



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 17 maja 2024 r.

Poz. 5376

### UCHWAŁA NR 1127/2024 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 28 lutego 2024 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kozery oraz północnej części wsi Wólka Grodziska w gminie Grodzisk Mazowiecki - Obszar 1**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 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 Uchwałą Nr 362/2016 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 23 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kozery oraz północnej części wsi Wólka Grodziska w gminie Grodzisk Mazowiecki zmienioną uchwałą nr 826/2022 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 26 października 2022 r. w sprawie zmiany uchwały nr 362/2016 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 23 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kozery oraz północnej części wsi Wólka Grodziska 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., uchwałą Nr 738/2018 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 maja 2018 r., uchwałą Nr 185/2019 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 września 2019 r., uchwałą Nr 768/2022 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 czerwca 2022 r. oraz uchwałą Nr 978/2023 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 czerwca 2023 r. uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 1.1. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kozery oraz północnej części wsi Wólka Grodziska w gminie Grodzisk Mazowiecki – Obszar 1”, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznacza się na rysunku planu.

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.** 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) 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) granica strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny;
- 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV do skablowania lub zmiany przebiegu;
- 7) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV do skablowania lub zmiany przebiegu;
- 8) rejon lokalizacji skablowanej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasem technologicznym;
- 9) strefa zieleni izolacyjnej;
- 10) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym lub symbolem literowym i numerem.

3. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu elementy informacyjne planu wynikające z wymogów przepisów odrębnych:

- 1) granica strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia;
- 2) obszar zdrenowany;
- 3) obszar możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności.

4. 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) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 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) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 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 określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych.

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

§ 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 przekracza 12°;
- 2) dojeździe – należy przez to rozumieć 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 nadwieszania dachu, schody zewnętrzne, rampy, parterowe portiernie i kioski o maksymalnej powierzchni zabudowy do 4m<sup>2</sup>,
  - d) infrastrukturę techniczną,
  - e) miejsca do parkowania;
- 5) 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; przy czym za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych
- 6) powierzchni użytkowej liczonej dla potrzeb określenia liczby miejsc do parkowania – należy przez to rozumieć powierzchnie pomieszczeń, na wszystkich kondygnacjach, służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem całego budynku lub jego części (bez pomieszczeń pomocniczych i komunikacji);
- 7) przeznaczeniu 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;
- 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) strefie zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej o minimalnej szerokości 10 m i wysokości minimum 3 m, tworzący barierę wizualną, z możliwością jej przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej);
- 11) 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;
- 12) 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 przepisów odrębnych i Polskich Norm, 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) U-P – teren usług, przemysłu, produkcji, składów, magazynów;
- 2) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Ustala się, że granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są linie rozgraniczające terenu drogi publicznej klasy dojazdowej KDD część ul. Zachodniej.

3. Dopuszcza się realizację celów publicznych na pozostałych terenach nie wymienionych w ust. 2, na zasadach określonych w planie i zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1. Ustala się kształtowanie zabudowy z uwzględnieniem charakterystycznych cech krajobrazu rejonu opracowania, poprzez stosowanie rodzaju i skali zabudowy oraz ustalonych wskaźników zagospodarowania terenu.

2. Nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność do budynków i terenów dla urządzeń dla osób o ograniczonej mobilności.

3. Ustala się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości:

- a) ustala się lokalizowanie nowych budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- b) dopuszcza się nadbudowę, przebudowę, rozbudowę budynków częściowo zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy, bez powiększenia powierzchni zabudowy tej części istniejącej budynków, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą, a linią zabudowy,
- c) nakazuje się uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy w przypadku wymiany zabudowy,
- d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

4. Ustala się lokalizowanie nowych budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

#### 5. Określa się zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

- 1) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków na działce budowlanej i stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: białego, szarego, beżowego, kremowego, brązowego z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się stosowanie odcieni elewacji spoza wyznaczonych w pkt 1 kolorów i przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, takich jak pasy cokołowe, gzymsy oraz inne ozdobne elementy i detale architektoniczne, nieprzekraczających 30% powierzchni danej elewacji, a także na ścianach z zastosowaniem technologii solarnych;
- 3) dopuszcza się kolorystykę stanowiącą logo inwestora na powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni elewacji;
- 4) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin typu siding lub blachy falistej;
- 5) dopuszcza się przeszklenia elewacji budynku;
- 6) dopuszcza się stosowanie technologii solarnych na elewacji budynku;
- 7) nakazuje się stosowanie kolorystyki pokrycia dachów spośród kolorów: grafitowego, brązowego, czerwonego i czarnego, z uwzględnieniem pkt 8;
- 8) dopuszcza się stosowanie na dachach technologii dachów solarnych;
- 9) nakazuje się ujednoczenie kolorystyki pokrycia dachów stromych budynków zlokalizowanych na tej samej działce budowlanej;
- 10) ustalenia pkt 1 i pkt 7 nie dotyczą materiałów elewacyjnych i pokrycia dachów w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności: aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia.

