, a z powierzchni utwardzonych komunikacji należy zapewnić odpowiednie ich podczyszczenie w urządzeniach osadnikowych w przypadku takiej konieczności;
- 6) przyjmuje się odpowiednie rodzaje przeznaczenia dla poszczególnych rodzajów terenów, dla których obowiązują wartości dopuszczalne poziomów hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 7) zgodnie z ustaleniami dla terenów ustala się zachowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej, na każdej działce budowlanej.

§ 9. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zaopatrzenie terenu, przeznaczonego w planie na cele zabudowy, w infrastrukturę techniczną w ramach istniejących i rozbudowanych zbiorowych systemów uzbrojenia w:
 - a) sieć wodociągową,
 - b) sieci kanalizacji,
 - c) zaopatrzenia w gaz,
 - d) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - e) zaopatrzenia w ciepło, z dopuszczeniem stosowania rozwiązań indywidualnych,
 - f) sieci telekomunikacyjne telefoniczne;
- 2) w stosunku do urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej, ustala się:

- a) zachowanie z możliwością rozbudowy, modernizacji i przebudowy, w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem,
- b) dopuszczenie likwidacji z uwagi na stan techniczny lub zaniechanie eksploatacji,
- c) lokalizowanie infrastruktury technicznej w terenach dróg,
- d) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej poza terenami dróg, w taki sposób, aby zminimalizować mogące wystąpić kolizje z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu.

2. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną, ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i na cele przeciwpożarowe z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm,
- b) dopuszczenie lokalizacji studzien i źródeł służących do zaopatrzenia w wodę dla potrzeb gospodarczych,
- c) nakaz uwzględnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych. Zgodnie z przepisami odrębnymi zaopatrzenie na cele przeciwpożarowe winno uwzględniać hydranty nadziemne lub w wyjątkowych przypadkach podziemne oraz ich odpowiednie parametry;

2) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych:

- a) odprowadzenie ścieków z obszaru planu przy pomocy sieci kanalizacji rozdzielczej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm, do kolektora o średnicy nie mniejszej niż 300 mm, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Chrzanowie (poza obszarem planu),
- b) dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywozu do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji sieci kanalizacji;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren nieutwardzony (do ziemi) w granicach działki budowlanej lub do zbiorników retencyjnych oraz retencyjno-odparowalnych, a także za ich pośrednictwem do rowów melioracyjnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej,
- b) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne (rowy infiltracyjne, rowy retencyjno-infiltracyjne, rowy odwadniające), drenaż lub deszczowe studnie chłonne,
- c) podczyszczenie wód opadowych i roztopowych, z powierzchni dróg i miejsc do parkowania z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony wód;

4) zasilanie w energię elektryczną:

- a) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, z istniejących stacji transformatorowych w obszarze planu lub poza obszarem planu, zasilanych z sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
- b) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, aerothermalną, geothermalną, o mocy nie przekraczającej 100 kW;

5) zaopatrzenie w gaz:

- a) zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia przewodami o średnicy co najmniej 32 mm, zasilanej z gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 400 mm ze stacji redukcyjno-pomiarowej I° stopnia Grodzisk Mazowiecki (poza obszarem planu),
- b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych dla celów bytowych i gospodarczych;

6) zaopatrzenie w ciepło:

- a) zaopatrzenie poprzez zasilanie w szczególności: paliwem gazowym, olejem opałowym

o niskiej zawartości siarki (do 0,3%), energią elektryczną, ze źródeł geotermalnych, energii słonecznej lub stałymi paliwami ekologicznymi, jeżeli ich stosowanie jest zgodne

z przepisami odrębnymi prawa ochrony środowiska,

b) dopuszcza się wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii na warunkach określonych w przepisach odrębnych (z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru);

7) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne: zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z istniejącej i planowanej sieci telekomunikacyjnej oraz dopuszczenie lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie gospodarki odpadami:

a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez wytwórcę,

c) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzania odpadów.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

