



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 17 listopada 2022 r.

Poz. 11818

UCHWAŁA NR 812/2022 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 28 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka E2 przy ul. Słowackiego i ul. Pustej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, zm.: 1005, 1079, 1561) oraz art. 20 ust. 1 i art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w związku z uchwałą Nr 600/2021 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka E2 przy ul. Słowackiego i ul. Pustej stwierdzając brak naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki” uchwalonego uchwałą Nr 588/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010 r. zmienionego uchwałą Nr 337/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 22 maja 2012 r., uchwałą Nr 738/2018 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 maja 2018 r., uchwałą Nr 185/2019 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 września 2019 r. oraz uchwałą Nr 768/2022 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 czerwca 2022 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta **Grodzisk Mazowiecki Jednostka E2 przy ul. Słowackiego i ul. Pustej**, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznacza się na rysunku planu, a który obejmuje działki ew. nr 3/1 i 3/2 obr. nr 8.

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

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:1 000 – stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w postaci elektronicznej – stanowiące załącznik nr 4.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zwymiarowana odległość w metrach;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) drzewo do ochrony wraz ze strefą ochronną – 5m;
- 6) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów lub tylko symbolem literowym.

2. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu informacje, określone na podstawie przepisów odrębnych: granica strefy ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego.

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

§ 3. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) 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;
- 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) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 15) granicę strefy ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego.

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

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

3. Nie określa się, ponieważ nie zostały ustanowione, krajobrazów priorytetowych.

§ 4. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o dowolnym układzie połączeń dachowych, których kąt nachylenia nie jest większy niż 12°;

- 2) **dojeżdżie** – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem nieokreślony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek budowlanych lub obiektów budowlanych;
- 3) **linii rozgraniczającej tereny dróg** – należy przez to rozumieć granice pasów drogowych, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych niebędących urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, która o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej, może być przekroczona przez:
 - a) elementy termomodernizacji istniejących budynków,
 - b) części podziemne budynków,
 - c) wysunięte poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takie części budynków, jak: okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy, parterowe portiernie i kioski o maksymalnej powierzchni zabudowy do 4m²,
 - d) infrastrukturę techniczną,
 - e) miejsca do parkowania;
- 5) **powierzni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, nieutwardzona, a także wody powierzchniowe – wyrażoną, jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej. W szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych;
- 6) **powierzni użytkowej liczonej dla potrzeb określenia liczby miejsc do parkowania** – należy przez to rozumieć powierzchnie pomieszczeń, na wszystkich kondygnacjach, służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem całego budynku lub jego części (bez pomieszczeń pomocniczych i komunikacji);
- 7) **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 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;
- 8) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wprowadzone lub istniejące jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, które nie zmienia charakteru tego przeznaczenia;
- 9) **sięgaczu** – należy przez to rozumieć wysuniętą część działki, przez którą odbywa się dostęp do drogi publicznej; sięgacz nie jest frontem działki;
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub lokale użytkowe w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, a w szczególności: handel detaliczny, usługi hotelowe, biura i pośrednictwo finansowe, usługi poczty i telekomunikacji, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2 000m²;
- 11) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska, takich jak: standardy emisyjne, a w szczególności wprowadzane do powietrza, wody, gleby lub ziemi: substancje i energie, a zwłaszcza: ciepło, hałas, wibracje, pola elektromagnetyczne, jak również zanieczyszczenie ściekami i odpadami, przekraczające obowiązujące normy zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, poza teren, do którego użytkownik ma tytuł prawny, a dla prowadzonej działalności nie jest wymagane sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko.

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 Polskich Norm i przepisów odrębnych, a także stosowanych definicji i znaczeń słów określonych w słownikach języka polskiego.

§ 5. 1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami literowymi:

- 1) **UP** - teren zabudowy usług, produkcji, składów i magazynów;
- 2) **KDZ** - teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 3) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 4) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

2. Terenami rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są tereny dróg publicznych: klasy zbiorczej KDZ – część ul. Słowackiego i ul. Pustej oraz klasy dojazdowej 1aKDD i 1bKDD – część ul. Pustej.