#### 6. Określa się zasady kształtowania geometrii dachów:

- 1) ustala się stosowanie dachów płaskich,
- 2) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu od 12° do 45°,
- 3) ustala się, przy rozbudowie i nadbudowie istniejącej zabudowy, harmonizowanie geometrii dachów istniejących i projektowanych,
- 4) dopuszcza się stosowanie rozwiązań niestandardowych, jak kopuły i dachy sferyczne.

#### § 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

1. Ustala się, że działalność usługowa nie może powodować przekraczania dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu oraz wibracji poza działkę budowlaną, na której jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym – poza lokal użytkowy, w którym jest prowadzona działalność.

2. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, Za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, dróg, infrastruktury technicznej oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej.

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, w ustaleniach szczegółowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych w ilościach większych niż określone odrębnymi przepisami.

5. Nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

6. Nakazuje się podczyszczenie wód opadowych, z powierzchni utwardzonych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się na każdej działce budowlanej zachowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniem szczegółowymi.

8. Ustala się strefę zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu.

9. Ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu, przy czym dopuszcza się wycięcie lub przesadzanie istniejących drzew zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Zakazuje się realizacji składowisk opału i odpadów, złomowisk oraz lokalizacji nowej zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej oraz szpitali.

11. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 2151 „Subniecka Warszawska – część centralna”, w którym obowiązują przepisy odrębne dotyczące jego czynnej ochrony oraz zakazy właściwe dla tych obszarów.

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

1. Ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny o nr ew. AZP 59-62/10 zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się w granicy strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny o której mowa w ust. 1, obowiązek zachowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczących postępowania z zabytkami w procesie budowlanym.

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

1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów.

2. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) minimalna powierzchnia działki: 2 000 m<sup>2</sup>,

2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m.

3. Ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 60° do 120° z wyjątkiem tworzenia trójkątów widoczności i placów do zawracania, dla których dopuszcza się kąt w przedziale od 45° do 135°.

4. Dopuszcza się uzyskiwanie, w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, działek o parametrach innych niż określone w ust. 2 wyłącznie pod tereny komunikacji.

**§ 10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych**

1. Nakazuje się, że potencjalne przeszkody lotnicze, obiekty budowlane o wysokości równej i większej od 100 m nad poziom terenu wymagają odpowiedniego oznakowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Wyznacza się na rysunku planu napowietrzną linię elektroenergetyczną średniego napięcia 15 kV do skablowania lub zmiany przebiegu, dla której:

1) ustala się zakaz sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz sadzenia drzew w pasie technologicznym (strefie potencjalnego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego) po 5 m w każdą stronę od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;

2) nakazuje się zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, ustalonych w przepisach odrębnych przy realizacji pozostałych, nie wymienionych w pkt 1, obiektów budowlanych;

3) dopuszcza się wykonywanie napraw, remontów i prac konserwacyjnych oraz odbudowę, rozbudowę, przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV.

3. Wyznacza się na rysunku planu napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV do skablowania lub zmiany przebiegu, dla której:

- 1) ustala się zakaz sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz sadzenia drzew w pasie technologicznym o szerokości 19 m od jej osi (strefie potencjalnego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego);
- 2) ustala się zakaz sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, natomiast realizacja pozostałych obiektów budowlanych, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) ustala się zakaz sadzenia roślinności wysokiej pod linią 110 kV i w odległości 19 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu tej linii.

4. Wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu rejon lokalizacji skablowanej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasem technologicznym, dla którego:

- 1) wyznacza się pas technologiczny po 2 m na każdą stronę od osi skablowanej linii, stanowiący strefę potencjalnego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego;
- 2) zakazuje się, w pasie technologicznym o którym mowa w pkt 1, sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
- 3) zakazuje się w pasie technologicznym o którym mowa w pkt 1 sadzenia drzew,
- 4) dopuszcza się realizacja pozostałych obiektów budowlanych, nie wymienionych w pkt 1, 2, zgodnie z zachowaniem zasad bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Wskazuje się granicę strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia (4 m w każdą stronę od osi gazociągu), w której występują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Wskazuje się na rysunku planu urządzania drenarskie oraz obszar zdrenowany, na którym dopuszcza się zabudowę po przebudowie lub likwidacji drenażu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Wskazuje się na rysunku planu obszar możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności, na którym mogą występować niekorzystne warunki dla posadowienia obiektów budowlanych.

