



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 31 marca 2014 r.

Poz. 3245

### UCHWAŁA NR 684/2014 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 29 stycznia 2014 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka B1 – etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.<sup>2)</sup>) w związku z uchwałą Nr 492/2013 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 23 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka B1 oraz uchwałą Nr 683/2014 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 stycznia 2014 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 492/2013 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 23 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka B1, 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. zmienionym uchwałą Nr 337/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 22 maja 2012 r. uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Zakres regulacji planu**

**§ 1.1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka B1 – etap I, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznacza się na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, a które przebiegają:**

- 1) od północy: od północnego narożnika działki ewidencyjnej nr 16/13 w kierunku wschodnim po północnych granicach działek ewidencyjnych nr 16/13, 16/18 i 16/19 z obrębem 55 do północno-wschodniego narożnika działki ewidencyjnej nr 16/19;
- 2) od wschodu: zaczynając od północno-wschodniego narożnika działki ewidencyjnej nr 16/19, dalej w kierunku południowym po wschodnich granicach działek ewidencyjnych nr 16/19, 16/15, 16/16, 16/17, 16/5, 16/3 i 16/21 z obrębem 55 do południowo-wschodniego narożnika działki ewidencyjnej nr 16/21;
- 3) od południa: zaczynając od południowo-wschodniego narożnika działki ewidencyjnej nr 16/21, dalej po południowych granicach działek ewidencyjnych nr 16/21, 16/11 i 16/13 z obrębem 55 do południowo-zachodniego narożnika działki ewidencyjnej nr 16/13;

---

<sup>1)</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645, 1318.

<sup>2)</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951, 1445, oraz z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446.

4) od zachodu: zaczynając od południowo-zachodniego narożnika działki ewidencyjnej nr 16/13, dalej w kierunku północnym po zachodniej granicy działki ewidencyjnej nr 16/13 z obrębem 55 do północnego narożnika działki ewidencyjnej nr 16/13.

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

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

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 12) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 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) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów, z jakich mogą być wykonane;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

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

§ 4. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **kwalifikacji terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku** – należy przez to rozumieć zróżnicowany poziom hałasu dla różnych rodzajów terenów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 2) **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 obiektami i sieciami infrastruktury technicznej, która może być przekroczona, o ile ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie. O ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej, linie zabudowy nieprzekraczalne nie dotyczą:
  - a) realizacji elementów termomodernizacji,
  - b) części podziemnych budynków,
  - c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, loggie, werandy, wykusze, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszania dachu, schody zewnętrzne, rampy,
  - d) parterowych portierni, kiosków, obiektów małej architektury,
  - e) infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania i dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu;
- 3) **nośniku reklamy** – należy przez to rozumieć urządzenie o jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną większą niż 0,06 m<sup>2</sup> – nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczone do eksponowania reklamy lub szyldu, niebędące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych lub pojazdem samobieżnym;
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, nieutwardzona, a także wody powierzchniowe – wyrażoną jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej. W szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych;
- 5) **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;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustaloną w planie funkcję zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu przeważający na działce budowlanej, przy czym funkcja ta musi zajmować co najmniej 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone w planie, przy czym dopuszczona funkcja zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu zajmuje nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej; maksymalna powierzchnia przeznaczenia dopuszczalnego może być precyzowana w ustaleniach szczegółowych;