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

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

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

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

- 1) ustala się zaopatrzenie terenu, przeznaczonego w planie na cele zabudowy, w infrastrukturę techniczną w ramach istniejących i rozbudowanych zbiorowych systemów uzbrojenia w:
 - a) sieć wodociągową,
 - b) sieć kanalizacyjną,
 - c) sieć gazową,
 - d) sieć elektroenergetyczną,
 - e) sieć ciepłowniczą,
 - f) sieć telekomunikacyjną
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, modernizacji i przebudowy,
 - b) ustala się objęcie obszaru planu zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków komunalnych
 - c) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym w liniach rozgraniczających tereny dróg, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - d) ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg, dojazdach, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości lokalizowania infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg, lokalizowanie jej na terenach pomiędzy linią rozgraniczającą dróg, a nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - f) ustala się projektowanie infrastruktury technicznej z uwzględnieniem docelowych parametrów technicznych umożliwiających obsługę przewidywanych użytkowników,
 - g) ustala się maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 20m, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej.

2. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo – gospodarczych z istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej, zasilanej siecią wodociągową o średnicy nie mniejszej niż 100mm lokalizowanej na terenie dróg w obszarze planu oraz dróg poza obszarem planu, zasilanej magistralą wodociągową zlokalizowaną w ul. Słowackiego (w części w obszarze planu),
- b) zakazuje się realizacji nowych indywidualnych ujęć wody z wyjątkiem ujęć na cele przeciwpożarowe, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) nakazuje się uwzględnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzanie ścieków komunalnych:

- a) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez istniejący i rozbudowywany system kanalizacji, sanitarnej o średnicy przewodów nie mniejszej niż 200mm zlokalizowanych na terenie dróg w obszarze planu oraz dróg poza obszarem planu, do przewodu zbiorczego w ul. Słowackiego (w części w obszarze planu) i dalej do oczyszczalni ścieków w Chrzanowie (poza obszarem planu),
- b) dopuszcza się realizację kanalizacji ciśnieniowej o średnicy nie mniejszej niż 40mm,
- c) dopuszcza się sytuowanie lokalnych urządzeń zbiornikowo – tłocznych (pompowni);

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub do odbiorników na teren własny, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej w sytuacji braku możliwości odprowadzania na teren własny, przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika,
- c) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla terenów sąsiednich;
- a) nakazuje się docelowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg bezpośrednio do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej przewodami o średnicy nie mniejszej niż 200mm,
- b) zakazuje się stosowania rozwiązań odwodnieniowych z odprowadzeniem wód opadowych na teren zamknięty (poza obszarem planu) i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;

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, z wyjątkiem energii wiatru, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w gaz:

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

6) zaopatrzenie w ciepło:

- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub z sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

- 7) zaopatrzenie telekomunikacyjne: ustala się obsługę telekomunikacyjną z sieci telekomunikacyjnej;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami: ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dotyczące zasad segregacji.

§ 8. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się realizację określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenów dróg – korytarzy przeznaczonych pod komunikację kołową;
- 2) ustala się podstawowy układ drogowy służący powiązaniom zewnętrznym i wewnętrznym obszaru objętego planem, poprzez wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych:
 - a) klasy dojazdowej 1aKDD i 1bKDD – ul. Pusta, z częścią pasa drogowego poza obszarem planu,
 - b) klasy zbiorczej KDZ – ul. Słowackiego i ul. Pusta, z częścią pasa drogowego poza obszarem planu;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną od strony dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się dostęp do działek budowlanych poprzez wydzielone dojazdy, przy czym:
 - a) ustala się szerokość dojazdu nie mniejszą niż 8 m,
 - b) ustala się obowiązek zakończenia dojazdu obsługującego więcej niż 4 nieruchomości, placem do zawracania o średnicy nie mniejszej niż 12,5 m,
 - c) dopuszcza się miejscowe zawężenie dojazdu na szerokość nie mniejszą niż 5 m, w przypadku, gdy istniejące zagospodarowanie trwale uniemożliwia wydzielenie dojazdu do nieruchomości;
- 5) dopuszcza się realizację sięgacza o szerokości nie mniejszej niż 5 m i maksymalnej długości 60 m;
- 6) ustala się uwzględnienie komunikacji rowerowej i pieszej, transportu zbiorowego odpowiednio zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu;
- 7) ustala się zapewnienie odpowiednich dojazdów pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