8. Wskazuje się na rysunku planu grunt zadrzewiony (Lzr), na którym mogą występować niekorzystne warunki dla budownictwa.

#### **§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. W zakresie zaopatrzenia terenu, przeznaczonego w planie na cele zabudowy, w infrastrukturę techniczną zbiorowych systemów uzbrojenia w:

- 1) sieć wodociągową,
- 2) sieć kanalizacyjną,
- 3) sieć gazową,
- 4) sieć elektroenergetyczną,
- 5) sieć telekomunikacyjną.

2. W zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością modernizacji i przebudowy;
- 2) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym w liniach rozgraniczających terenu drogi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających teren KDD zgodnie z przepisami odrębnymi, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z docelowym zagospodarowaniem terenu;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów, nie wymienionych w pkt 3, zgodnie z przepisami odrębnymi i w sposób nie kolidujący z zagospodarowaniem terenu;
- 5) ustala się maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 15 m, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej.

## 2. Zasady obsługi w infrastrukturą 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 do czasu wybudowania sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) nakazuje się uwzględnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

### 2) odprowadzanie ścieków komunalnych:

- a) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy przewodów nie mniejszej niż 200 mm do oczyszczalni ścieków poza obszarem planu,
- b) dopuszcza się realizację kanalizacji ciśnieniowej o średnicy nie mniejszej niż 40 mm,
- c) dopuszcza się sytuowanie lokalnych urządzeń zbiornikowo - tłocznych (pompowni),
- d) zakazuje się odprowadzania ścieków do ziemi i wód zgodnie z przepisami odrębnymi.

### 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub zbiorników retencyjnych na terenie własnym i zagospodarowanie ich na powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, w sytuacji braku możliwości odprowadzania na własny teren nieutwardzony, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji ścieków sanitarnych lub komunalnych oraz na jezdnie dróg,
- e) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia naturalnego odpływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości,
- f) nakazuje się docelowe odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów dróg bezpośrednio do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej przewodami o średnicy nie mniejszej niż 200 mm,
- g) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i wód drenażowych do kanalizacji sanitarnej;

### 4) zasilanie w energię elektryczną:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych oraz obiektów wykorzystujących odnawialne źródła energii o nieprzekraczalnej mocy zgodnej z przepisami odrębnymi;

### 5) zaopatrzenie w gaz:

- a) ustala się zasilanie z sieci gazowej średniego ciśnienia przewodami o średnicy, co najmniej 32 mm,
- 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 zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych oraz obiektów wykorzystujących odnawialne źródła energii o nieprzekraczalnej mocy zgodnej z przepisami odrębnymi;

### 7) zaopatrzenie telekomunikacyjne: ustala się obsługę z sieci telekomunikacyjnej;

### 8) w zakresie gospodarki odpadami: ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi przepisami porządkowymi.

**§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się podstawowy układ drogowy służący powiązaniom zewnętrznym i wewnętrznym obszaru objętego planem, poprzez wydzieloną liniami rozgraniczającymi drogę publiczną: klasy dojazdowej KDD położoną w obszarze planu;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną od strony przylegających do obszaru planu dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się dostęp do działek budowlanych poprzez wydzielone dojścia i dojazdy, przy czym:
  - a) ustala się szerokość dojazdu nie mniejszą niż 8 m,
  - b) ustala się obowiązek zakończenia dojazdów do nieruchomości służących obsłudze więcej niż 4 nieruchomości, placem do zawracania o średnicy nie mniejszej niż 12,5 m,
  - c) dopuszcza się miejscowe zawężenie na szerokość nie mniejszą niż 5 m, w przypadku, gdy istniejące zagospodarowanie trwale uniemożliwia wydzielenie dojazdu do nieruchomości;
- 4) dopuszcza się dostęp do działek budowlanych poprzez sięgacze o szerokości nie mniejszej niż 5 m i maksymalnej długości 60 m;
- 5) ustala się zapewnienie odpowiednich dojazdów pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej;

2. Zasady parkowania i sposoby realizacji miejsc do parkowania:

- 1) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dla hurtowni, składów, magazynów, centrów logistycznych: 2 miejsca do parkowania na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 30 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych,
- 3) dla zakładów produkcyjnych: 30 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych,
- 4) dla obiekty biurowo - administracyjne: 15 miejsc do parkowania na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 5) dla usług handlu: 3 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal handlowy,
- 6) dla pozostałych usług nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych lub 3 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- 7) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb,
- 8) ustala się realizację miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych.

