

7016

UCHWAŁA Nr 122/2003

RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 25 czerwca 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar stawów Goliana w Grodzisku Mazowieckim.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami) oraz uchwały nr 394/2001 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 listopada 2001r., uchwala się:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar stawów Goliana w Grodzisku Mazowieckim, zwany dalej „Planem”.

§ 1.1. W/w plan jest zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Grodziska Mazowieckiego zatwierdzonego uchwałą nr 39/94 Rady Miejskiej z dnia 28 listopada 1994r. dotyczącą terenów wód otwartych i strefy ekologicznej.

2. Plan obejmuje działki o nr ew. 49/6, 49/7, 49/8, 49/9, 49/10, 49/11, 87, 88, 89, i 90 położone w mieście Grodzisk Mazowiecki.

§ 2.1. Przedmiotem ustaleń planu jest:

- przeznaczenie terenów na poszczególne cele przez zdefiniowanie ich funkcji, wyznaczenie terenów usług kultury, terenów o funkcji rekreacyjno-sportowej,
- zasady i warunki zagospodarowania,
- zasady i warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- zasady wyposażenia obszaru w urządzenia infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy - należy przez to rozumieć Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Grodzisk Mazowiecki zatwierdzony uchwałą nr 39/94 Rady Miejskiej

Grodziska Mazowieckiego z dnia 28 listopada 1994r.

- 2) planie - należy przez to rozumieć plan zatwierdzony niniejszą uchwałą.
- 3) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć, przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
- 4) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
- 6) liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linię usytuowania frontowych ścian budynków lub fragmentów tych ścian zaliczanych wg normy PN/13-02360 do kubatury budynku w całości lub w 50%.
- 7) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu niezabudowaną i nieutwardzoną nawierzchnię sztuczną, pokrytą trwałą roślinnością, jak również urządzonej w formie otwartych zbiorników wody.

§ 4. Ustalenia ogólne w zakresie przeznaczenia terenów o różnych funkcjach w granicach obszaru objętego planem:

1. teren usług kultury, oznaczony symbolem U
2. teren o funkcji rekreacyjno-sportowej, oznaczony symbolem U RS
3. tereny komunikacji przeznaczone do użytkowania i modernizacji istniejących ulic ogólnodostępnych, przy zachowaniu następującej kategorii funkcjonalnej:
 - ulica główna, oznaczona symbolem G 1/2
 - ulica dojazdowa oznaczona symbolem D 1/2
 - ciąg pieszy oznaczony symbolem K.

§ 5.1. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) zasady podziału funkcjonalnego terenu, zostały przedstawione na rysunku planu.
- 2) ustala się następującą szerokość pasa terenu pod funkcję komunikacji:
 - ulica główna G 1/2 - 30m,
 - ulica dojazdowa D 1/2 - 8m,
 - ciąg pieszy K - 5m
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną terenu U i URS - bezpośrednio i pośrednio z ulicy G poprzez jeden wjazd.

§ 6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego,
2. odprowadzenie ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej,
3. odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych do rzeki Rokicianki, wyloty kanałów wyposażać w urządzenia oczyszczające,
4. wykonanie drenażu przejmującego wody gruntowe i powierzchniowe spływające dotychczas w sposób naturalny do stawów Goliana i skierowanie ich do rzeki Rokicianki,
5. zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącego systemu elektroenergetycznego, na warunkach uzgodnionych z Zakładem Energetycznym Warszawa - Teren S.A. Zapotrzebowanie mocy według indywidualnego określenia przez Inwestora,
6. rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi w oparciu o selektywne składowanie odpadów do pojemników i wywożenie na składowisko odpadów w systemie gospodarki komunalnej miasta,
7. zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła indywidualne i lokalne z preferencją dla następujących czynników grzewczych: gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki lub odnawialne źródła energii,
8. ustala się zasadę realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji, dopuszcza się adaptację i realizację lokalnych sieci infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi ulic, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

§ 7.1. Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych czynników grzewczych.
- 2) maksymalne utrzymanie, zagospodarowanie i uporządkowanie istniejącej zieleni, szczególnie wzdłuż ciągów komunikacyjnych.
- 3) nakaz realizacji i modernizacji wszelkich sieci i urządzeń kanalizacyjnych z materiałów szczelnych, oraz wyposażenia wylotu kanału deszczowego w urządzenia oczyszczające.
- 4) przejęcie wód gruntowych i powierzchniowych spływających dotychczas w sposób naturalny do stawów Goliana i skierowanie ich do rzeki Rokicianki.
- 5) strefa ochronna wzdłuż rzeki Rokicianki o szerokości 40m, wolna od zainwestowania kubaturowego,
- 6) ustala się nakaz adaptacji, rewitalizacji stawów i regulację ich linii brzegowej,
- 7) ustala się nakaz zagospodarowania 40% powierzchni terenu zielenią towarzyszącą - powierzchnia biologicznie czynna na terenach U, oraz 70% powierzchni ekologicznie czynnej na terenach URS,
- 8) zakazuje się lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- 9) ze względu na ochronę konserwatorską, należy sporządzić dla terenu U koncepcję programowo - przestrzenną i uzgodnić ją z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

§ 8. Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia, warunków i zasad zagospodarowania w granicach obszaru objętego planem:

1. U - teren usług kultury
 - obsługa komunikacyjna pośrednio z ulicy G 1/2 poprzez wewnętrzny układ komunikacyjny na terenach URS, lub bezpośrednio z ulicy D,
 - zakaz podziału terenu na działki,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy - 5m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej,
 - strefa ochronna wzdłuż rzeki Rokicianki (20m od rzeki) wolna od zainwestowania kubaturowego,
 - ze względu na położenie w strefie ochrony konserwatorskiej wymagane staranne wykończenie architektoniczne obiektów,
 - warunki architektoniczne: wysokość obiektów nie może przekraczać 3 kondygnacji, tj. 12m od poziomu terenu zniwelowanego, do gzymsu nad ostatnią kondygnacją,

- ustala się przekształcenie istniejącej zabudowy przy ulicy Skłodowskiej - Curie w ramach funkcji podstawowej lub jej likwidację,
- przed przystąpieniem do projektowania zabudowy należy wykonać badania geologiczne gruntu,
- zagospodarowanie terenu musi zabezpieczyć pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów, ilość miejsc postojowych dla samochodów według wskaźnika 30 miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej obiektów,
- zachowanie minimum 40% powierzchni działki, jako biologicznie czynnej w postaci zieleni urządzonej i powierzchni wodnych,
- nakaz uporządkowania istniejącej zieleni wysokiej i niskiej i maksymalne zagospodarowanie istniejącego stanu zadrzewienia,
- zakaz wprowadzania ogrodzeń pełnych od strony rzeki Rokicianki,

2. URS - teren o funkcji rekreacyjno - sportowej.

- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20m od krawędzi jezdni ulicy głównej G 1/2,
- obsługa komunikacyjna bezpośrednio z ulicy głównej G poprzez jeden wjazd i układ komunikacji wewnętrznej, powiązanej z układem komunikacyjnym wewnętrznym na terenach U,
- ustala się zachowanie minimum 70% powierzchni terenu, jako biologicznie czynnej w postaci zieleni towarzyszącej, maksymalne zagospodarowanie i uporządkowanie istniejącej zieleni,
- zakaz podziału terenu na działki,
- w zakresie zabudowy kubaturowej, dopuszcza się obiekty małej architektury a także

obiekty techniczne związane z obsługą funkcji podstawowej,

- wysokość obiektów kubaturowych nie może przekraczać jednej kondygnacji przy spełnieniu następujących warunków: stanowią uzupełnienie funkcji podstawowej i są niezbędne do jej funkcjonowania,
 - od strony rzeki Rokicianki ustala się zakaz wprowadzania pełnych ogrodzeń,
 - strefa ochronna wzdłuż rzeki Rokicianki (szerokości 20m od rzeki), wolna od zainwestowania kubaturowego.
3. G 1/2 - teren komunikacji kołowej, ulica główna istniejąca. Szerokość w liniach rozgraniczających 30m. Ulica jednojezdniowa, dwupasmowa o szerokości jezdni 9m.
 4. D - teren komunikacji kołowej, ulica dojazdowa istniejąca. Szerokość w liniach rozgraniczających 8m. Ulica jednojezdniowa, dwupasmowa.
 5. K - teren ciągu pieszego o szerokości 5m.
 6. Pozostałe warunki i ogólne zasady zagospodarowania wg ustaleń niniejszego planu § 4, § 5, § 6 i § 7.

§ 9. Na obszarze objętym opracowaniem tracą moc ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Grodziska Mazowieckiego w części dotyczącej terenu wymienionego w § 1.

§ 10. Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowane uchwaleniem niniejszego planu ustala się wysokości 0%

§ 11.1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Grodzisk Mazowiecki.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Alicja Pytlińska

Załącznik nr 1
do uchwały nr 122/2003
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 25 czerwca 2003r.