2. Realizacja miejsc do parkowania według ustaleń szczegółowych dla terenu UP.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 9. Dla terenu usług, produkcji, składów i magazynów oznaczonego na rysunku planu symbolem **UP**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: produkcja, składy i magazyny, usługi,
- b) przeznaczenie towarzyszące: garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, urządzenia budowlane, parkingi, infrastruktura techniczna, dojazdy, rowy odwadniające, zbiorniki retencyjne;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- a) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność,
- b) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- c) zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem: obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, a także określonego w planie przeznaczenia podstawowego i towarzyszącego,
- d) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych w ilościach większych niż określone odrębnymi,

- e) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – z uwzględnieniem ustaleń § 7 ust. 2 pkt 3,
- f) określa się zasięg potencjalnego oddziaływania komunikacji od znajdujących się w obszarze planu dróg publicznych KDZ i KDD, pomiędzy skrajną krawędzią jezdni, a ustaloną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy,
- g) ustala się zachowanie wskazanego na rysunku planu drzewa do ochrony (jesion wyniosły), wokół którego określa się strefę ochronną 5 m, w której:
 - zakazuje się lokowania obiektów budowlanych,
 - zakazuje się niszczenia, uszkodzenia drzewa, uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
 - zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych, ze szkodą dla przyrody,
- h) nakazuje się ograniczenie wycinki istniejących drzew do minimum niezbędnego dla realizacji przeznaczenia terenu,
- i) ustala się na każdej działce budowlanej zachowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniem pkt 4 lit. d tiret pierwsze,
- j) teren znajduje się w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 2151 „Subniecka Warszawska – część centralna”, w obszarze, którego obowiązują przepisy odrębne;

3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) ustala się kształtowanie zabudowy z uwzględnieniem charakterystycznych cech krajobrazu rejonu opracowania, poprzez stosowanie rodzaju i skali zabudowy oraz ustalonych wskaźników zagospodarowania terenu,
- b) nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność do budynków i terenów dla osób z niepełnosprawnościami,
- c) określa się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości:
 - ustala się z uwzględnieniem § 4 ust. 1 pkt 4 lokalizowanie nowych budynków zgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, od strony drogi KDZ, 1aKDD i 1bKDD, KDW oraz z uwzględnieniem pkt 6 lit. b,
 - dopuszcza się z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy,
- d) dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działkach budowlanych wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych z zastrzeżeniem pkt 4 i 5,
- e) dopuszcza się budowę, wymianę, remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków, dostosowanie ich do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków, zmianę kolorystyki elewacji oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów z zastrzeżeniem zasad określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) ustala się na działce budowlanej realizację zabudowy zgodnie z przeznaczeniem opisanym w pkt 1,
- b) dopuszcza się budynki gospodarcze i garaże, jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
- c) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
- d) ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - minimalną intensywność zabudowy: 0,1,
 - maksymalną intensywność zabudowy: 2,8,
 - maksymalną wysokość zabudowy: 20 m, przy czym 20 m dla budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych, 5 m dla budynków portierni, gospodarczych lub garaży,

e) określa się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

- 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,
- ustalenia tiret pierwsze nie dotyczą materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności: aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia,
- dopuszcza się kolorystykę stanowiącą kontynuację kolorystyki istniejącego budynku,
- dopuszcza się kolorystykę stanowiącą logo inwestycji lub inwestora na powierzchni nieprzekraczającej 20% powierzchni elewacji,
- zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin typu siding lub blachy falistej,
- dopuszcza się przeszklenia elewacji budynku,
- dopuszcza się inne kolory dla stolarki okiennej i drzwiowej,
- nakazuje się ujednoczenie kolorystyki pokryć dachów – o nachyleniu od 13° do 45° budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej,

f) określa się geometrię dachów:

- ustala się dachy o nachyleniu od 13° do 45° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
- dopuszcza się dachy płaskie,
- dopuszcza się stosowanie rozwiązań niestandardowych, jak kopuły i dachy sferyczne dla obiektów usług, magazynów,

g) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 2 000 m²,

h) zachowuje się zabudowę i prawo do zabudowy na działkach budowlanych wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych, o powierzchni mniejszej niż 2 000 m², na zasadach określonych w planie z zachowaniem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów,

i) ustala się powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej dla urządzeń infrastruktury technicznej nie mniejszą niż 1 m²,

j) dopuszcza się, dla działek budowlanych, które w wyniku podziału dokonanego na cele publiczne (drogi publiczne, ścieżki rowerowe, chodniki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej lub inne tereny publiczne) nie spełniają parametrów minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, realizację zabudowy (budowę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, remonty, zmianę sposobu użytkowania) z zastrzeżeniem zachowania parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych dla terenu wydzielonego w planie liniami rozgraniczającymi;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

a) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów,

b) ustala się minimalną powierzchnię działki – 2000 m²,

c) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 40 m,

d) ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 60° - 120° z wyjątkiem tworzenia trójkątów widoczności i placów do zawracania, dla których dopuszcza się kąt w przedziale od 45° do 135°,

e) zasady ustalone w lit. b, c i d nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) zakazuje się realizacji domów weselnych, składowisk opału i odpadów, złomowisk,
- b) wskazuje się na rysunku planu granicę strefy ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego oraz ustala się:
- sytuowanie budowli, budynków, w sąsiedztwie terenu kolejowego wyłącznie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego (10 m od granicy terenów kolejowych nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru),
 - sytuowanie drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w tej strefie z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego,
- c) nakazuje się, że potencjalne przeszkody lotnicze, obiekty budowlane o wysokości równej i większej od 50m nad poziom terenu, wymagają odpowiedniego oznakowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) **zasady obsługi infrastruktury technicznej:** ustalenia odpowiednio według §7;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** ustalenia odpowiednio według § 8, w tym:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu UP z przyległych dróg publicznych: ul. Pustej odpowiednio z fragmentów drogi 1aKDD i 1bKDD, ul. Plantowej drogi KDW lub ul. Słowackiego drogi KDZ,
- b) ustala się następujące zasady sytuowania i wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:
- nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja: na poziomie terenu lub jako stanowiska w garażach nadziemnych, podziemnych albo naziemnych z zachowaniem przepisów odrębnych dla lokalizacji miejsc do parkowania,
 - usługi handlu – 3 miejsca do parkowania na 100m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal handlowy,
 - pozostałe usługi – 2 miejsca do parkowania na 100m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy,
 - budynki produkcyjne i magazyny – 1 miejsca do parkowania na 100m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb,
- c) ustala się realizację miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych,
- d) ustala się zapewnienie odpowiednich warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności dojazdu pożarowego do istniejących i nowoprojektowanych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** dopuszcza się, do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu, zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 10) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** na poziomie 1%.

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

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) **przeznaczenie podstawowe:** droga publiczna klasy zbiorczej,
- b) **przeznaczenie towarzyszące:** chodniki, zieleń urządzona, ogólnodostępne powiązania pieszo - rowerowe, infrastruktura techniczna, obiekty i urządzenia służące komunikacji zbiorowej, rowy oraz urządzenia związane z zapewnieniem ciągłości i przepływu wód powierzchniowych;
- 2) **zasady ochrony środowiska i przyrody oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
- a) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 1%,

b) teren drogi znajduje się w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 2151 „Subniecka Warszawska – część centralna”, w obszarze, którego obowiązują przepisy odrębne;

3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność do terenów dla osób z niepełnosprawnościami,
- b) ustala się południowo - wschodnią linię rozgraniczającą drogi KDZ – część ul. Słowackiego i ul. Pustej w pasie terenu o zmiennej szerokości od 3 m do 7 m oraz narożne ścięcie w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 6,5 m,
- d) dopuszcza się budowę, roboty budowlane, remont istniejących budowli drogowych;

4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: ustalenia odpowiednio według §7;

5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu 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%.

§ 11. Dla terenów drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1aKDD** i **1bKDD**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
- b) przeznaczenie towarzyszące: chodnik, zieleń urządzone, ogólnodostępne powiązania pieszo - rowerowe, infrastruktura techniczna, miejsca do parkowania oraz obiekty i urządzenia służące komunikacji zbiorowej, rowy oraz urządzenia związane z zapewnieniem ciągłości i przepływu wód powierzchniowych;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 1%,
- b) tereny drogi znajdują się w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 2151 „Subniecka Warszawska – część centralna”, w obszarze, którego obowiązują przepisy odrębne;