- 8) **przeznaczeniu towarzyszącym lub uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wprowadzone lub istniejące jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, które nie zmienia charakteru tego przeznaczenia;
- 9) **reklamie** – należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiegokolwiek wizualnej formie, eksponowany za pomocą:
- a) specjalnych nośników: baneru, tablicy reklamowej, gabloty, słupa ogłoszeniowego, masztu,
  - b) grafik naniesionych bezpośrednio na budynki lub inne elementy zagospodarowania terenu, w szczególności: malowane lub naklejane grafiki na ścianach i oknach budynków, na chodnikach i na ogrodzeniach,
  - c) szyldu, czyli zewnętrznego oznaczenia stałego miejsca prowadzenia działalności gospodarczej,
  - d) reklamy remontowo-budowlanej umieszczonej na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowanej tylko w trakcie robót budowlanych prowadzonych na podstawie zgłoszenia lub pozwolenia,
  - e) słupa ogłoszeniowo-reklamowego w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 120 cm do 160 cm (na wysokości części ekspozycyjnej), wysokości od 260 cm do 270 cm dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nieprzekraczającej 470 cm, służącego do umieszczania ogłoszeń i informacji o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych albo reklam;
- 10) **sięgaczu** – należy przez to rozumieć wysuniętą część działki o minimalnej szerokości 5 m i maksymalnej długości 60 m, przez którą odbywa się dostęp do drogi publicznej; przy czym szerokość sięgacza stanowi front działki budowlanej;
- 11) **szyldzie** – należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiegokolwiek formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamy lub umieszczaną na ścianie budynku/budowli informację o dostępnych towarach, usługach lub prowadzeniu działalności gospodarczej na nieruchomości na której szyld jest umieszczany, w tym:
- a) szyld semaforowy – szyld, którego płaszczyzna ekspozycyjna jest nierównoległa do płaszczyzny ściany, na której jest umieszczony,
  - b) szyld kierunkowy – wolnostojący, szczególny rodzaj szyldu umieszczany w pobliżu nieruchomości, do której kieruje, jednak nie dalej niż 100 metrów, licząc wzdłuż drogi dojazdu;
- 12) **tablicach i urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć obiekty składające się z konstrukcji nośnej oraz nośnika informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie, takiego jak tablica, neon, symbol przestrzenny, a także wszelkie znaki, napisy i wyobrażenia pozwalające powiązać ich znaczenia z określoną firmą, przedsiębiorstwem lub inną formą prowadzonej działalności gospodarczej, jak również produktami, wyrobami i usługami;
- 13) **tunelach ekologicznych** – należy przez to rozumieć otwory w ogrodzeniach umożliwiające migracje drobnych zwierząt z zastosowaniem jednego z poniższych rozwiązań: fundamentów punktowych; ogrodzenia bez podmurówek; ogrodzenia z podmurówką niewystającą ponad powierzchnię terenu; zachowanie przerw w podmurówce w postaci otworów o minimalnej średnicy 15 cm lub 15 cm x 15 cm w rozstawie 10 m umieszczonych na wysokości poziomu terenu; zachowania prześwitu o szerokości minimum 10 cm pomiędzy cokołem a elementem ażurowym ogrodzenia;
- 14) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub lokale użytkowe w budynkach o innych funkcjach niż usługowe, w których prowadzona jest działalność, 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, usługi zdrowia, usługi turystyki i rekreacji, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>.

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

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem**

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług – oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług – oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – oznaczony na rysunku planu symbolem **MW-U**;
- 4) teren zabudowy usługowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 5) teren lasu – oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 6) teren zieleni – oznaczony na rysunku planu symbolem **Z**;
- 7) teren wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
- 8) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D**;
- 9) tereny infrastruktury elektroenergetycznej – oznaczone na rysunku planu symbolem **E**.

2. Terenami inwestycji celu publicznego są tereny: drogi publicznej klasy dojazdowej **KD-D**, wód powierzchniowych śródlądowych **WS** oraz infrastruktury elektroenergetycznej **E**.

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

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

3. Określa się linie rozgraniczające terenów: drogi publicznej klasy dojazdowej **KD-D** oraz infrastruktury elektroenergetycznej **E** jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Określa się linie rozgraniczające terenu wód powierzchniowych śródlądowych **WS** jako granice terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

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

- 1) określa się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości:
  - a) uwzględniając odpowiednio ustalenia § 4 ust. 1 pkt 2, ustala się lokalizowanie nowych budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - b) dopuszczenia określone w § 4 ust. 1 pkt 2 lit. a, lit. c i lit. d nie dotyczą nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej od granicy lasu **ZL**,
  - c) uwzględniając odpowiednio ustalenia § 4 ust. 1 pkt 2, ustala się lokalizowanie nowych budynków nie bliżej niż 4 m od granicy drogi wewnętrznej niewyznaczonej na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub 4 m od granicy sięgacza,
  - d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 2) ustala się następujące zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:
  - a) dopuszcza się realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg z uwzględnieniem odległości od gazociągów średniego ciśnienia wynoszącej nie mniej niż 0,5 m od gazociągu,
  - b) dopuszcza się miejscowe przesunięcia ogrodzenia w głąb terenu dla ominięcia w szczególności: drzew, infrastruktury technicznej oraz umieszczenia bram i furtek,
  - c) dopuszcza się ogrodzenia z metalu, drewna, kamienia, cegły,

- d) z wyjątkiem elementów słupów i podmurówek zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
  - e) ustala się: maksymalną wysokość ogrodzenia na 1,8 m od urządzonego poziomu terenu (z wyjątkiem bram i furtek), ogrodzenia ażurowe pomiędzy słupkami minimum 50% powierzchni przeszła (nie dotyczy ogrodzeń z wypełnieniem z drewna), realizacja cokołu pełnego maksymalnie do wysokości 0,6 m nad poziom terenu;
- 3) ustala się następujące zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury:
- a) jako obiekty małej architektury dopuszcza się w szczególności: figurki, krzyże, pojemniki z zielenią, murki, ławki, elementy placów zabaw, miejsca lub obudowy na pojemniki na śmieci i trzepakki,
  - b) realizacja obiektów małej architektury z uwzględnieniem określonego w planie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) ustala się następujące zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:
- a) lokalizacja na płaszczyźnie elewacji budynków, maksymalnie do wysokości stropu nad najwyższą kondygnacją nadziemną,
  - b) lokalizacja na konstrukcji wolnostojącej z zastrzeżeniem, iż w ramach takiej konstrukcji istnieje możliwość umieszczenia: jednego znaku bądź reklamy, jednej tablicy czy urządzenia reklamowego,
  - c) maksymalna jednostkowa powierzchnia informacyjna: do 6 m<sup>2</sup>,
  - d) łączna powierzchnia informacyjna w ramach działki budowlanej: do 12 m<sup>2</sup>,
  - e) zakaz stosowania nośników reklamowych ze zmienną ekspozycją obrazu;
- 5) określa się zasady kształtowania kolorystyki elewacji budynków i dachów:
- a) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków na działce budowlanej, nakazuje się stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: biały, jasny szary, beżowy, jasny brązowy, żółty i pomarańczowy oraz dachów spośród kolorów: grafitowego, brązowego i czerwonego; dopuszcza się stosowanie odcieni elewacji spoza wyznaczonych kolorów i przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku o powierzchni nieprzekraczającej 10% powierzchni elewacji,
  - b) ustalenia lit. a nie dotyczą materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności: aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia.

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

- 1) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej;
- 3) ustala się ochronę przed poważnymi awariami poprzez zakaz lokalizacji usług zaliczonych do 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;
- 4) zakazuje się odprowadzania do ziemi i wód nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków;
- 5) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i wód drenażowych do kanalizacji bytowej, a z powierzchni utwardzonych komunikacji należy zapewnić odpowiednie ich podczyszczenie w urządzeniach osadnikowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 6) przyjmuje się odpowiednie rodzaje przeznaczenia dla poszczególnych rodzajów terenów, dla których obowiązują wartości dopuszczalne poziomów hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 7) zgodnie z ustaleniami dla terenów ustala się zachowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej, na każdej działce budowlanej.

§ 9. 1. Ustala się, że tereny Z i ZL są obszarami przestrzeni publicznej.

2. Na obszarach przestrzeni publicznej ustala się:

- 1) zachowanie terenów jako ogólnodostępne;
- 2) dopuszczenie realizacji ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) na terenie Z dopuszczenie lokalizacji ogólnodostępnych, niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji.

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

- 1) ustala się zaopatrzenie terenu, przeznaczonego w planie na cele zabudowy, w infrastrukturę techniczną w ramach istniejących i rozbudowanych zbiorowych systemów uzbrojenia w:

- a) sieć wodociągową,
- b) sieci kanalizacji,
- c) sieć gazową,
- d) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
- e) ciepło, z dopuszczeniem stosowania rozwiązań indywidualnych,
- f) sieci telekomunikacyjne telefoniczne;

- 2) w stosunku do istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej ustala się:

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

2. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo-gospodarczych i ochrony przeciwpożarowej z istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej, zasilanej siecią wodociągową o średnicy nie mniejszej niż 110 mm zlokalizowanej w ul. Dalekiej poza obszarem planu,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć w obszarze planu na cele przeciwpożarowe; zgodnie z przepisami odrębnymi zaopatrzenie na cele przeciwpożarowe winno uwzględniać hydranty nadziemne lub w wyjątkowych przypadkach podziemne oraz ich odpowiednie parametry;

- 2) odprowadzanie ścieków bytowych:

- a) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącego i rozbudowywanego systemu kanalizacji, do kolektora o średnicy nie mniejszej niż 200 mm zlokalizowanego w ul. Dalekiej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków w Chrzanowie poza obszarem planu,
- b) dopuszcza się sytuowanie lokalnych urządzeń zbiornikowo-tłocznych (pompowni);

- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- a) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych na teren nieutwardzony (do ziemi) w granicach działki budowlanej lub bezpośrednio do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, przy czym dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej,
- b) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z terenów dróg bezpośrednio do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,

- c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dróg i parkingów wewnętrznych do ziemi po ich podczyszczeniu z substancji ropopochodnych w przypadku takiej konieczności,
- d) dopuszcza się możliwość wykorzystania, gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 4) zasilanie w energię elektryczną:  
zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, kablowej lub napowietrznej z istniejących stacji transformatorowych w obszarze planu lub poza obszarem planu;
- 5) zasilanie w gaz przewodowy:  
zasilanie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej średniego ciśnienia istniejącej w ulicach w obszarze planu i poza obszarem planu (ul. Daleka), przewodami o średnicy co najmniej 32 mm, zasilanej z gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 400 mm (poza obszarem planu) ze stacji redukcyjno-pomiarowych I stopnia „Grodzisk Mazowiecki” oraz „Rokitno” (poza obszarem planu);
- 6) zaopatrzenie w ciepło:  
a) do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem technologii i paliw ekologicznych, tj. gazu przewodowego lub bezprzewodowego, energii elektrycznej, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki (do 0,3%) oraz pochodzących z odnawialnych źródeł energii (z wyjątkiem wiatrowni): z wykorzystaniem energii słonecznej, z urządzeń kogeneracji lub paliwami ekologicznymi w tym stałymi (biomasa), których stosowanie regulowane jest przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,  
b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło siecią ciepłą zasilaną z kotłowni zlokalizowanych w obszarze i poza obszarem planu,  
c) dopuszcza się stosowanie ogrzewania kominkami wyłącznie jako dodatkowego źródła ogrzewania obiektów;
- 7) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne:  
zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z istniejącej i planowanej do rozbudowy sieci telekomunikacyjnej oraz dopuszczenie lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:  
ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 11. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U, ustala się :

- 1) **przeznaczenie terenu:**  
a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,  
b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona,  
c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, drogi wewnętrzne;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody:**  
a) linie zabudowy nieprzekraczalne z uwzględnieniem ustaleń § 7 pkt 1,  
b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,  
c) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**



- a) na działce budowlanej dopuszcza się: budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej, z usługami lub bez usług,
  - b) ustala się realizację usług w formie budynków wolnostojących lub wbudowanych usługowych lokali użytkowych do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
  - c) usługi w formie budynków wolnostojących dopuszcza się wyłącznie na działkach z zabudową mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą,
  - d) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolnostojące, wbudowane lub dobudowane,
  - e) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
    - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
    - minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
    - maksymalna intensywność zabudowy: 1,2 dla wszystkich kondygnacji, a 1,0 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
    - maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym: 12 m dla budynków mieszkalnych, 4,5 m dla budynków gospodarczych lub garaży,
  - f) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 5,
  - g) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy spadziste o nachyleniu od 10° do 42° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych; dopuszcza się dachy płaskie do 10° dla budynków z usługami, budynków gospodarczych lub garaży; dopuszcza się dostosowanie kąta nachylenia połaci części rozbudowywanej budynku istniejącego do kąta nachylenia połaci dachu budynku istniejącego,
  - h) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 2,
  - i) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
  - j) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują ustalenia § 7 pkt 4,
  - k) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
    - 700 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami lub bez usług,
    - 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej z usługami lub bez usług,
    - 2 m<sup>2</sup> dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej,
  - l) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki inwestora, na której sytuowana jest inwestycja według minimalnego wskaźnika określonego na:
    - 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
    - 3 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - m) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**
- a) minimalna powierzchnia działki:
    - 700 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
    - 400 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
  - b) minimalna szerokość frontu działki:
    - 20 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
    - 10 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°–120°,

d) zasady ustalone lit. a, b i c nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne;

**5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**

- a) obsługa komunikacyjna terenu MN/U z ul. Dalekiej (poza obszarem planu) oraz drogi KD-D,
- b) dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5 m jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy,
- c) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;

**6) obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną :** odpowiednio zgodnie z § 10;

**7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;

**8) określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.**

**§ 12.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U ustala się :

**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowane usługowe lokale użytkowe, drogi wewnętrzne;

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

- a) linie zabudowy nieprzekraczalne z uwzględnieniem ustaleń § 7 pkt 1,
- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
- c) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

