



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 23 września 2016 r.

Poz. 8272

UCHWAŁA NR 405/2016 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 31 sierpnia 2016 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.¹⁾) w związku z Uchwałą Nr 492/2013 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 23 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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. zmieniającą uchwałę 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. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Zakres regulacji planu

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

- 1) **od północy** : zaczynając od północno-zachodniego narożnika działki ew. nr 16/10 z obrębu 55, dalej po północnej granicy tej działki do jej północno-wschodniego narożnika;
- 2) **od wschodu** : zaczynając od północno-wschodniego narożnika działki ew. nr 16/10 z obrębu 55, dalej po wschodnich granicach działek ew. nr 16/10, 24/1, 26/2, 27/2, 28/1, 28/2, 30/4, 30/3 i 32 z obrębu 55 do południowo-wschodniego narożnika działki ew. nr 32 z obrębu 55;
- 3) **od południa** : po południowej granicy działki ew. nr 32 z obrębu 55;
- 4) **od zachodu** : zaczynając od południowo-zachodniego narożnika działki ew. nr 32 z obrębu 55, dalej po zachodnich granicach działek ew. nr 32, 30/1, 28/3, 28/2, 27/1, 26/1, 24/1 i 16/10 z obrębu 55, do północno-zachodniego narożnika działki ew. nr 16/10 z obrębu 55.

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;

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, 961.

- 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) strefa dopuszczalnej lokalizacji lądowiska śmigłowców ratunkowych;
- 6) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem wyróżniający go spośród innych terenów lub tylko symbolem literowym.

3. Oznacza się na rysunku planu elementy informacyjne określone na podstawie przepisów odrębnych: granice strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody.

4. 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową 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 rozmieszczenia 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. Ilekcioć w planie jest mowa o:

- 1) **kwalifikacji terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasw w środowisku** – należy przez to rozumieć zróżnicowany poziom hałasw dla różnych rodzajów terenów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasw 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, werandy, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia 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) **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;
- 4) **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;
- 5) **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;
- 6) **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;
- 7) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wprowadzone lub istniejące jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, które nie zmienia charakteru tego przeznaczenia;
- 8) **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; szerokość sięgacza stanowi front działki budowlanej;

- 9) **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 nie wystającą 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;
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub lokale użytkowe w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, a w szczególności: handel detaliczny, usługi hotelowe, biura i pośrednictwo finansowe, usługi poczty i telekomunikacji, usługi zdrowia, usługi turystyki i rekreacji, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m².

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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług – oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 2) teren usług zdrowia – oznaczony na rysunku planu symbolem **UZ**;
- 3) teren lasu – oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 4) tereny zieleni – oznaczone na rysunku planu symbolem **Z**;
- 5) teren drogi publicznej klasy lokalnej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-L**;
- 6) teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody – oznaczony na rysunku planu symbolem **WZ**.

2. Terenami inwestycji celu publicznego są tereny: usług zdrowia UZ, drogi publicznej klasy lokalnej KD-L oraz infrastruktury technicznej – ujęcia wody WZ.

§ 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 terenu drogi publicznej klasy lokalnej KD-L jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Określa się linie rozgraniczające terenów: usług zdrowia UZ oraz infrastruktury technicznej – ujęcia wody WZ jako granice terenów rozmieszczenia 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) z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 2 ustala się lokalizowanie nowych budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy. Dopuszcza się roboty budowlane i remonty, nadbudowę, przebudowę, rozbudowę (nie obejmującą powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej dróg tej części istniejącej zabudowy, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy). W przypadku wymiany budynków należy uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy,
- c) 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) za 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 przęsła (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 trzepaki,
- 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 m²,
- d) łączna powierzchnia informacyjna w ramach działki budowlanej do 12 m²,
- e) zakaz stosowania tablic i urządzeń 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 nie przekraczającej 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, za 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 gleby i wód 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 uwzględnienie 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 1Z, 2Z i ZL są obszarami przestrzeni publicznych.

