



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 14 kwietnia 2021 r.

Poz. 3343

UCHWAŁA NR 476/2021 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 24 lutego 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki przy ul. Słowackiego i ul. Wesolej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 i art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późn. zm.²⁾) w związku z Uchwałą Nr 232/2019 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki przy ul. Słowackiego i ul. Wesolej, zmienioną Uchwałą Nr 283/2020 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 stycznia 2020 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 232/2019 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka E przy ul. Słowackiego i ul. Wesolej stwierdzając brak naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki” uchwalonego uchwałą Nr 588/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010 r. zmienionego uchwałą Nr 337/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 22 maja 2012 r., uchwałą Nr 738/2018 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 maja 2018 r. oraz uchwałą Nr 185/2019 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 września 2019 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Zakres regulacji planu

§ 1.1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki przy ul. Słowackiego i ul. Wesolej, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice przebiegają, po:

- 1) **od północy** – wzdłuż ul. Słowackiego - zaczynając od północno – zachodniego narożnika stanowiącego punkt przecięcia przedłużenia zachodniej granicy działki ew. nr 7/1 z obr. 13 z północną granicą działki ew. nr 33/4 z obr. 6 i dalej w kierunku wschodnim po granicy tej działki ew. nr 33/4 z obr. 6 do punktu wyznaczonego na tej granicy przez prostą stanowiącą przedłużenie wschodniej granicy działki ew. nr 10 z obr. 13;
- 2) **od wschodu** – z przejściem prostopadłym przez ul. Słowackiego i wzdłuż ul. Wesolej - od punktu wyznaczonego na granicy działki ew. nr 33/4 z obr. 6 przez prostą stanowiącą przedłużenie wschodniej granicy działki ew. nr 10 z obr. 13, z przejściem prostopadłym przez działkę ew. nr 33/4 obr. 6 i działkę ew. nr 1/2 z obr. 13 (ul. Słowackiego) i dalej w kierunku południowym wzdłuż wschodniej granicy działki ew.

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 1378

²⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2020 r. poz. 471,782, 1086, 1378 oraz Dz.U. z 2021 r. poz. 11

nr 10 z obr. 13 do punktu wyznaczonego na południowej granicy działki ew. nr 23/2 z obr. 13 przez prostą stanowiącą przedłużenie wschodniej granicy działki ew. nr 10 z obr. 13;

- 3) **od południa** – wzdłuż ul. Plantowej - od punktu wyznaczonego na południowej granicy działki ew. nr 23/2 z obr. 13 przez prostą stanowiącą przedłużenie wschodniej granicy działki ew. nr 10 z obr. 13 i dalej w kierunku zachodnim wzdłuż południowej granicy działki ew. nr 23/2 do punktu wyznaczonego na południowej granicy działki ew. nr 23/2 z obr. 13 przez prostą stanowiącą przedłużenie zachodniej granicy działki ew. nr 7/2 z obr. 13;
- 4) **od zachodu** – od punktu wyznaczonego na południowej granicy działki ew. nr 23/2 z obr. 13 przez prostą stanowiącą przedłużenie zachodniej granicy działki ew. nr 7/2 z obr. 13 i dalej w kierunku północnym po zachodnich granicach działek ew. nr 7/2 i 7/1 z obr. 13 i dalej z przejściem prostopadłym przez działkę ew. nr 1/2 z obr. 13 i działkę ew. nr 33/4 z obr. 6 (ul. Słowackiego) do punktu stanowiącego przecięcie przedłużenia zachodniej granicy działki ew. nr 7/1 z obr. 13 z północną granicą działki ew. nr 33/4 z obr. 6.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1 pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1: 1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały będący jej integralną częścią.

3. 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;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w postaci elektronicznej – stanowiące załącznik nr 4 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) sieć kanalizacji sanitarnej do przełożenia;
- 6) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów lub tylko symbolem literowym.

3. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu elementy informacyjne planu określone na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica terenu zamkniętego;
- 2) granica strefy ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego;
- 3) granica zasięgu potencjalnego oddziaływania komunikacji kolejowej.

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, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 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) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 15) granice terenów zamkniętych i granice stref ochronnych terenów zamkniętych.