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

- a) ustala się realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wbudowanymi usługowymi lokalami użytkowymi lub bez wbudowanych usługowych lokali użytkowych,
- b) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym wbudowane usługowe lokale użytkowe do 20% jego powierzchni użytkowej,
- c) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolnostojące, wbudowane lub dobudowane,
- d) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,
- e) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
  - minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
  - maksymalna intensywność zabudowy: 1,2 dla wszystkich kondygnacji, a 1,0 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
  - maksymalna wysokość zabudowy 14 m, w tym: 14 m dla budynków mieszkalnych, 4,5 m dla budynków gospodarczych lub garaży,

f) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 5,

- g) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy o nachyleniu do 42° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
  - h) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 2,
  - i) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
  - j) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują ustalenia § 7 pkt 4,
  - k) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - l) dla obiektów infrastruktury technicznej powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2 m<sup>2</sup>,
  - m) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki inwestora, na której sytuowana jest inwestycja według minimalnego wskaźnika określonego na:
    - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, ale nie mniej niż 1 miejsce na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - 3 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - n) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach;
- 4) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**
- a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°–120°,
  - d) zasady ustalone lit a, b i c nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne;
- 5) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna z ul. Dalekiej – poza obszarem planu oraz z drogi KD-D,
  - b) dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy,
  - c) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 6) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 10;
- 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%.**

§ 13. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczonego na rysunku planu symbolem MW-U ustala się :

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, budynki zamieszkania zbiorowego, usługi z zakresu opieki społecznej, usługi zdrowia z wyjątkiem szpitali,
- b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi inne niż wymienione w lit. a jako wbudowane usługowe lokale użytkowe, drogi wewnętrzne;

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

- a) linie zabudowy nieprzekraczalne z uwzględnieniem ustaleń § 7 pkt 1,
- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,

- c) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

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

- a) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wbudowanymi usługowymi lokalami użytkowymi lub bez wbudowanych usługowych lokali użytkowych,
- b) dopuszcza się realizację usług z zakresu przeznaczenia podstawowego w formie budynków wolnostojących z wbudowanymi lokalami mieszkalnymi lub bez wbudowanych lokali mieszkalnych, lub w formie wbudowanych usługowych lokali użytkowych,
- c) dopuszcza się realizację usług z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego w formie wbudowanych usługowych lokali użytkowych do 20% powierzchni użytkowej budynku,
- d) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolnostojące, wbudowane lub dobudowane,
- e) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,
- f) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
  - minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
  - maksymalna intensywność zabudowy: 2,5 dla wszystkich kondygnacji, a 2,0 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
  - maksymalna wysokość zabudowy 16 m, w tym: 16 m dla budynków mieszkalnych, 4,5 m dla budynków gospodarczych lub garaży,
- g) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 5,
- h) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy o nachyleniu do 42° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
- i) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 2,
- j) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
- k) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują ustalenia § 7 pkt 4,
- l) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>,
- m) dla obiektów infrastruktury technicznej powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2 m<sup>2</sup>,
- n) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki inwestora, na której sytuowana jest inwestycja, według minimalnego wskaźnika określonego na:
- 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, ale nie mniej niż 1 miejsce na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - 20 miejsc do parkowania na 100 miejsc noclegowych dla obiektów zamieszkania zbiorowego,
  - 3 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- o) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach;

**4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**

- a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°–120°,
- d) zasady ustalone lit a, b i c nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne;

**5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**

- a) obsługa komunikacyjna z drogi KD-D,
- b) dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy,
- c) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;

**6) obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 10;

**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%.**

**§ 14.** Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się :

**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: usługi, w szczególności: administracji i biur, usługi zdrowia, usługi opieki społecznej, kultury, oświaty,
- b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, parkingi,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne;

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

- a) linie zabudowy nieprzekraczalne z uwzględnieniem ustaleń § 7 pkt 1,
- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8;