2. Na obszarach przestrzeni publicznej ustala się:

- 1) zachowanie terenów jako ogólnodostępne;
- 2) na terenach 1Z i 2Z dopuszcza się realizację ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) na terenie 1Z dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych, niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji.

§ 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wody obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

§ 11. 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) zaopatrzenia w 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 oraz na terenach zieleni Z.

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,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę terenu UZ z lokalnego ujęcia na terenie WZ,
 - c) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę dla potrzeb gospodarczych z ujęć zlokalizowanych w obszarze planu,

- d) dopuszczenie zaopatrzenia 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 z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków w Chrzanowie poza obszarem planu,
- b) dopuszczenie sytuowania lokalnych urządzeń zbiornikowo-tłocznych (pompowni);
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- a) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych na teren nieutwardzony (do gruntu) 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) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z terenów dróg bezpośrednio do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
- c) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dróg i parkingów wewnętrznych do ziemi po ich podczyszczeniu z substancji ropopochodnych w przypadku takiej konieczności,
- d) dopuszczenie możliwości wykorzystania, gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 4) zasilanie w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, z istniejących stacji transformatorowych w obszarze planu lub poza obszarem planu,
- b) dla terenu UZ dopuszcza się realizację rezerwowych źródeł zasilania w postaci agregatów prądotwórczych,
- c) dopuszczenie zasilania w energię elektryczną przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, aerotermalną lub geotermalną, o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 5) zasilanie w gaz przewodowy: zasilanie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej średniego ciśnienia istniejącej w ulicach w obszarze planu i poza obszarem planu, przewodami o średnicy co najmniej 32 mm, zasilanej z gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 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 jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
- b) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło siecią ciepłą zasilaną z kotłowni zlokalizowanych w obszarze i poza obszarem planu,
- c) dopuszczenie stosowania 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: prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczaniem usług oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN/U, 2MN/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) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego odpowiednio według § 7,
- 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 wolno stojące lub budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej, z usługami lub bez usług,
- b) ustala się realizację usług w formie budynków wolno stojących lub wbudowanego usługowego lokalu użytkowego do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
- c) usługi w formie budynków wolno stojących dopuszcza się wyłącznie na działkach z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą,
- d) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, 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 w odniesieniu do działki budowlanej: 0,1,
 - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 1,2 dla wszystkich kondygnacji, a 1,0 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym: 12 m dla budynków mieszkalnych i usługowych, 4,5 m dla budynków gospodarczych i 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 i garaży,
- 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 wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej,
 - 2 m² 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 m² powierzchni użytkowej usług,
- m) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić co najmniej:
- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 15,
- n) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach,
- o) w zagospodarowaniu należy uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie prawa lotniczego i ratownictwa medycznego;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**
- a) minimalna powierzchnia działki:
- 700 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - 400 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
- b) minimalna szerokość frontu działki:
- 20 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - 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 z drogi KD-L oraz z ul. Dalekiej – poza obszarem planu,
- b) za zgodne z planem uznaje 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 § 11;
- 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%.**
- § 13.** Dla terenu usług zdrowia oznaczonego na rysunku planu symbolem UZ ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:**
- a) przeznaczenie podstawowe: usługi szpitali i zakładów opieki medycznej,
 - b) przeznaczenie towarzyszące: lądowisko dla śmigłowców ratunkowych, urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, parkingi,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi administracji, drogi wewnętrzne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody:**
- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio według § 7,

- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
- c) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów szpitali w miastach;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) realizację lądowiska śmigłowców ratunkowych dopuszcza się wyłącznie w wyznaczonej na rysunku planie strefie dopuszczalnej lokalizacji lądowiska śmigłowców ratunkowych,
- b) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
- c) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,1,
 - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 3,2 dla wszystkich kondygnacji, a 2,8 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalna wysokość zabudowy 20 m, w tym: 20 m dla budynków usług zdrowia, 10 m dla budynków gospodarczych i garaży,
- d) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 5,
- e) 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 nie rozwijalne,
- f) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 2,
- g) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
- h) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują ustalenia § 7 pkt 4,
- i) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²,
- j) dla obiektów infrastruktury technicznej powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2 m²,
- k) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki inwestora, na której sytuowana jest inwestycja według minimalnego wskaźnika określonego na:
 - dla szpitala 50 miejsc do parkowania na 100 łóżek szpitalnych,
 - dla przychodni przyszpitalnej minimum 10 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla usług administracji 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
- l) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić co najmniej:
 - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - 4 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,
- m) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach,
- n) w zagospodarowaniu należy uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie prawa lotniczego i ratownictwa medycznego;

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

- a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,
- 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-L oraz z ul. Dalekiej – poza obszarem planu,
- b) za zgodne z planem uznaje 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 § 11;

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 lasu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się :

- 1) **przeznaczenie terenu:** przeznaczenie podstawowe: teren lasu;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
 - b) teren stanowi obszar przestrzeni publicznej – ustalenia według § 9,
 - c) ustala się zakaz zabudowy,
 - d) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń oraz tablic i urządzeń reklamowych,
 - e) dopuszcza się ciągi piesze i rowerowe bez utwardzeń;
- 3) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** obsługa komunikacyjna terenu z ul. Dalekiej poza obszarem planu poprzez teren 1Z i UZ lub ulicy KD-L poprzez teren 1Z;
- 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%.**

§ 15. Dla terenów zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolem **1Z, 2Z** ustala się :

1) przeznaczenie terenu:

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

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

- a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
- b) tereny 1Z i 2Z stanowią obszar przestrzeni publicznej – ustalenia według § 9,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 95% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 2 m,
- e) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 2,
- f) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń oraz tablic i urządzeń reklamowych;

3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna z drogi KD-L oraz ul. Dalekiej poza obszarem planu przez tereny UZ i 2MN/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 drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-L**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,
- b) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, drogi rowerowe, zieleń urządzona,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana 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 – 15 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- c) przekrój 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
- d) minimalna szerokość pasa ruchu – według parametrów dla drogi klasy lokalnej 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 miejsca do parkowania i drogi rowerowe,
- h) 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 nie związanych 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 § 11;

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

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

§ 17. Dla terenu infrastruktury technicznej – ujęcia wody oznaczonego na rysunku planu symbolem **WZ** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: urządzenia zaopatrzenia w wodę, ujęcie wody – studnie, zbiornik wody,
- b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;

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

- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio według § 7,
- 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: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,01,

- maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,2,
 - 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) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż: 500 m²;
- 4) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**
- a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° -120°;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** w obejmującej teren WZ strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wody odpowiednio zgodnie z § 10;
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** obsługa komunikacyjna z ul. Dalekiej, poza obszarem planu, poprzez teren UZ;
- 7) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 11;
- 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%.**

Rozdział 4.