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

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

3. Ponieważ nie zostały ustanowione nie określa się krajobrazów priorytetowych.

§ 4. 1. Ilekcioć w planie jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, należy przez to rozumieć dach lub stropodach o dowolnym układzie połączeń dachowych, których kąt nachylenia nie jest większy niż 12°, przy czym dla elementów połączeń dachowych takich jak świetliki i lukarny dopuszcza się inne spadki;
- 2) **liniach rozgraniczających dróg** – należy przez to rozumieć granice pasów drogowych, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych niebędących urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, która 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 budynków,
 - b) części podziemnych budynków,
 - c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, loggie, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy,
 - d) parterowych portierni, kiosków,
 - e) infrastruktury technicznej,

f) miejsc do parkowania;

- 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 (bez pomieszczeń pomocniczych i komunikacji);
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć: rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej; maksymalna powierzchnia przeznaczenia dopuszczalnego może być precyzowana w ustaleniach szczegółowych;
- 8) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wprowadzone lub istniejące jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, które nie zmienia charakteru tego przeznaczenia;
- 9) **sięgaczu** – należy przez to rozumieć wysuniętą część działki o minimalnej szerokości 5 m i maksymalnej długości 60 m, przez którą odbywa się dostęp do drogi publicznej; sięgacz nie jest frontem działki;
- 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 2000 m²;
- 11) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem lub lokalem, do którego użytkownik ma tytuł prawny, a dla prowadzonej działalności nie jest wymagane sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko;
- 12) **zabudowie zbliżniaczonej** – należy przez to rozumieć budynki składów, magazynów, budynki gospodarcze, obiektów produkcyjnych lub usługowe usytuowane wzdłuż wspólnej granicy sąsiednich działek budowlanych.

2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią odpowiednich przepisów odrębnych, które należy rozumieć w brzmieniu obowiązującym w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) teren zabudowy usług, produkcji, składów i magazynów – oznaczony na rysunku planu symbolem **UP**;
- 2) teren drogi publicznej klasy zbiorczej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-Z**;
- 3) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D**.

2. Terenami inwestycji celu publicznego są: teren drogi publicznej klasy zbiorczej KD-Z oraz tereny dróg publicznych klasy dojazdowej KD-D.

3. Wyznacza się układ przestrzeni publicznych w skład, którego wchodzi: tereny dróg publicznych 1 KD-D, 2 KD-D oraz drogi publicznej KD-Z.

4. Dopuszcza się realizację celów publicznych na pozostałych terenach, na warunkach określonych w ustaleniach planu i zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny 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 (granice pasa drogowego) drogi publicznej klasy zbiorczej KD-Z oraz dróg publicznych klasy dojazdowej KD-D, jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Ustala się uwzględnianie ustaleń ogólnych łącznie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 7. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami:

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 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) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym w terenach dróg (w liniach rozgraniczających - granicy pasa drogowego dróg publicznych), poprzez sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy swój przebieg w obszarze gminy, z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych, w tym z zakresu dróg publicznych,
- d) lokalizowanie infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanej z drogami, na terenach przeznaczonych pod drogi, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,
- e) w przypadku braku możliwości lokalizowania infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg - granicach pasa drogowego, dopuszcza się jej lokalizowanie na terenach pomiędzy linią rozgraniczającą dróg, a nieprzekraczalną linią zabudowy,
- f) projektowanie infrastruktury technicznej z uwzględnieniem docelowych parametrów technicznych umożliwiających obsługę przewidywanych użytkowników,
- g) maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej - 20 m, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej.

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 100 mm lokalizowanej na terenie dróg w obszarze planu oraz dróg poza obszarem planu, zasilanej magistralą wodociągową zlokalizowaną w ul. Słowackiego (w części w obszarze planu),

- b) zakaz realizacji nowych indywidualnych ujęć wody z wyjątkiem ujęć na cele przeciwpożarowe,
- c) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, zaopatrzenie na cele przeciwpożarowe winno uwzględniać hydranty nadziemne lub w wyjątkowych przypadkach podziemne oraz ich odpowiednie parametry, w tym parametry przewodów wodociągowych. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z ujęć na działkach budowlanych lub z sieci wodociągowej;

2) odprowadzanie ścieków komunalnych:

- a) odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez istniejący i rozbudowywany system kanalizacji, sanitarnej o średnicy przewodów nie mniejszej niż 300 mm zlokalizowanych na terenie dróg w obszarze planu oraz dróg poza obszarem planu, do przewodu zbiorczego w ul. Słowackiego (w części w obszarze planu) i dalej do oczyszczalni ścieków w Chrzanowie (poza obszarem planu),
- b) dopuszczenie kanalizacji ciśnieniowej o średnicy nie mniejszej niż 40 mm,
- c) dopuszczenie sytuowania lokalnych urządzeń zbiornikowo-tłocznych (pompowni);

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i 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) nakaz docelowego odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z terenów dróg bezpośrednio do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej przewodami o średnicy nie mniejszej niż 200 mm,
- c) do czasu skanalizowania terenu dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg, parkingów i ciągów pieszych poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne (np. rowy infiltracyjne, rowy retencyjno-infiltracyjne, rowy odwadniające), drenaż lub deszczowe studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego,
- d) zakaz odprowadzania wód opadowych, wód drenażowych i odwodnieniowych do sieci kanalizacji ścieków sanitarnych lub komunalnych oraz na jezdnie dróg,
- e) ustala się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych, z powierzchni dróg, miejsc do parkowania z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony wód,
- f) nakaz utwardzenia i skanalizowania terenów parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi, a także stosowanie urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) zakaz stosowania rozwiązań odwodnieniowych z odprowadzeniem wód opadowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;

4) zasilanie w energię elektryczną:

- a) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej oraz projektowanej, kablowej lub napowietrznej, z istniejących w obszarze planu lub poza obszarem planu stacji elektroenergetycznych SN/NN transformatorowych wewnątrzowych, wolno stojących lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu,
- b) 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 oraz urządzeń kogeneracji,
- c) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru, o mocy nie przekraczającej 100 kW, pod warunkiem, że urządzenia te będą wbudowane w połać dachową budynku; wyklucza się lokalizowanie elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu elektrowni wiatrowych;

5) zaopatrzenie w gaz przewodowy:

- a) zasilanie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej średniego ciśnienia w ulicach w obszarze planu, przewodami o średnicy, co najmniej 32 mm, zasilanej z gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 400 mm (poza obszarem planu) ze stacji redukcyjno - pomiarowej I° stopnia Grodzisk Mazowiecki (poza obszarem planu),
 - b) uwzględnianie określonych w przepisach odrębnych, warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, a w szczególności:
 - lokowania zabudowy i sadzenie drzew z zachowaniem odpowiednich stref kontrolowanych,
 - dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych dla celów bytowych i gospodarczych;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem technologii i paliw ekologicznych, w szczególności: gazu przewodowego lub bezprzewodowego, energii elektrycznej, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki (do 0,3%) oraz pochodzących z odnawialnych źródeł energii, z wykorzystaniem energii słonecznej, wiatrowej (z uwzględnieniem ustaleń pkt 4 lit c), z urządzeń kogeneracji lub paliwami ekologicznymi w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i ochrony środowiska,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło siecią ciepłą zasilaną z kotłowni zlokalizowanych poza obszarem planu;
 - 7) w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii: dopuszcza się lokalizację i wykorzystanie odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, ze źródeł których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i ochrony środowiska;
 - 8) 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;
 - 9) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz selektywnego gromadzenia odpadów w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w gminie, w szczególności konieczność zapewnienia na własnej nieruchomości miejsca gromadzenia odpadów stałych wyłącznie, jako wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę,
 - c) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzaniu odpadów.
- § 8. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:**
- a) zachowanie oraz wyznacza się na rysunku planu, określone liniami rozgraniczającymi (granicami pasa drogowego) korytarze przeznaczone pod komunikację kołową,
 - b) podstawowy układ drogowy służący powiązaniom zewnętrznym i wewnętrznym obszaru objętego planem, poprzez wydzielone liniami rozgraniczającymi (granicami pasa drogowego) drogi publiczne: klasy dojazdowej 1KD-D ul. Wesoła - położoną w obszarze planu i 2KD-D ul. Plantowa - położoną w części w obszarze planu oraz drogę klasy zbiorczej KD-Z ul. Słowackiego - położoną w części w obszarze planu,
 - c) obsługę komunikacyjną od strony dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) uwzględnienie komunikacji rowerowej i pieszej, transportu zbiorowego i parkingów odpowiednio zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
 - e) zasadę budowy systemów komunikacji poprzez określenie:
 - linii rozgraniczających (granic pasa drogowego) dla terenów dróg wraz ze skrzyżowaniami, zgodnie z rysunkiem planu,
 - klasyfikacji technicznej dróg/ulic,
 - skrzyżowań zapewniających powiązania układu obsługującego z podstawowym układem drogowym,

- zgodnie z rysunkiem planu trójkątnych poszerzeń dróg w obrębie skrzyżowań,
- f) w liniach rozgraniczających dróg ustala się zakaz realizacji obiektów nie związanych z drogą, z komunikacją pieszą lub rowerową, z zielenią przydrożną, dopuszczając obiekty niezbędne na czas budowy. Dopuszcza się infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogą,
- g) zapewnienie odpowiednich dojazdów pożarowych do istniejących i nowoprojektowanych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

2. Realizacja miejsc do parkowania według ustaleń szczegółowych dla terenów.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 9. Dla terenu usług, produkcji, składów i magazynów oznaczonego na rysunku planu symbolem **UP**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: produkcja, w szczególności parki technologiczne, składy i magazyny, usługi w szczególności centra kongresowo-wystawiennicze, instytuty badawcze, inkubatory przedsiębiorczości,
- b) przeznaczenie towarzyszące: garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, urządzenia budowlane, parkingi,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- a) w celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność,
- b) 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,
- c) zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem: urządzeń wodno-kanalizacyjnych i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej, gazowej i elektroenergetycznej, a także określonego w planie przeznaczenia podstawowego, towarzyszącego lub dopuszczalnego,
- d) ustala się ochronę przed poważnymi awariami poprzez zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych w ilościach większych niż określone odrębnymi przepisami dla zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej,
- e) zakazuje się odprowadzania ścieków do ziemi i wód,
- f) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i wód drenażowych do kanalizacji sanitarnej,
- g) z powierzchni utwardzonych komunikacji należy zapewnić odpowiednie podczyszczenie wód opadowych i wód drenażowych w urządzeniach osadnikowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego,
- h) określa się zasięg potencjalnego oddziaływania komunikacji od dróg KD-Z i KD-D znajdujących się w obszarze planu, pomiędzy skrajną krawędzią jezdni, a ustaloną w planie linią zabudowy,
- i) określa się zasięg potencjalnego oddziaływania akustycznego komunikacji kolejowej oraz:

- w zależności od przeznaczenia budynku, w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, nakazuje się stosowanie rozwiązań projektowych i technicznych takich jak: odpowiednie ukształtowanie elewacji, ściany kurtynowe, stolarkę o podwyższonej izolacyjności lub poprzez odpowiednie rozplanowanie funkcji pomieszczeń,
- zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej oraz szpitali,

- j) ustala się, że cały obszar planu znajduje się w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 2151 „Subniecka Warszawska – część centralna”, w obszarze, którego obowiązują przepisy odrębne dotyczące ich czynnej ochrony oraz zakazy właściwe dla tych obszarów,
- k) zakazuje się zmian poziomu gruntu w stosunku do działek sąsiednich oraz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu wód opadowych, ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- l) na każdej działce budowlanej ustala się zachowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniem pkt 4 lit. d pierwsze tiret,
- m) ustala się objęcie obszaru planu zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków komunalnych wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów w obszarze planu oraz dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do środowiska w sposób określony w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego;

3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) ustala się kształtowanie zabudowy z uwzględnieniem charakterystycznych cech krajobrazu rejonu opracowania, poprzez stosowanie rodzaju i skali zabudowy oraz ustalonych wskaźników zagospodarowania terenu,
- b) nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność do budynków i terenów dla osób z niepełnosprawnościami,
- c) określa się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości:
 - z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 3 ustala się lokalizowanie nowych budynków zgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dla zabudowy zbliżnionej lub w odległości 1,5 m od tej granicy,
- d) jeżeli z przepisów szczegółowych dla terenu nie wynika inaczej, w ramach ustalonego planem przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń budowlanych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie poszczególnych nieruchomości lub całości terenu, w szczególności: uzbrojenia technicznego działki, zbiorników bezodpływowych, zbiorników retencyjnych na wody deszczowe, studni oraz innych niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej jak również hydrantów, dojeżdż i dojazdów, ścieżek rowerowych, parkingów, miejsc do parkowania, garaży, budynków gospodarczych, miejsc i obiektów czasowego gromadzenia odpadów (śmietników) oraz zieleni towarzyszącej – z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz ustaleń niniejszego planu,
- e) dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działkach budowlanych wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów,
- f) pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dopuszcza się budowę, wymianę, remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków, dostosowanie ich do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków, zmianę kolorystyki elewacji oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) na działce budowlanej ustala się realizację zabudowy zgodnie z przeznaczeniem opisanym w pkt 1,
- b) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się, jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,

c) dopuszcza się kondygnacje podziemne,

d) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
- minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
- maksymalna intensywność zabudowy: 2,8,
- maksymalna wysokość zabudowy: 20 m, w tym 20 m dla budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych, 5 m dla budynków portierni, gospodarczych lub garaży,

e) określa się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

- nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków na działce budowlanej, nakazuje się stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: białego, szarego, beżowego, kremowego, żółtego, brązowego oraz dachów spośród kolorów: grafitowego, brązowego, czerwonego i zielonego; dopuszcza się stosowanie odcieni elewacji spoza wyznaczonych kolorów i przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, takich jak pasy cokołowe, gzymsy oraz inne ozdobne elementy i detale architektoniczne, nieprzekraczających 10% powierzchni danej elewacji,
- ustalenia pierwsze tირet nie dotyczą materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności: aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia,
- dopuszcza się kolorystykę stanowiącą kontynuację kolorystyki istniejącego budynku,
- dopuszcza się kolorystykę stanowiącą logo inwestycji lub inwestora na powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni elewacji,
- zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin typu siding, płytek glazury lub blachy falistej,
- dopuszcza się przeszklenia elewacji budynku,
- dopuszcza się inne kolory dla stolarki okiennej i drzwiowej,
- nakazuje się ujednolicenie kolorystyki pokryć dachów stromych budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej,

f) określa się geometrię dachów:

- ustala się dachy o nachyleniu do 42° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych, z dopuszczeniem dachów płaskich do 12°,
- dopuszcza się stosowanie rozwiązań niestandardowych, jak kopuły i dachy sferyczne dla obiektów usług, magazynów,

g) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 2 000 m²,

h) zachowuje się zabudowę i prawo do zabudowy na działkach budowlanych wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych (o powierzchni mniejszej niż 2000 m²) pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów,

i) dla urządzeń infrastruktury technicznej powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²,

j) dla działek budowlanych, które w wyniku podziału dokonanego na cele publiczne (drogi publiczne, ścieżki rowerowe, chodniki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej lub inne tereny publiczne) nie spełniają parametrów minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, dopuszcza się realizację zabudowy (budowę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, remonty, zmianę sposobu użytkowania, itp.) pod warunkiem uwzględnienia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych dla terenu wydzielonego w planie liniami rozgraniczającymi;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

a) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów,

- b) ustala się minimalną powierzchnię działki – 2000 m²,
 - c) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 40 m,
 - d) ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 60°-120° z wyjątkiem tworzenia trójkątów widoczności i placów do zawracania, dla których dopuszcza się kąt w przedziale od 45° do 135°,
 - e) zasady ustalone w lit. b, c i d nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;
- 6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) zakazuje się realizacji domów weselnych, składowisk opału i odpadów, złomowisk oraz handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji,
 - b) oznacza się granicę terenu zamkniętego tożsamą z południową granicą obszaru planu oraz granicę strefy ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego, oraz ustala się: sytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie terenu kolejowego wyłącznie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego (10 m od granicy terenów kolejowych nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru),
 - c) ustala się przełożenie sieci kanalizacji sanitarnej w okresie nie dłuższym niż 30 lat oraz wskazuje się usytuowanie przełożonej sieci, odpowiednio w terenach dróg KD-Z, 1 KD-D i 2 KD-D,
 - d) jako potencjalna przeszkoda lotnicza obiekty budowlane o wysokości równej i większej od 50 m nad poziom terenu wymagają odpowiedniego oznakowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) **zasady obsługi infrastrukturą techniczną:** ustalenia odpowiednio według §7;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** ustalenia odpowiednio według § 8, w tym:
- a) obsługa komunikacyjna terenu UP odpowiednio z przyległych dróg publicznych: 1 KD-D – ul. Wesoła, 2 KD-D – ul. Plantowa lub KD-Z – ul. Słowackiego,
 - b) ustala się następujące zasady sytuowania i wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:
 - nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja: na poziomie terenu z zachowaniem przepisów odrębnych dla lokalizacji miejsc do parkowania lub jako stanowiska w garażach nadziemnych, podziemnych albo naziemnych,
 - usługi handlu – 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal handlowy,
 - pozostałe usługi – 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy,
 - budynki produkcyjne i magazyny – 1 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb,
 - c) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach ruchu, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, nakazuje się zapewnić miejsca parkingowe, jako miejsca dostępne dla osób niepełnosprawnych (osób ze szczególnymi potrzebami), w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - d) ustala się zapewnienie odpowiednich warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności dojazdu pożarowego do istniejących i nowoprojektowanych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 10) **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%.

§ 10. Dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-Z**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) **przeznaczenie podstawowe:** droga publiczna klasy zbiorczej;
- b) **przeznaczenie towarzyszące:** chodniki, zieleń urządzona, ogólnodostępne powiązania pieszo-rowerowe;
- c) **przeznaczenie dopuszczalne:** infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą, w tym sieć kanalizacji sanitarnej, miejsca do parkowania oraz obiekty i urządzenia służące komunikacji zbiorowej, takie jak zatoki i przystanki autobusowe;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 1%,
- b) ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami KD-Z ustala się realizację zagospodarowania z uwzględnieniem takiego sposobu projektowania przestrzeni publicznych, by były one użyteczne dla wszystkich w możliwie największym stopniu, w szczególności poprzez zapewnienie dostępności dla osób o ograniczonej mobilności i percepcji, w tym osób z dysfunkcjami;
 - na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami KD-Z zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią w formie trawników i kwietników oraz zadrzewień i zakrzewień;

3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność do budynków i terenów dla osób z niepełnosprawnościami,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających (w granicy pasa drogowego) drogi KD-Z – ul. Słowackiego zgodnie z rysunkiem planu: ustala się południowo-wschodnią linię rozgraniczającą (granicę pasa drogowego) i pas terenu o zmiennej szerokości od 14,9 m do 15,8 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających (granic pasa drogowego) zgodnie z rysunkiem planu,
- c) przekrój co najmniej 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
- d) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi zbiorczej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 6,5 m,
- f) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;

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

- a) w liniach rozgraniczających drogi (granicach pasa drogowego) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej, z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy,
- b) jako potencjalna przeszkoda lotnicza obiekty budowlane o wysokości równej i większej od 50 m nad poziom terenu wymagają odpowiedniego oznakowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zasady obsługi infrastruktury technicznej: ustalenia odpowiednio według §7;

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

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%.

§ 11. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD-D** i **2 KD-D**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej,
- b) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, zielenie urządzone, ogólnodostępne powiązania pieszo-rowerowe,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą, w tym sieć kanalizacji sanitarnej, miejsca do parkowania oraz obiekty i urządzenia służące komunikacji zbiorowej, takie jak zatoki i przystanki autobusowe;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 1%,
- b) ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-D i 2KD-D ustala się realizację zagospodarowania z uwzględnieniem takiego sposobu projektowania przestrzeni publicznych, by były one użyteczne dla wszystkich w możliwie największym stopniu, w szczególności poprzez zapewnienie dostępności dla osób o ograniczonej mobilności i percepcji, w tym osób z dysfunkcjami;
 - na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-D i 2 KD-D zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią w formie trawników i kwietników oraz zadrzewień i zakrzewień;

3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność do budynków i terenów dla osób z niepełnosprawnościami,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających (w granicy pasa drogowego) zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1 KD-D ul. Wesoła: ustala się linie rozgraniczające (granice pasa drogowego) o zmiennej szerokości od 7,8 m do 8,5 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających (granic pasa drogowego) zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2 KD-D ul. Plantowa: ustala się linie rozgraniczające (granicę pasa drogowego) o szerokości 9,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) przekrój co najmniej 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
- d) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi dojazdowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 6,5 m,
- f) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;

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

- a) w liniach rozgraniczających drogi (granicach pasa drogowego) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej, z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy,
- b) dla drogi 2 KD-D – oznacza się granicę terenu zamkniętego tożsamą z południową granicą obszaru planu oraz granicę strefy ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego, oraz ustala się sytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów, a także wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie terenu kolejowego wyłącznie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego (10 m od granicy terenów kolejowych i nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru),
- c) jako potencjalna przeszkoda lotnicza obiekty budowlane o wysokości równej i większej od 50 m nad poziom terenu wymagają odpowiedniego oznakowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: ustalenia odpowiednio według §7;

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

§ 12. Z dniem wejścia w życie planu, na obszarze objętym niniejszym planem, tracą moc obowiązującą ustalenia planu „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Grodziska Mazowieckiego” przyjętego uchwałą Nr 345/2001 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 marca 2001 r., zmienionego uchwałą Nr 33/2002 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Grodziska Mazowieckiego dla terenu położonego w rejonie ul. Słowackiego opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 18 poz. 572 z 19 stycznia 2003 r.

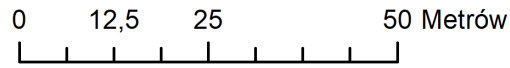
§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Grodziska Mazowieckiego.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Joanna Wróblewska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI TERENU MIASTA GRODZISK MAZOWIECKI
PRZY UL. SŁOWACKIEGO I UL. WESOŁEJ
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1 000



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI
ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ DO PRZEŁOŻENIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

UPTEREN ZABUDOWY USŁUG, PRODUKCJI, SKŁADÓW
I MAGAZYNÓW

KD-ZTEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ

KD-DTERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH WYNIKAJĄCYCH
Z WYMOGÓW PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO

GRANICA STREFY OGRANICZEŃ W ZAINWESTOWANIU
OD OBSZARU KOLEJOWEGO

GRANICA ZASIĘGU POTENCJALNEGO ODDZIAŁYWANIA
KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

INFORMACJE

PROJEKTOWANY PRZEBIEG SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ

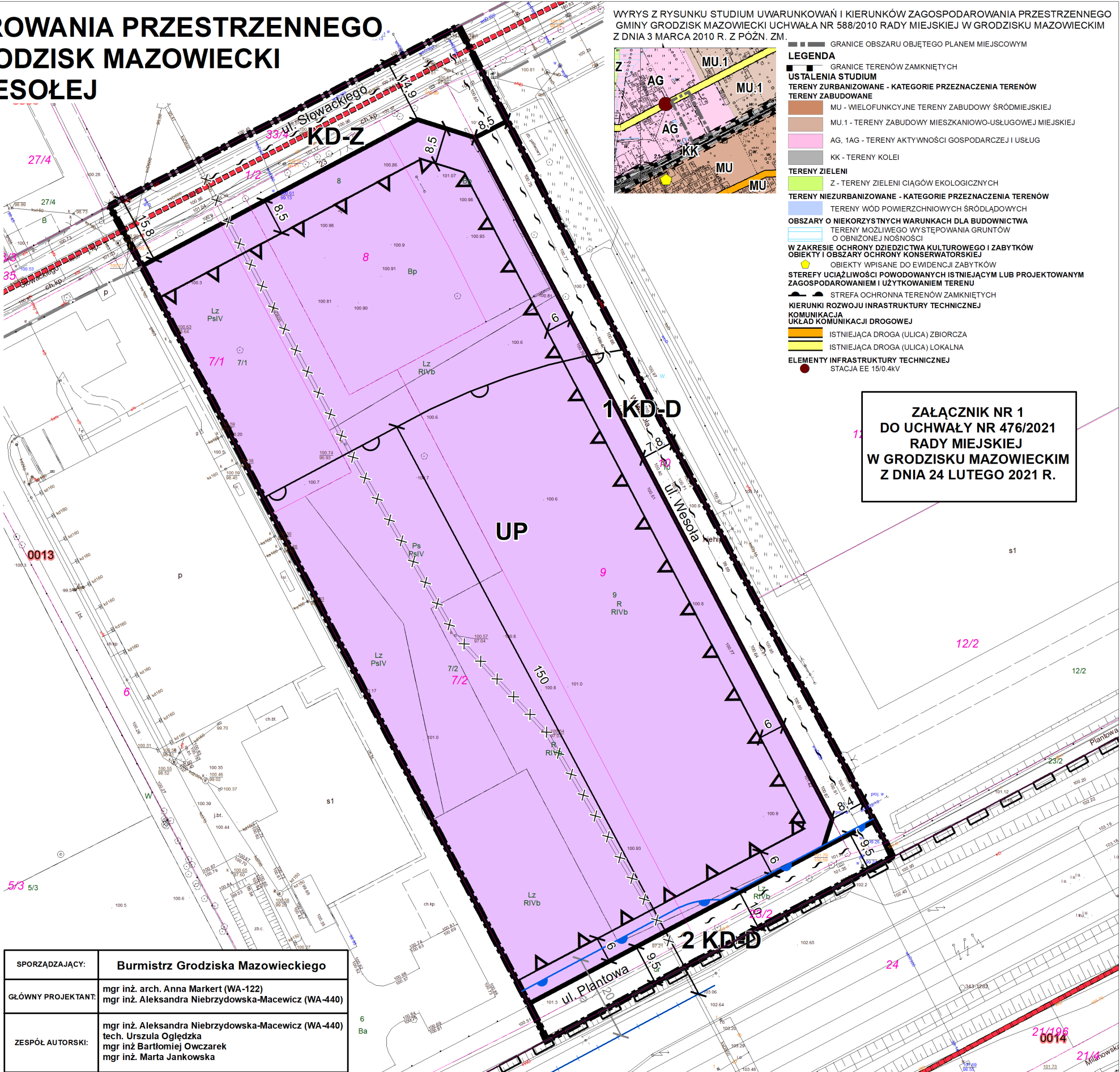
GRANICA OBRĘBU

7/2GRANICE DZIAŁEK, NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK

15ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI
ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA - POZA OBSZAREM PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM PLANU

SKRAJNY TOR LINII KOLEJOWEJ



WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GRODZISK MAZOWIECKI UCHWAŁA NR 588/2010 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM
Z DNIA 3 MARCA 2010 R. Z POŹN. ZM.