3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność do terenów dla osób o ograniczonej mobilności i percepcji, w tym osób z dysfunkcjami,
- b) ustala się linie rozgraniczające terenu drogi 1aKDD część ul. Pustej: o szerokości 3 m zgodnie z rysunkiem planu,
- c) ustala się linie rozgraniczające terenu drogi 1bKDD część ul. Pustej: o szerokości 3,5 m zgodnie z rysunkiem planu,
- d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 6,5 m,

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: wskazuje się na rysunku planu granicę strefy ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego, dla części drogi oraz ustala się:

- a) sytuowanie budowli, budynków, w sąsiedztwie terenu kolejowego wyłącznie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego (10 m od granicy terenów kolejowych nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru),
- b) sytuowanie drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;

- 5) **zasady obsługi infrastrukturą techniczną:** ustalenia odpowiednio według §7;
- 6) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** dopuszcza się do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 7) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** na poziomie 1%.
- § 12. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW**, ustala się:
- 1) **przeznaczenie terenu:**
- a) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna,
 - b) przeznaczenie towarzyszące: chodnik, zieleń urządzona, rów odwadniający, infrastruktura techniczna, miejsca do parkowania;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zmienną od 1,4 m do 3 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się komunikację kołową i pieszo - rowerową jako równorzędne,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 6,5 m,
 - d) teren drogi znajduje się w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 2151 „Subniecka Warszawska – część centralna”, w obszarze, którego obowiązują przepisy odrębne;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** teren drogi znajduje się w granicy strefy ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego w której ustala się:
- a) sytuowanie budowli, budynków, w sąsiedztwie terenu kolejowego wyłącznie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego (10m od granicy terenów kolejowych nie mniej niż 20m od osi skrajnego toru),
 - b) sytuowanie drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
- 4) **zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio według § 12;
- 5) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** dopuszcza się, do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu, 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 3.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 13. Z dniem wejścia w życie planu, na obszarze objętym niniejszym planem, tracą moc obowiązującą ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Grodziska Mazowiecki Jednostka E” przyjętego uchwałą Nr 670/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 czerwca 2010 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 159 poz. 3958 z dnia 3 września 2010 r.

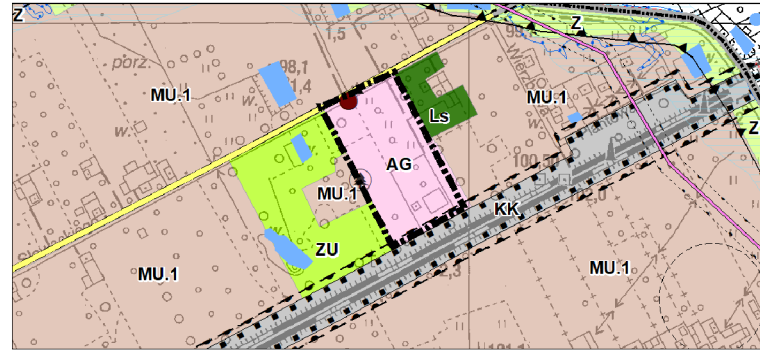
§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Grodziska Mazowieckiego.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Joanna Wróblewska

WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRODZISK MAZOWIECKI UCHWAŁA NR 588/2010 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM Z DNIA 3 MARCA 2010 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI

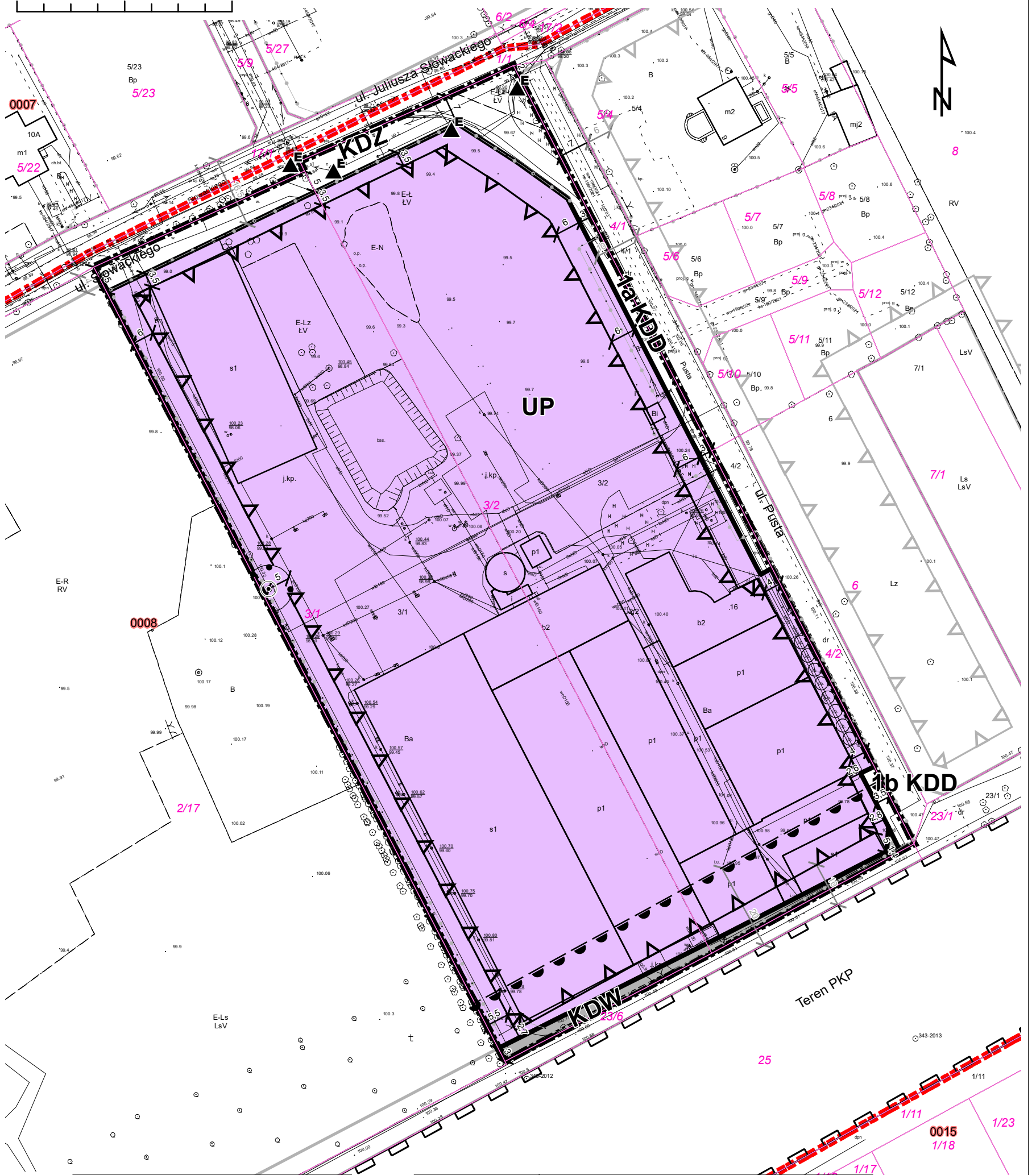


- LEGENDA**
- OBSZAR OBJĘTY MPZP
 - GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM (GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY)
 - GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA
 - GRANICE ADMINISTRACYJNE WSI
 - T2 - GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- USTALENIA STUDIUM**
- TERENY ZABUDOWANE - KATEGORIE PRZEZNACZENIA TERENÓW**
- MU.1 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ MIEJSKIEJ
 - AG - TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ I USŁUG
 - KK - TERENY KOLEI
- TERENY ZIELENI**
- ZU, Z2U - TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ
 - Z - TERENY ZIELENI CIĄGÓW EKOLOGICZNYCH
- TERENY NIEZABUDOWANE - KATEGORIE PRZEZNACZENIA TERENÓW**
- Ls - TERENY LASÓW
 - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- OZNACZENIA INFORMACYJNE OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH UWARUNKOWAŃ ORAZ PRZEPISÓW ODREBNYCH**
- INNE STARE DRZEWIA
 - OBSZAROWE FORMY OCHRONY
 - WARSZAWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
 - OBSZARY ZA OGRÓŻENIA POWODZIOWEGO
 - OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST NIŻSZE I WYNOŚI 0,2% (RAZ NA 500 LAT) LUB NA KTÓRYCH ISTNIEJE PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA ZDARZENIA EKSTREMALNEGO
 - OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI 1% (RAZ NA 100 LAT)
 - OBSZARY O NIEKORZYSTNYCH WARTOŚCIACH DLA BUDOWNICTWA
 - TERENY MOŻLIWEGO WYSTĘPIENIA GRUNTÓW O OBIŹNEJ NOŚNOŚCI
 - ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE
 - STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - STANÓWISKA ARCHEOLOGICZNE
 - STREFY UCIĄŻLIWOŚCI POWODOWYCH ISTNIEJĄCYM LUB PROJEKTOWANYM ZAGOSPODAROWANIEM I UŻYTKOWANIEM TERENU
 - STREFA OCHRONNA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
 - STREFY OCHRONNE WOKÓŁ OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KOMUNIKACJA**
- UKŁAD KOMUNIKACJI DROGOWEJ
 - ISTNIEJĄCA DROGA (LUBICA) LOKALNA
 - INFORMACYJNY PRZEBIEG DROG POZA GRANICAMI GMINY
 - ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - STACJA EE 150 kV
- LINE ELEKTROENERGETYCZNE**
- ISTNIEJĄCA 110kV