**§ 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 remontu z zachowaniem ustalonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 2) ustala się skablowanie w okresie nie dłuższym niż 15 lat wyznaczonych na rysunku planu napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV do skablowania lub zmiany przebiegu;
- 3) ustala się skablowanie w okresie nie dłuższym niż 15 lat wyznaczonej na rysunku planu napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV do skablowania lub zmiany przebiegu.

**Rozdział 2.****Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 14.** Dla terenu usług, przemysłu, produkcji, składów, magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U-P, 2U-P ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: usługi, obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
  - b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, zieleń urządzona, dojścia i dojazdy, parkingi, infrastruktura techniczna, zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające.
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z §6;
  - b) dopuszcza się realizację stacji paliw,
  - c) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej,
  - d) ustala się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości zgodnie z § 6 ust. 3,
  - e) ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
    - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%
    - minimalną intensywność zabudowy: 0,1,
    - maksymalną intensywność zabudowy: 2,8,
    - maksymalną wysokość zabudowy terenu 1U-P: 12,5 m, przy czym: 12,5 m dla budynków usług, przemysłu, produkcji, składów, magazynów, 8 m dla budynków gospodarczych i garaży,
    - maksymalną wysokość zabudowy terenu 2U-P: 14 m, przy czym: 14 m dla budynków usług, przemysłu, produkcji, składów, magazynów, 8 m dla budynków gospodarczych i garaży,
  - f) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych i pokrycie dachów zgodnie z § 6 ust. 5,
  - g) ustala się geometrię dachów zgodnie z § 6 ust. 6,
  - h) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup> dla jednego budynku usługowego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu: zgodnie z §7, przy czym: na terenie 1U-P i 2U-P strefa zieleni izolacyjnej zgodnie z § 7 ust. 12;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na terenie 2U-P w granicy strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny o numerze ewidencyjnym AZP 59-62/10 zgodnie z § 8;
- 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 sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych zgodnie z § 10, przy czym:
- a) na terenie 1U-P i 2U-P napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV do skablowania lub zmiany przebiegu zgodnie z § 10 ust. 2,
  - b) na terenie 1U-P i 2U-P napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV do skablowania lub zmiany przebiegu zgodnie z § 10 ust. 3,
  - c) na terenie 1U-P i 2U-P rejon lokalizacji skablowanej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV wraz z pasem technologicznym zgodnie z § 10 ust. 4,
  - d) na terenie 2U-P w granicy strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia zgodnie z § 10 ust. 5,
  - e) na terenie 2U-P w zasięgu obszaru zdrenowanego zgodnie z § 10 ust. 6,
  - f) na terenie 1U-P i 2U-P w zasięgu obszaru możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności zgodnie z § 10 ust. 7,
  - g) na terenie 2U-P w zasięgu gruntu zdrzewionego (Lzr) zgodnie z § 10 ust. 8;
- 7) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: zgodnie z §11;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: zgodnie z § 12, przy czym:

- a) ustala się obsługę komunikacyjną od przyległej drogi publicznej KDD,
  - b) dopuszcza się dostęp poprzez dojazdy lub sięgacze;
- 9) zasady parkowania i sposoby realizacji miejsc do parkowania: 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 drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
  - b) przeznaczenie towarzyszące: rowy odwadniające, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
  - b) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające, zgodnie z rysunkiem planu: 10 m - 17 m,
  - c) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 15 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu: zgodnie z §7;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych zgodnie z § 10, przy czym:
  - a) na terenie napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV do skablowania i zmiany przebiegu zgodnie z § 10 ust. 2,
  - b) na terenie napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV do skablowania lub zmiany przebiegu zgodnie z § 10 ust. 3,
  - c) na terenie w granicy strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia zgodnie z § 10 ust. 5;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: zgodnie z §11;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 12;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 13;
- 8) 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**

**§ 16.** Z dniem wejścia w życie planu, na obszarze objętym niniejszym planem, tracą moc ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Wólka Grodziska” uchwalonego uchwałą nr 16/98 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 16 grudnia 1998 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 13, poz. 139 z dnia 12 grudnia 1999 r.