1) zachowuje się oraz wyznacza na rysunku planu, określone liniami rozgraniczającymi, korytarze przeznaczone pod komunikację kołową;

2) ustala się układ drogowy służący powiązaniom zewnętrznym i wewnętrznym w obszarze objętym planem poprzez drogi dojazdowe 1KD-D oraz 2KD-D;

3) w liniach rozgraniczających dróg ustala się zakaz realizacji obiektów nie związanych z drogą, z komunikacją pieszą i rowerową, z zielenią przydrożną, dopuszczając obiekty niezbędne na czas budowy. Dopuszcza się infrastrukturę techniczną nie związaną z drogą;

4) dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych dla rowerów na ogólnodostępnych parkingach samochodowych;

5) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja, z dopuszczeniem realizacji miejsc do parkowania w garażach, według minimalnego wskaźnika określonego na 3 miejsc do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej usług;

6) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić co najmniej:

a) 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,

b) 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 15.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 11. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem U, ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

a) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu oświaty, kultury, sportu, rekreacji,

b) przeznaczenie towarzyszące: usługi handlu, gastronomii, urządzenia budowlane, budynki gospodarcze, garaże, zieleń urządzona;

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

a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio według § 7,

b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,

c) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

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

a) dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m²,

- b) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
 - c) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,
 - d) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 1,
 - e) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,01,
 - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,6,
 - maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym: 12 m dla budynków usługowych; 6 m dla budynków gospodarczych i garaży,
 - f) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów – odpowiednio według § 7 pkt 5,
 - g) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy o nachyleniu do 42° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych oraz zastosowanie niestandardowych rozwiązań geometrii dachów,
 - h) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 2,
 - i) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
 - j) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują ustalenia § 7 pkt 4,
 - k) ustala się zasady realizacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania odpowiednio zgodnie z § 10 pkt 5 i 6;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**
- a) ustala się minimalną powierzchnię działek na 2000 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na 20 m,
 - c) ustala się kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°,
 - d) zasady ustalone lit a, b i c nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna z dróg: 1KD-D – ul. Pawia i 2KD-D – ul. Słowicza,
 - b) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 6) obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 9;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 8) określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.**
- § 12.** Dla terenu wód – rowu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WR**, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:**
- a) przeznaczenie podstawowe: wody – rów melioracyjny,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń nadbrzeżna, urządzenia wodne;

- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
 - b) ustala się zachowanie rowu jako otwartego,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 95% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy 2 m,
 - e) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń oraz tablic i urządzeń reklamowych;
- 3) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** obsługa komunikacyjna z drogi 2KD-D – ul. Słowicza przez teren U;
- 4) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie określa się;
- 5) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy** o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.

§ 13. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD-D** i **2KD-D**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, rowy odwadniające,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla drogi 1KD-D 4 m (w obszarze planu część drogi) oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 2KD-D 10,5 m oraz poszerzenia w rejonie skrzyżowań i narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi dojazdowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - d) obsługa przylegających terenów w sposób bezpośredni,
 - e) dopuszcza się miejsca do parkowania,
 - f) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej, z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy;
- 4) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 9;
- 5) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 6) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy** o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.

Rozdział 4.
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 14. Z dniem wejścia w życie planu, na obszarze objętym niniejszym planem, tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Grodzisk Mazowiecki dla części wsi Mościska przyjętego uchwałą 616/2006 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 31 maja 2006 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 144 poz. 4745 z dnia 26 lipca 2006 r.

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

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

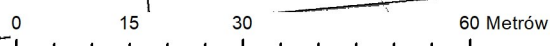
Przewodnicząca Rady Miejskiej

Joanna Wróblewska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI MOŚCISKA PO POŁUDNIOWEJ STRONIE ULICY PAWIEJ I SŁOWICZEJ W GMINIE GRODZISK MAZOWIECKI - ETAP II

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1 000



**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 579/2017
RADY MIEJSKIEJ
W GRODZISKU MAZOWIECKIM
Z DNIA 7 WRZEŚNIA 2017 R.**

Mościska 1:1000

STAROSTA GRODZISKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Grodzisku Mazowieckim

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Nazwa: *Mościska*

Identyfikator: *P. 405*

Data wykonania kopii: *2-9 WRZ 2014*

Osoba reprezentująca organ: *[Signature]*

Inspektor kontrolny 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. ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR 337/2012 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM Z DNIA 22 MAJA 2012 R.