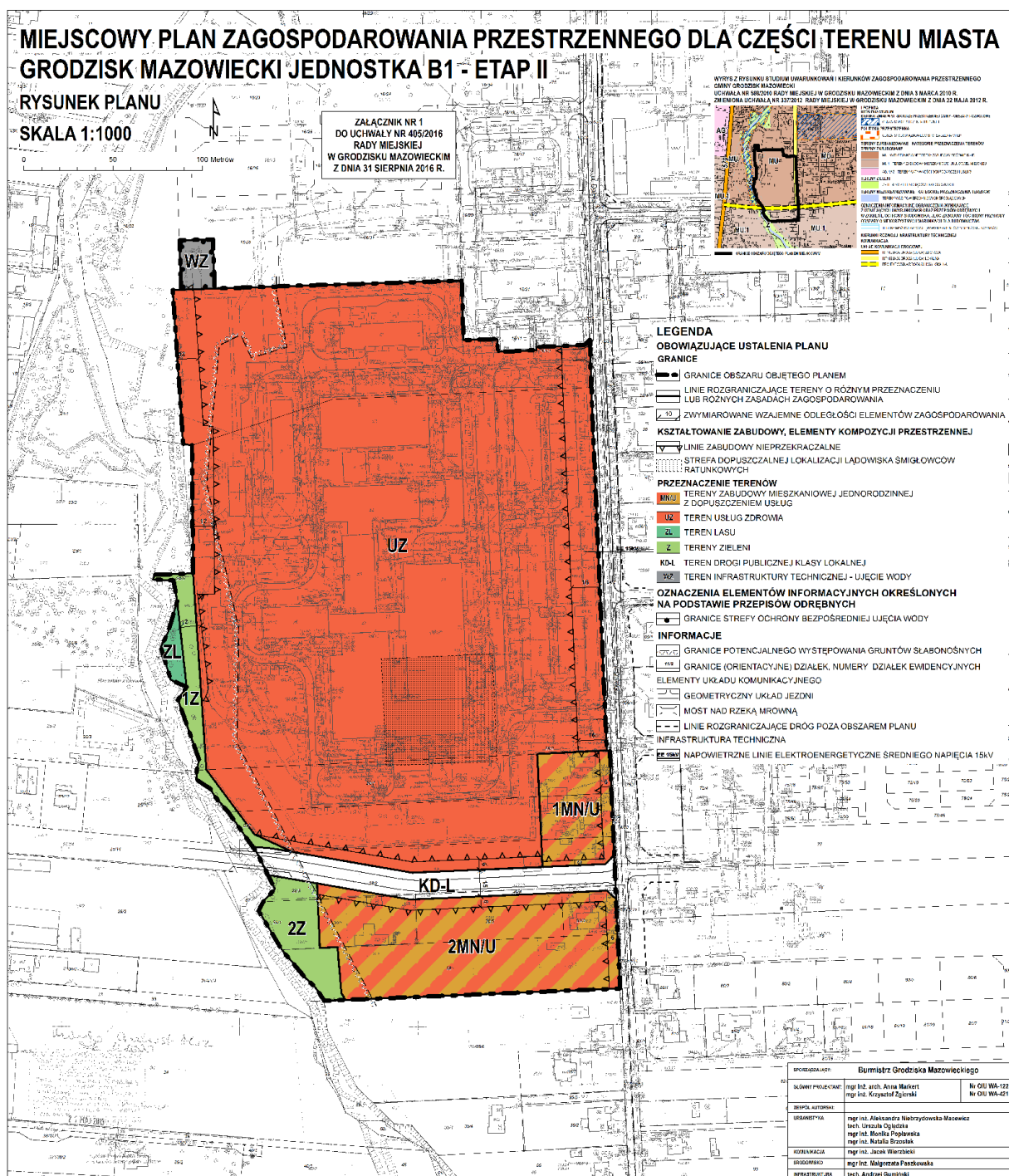
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 18. 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.

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

§ 20. 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 405/2016
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 31 sierpnia 2016 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka B1 – etap II był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu. Po raz pierwszy w okresie od dnia **25 listopada 2013 r.** do dnia **17 grudnia 2013 r.** oraz po raz drugi w okresie od dnia **30 maja 2016 r.** do dnia **21 czerwca 2016 r.**

W związku z pierwszym wyłożeniem do publicznego wglądu, w wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia **6 stycznia 2014 r.**, nie wpłynęła żadna uwaga.

W związku z drugim wyłożeniem do publicznego wglądu, w wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia **6 lipca 2016 r.**, wpłynęły 2 uwagi.