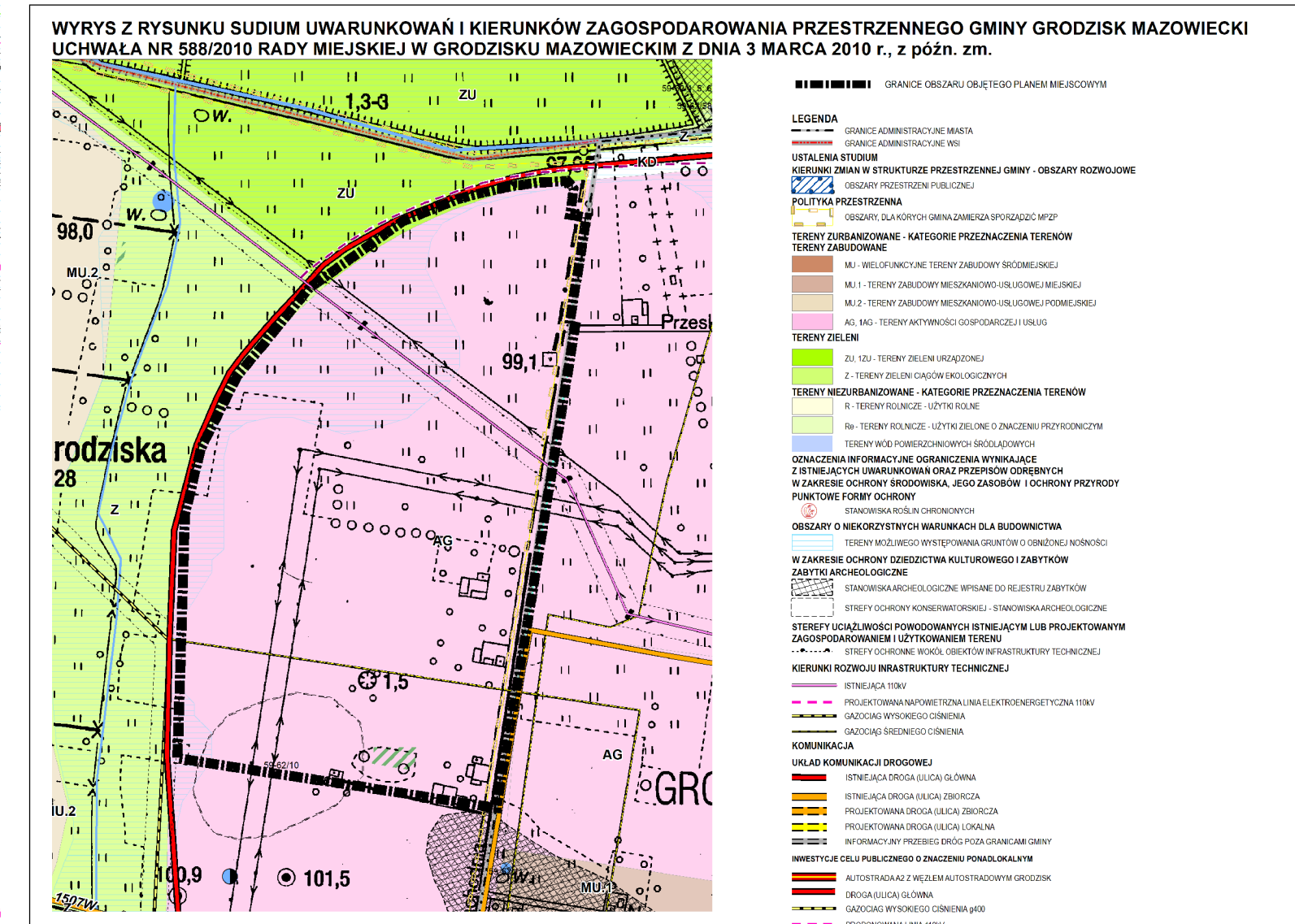
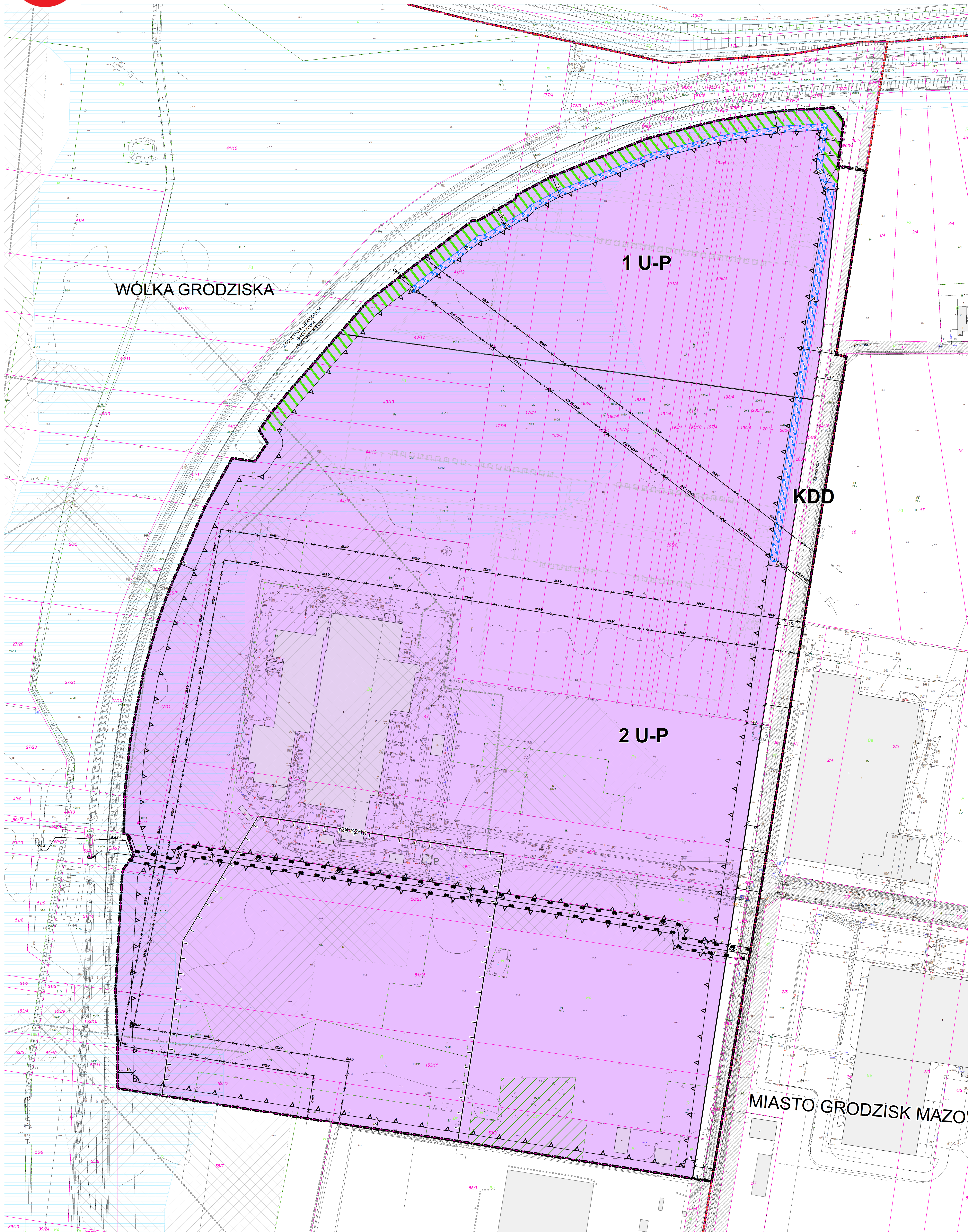
**§ 17.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Grodziska Mazowieckiego.