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

- a) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolnostojące, wbudowane lub dobudowane,
- b) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
  - minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
  - maksymalna intensywność zabudowy: 2,5 dla wszystkich kondygnacji, a 2,0 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
  - maksymalna wysokość zabudowy 16 m, w tym: 16 m dla budynków usługowych, 4,5 m dla budynków gospodarczych, portierni lub garaży,
- c) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 5,
- d) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy o nachyleniu do 42°, z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych, a także niestandardowe rozwiązania takie jak kopuły, powierzchnie sferyczne i nierozwijalne,
- e) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 2,
- f) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
- g) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują ustalenia § 7 pkt 4,
- h) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
- i) dla obiektów infrastruktury technicznej powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2 m<sup>2</sup>,
- j) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki inwestora, na której sytuowana jest inwestycja, według minimalnego wskaźnika określonego na 20 miejsc do parkowania na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,

- k) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach;
- 4) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**
- a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
  - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 60°–120°,
  - d) zasady ustalone lit. a, b i c nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne;
- 5) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna z ul. Dalekiej – poza obszarem planu,
  - b) dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5 m jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy,
  - c) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 6) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną** : odpowiednio zgodnie z § 10;
- 7) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 8) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4** ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.

§ 15. Dla terenu lasu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się :

1) **przeznaczenie terenu:**

przeznaczenie podstawowe: teren lasu;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
- b) teren ZL stanowi obszar przestrzeni publicznej – ustalenia odpowiednio według § 9,
- c) ustala się zakaz zabudowy,
- d) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń oraz tablic i urządzeń reklamowych,
- e) dopuszcza się ciąg pieszy i rowerowy bez utwardzeń we wskazanym na rysunku planu przebiegu ważniejszych ogólnodostępnych powiązań pieszo-rowerowych;

3) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**

obsługa komunikacyjna terenu ZL z ul. Dalekiej (poza obszarem planu) poprzez drogi wewnętrzne na terenach Z, MW-U, MW/U, U lub z drogi KD-D poprzez drogi wewnętrzne na terenach Z, MW-U;

4) **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%.

§ 16. Dla terenu zieleni oznaczonego na rysunku planu symbolem **Z** ustala się :

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: zieleń stanowiąca biologiczną obudowę rzeki Mrowni, w tym zieleń urządzona,
- b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia sportu i rekreacji, ciągi piesze i rowerowe;

**2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
- b) teren Z stanowi obszar przestrzeni publicznej – ustalenia według § 9,
- c) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 2,
- d) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń oraz tablic i urządzeń reklamowych,
- e) infrastruktura techniczna: zachowane sieci podziemne i nadziemne;

**3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**

obsługa komunikacyjna terenu Z z ul. Dalekiej (poza obszarem planu) poprzez drogi wewnętrzne na terenach MW-U, MW/U, U lub z drogi KD-D poprzez drogi wewnętrzne na terenie MW-U;

**4) 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%.**

**§ 17.** Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** ustala się :

**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia wodne;

**2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
- b) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń oraz tablic i urządzeń reklamowych;

**3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** obsługa komunikacyjna z ul. Dalekiej (poza obszarem planu) poprzez teren ZL;

**4) obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną :** odpowiednio zgodnie z § 10;

**5) określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.**

**§ 18.** Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-D** ustala się:

**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
- b) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, zieleń urządzona,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym niezwiązana z drogą;

**2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 10 m do 16 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- c) przekrój – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
- d) minimalna szerokość pasa ruchu – według parametrów dla drogi klasy dojazdowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- e) obsługa przylegających terenów w sposób bezpośredni,

- f) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
- g) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;

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

zakazuje się realizacji obiektów niezwiązanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej, z komunikacją pieszą, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy;

**4) obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 10;

**5) określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.**

§ 19. Dla terenów infrastruktury elektroenergetycznej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1E, 2E** ustala się:

**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia budowlane, zieleń urządzona;

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

- a) na terenie 1E linie zabudowy nieprzekraczalne z uwzględnieniem ustaleń § 7 pkt 1,
- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8;

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

- a) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej,
  - minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
  - maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
  - maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,

b) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 5,

c) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy płaskie do 10°,

d) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 2,

e) ustala się zakaz realizacji tablic i urządzeń reklamowych,

f) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż: 100 m<sup>2</sup>;

**4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**

- a) minimalna powierzchnia działki – 100 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 8 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°–120°;

**5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**

- a) obsługa komunikacyjna terenu 1E z drogi KD-D,
- b) obsługa komunikacyjna terenu 2E z ul. Dalekiej (poza obszarem planu) poprzez drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu na terenie U;

**6) obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 10;



- 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%.**

#### **Rozdział 4.**

#### **Przepisy przejściowe i końcowe**

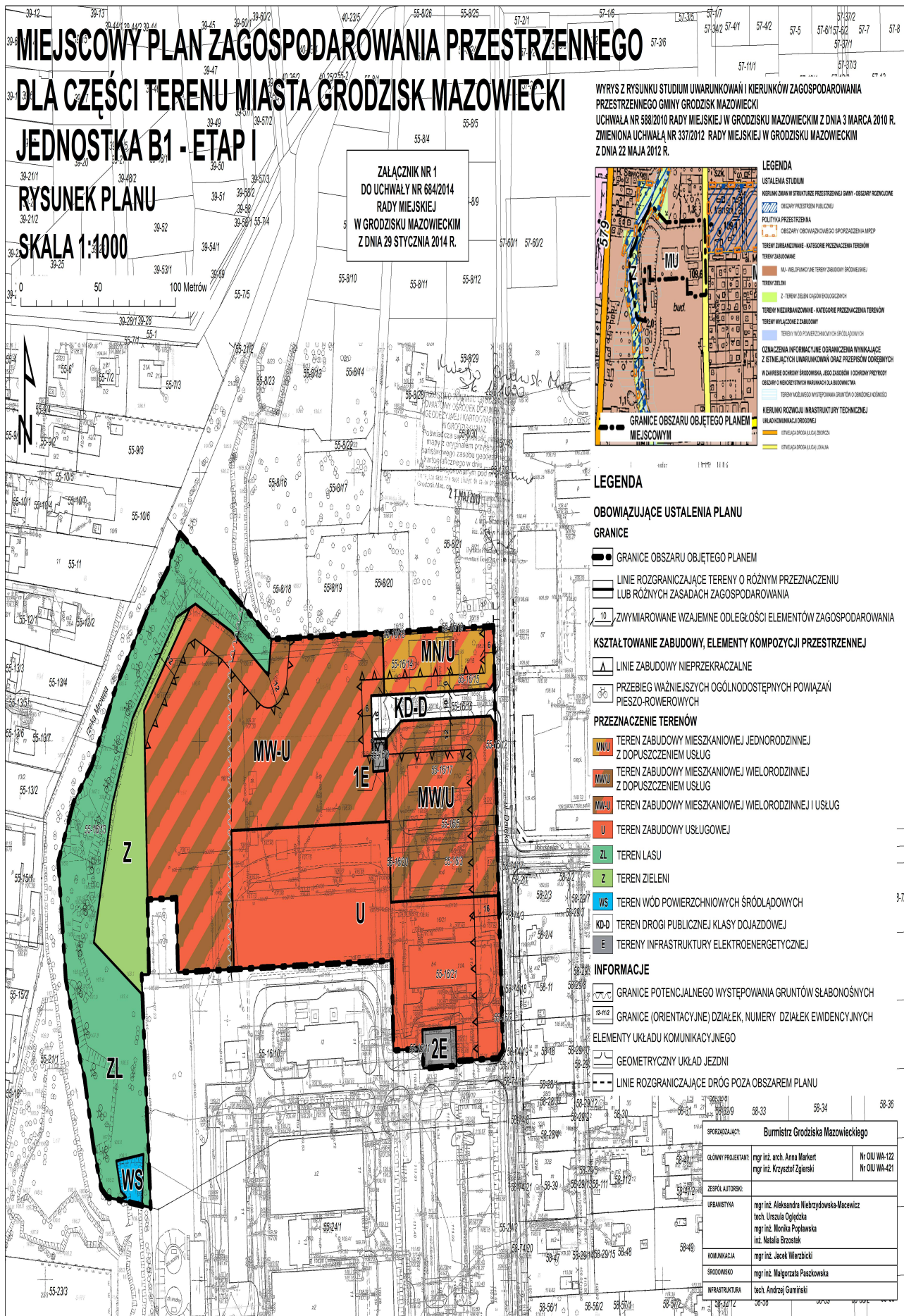
§ 20. Z dniem wejścia w życie planu, na obszarze objętym niniejszym planem, tracą moc obowiązującą ustalenia uchwały Nr 354/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 27 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka B1 opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 2 sierpnia 2012 r. poz. 5762.

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

**Joanna Wróblewska**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 684/2014  
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim  
z dnia 29 stycznia 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka B1-etap I**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim stwierdza:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka B1 w tym etap I, był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 25 listopada 2013r. do dnia 17 grudnia 2013 r. W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 6 stycznia 2014 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 684/2014  
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim  
z dnia 29 stycznia 2014 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 B1-etap I”**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012, poz. 647 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 terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka B1-etap I

**§ 1. 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z 2013 r. , poz. 594 z późn. zm.) - zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują inwestycje realizowane samodzielnie przez Gminę lokalizowane w obszarze planu w liniach rozgraniczających drogi gminnej KDD.

**§ 2.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy w odniesieniu do niniejszego planu to:

- 1) utrzymanie w granicach planu drogi publicznej KDD;
- 2) utrzymanie sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej;
- 3) przebudowa lub utrzymanie oświetlenia ulicznego znajdującego się na terenie objętym niniejszą uchwałą;
- 4) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

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

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, oraz przepisami w zakresie gospodarki komunalnej i ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji określonych 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 2013. poz. 1232 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu;
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2012r. , poz. 1059 z późn. zm.);
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 odbywać się będzie na podstawie umów zainteresowanych stron.

**§ 4. 1.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.)

2. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała Rada Miejska w uchwale budżetowej.

3. Inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej lub w Wieloletnie Prognozie Finansowej na lata 2014-2024.

§ 5. 1. Zadania w zakresie realizacji robót budowlanych przy drodze gminnej finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych.

2. Zadania z zakresu rozbudowy lub przebudowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r. (t.j. Dz. U. z 2006r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.), w oparciu o wieloletnie plany finansowe.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2012r. , poz. 1059 z późn. zm.).

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawnia Radę Miejską w Grodzisku Mazowieckim ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uchwała dotycząca uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka B1 – etap I” jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr 492/2013 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 23 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka B1 oraz Uchwały nr 683/2014 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 stycznia 2014 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 492/2013 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 23 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka B1.

Planem objęto tereny w Grodzisku Mazowieckim przy ulicy Dalekiej położone obok terenu szpitala i wzdłuż rzeki Mrowną.

Projekt planu został sporządzony w celu:

1) ustalenia zasad kompozycji przestrzennej obszaru - wydzielenia dla poszczególnych części obszaru terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania przy jednoczesnej ochronie terenów otwartych (leśnych i łąkowych);

2) ochrony walorów krajobrazowych terenów zieleni nad rzeką Mrowną;

3) ustalenia zasad zachowania i kształtowania zabudowy – zapewnienia warunków prawnych i przestrzennych dla rozwoju terenów zabudowy usługowej, w tym usług administracji, a także budowy i rozbudowy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z usługami;

4) integracji przestrzennej i funkcjonalnej obszaru z terenami sąsiednimi poprzez utrwalenie istniejących oraz tworzenie nowych powiązań przestrzennych, kompozycyjnych, widokowych, przyrodniczych;

5) ustalenia zasad obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej.

Projekt planu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu), sporządzony zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozporządzeń wykonawczych pozostałych przepisów odrębnych, zgodnie z art. 17 tej ustawy został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. Projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. jedn. . Dz. U. z 2013 poz.1205) użytki rolne położone w granicach administracyjnych miast nie wymagają zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze. W obszarze planu grunty leśne pozostawia się bez prawa zabudowy.

Procedura sporządzenia planu została przeprowadzona z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t jedn. Dz. U. z 2013r. poz. 1235 z późn. zm.).

Projekt planu był wyłożony do wglądu publicznego: w okresie od dnia 25 listopada 2013r. do dnia 17 grudnia 2013 r. Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, do dnia 6 stycznia 2014r. nie zgłoszono uwag.

Przygotowany projekt uchwały zostaje przedłożony Radzie Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim do uchwalenia.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) stwierdza się, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki, przyjętego 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.

Obszar objęty planem, w „Studium” wskazany jest jako obszar MU – wielofunkcyjnych terenów zabudowy śródmiejskiej, z terenem zieleni Z ciągów ekologicznych wzdłuż rzeki Mrowny stanowiącym obszar przestrzeni publicznej. Obszar objęty planem jest w części zainwestowany.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w ramach uchwalenia planu Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim podejmuje również:

1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;

2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów odpowiednich przepisów odrębnych, rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Ponadto, realizując wymóg art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do projektu planu została sporządzona „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 ww. rozporządzenia.

Uwzględniając aspekty środowiskowe ustalenia planu nie zakłócą ładu przestrzennego ani zrównoważonego rozwoju miasta, który jest podstawą działań Gminy Grodzisk Mazowiecki.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.