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU MIASTA GRODZISK MAZOWIECKI JEDNOSTKA E2 PRZY UL. SŁOWACKIEGO I UL. PUSTEJ

RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 1 000

0 12,5 25 50 Metrów



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ZWYMIAROWANA ODLEGŁOŚĆ W METRACH
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- DRZEWO DO OCHRONY WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ - 5M

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- UP - TEREN ZABUDOWY USŁUG, PRODUKCJI, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- KDZ - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- KDD - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

INFORMACJE OKREŚLONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

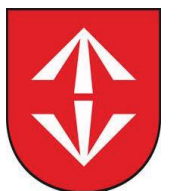
- GRANICA STREFY OGRANICZEŃ W ZAINWESTOWANIU OD OBSZARU KOLEJOWEGO

INFORMACJE

- STACJA ELEKTROENERGETYCZNA 15/0,4kV
- GRANICA OBRĘBU
- GRANICA DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ, NUMER DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ
- ZWYMIAROWANA ODLEGŁOŚĆ W METRACH POZA OBSZAREM PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA POZA OBSZAREM PLANU
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY POZA OBSZAREM PLANU
- OGRODZENIA
- GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 812/2022 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2022 R.

SPORZĄDZAJĄCY:	Burmistrz Grodziska Mazowieckiego
GŁÓWNY PROJEKTANT:	mgr inż. Aleksandra Niebrzydowska-Maciewicz (WA-440) mgr inż. Magdalena Kuźmińska
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. Marta Jankowska mgr inż. arch. Anna Markert (WA-122) tech. Urszula Oględzka



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 812/2022
Rady Miejskiej
w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 28 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka E2 przy ul. Słowackiego i ul. Pustej

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503), Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim stwierdza:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka E2 przy ul. Słowackiego i ul. Pustej był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia **21 lipca 2022 r. do dnia 12 sierpnia 2022 r.**

W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia **26 sierpnia 2022 r.** nie wniesiono uwag.

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

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 812/2022
Rady Miejskiej
w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 28 września 2022 r.

Sposób realizacji inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka E2 przy ul. Słowackiego i ul. Pustej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) 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 E2 przy ul. Słowackiego i ul. Pustej”.

§ 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 2022 r., poz. 559 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 E2 przy ul. Słowackiego i ul. Pustej, obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje realizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi (granicami pasa drogowego) dróg publicznych KDZ i KDD prowadzenie robót budowlanych obejmujących infrastrukturę techniczną i zielen;
- 2) traktowane jako zadania wspólne inwestycje na wyznaczonych w planie terenach, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących rozbudowę infrastruktury technicznej.

§ 2.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja robót budowlanych obejmujących:

- 1) gminne drogi, ulice, mosty, place oraz organizację ruchu drogowego;
- 2) wodociągi i zaopatrzenie w wodę;
- 3) kanalizacja sanitarna, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych;
- 4) utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych;
- 5) wysypiska i unieszkodliwianie odpadów komunalnych;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

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

§ 3.

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi, przepisami ustaw: Prawo budowlane, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i ochronie środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji określony w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.), o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 716 z późn. zm.);
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 odbywać się będzie na podstawie umowy zainteresowanych stron.

§ 4.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 305 z późn. zm.) przy czym;

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

§ 5.

1. Zadania z zakresu realizacji robót budowlanych przy drogach gminnych finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 2028, z późn. zm.) na podstawie wieloletnich programów inwestycyjnych.
3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 716 z późn. zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 812/2022
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 28 września 2022 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę