STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GRODZISK MAZOWIECKI

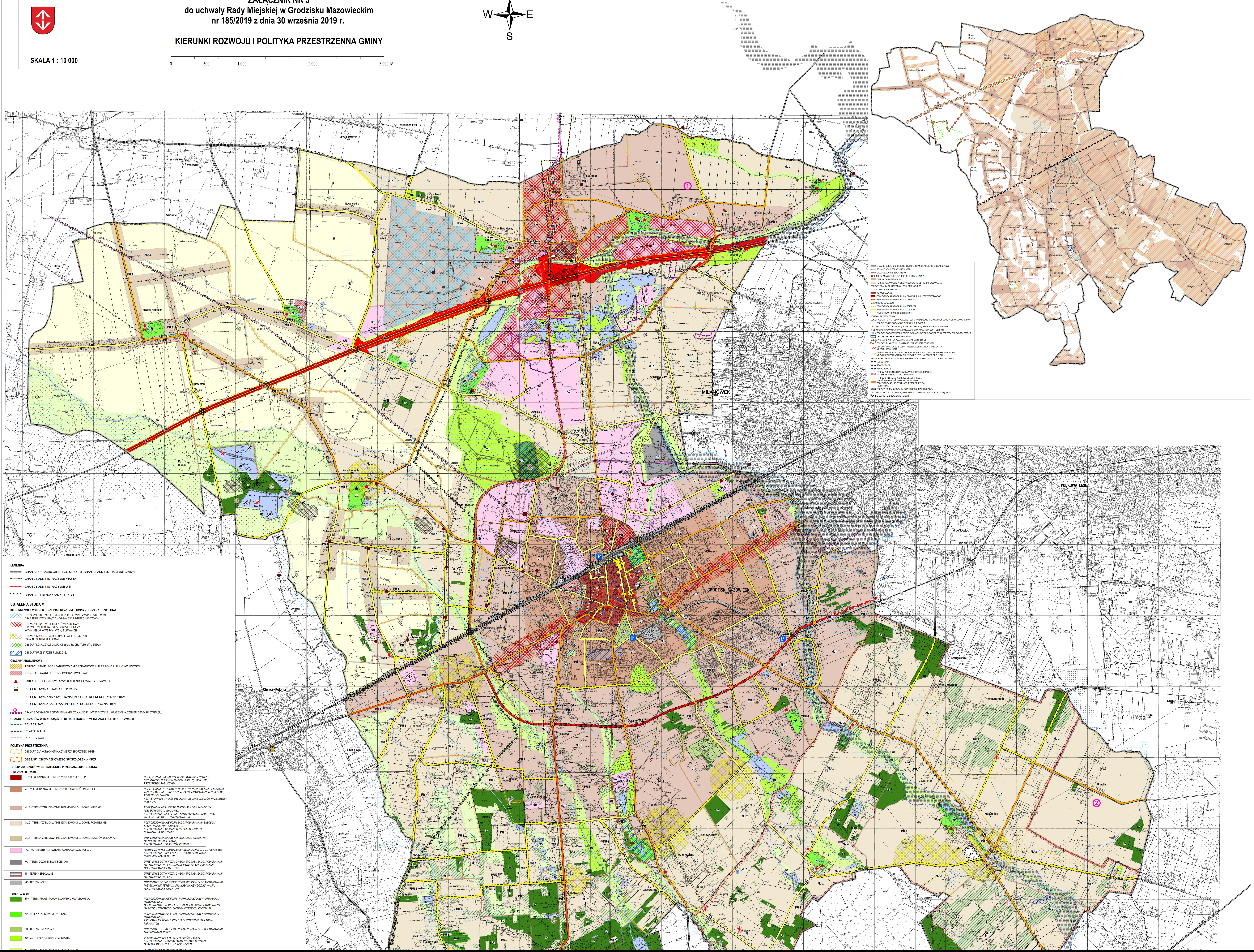
ZMIANA NR 3

ZAŁĄCZNIK NR 5

do uchwały Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
nr 185/2019 z dnia 30 września 2019 r.

KIERUNKI ROZWOJU I POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY

SKALA 1 : 10 000



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

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY

- TERENY ZAINWESTOWANE
- TERENY ROZWOJOWE PRZEZNACZONE W SUiKZP DO ZAINWESOWANIA

OBSZARY REALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

- AUTOSTRADA A2
- PROJEKTOWANA DROGA (ULICA) GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- PROJEKTOWANA DROGA (ULICA) GŁÓWNA

O ZNACZENIU LOKALNYM

- PROJEKTOWANA DROGA (ULICA) ZBIORCZA
- PROJEKTOWANA DROGA (ULICA) LOKALNA
- POJEKTOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE

POLITYKA PRZESTRZENNA

OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MPZP NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- OBSZAR PROJEKTOWANEGO PARKU KULTUROWEGO

OBSZARY, DL A KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MPZP NA PODSTAWIE
PRZEPISÓW USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

- OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m2
- OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

OBSZARY, DLA KÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MPZP

- OBSZARY, DLA KÓRYCH WSKAZANE JEST SPORZADZENIE MPZP
- OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE
- GRUNTY ROLNE WYSOKICH KLAS BONITACYJNYCH WYMAGAJĄCE UZYSKANIA ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE

GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REHABILITACJI, REWITALIZACJI LUB REKULTYWACJI

- REHABILITACJI
- REWITALIZACJI
- REKULTYWACJI
- TERENY POPRZEMYSŁOWE WSKAZANE DO PRZEKSZTAŁCEŃ NA TERENY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE
- TERENY ISTNIEJĄCEJ ZBUDOWY MIESZKANIOWEJ NARAŻONE NA UCIĄŻLIWOŚCI POWODOWANE PROJEKTOWANĄ LUB ISTNIEJĄCĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
- OBSZARY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ PRZEPISY ODRĘBNE I NIE SPORZADZA SIĘ MPZP

- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

LEGENDA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM (GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY)
- GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA
- GRANICE ADMINISTRACYJNE WSI
- 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
- ① GRANICE OBSZARÓW ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, WRAZ Z OZNACZENIEM OBSZARU CYFRĄ (1, 2)

GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REHABILITACJI, REWITALIZACJI LUB REKULTYWACJI

- REHABILITACJI
- REWITALIZACJI
- REKULTYWACJI

POLITYKA PRZESTRZENNA

- OBSZARY, DLA KÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MPZP
- OBSZARY OBOWIĄZKOWEGO SPORZADZENIA 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 ŚRÓDMIEJSKIEJ	*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 WZDŁUZ 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 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*