Burmistrz Grodziska Mazowieckiego rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu obydwie odrzucając.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) w zakresie uwag nieuwzględnionych Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim, postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

L. P.	Data wpływu uwagi	Nazwisko imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy	Ustalenia projektu planu	Rozstrzygnięcie Burmistrza Grodziska Mazowieckiego		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim w sprawie rozpatrzenia uwag	
						względnie	niewzględnione	względnie	niewzględnione
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	14.06.2016	osoby fizyczne	j.n.	działka ew. nr 30/1 obręb 55	KD-L		+		+
Treść uwagi: Pytanie, czy część działki ew. nr 30/1 zostanie przeznaczona pod projektowaną drogę lokalną KD-L i kiedy należy spodziewać się ewentualnego wykupienia tej części działki.									
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Uwaga nie dotyczy przedmiotu planu – stanowi zapytanie z zakresu procedury realizacji projektowanej drogi gminnej. Zgodnie z projektem planu fragment działki ew. nr 30/1 o powierzchni ok. 25 m ² będzie wymagał wykupu na potrzeby realizacji drogi KD-L. Nie przewiduje się większego zajęcia działki ew. nr 30/1 pod projektowaną drogę lokalną, niż ma to miejsce zgodnie z obowiązującym do tej pory miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (przyjętego uchwałą Nr 354/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 27 czerwca 2012 r.).									
2	27.06.2016	osoby fizyczne	j.n.	działka ew. nr 30/1 obręb 55	ZZ		+		+
Treść uwagi: Wniosek o zmniejszenie terenów zielonych wyznaczonych na działce ew. nr 30/1 o ok. 400 m ² , tak, by część działki przeznaczona pod zabudowę umożliwiła jej podział na działki o parametrach ustalonych w planie, tj. 900 m ² . W tej chwili, przy powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę 2320 m ² i powierzchni wyznaczonego z tej działki terenu zieleni ok. 800 m ² podział taki jest niemożliwy.									
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Wyznaczenie terenów zieleni wzdłuż rzeki Mrowni wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodzisk Mazowiecki. Powierzchnia terenów zieleni wyznaczonych na działce ew. nr 30/1 nie została zmieniona w porównaniu do obowiązującego do tej pory miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (przyjętego uchwałą Nr 354/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 27 czerwca 2012 r.). Działka ew. nr 30/1 ma powierzchnię 2327 m ² . W planie wyznaczono teren zieleni o powierzchni ok. 775 m ² . Dodatkowo ok. 25 m ² z działki przeznaczono pod drogę lokalną. Tym samym pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług MN/U pozostała powierzchnia ok. 1527 m ² . W planie minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej ustalono na 700 m ² , a nie, jak to wskazano w uwadze, na 900 m ² (minimalna powierzchnia działki na poziomie 900 m ² ustalona była w dotychczas obowiązującym na tym terenie planie miejscowym, zaś w projekcie planu, do którego została zgłoszona uwaga, została ustalona na 700 m ²). Biorąc powyższe pod uwagę, z części działki ew. nr 30/1 przeznaczonej w planie pod teren MN/U możliwe będzie wydzielenie dwóch działek budowlanych. Zmniejszenie powierzchni terenu zieleni nie zmieniłoby możliwości podziału działki, jako iż w przypadku zwiększenia powierzchni przeznaczonej pod zabudowę o 400 m ² , z przedmiotowej działki w dalszym ciągu nie dałoby sie wvdzielić więcej niż dwóch działek budowlanych.									

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 405/2016
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 31 sierpnia 2016 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 II

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 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 II.

§ 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka B1 – etap II, obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających drogi publicznej KD-L, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących drogę, infrastrukturę techniczną i zieleń;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi drogi.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja robót budowlanych obejmujących gminne drogi publiczne oraz realizacja sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i oświetlenia.

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

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi: ustawy Prawo budowlane, ustawy o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ustawy Prawo ochrony 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 2016 r., poz. 672 z późn. zm.), o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t. jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 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 2013 r., poz. 885 z późn. zm.) przy czym:

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

§ 5. 1. Zadania z zakresu realizacji robót budowlanych przy drogach gminnych finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innym podmiotami.

2. Zadanie z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (t. jedn. z 2015 r., poz. 139 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 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.).