LEGENDA

GRANICE ADMINISTRACYJNE WSI

USTALENIA STUDIUM

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY - OBSZARY ROZWOJOWE

OBSZARY KONCENTRACJI FUNKCJI - WIELOFUNKCYJNE

LOKALNE CENTRA USŁUGOWE

TERENY ZURBANIZOWANE - KATEGORIE PRZEZNACZENIA TERENÓW

TERENY ZABUDOWANE

MU.2 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ PODMIEJSKIEJ

TERENY ZIELENI

Z - TERENY ZIELENI CIĄGÓW EKOLOGICZNYCH

TERENY NIEZURBANIZOWANE - KATEGORIE PRZEZNACZENIA TERENÓW

Ls - TERENY LASÓW

TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

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

OBSZARY O NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH DLA BUDOWNICTWA

TERENY ZADRZEWIEN

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

KOMUNIKACJA

UKŁAD KOMUNIKACJI DROGOWEJ

ISTNIEJĄCA DROGA (ULICA) GŁÓWNA

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LEGENDA OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICE**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA
- KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, ELEMENTY KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ**
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- TEREN USŁUG
 - TEREN WÓD - ROWU
 - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- INFORMACJE**
- GRANICE (ORIENTACYJNE) DZIAŁEK, NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM PLANU
 - GRUNTY LEŚNE POZA OBSZAREM PLANU

| | | |
|--------------------|---|--------------------------------|
| SPORZĄDZAJĄCY: | Burmistrz Grodziska Mazowieckiego | |
| GŁÓWNY PROJEKTANT: | mgr inż. arch. Anna Markert mgr inż. Krzysztof Zgierski | Nr OIU WA-122 Nr OIU WA-421 |
| ZESPÓŁ AUTORSKI: | mgr inż. Aleksandra Niebrzydowska-Maciewicz (WA-440) tech. Urszula Ogledzka mgr inż. Monika Popławska (WA-441) mgr inż. Natalia Brzostek | |

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 579/2017
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 7 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Mościska po południowej stronie ulic Pawiej i Słowiczej w gminie Grodzisk Mazowiecki – etap II

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim stwierdza co następuje:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Mościska po południowej stronie ulic Pawiej i Słowiczej w gminie Grodzisk Mazowiecki – etap II, był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 24 lipca 2017 r. do dnia 16 sierpnia 2017 r. W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 31 sierpnia 2017 r., nie wpłynęła żadna uwaga.

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 579/2017
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 7 września 2017 r.

Sposób realizacji inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Mościska po południowej stronie ulicy Pawiej i Słowiczej w gminie Grodzisk Mazowiecki – etap II

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 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 wsi Mościska po południowej stronie ulicy Pawiej i Słowiczej w gminie Grodzisk Mazowiecki – etap II.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Mościska po południowej stronie ulicy Pawiej i Słowiczej w gminie Grodzisk Mazowiecki – etap II, obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych KD-D;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi drogi.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja robót budowlanych obejmujących gminne drogi publiczne oraz realizacja sieci i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych i oświetlenia.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi: ustawy Prawo budowlane, ustawy o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji określony w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.), o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2017, poz. 220 z późn. zm.);
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 odbywać się będzie na podstawie umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. z poz. 1870 z późn. zm.) przy czym;

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej lub w wieloletnich programach inwestycyjnych.

§ 5. 1. Zadania z zakresu realizacji robót budowlanych przy drogach gminnych finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innym podmiotami.

2. Zadanie z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 328) na podstawie wieloletnich programów inwestycyjnych.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 220 z późn. zm.).