STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GRODZISK MAZOWIECKI

ZMIANA NR 5
ZAŁĄCZNIK NR 5
do uchwały Nr 978/2023 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 28 czerwca 2023 r.

KIERUNKI ROZWOJU I POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY

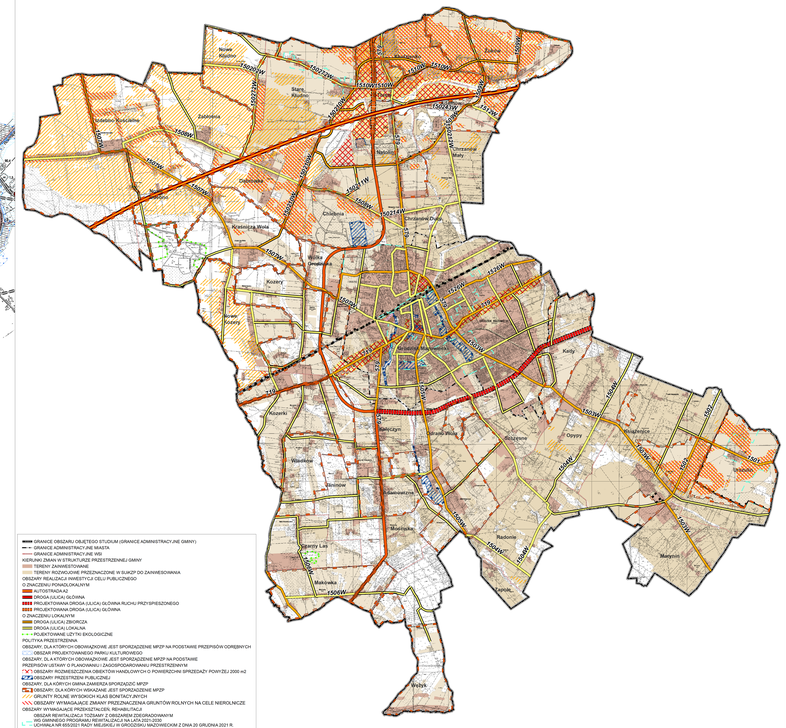
SKALA 1 : 10 000

0 500 1 000 2 000 3 000 M

N W E S

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

skala 1 : 30 000



- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM (GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY)
- GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA
- GRANICE ADMINISTRACYJNE WSI
- OBSZARY ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY
- TERENY ROZWOJOWE
- TERENY ROZWOJOWE PRZEZNACZONE W ELIPCE DO ZAINWESTOWANIA
- OBSZARY REALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
- O ZNACZENIU PONADLOKALNYM
- AUTOSTRADA A2
- DROGA ULICA I KLOWA
- PROJEKTOWANA DROGA (ULICA) GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- DROGA ULICA GŁÓWNA
- O ZNACZENIU LOKALNYM
- DROGA ULICA ZBIORCZA
- DROGA ULICA LOKALNA
- PROJEKTOWANE UZYTKI EKOLOGICZNE

POLITYKA PRZESTRZENNA

OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MPZP NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
- OBSZAR PROJEKTOWANEGO PARKU KULTUROWEGO

OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MPZP NA PODSTAWIE
- GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI NA LATA 2021-2030
- OBSZARY REZERWOWANE DLA INWESTYCJI O PONADREJONOWYM PRZESTRZENNYM
- OBSZARY REZERWOWANE DLA INWESTYCJI O PONADREJONOWYM ZNACZENIU O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m2
- OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MPZP
- OBSZARY, DLA KTÓRYCH WSKAZANE JEST SPORZĄDZENIE MPZP
- GRUNTY ROLNE WYSOKICH KLAS BONITACYJNYCH
- OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI
- OBSZAR REWITALIZACJI TOŻSAMY Z OBSZAREM ZDEGRADOWANYM WG GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI NA LATA 2021-2030
- UCHWAŁA NR 655/2021 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM Z DNIA 20 GRUDNIA 2021 R.

TERENY POPRZEMYSŁOWE WSKAZANE DO PRZEKSZTAŁCEŃ

NA TERENIE MIESZKANIOWO-USŁUGOWE
- TERENY ISTNIEJĄCEJ ZBUDOWY MIESZKANIOWEJ
- ZDEGRADOWANE TERENY POPRZEMYSŁOWE
- PROJEKTOWANA LUB ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

OBSZARY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ PRZEPISY ODRĘBNE I NIE SPORZĄDZA SIĘ MPZP
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

LEGENDA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM (GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY)
- GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA
- GRANICE ADMINISTRACYJNE WSI
- TZ - GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

USTALENIA STUDIUM

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY - OBSZARY ROZWOJOWE

- OBSZARY LOKALIZACJI TERENÓW REKREACYJNO - WYPOCZYNKOWYCH ORAZ TERENÓW SŁUŻĄCYCH ORGANIZACJI IMPREZ MASOWYCH
- OBSZARY LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m2 W TYM USŁUG KOMERCYJNYCH, BIUROWYCH.
- OBSZARY KONCENTRACJI FUNKCJI - WIELOFUNKCYJNE LOKALNE CENTRA USŁUGOWE
- OBSZARY LOKALIZACJI USŁUG OBSŁUGI RUCHU TURYSTYCZNEGO
- OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

OBSZARY PROBLEMOWE

- TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NARAŻONEJ NA UCIĄŻLIWOŚCI
- ZDEGRADOWANE TERENY POPRZEMYSŁOWE
- ZAKŁAD DUŻEGO RYZYKA WYSTĄPIENIA POWAŻNYCH AWARII
- PROJEKTOWANA STACJA EE 110/15kV
- PROJEKTOWANA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV
- PROJEKTOWANA KABLOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV
- GRANICE OBSZARÓW ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, WRAZ Z OZNACZENIEM OBSZARU CYFRĄ (1, 2)

GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

- OBSZAR REWITALIZACJI TOŻSAMY Z OBSZAREM ZDEGRADOWANYM WG GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI NA LATA 2021-2030 UCHWAŁA NR 655/2021 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM Z DNIA 20 GRUDNIA 2021 R.

POLITYKA PRZESTRZENNA

- OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MPZP
- OBSZARY OBOWIĄZKOWEGO SPORZĄDZENIA MPZP

TERENY ZURBANIZOWANE - KATEGORIE PRZEZNACZENIA TERENÓW

TERENY ZABUDOWANE

C - WIELOFUNKCYJNE TERENY ZABUDOWY CENTRUM	*DOGĘSZCZANIE ZABUDOWY, KSZTAŁTOWANIE ZWARTYCH STRUKTUR PIERZEJOWYCH ULIC I PLACÓW, UKŁADÓW PRZESTRZENI PUBLICZNEJ*
MU - WIELOFUNKCYJNE TERENY ZABUDOWY ŚRODMIEJSKIEJ	*UCZYTELNIANIE STRUKTURY ZESPOŁÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ, RESTRUKTURYZACJA ZDEGRADOWANYCH TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH, KSZTAŁTOWANIE PASAŻY USŁUGOWYCH ORAZ UKŁADÓW PRZESTRZENI PUBLICZNEJ*
MU.1 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ MIEJSKIEJ	*PORZĄDKOWANIE I UCZYTELNIANIE UKŁADÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWO- USŁUGOWEJ, KSZTAŁTOWANIE WIELOFUNKCYJNYCH CIĄGÓW USŁUGOWYCH WZDŁUŻ TRAS WLOTOWYCH DO MIASTA*
MU.2 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ PODMIEJSKIEJ	*PODPORZĄDKOWANIE FORM ZAGOSPODAROWANIA ZASOBOM ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, KSZTAŁTOWANIE LOKALNYCH WIELOFUNKCYJNYCH CENTRÓW USŁUGOWYCH*
MU.3 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ I UKŁADÓW ULICOWYCH	*UZUPEŁNIANIE ZABUDOWY ZAGRODOWEJ ZABUDOWĄ MIESZKANIOWO-USŁUGOWĄ, KSZTAŁTOWANIE UKŁADÓW ULICOWYCH*
AG, 1AG - TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ I USŁUG	*MINIMALIZOWANIE ODDZIAŁYWANIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, KSZTAŁTOWANIE SKUPIONYCH STRUKTUR ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ*
NO - TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW	*UTRZYMANIE DOTYCHCZASOWEGO SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU, MINIMALIZOWANIE ODDZIAŁYWANIA, MODERNIZOWANIE OBIEKTÓW*
TS - TERENY SPECJALNE	*UTRZYMANIE DOTYCHCZASOWEGO SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU*
KK - TERENY KOLEI	*UTRZYMANIE DOTYCHCZASOWEGO SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU, MINIMALIZOWANIE ODDZIAŁYWANIA, MODERNIZOWANIE OBIEKTÓW*

TERENY ZIELENI

ZPK - TEREN PROJEKTOWANEGO PARKU KULTUROWEGO	*PODPORZĄDKOWANIE FORM I FUNKCJI ZABUDOWY WARTOŚCIOM HISTORYCZNYM, OCHRONA ZABYTKU ARCHEOLOGICZNEGO POPRZEZ UTWORZENIE "PARKU KULTUROWEGO" O CHARAKTERZE EDUKACYJNYM*
ZP - TERENY PARKÓW PODWORSKICH	*PODPORZĄDKOWANIE FORM I FUNKCJI ZABUDOWY WARTOŚCIOM HISTORYCZNYM, ZACHOWANIE I REWALORYZACJA ZABYTKOWYCH UKŁADÓW PARKOWYCH*
ZC - TERENY CMENTARZY	*UTRZYMANIE DOTYCHCZASOWEGO SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU*
ZU, 1ZU - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ	*UPORZĄDKOWANIE SYSTEMU TERENÓW ZIELENI, KSZTAŁTOWANIE SPÓJNYCH CIĄGÓW SPACEROWYCH ORAZ UKŁADÓW PRZESTRZENI PUBLICZNEJ*
Z - TERENY ZIELENI CIĄGÓW EKOLOGICZNYCH	*OCHRONA WALORÓW PRZYRODNICZYCH, KSZTAŁTOWANIE SYSTEMU CIĄGÓW SPACEROWYCH O CHARAKTERZE EDUKACYJNYM, WYPOCZYNKOWYM I REKREACYJNYM*

TERENY NIEZURBANIZOWANE - KATEGORIE PRZEZNACZENIA TERENÓW

- R - TERENY ROLNICZE - UŻYTKI ROLNE
- Re - TERENY ROLNICZE - UŻYTKI ZIELONE O ZNACZENIU PRZYRODNICZYM