**§ 18.** 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 KOZERY ORAZ PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI WSI WÓLKA GRODZISKA W GMINIE GRODZISK MAZOWIECKI - OBSZAR 1



- LEGENDA**  
**OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - ZWYMIAROWANA ODLEGŁOŚĆ W METRACH
  - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - ZABYTEK ARCHEOLOGICZNY
  - NAWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV DO SKABLOWANIA LUB ZMIANY PRZEBIEGU
  - NAWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV DO SKABLOWANIA LUB ZMIANY PRZEBIEGU

- REJON LOKALIZACJI SKABLOWANEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110KV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

- STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ

**PRZEZNACZENIE TERENÓW**

- U-P TEREN USŁUG, PRZEMYSŁU, PRODUKCJI, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW
- KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

**INFORMACJE PLANU WYNIKAJĄCE Z PRZISPÓW ODRĘBNYCH**

- GRANICA STREFY KONTROLOWANEJ GAZOCIĄGU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- OBSZAR ZDRENOWANY
- OBSZAR MOŻLIWEGO WYSTĘPOWANIA GRUNTÓW O OBNIŻONEJ NOŚNOŚCI

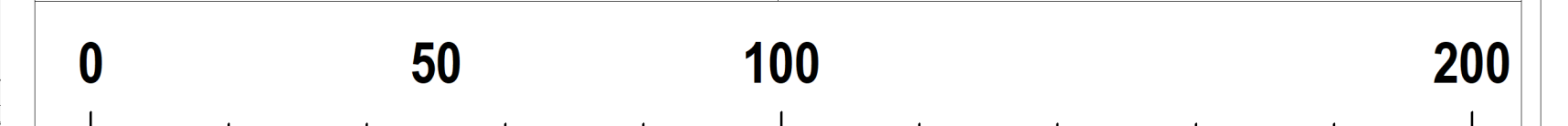
**INFORMACJE**

- GRANICA OBRĘBU
- 205 GRANICA DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NUMER EWIDENCYJNY DZIAŁKI
- R/10b GRANICA KONTURU KLASYFIKACYJNEGO GRUNTU, OZNACZENIE KONTURU KLASYFIKACYJNEGO GRUNTU
- URZĄDZENIA DRENARSKIE
- NIEAKTUALNY ZASIĘG ZBIORNIKA WODNEGO
- GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA FI 150
- NAWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110KV
- M LINIE ROZGRANICZAJĄCE Z OZNACZENIEM TERENU POZA OBSZAREM PLANU
- GRUNT ZADRZEWIONY (Lzr)
- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
- UŻYTEK WG EWIDENCJI GRUNTÓW: dr

CALY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU GRANIC GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 2151 „SUBNIECKA WARSZAWSKA – CZĘŚĆ CENTRALNA

**RYSUNEK PLANU**

**SKALA 1 : 1 000**



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

**ZALĄCZNIK NR 1**  
**DO UCHWAŁY NR 117/2024**  
**RADY MIEJSKIEJ**  
**W GRODZISKU MAZOWIECKIM**  
**Z DNIA 28 LUTEGO 2024 ROKU**

UKŁADY WSPÓLRZĘDNYCH PL - 2000 STREFA 7  
NR LICENCJI MAPY ZASADNICZEJ: PODGIK.6642.3873.2023\_1405\_  
Z DNIA 2023-10-13 STAROSTWO POWIATU GRODZISKIEGO  
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr 1127/2024  
Rady Miejskiej w  
Grodzisku Mazowieckim  
z dnia 28 lutego 2024 roku

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kozery oraz północnej części wsi Wólka Grodziska w gminie Grodzisk Mazowiecki - Obszar 1**

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 (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim stwierdza:

projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kozery oraz północnej części wsi Wólka Grodziska w gminie Grodzisk Mazowiecki - Obszar 1, był wyłożony do publicznego wglądu dwa razy:

- 1) do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu po raz pierwszy w dniach od **17.08.2023 r.** do **6.09.2023 r.** w wyznaczonym nieprzekraczalnym terminie zgłaszania uwag do dnia **20.09.2023 r.** 2 podmioty złożyły 4 uwagi. 1 uwagę uwzględniono w całości, 1 uwagę uwzględniono w części, 2 uwagi nie zostały uwzględnione przez Burmistrza;
- 2) do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu po raz drugi w dniach od **7.12.2023 r.** do **27.12.2023 r.** w wyznaczonym nieprzekraczalnym terminie zgłaszania uwag do dnia **10.01.2024 r.** 1 podmiot zgłosił 1 uwagę, która została nie uwzględniona przez Burmistrza.

W zakresie uwag nieuwzględnionych Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim, postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	DATA WPLYWU	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA GRODZISKA MAZOWIECKIEGO		ROZSTRZYGNIĘCIE RADY	
						UWAGA JWZGLĘDNIONA	UWAGA NIE- JWZGLĘDNIONA	UWAGA JWZGLĘDNIONA	UWAGA NIE- JWZGLĘDNIONA
1	2	3	4	5		6	7	8	9
<b>Uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kozery oraz północnej części wsi Wólka Grodziska w gminie Grodzisk Mazowiecki - Obszar 1, wyłożonego do publicznego wglądu po raz pierwszy w dniach od 17.08.2023 r. do 6.09.2023 r.</b>									
1.	19.09.2023 r. PP/33467.2023	<b>Osoby fizyczne</b>	j.n.	dz. ew. 204/8 (w uwadze podano błędny numer 208/4) i 203/4			+		+
	<b>Wnoszą:</b> sprzeciw co do działek 208/4 oraz 203/4, które zostały ujęte w projekcie planu zagospodarowania, których przeznaczenie jest pod drogę publiczną i nie wyrażają zgody na przekształcenie terenu łąk na działki inwestycyjne								
	<b>Uwagi nie uwzględniono</b> Uzasadnienie nieuwzględnienia: Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki (zwanym Studium), obszar objęty miejscowym planem jest przeznaczony pod tereny aktywności gospodarczej i usług – AG, dlatego, będąc w zgodzie ze Studium oraz mając na uwadze również położenie obszaru przy zachodniej obwodnicy Grodziska Mazowieckiego pozostawia się przeznaczenie obszaru w planie jako teren usług, przemysłu, produkcji, składów, magazynów – U-P. Zmniejszono natomiast szerokość drogi KDD na działkach ewidencyjnych numer 208/4 i 203/4								
2.	19.09.2023 r. PP/33483.2023	<b>MLP Bieroń I Sp. z o.o.</b>	j. n.	cały obszar planu		+	+		+
	<b>Wnosi o:</b> 1. „Korektę zapisu” §7. pkt. 3. na „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 tj. teren usług, przemysłu, produkcji, składów, magazynów.” 2. w „Par. 11. pkt. 4 b) [...] nieograniczanie mocy paneli fotowoltaicznych lub ustawienie ograniczenia na poziomie 1,0 MW”								
	1. <b>Uwagi nie uwzględniono</b> Uzasadnienie nieuwzględnienia: Nie zmienia się zapisu § 7 ust. 3 planu na brzmienie zaproponowane w uwadze. Pozostawia się brzmienie w formie, która jest stosowana w gminie Grodzisk Mazowiecki od wielu lat, co zapewnia spójność zapisów w różnych obowiązujących na terenie gminy miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Jest to zapis wystarczający do zrealizowania inwestycji zgodnie z przeznaczeniem terenu wskazanym w ustaleniach szczegółowych. 2. <b>Uwagi nie uwzględniono w części</b>								

	<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia:          Nie wprowadza się zmian zaproponowanych w uwadze. Zmienia się jednak brzmienie § 11. pkt. 4 lit. b: na „dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych oraz obiektów wykorzystujących odnawialne źródła energii o nieprzekraczalnej mocy zgodnej z przepisami odrębnymi”. Jest to zapis zgodny z obowiązującym Studium oraz z przepisami odrębnymi.</p>								
<b>Uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kozery oraz północnej części wsi Wólka Grodziska w gminie Grodzisk Mazowiecki - Obszar 1, wyłożonego do publicznego wglądu po raz drugi w dniach od 7.12.2023 r. do 27.12.2023 r.</b>									
	10.01.2024 r.	MLP Bieruń I Sp. z o.o.	j. n.	§ 11. pkt. 4 lit. b	§ 11. pkt. 4 lit. b		+		+
3	<p><b>Wnosi o:</b>          w „Par. 11. pkt. 4 b) [...] nieograniczanie mocy paneli fotowoltaicznych lub ustawienie ograniczenia na poziomie 1,0 MW”</p> <p>Wniosek ma na celu możliwość montażu paneli jedynie na dachu budynków, intencją nie jest instalacja farm fotowoltaicznych w terenie. Dodatkowo, instalacja miałaby służyć jedynie celom „konsumpcji własnej” planowanej inwestycji.</p>								
	<p><b>Uwagi nie uwzględniono</b>          Uzasadnienie nieuwzględnienia:          Zachowuje się brzmienie § 11. pkt. 4 lit. b: dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych oraz obiektów wykorzystujących odnawialne źródła energii o nieprzekraczalnej mocy zgodnej z przepisami odrębnymi.</p>								

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr 1127/2024  
Rady Miejskiej w  
Grodzisku Mazowieckim  
z dnia 28 lutego 2024 roku

**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 Kozery oraz północnej części wsi Wólka Grodziska w gminie Grodzisk Mazowiecki – Obszar 1”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. 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 wsi Kozery oraz północnej części wsi Wólka Grodziska w gminie Grodzisk Mazowiecki – Obszar 1.

**§ 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. jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) stanowią zadania własne gminy. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kozery oraz północnej części wsi Wólka Grodziska w gminie Grodzisk Mazowiecki – Obszar 1, obejmują:

- 1) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi (granicami pasa drogowego) drogi publicznej KDD, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących drogę, infrastrukturę techniczną i zieleń;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane na wyznaczonych w planie terenach, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących rozbudowę infrastruktury technicznej.

**§ 2.**

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

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

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to: realizacja robót budowlanych obejmujących drogę KDD, w tym realizacja sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i oświetlenia w tym terenie.

### § 3.

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi przepisami ustaw: Prawo budowlane, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;

2) sposób realizacji inwestycji określony w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 54), o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;

3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t. jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 1385 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. jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.) przy czym:

1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej;

2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy przyjmuje się w uchwale budżetowej;

3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej lub w wieloletnich programach inwestycyjnych.

### § 5.

1. Zadania z zakresu realizacji robót budowlanych przy drodze gminnej 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. jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 537 z późn. zm.) na podstawie wieloletnich programów inwestycyjnych.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t. jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 z późn. zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 1127/2024  
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim  
z dnia 28 lutego 2024 r.  
Zalacznik4.gml

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