LEGENDA

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

USTALENIA STUDIUM

TERENY ZURBANIZOWANE - KATEGORIE PRZEZNACZENIA TERENÓW

TERENY ZABUDOWANE

MU - WIELOFUNKCYJNE TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

MU.1 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ MIEJSKIEJ

AG, 1AG - TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ I USŁUG

KK - TERENY KOLEI

TERENY ZIELENI

Z - TERENY ZIELENI CIĄGÓW EKOLOGICZNYCH

TERENY NIEZURBANIZOWANE - KATEGORIE PRZEZNACZENIA TERENÓW

TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

OBSZARY O NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH DLA BUDOWNICTWA

TERENY MOŻLIWEGO WYSTĘPOWANIA GRUNTÓW
O OBNIŻONEJ NOŚNOŚCI

W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW

STREFY UCIAŹLIWOŚCI POWODOWANYCH ISTNIEJĄCYM LUB PROJEKTOWANYM
ZAGOSPODAROWANIEM I UŻYTKOWANIEM TERENU

STREFA OCHRONNA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

KOMUNIKACJA

ISTNIEJĄCA DROGA (ULICA) ZBIORCZA

ISTNIEJĄCA DROGA (ULICA) LOKALNA

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

STACJA EE 15/0.4kV

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 476/2021
RADY MIEJSKIEJ
W GRODZISKU MAZOWIECKIM
Z DNIA 24 LUTEGO 2021 R.

Załącznik nr 2
Do uchwały Nr 476/2021
Rady Miejskiej
w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 24 lutego 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki przy ul. Słowackiego i ul. Wesolej

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.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim stwierdza, co następuje:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki przy ul. Słowackiego i ul. Wesolej był wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 29 października 2020 r. do 19 listopada 2020 r.

W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 3 grudnia 2020 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

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

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 476/2021
Rady Miejskiej w
Grodzisku Mazowieckim
z dnia 24 lutego 2021 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 przy ul. Słowackiego i ul. Wesołej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 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 przy ul. Słowackiego i ul. Wesołej”.

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713, z późn. zm.) stanowią zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki przy ul. Słowackiego i ul. Wesołej, obejmują:
 - 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje na wyznaczonych w planie terenach, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących rozbudowę infrastruktury technicznej;
 - 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi (granicami pasa drogowego) dróg publicznych KD-Z, 1KD-D oraz 2KD-D, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących drogi, infrastrukturę techniczną i zieleń.

§ 2.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja robót budowlanych obejmujących:
 - 1) gminne drogi, ulice, mosty, place oraz organizację ruchu drogowego;
 - 2) wodociągi i zaopatrzenie w wodę;
 - 3) kanalizację, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych;
 - 4) utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych;
 - 5) wysypiska i unieszkodliwianie odpadów komunalnych;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.
2. Infrastruktura techniczna w obszarze planu oraz w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu w części jest już zrealizowana i może w zależności od potrzeb podlegać rozbudowie, przebudowie lub modernizacji.

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to: realizacja robót budowlanych obejmujących część drogi KD-Z, 2KD-D i drogę 1KD-D, w tym realizacja sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i oświetlenia w tych drogach.

§ 3.

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi, ustaw: Prawo budowlane, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i ochronie środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji określony 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 2020 r., poz. 1219, 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. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 833 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. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 869 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 innymi podmiotami.
2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 2028 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. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 833 z późn. zm.).

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr 476/2021
Rady Miejskiej w Grodzisku
Mazowieckim
z dnia 24 lutego 2021 r.

GML:

http://pobierz.grodzisk.pl/www/plan2/gml/95_GML_Wesola_Slowackiego_nr_2021.xml

Dane przestrzenne tworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki przy ul. Słowackiego i ul. Wesolej

W związku z art. 67a, 67c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.) dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki przy ul. Słowackiego i ul. Wesolej to zbiór uwzględniający zakres informacyjny, strukturę, format i rozdzielczość przestrzenną danych gromadzonych w zbiorach oraz zakres informacyjny i strukturę metadanych infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego.