



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 2 sierpnia 2012 r.

Poz. 5762

UCHWAŁA 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.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz.U. z 2012r., poz. 647) w związku z Uchwałą Nr 209/2011 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 26 października 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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 2010r. zmienionego uchwałą Nr 337/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 22 maja 2012r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Zakres regulacji planu

§ 1.1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka B1, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice przebiegają, po:

- 1) od północy - zaczynając od północno – zachodniego narożnika działki nr ew. 16/13 z obrębu 55, dalej po północnych granicach działek nr ew. 16/13, 16/18 i 16/19 z obrębu 55 do północno – wschodniego narożnika działki nr ew. 16/19 z obrębu 55;
- 2) od wschodu - zaczynając od północno – wschodniego narożnika działki nr ew. 16/19 z obrębu 55, dalej po wschodnich granicach działek nr ew. 16/19, 16/15, 16/16, 16/17, 16/5, 16/3, 16/21, 16/10, 24/1, 26/2, 27/2, 28, 30/4, 30/3, 32 z obrębu 55 do południowo-wschodniego narożnika działki nr ew. 32 z obrębu 55;
- 3) od południa - po południowej granicy działki nr ew. 32 z obrębu 55;
- 4) od zachodu - zaczynając od południowo-zachodniego narożnika działki nr ew. 32 z obrębu 55, dalej po zachodnich granicach działek nr ew. 32, 30/1, 28, 27/1, 26/1, 24/1 z obrębu 55, dalej fragmentem południowej granicy działki nr ew. 16/10 z obrębu 55 i południową, a następnie zachodnią granicą działki nr ew. 16/13 z obrębu 55 do jej północno-zachodniego narożnika.

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.

§ 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) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowymi numerem wyróżniający go spośród innych terenów lub tylko symbolem literowym;
- 6) przebieg ważniejszych ogólnodostępnych powiązań pieszo-rowerowych.

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 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;
- 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. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć pojęcie zgodne z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie: zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i oczyszczania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 3) linii rozgraniczającej teren – należy przez to rozumieć granice terenów przedstawione na rysunku planu linią ciągłą, dzielące obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania, oznaczoną na rysunku planu symbolem literowym wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 10) 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 15cm lub 15cm x 15cm w rozstawie 10 m umieszczonych na wysokości poziomu terenu; zachowania prześwitu o szerokości minimum 10cm pomiędzy cokołem, a elementem ażurowym ogrodzenia;

- 11) usługach – należy przez to rozumieć budynek lub lokal użytkowy wbudowany do prowadzenia działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: handel detaliczny, usługi gastronomiczne, biura i pośrednictwo finansowe, usługi poczty i telekomunikacji, usługi nauki, edukacji, oświaty, zdrowia, kancelarie, usługi sportu, turystyki i rekreacji, usługi kultury, w tym: wystawy, ekspozycje, pracownie artystyczne, drobne usługi rzemieślnicze takie jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, krawieckie, fotograficzne, zegarmistrzowskie oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku i naprawy serwisowe;
- 12) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć obiekty składające się z konstrukcji nośnej oraz nośnika reklamy takiego jak tablica, neon, symbol przestrzenny, a także wszelkie znaki, napisy i wyobrażenia pozwalające powiązać ich znaczenia z określoną firmą, przedsiębiorstwem lub inną formą przeprowadzonej działalności gospodarczej jak również produktami, wyrobami i usługami.

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

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5.1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczony na rysunku planu symbolem MW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U;
- 3) teren usług – oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 4) teren usług zdrowia – oznaczony na rysunku planu symbolem UZ;
- 5) tereny lasów – oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 6) tereny zieleni – oznaczone na rysunku planu symbolem Z;
- 7) teren wód powierzchniowych – oznaczony na rysunku planu symbolem WS;
- 8) teren drogi publicznej klasy lokalnej - oznaczony na rysunku planu symbolem KD-L;
- 9) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 10) teren lądowiska dla śmigłowców ratunkowych – oznaczony na rysunku planu symbolem KL;
- 11) tereny infrastruktury elektroenergetycznej – oznaczone na rysunku planu symbolem E.

2. Terenami inwestycji celu publicznego są tereny: usług zdrowia UZ, drogi publicznej klasy lokalnej KD-L, lądowiska dla śmigłowców ratunkowych KL, wód powierzchniowych WS oraz infrastruktury elektroenergetycznej E.

§ 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 terenu drogi publicznej klasy lokalnej KD-L oraz infrastruktury elektroenergetycznej E jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

4. Określa się linie rozgraniczające terenów: usług zdrowia UZ, lądowiska dla śmigłowców ratunkowych KL oraz terenu wód powierzchniowych WS jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

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

- 1) ustala się następujące zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:
 - a) linia ogrodzeń nie może przekroczyć linii rozgraniczającej dróg z uwzględnieniem odległości od gazociągów średniego ciśnienia wynoszącej nie mniej niż 0,5m od gazociągu,
 - b) dopuszcza się miejscowe przesunięcia ogrodzenia w głąb terenu dla ominięcia, w szczególności: drzew, urządzeń 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 oraz ogrodzeń pełnych,
 - e) ustala się: maksymalną wysokość ogrodzenia na 1,8m od urządzonego poziomu terenu (z wyjątkiem bram i furtek), ogrodzenia ażurowe pomiędzy słupkami minimum 50% powierzchni przęsła, cokół pełny maksymalnie do wysokości 0,6m nad poziom terenu oraz umieszczanie w ogrodzeniach tuneli ekologicznych,
 - f) zakazuje się realizacji bram i furtek otwieranych na zewnątrz działki budowlanej;
- 2) 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;
- 3) 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 6m²,
 - d) łączna powierzchnia informacyjna w ramach działki budowlanej do 12m²,
 - e) zakaz stosowania nośników reklamowych ze zmienną ekspozycją obrazu.

§ 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) nakazuje się ogrzewanie pomieszczeń paliwami, o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, spełniających aktualnie obowiązujące normy;
- 3) 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;
- 4) zakazuje się odprowadzania do gleby i wód nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków;
- 5) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i wód drenażowych do kanalizacji bytowej, a z powierzchni utwardzonych komunikacji należy zapewnić odpowiednie ich podczyszczenie w urządzeniach osadnikowych w przypadku takiej konieczności;
- 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.

§ 9.1. Ustala się, że tereny 1Z, 2Z, 1 ZL i 2ZL są obszarami przestrzeni publicznych.

2. Na obszarach przestrzeni publicznej ustala się:

- 1) zachowanie terenów jako ogólnodostępne;
- 2) lokalizację miejsc skupiających użytkowników przestrzeni publicznej;
- 3) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 4) 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 na terenie przeznaczonym pod drogi,
 - d) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej poza terenem położonym w liniach rozgraniczających dróg, w taki sposób, aby zminimalizować mogące wystąpić kolizje z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu.
2. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną, ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo-gospodarczych i ochrony przeciwpożarowej z istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej w ul. Dalekiej poza obszarem planu,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę terenu UZ z lokalnych ujęć na terenie UZ,
 - c) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę dla potrzeb gospodarczych z ujęć zlokalizowanych w obszarze planu;
 - 2) odprowadzanie ścieków bytowych do systemu kanalizacji, do kolektora zlokalizowanego w ul. Dalekiej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków w Chrzanowie poza obszarem planu. Dopuszczenie sytuowania lokalnych urządzeń zbiornikowo-tłocznych (pompowni),
 - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych na teren nieutwardzony (do gruntu) w granicach działki budowlanej w przypadku wystarczającej powierzchni biologicznie czynnej 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) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dróg i parkingów wewnętrznych do ziemi po ich podczyszczeniu z substancji ropopochodnych w przypadku takiej konieczności,
 - c) dopuszcza się możliwość 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, kablowej lub napowietrznej z istniejących stacji transformatorowych w obszarze planu lub poza obszarem planu,

- b) przyłącza do budynków winny być realizowane wyłącznie w formie kablowej podziemnej,
 - c) dla terenu UZ dopuszcza się realizację rezerwowych źródeł zasilania w postaci agregatów prądotwórczych;
- 5) zasilanie w gaz przewodowy:
- a) zasilanie z istniejącej sieci gazowej zlokalizowanej w ul. Dalekiej poza obszarem planu,
 - b) głównym źródłem zasilania jest stacja redukcyjno – pomiarowa I^o Grodzisk zlokalizowana 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 przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
 - b) 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:
- a) zapewnienie miejsca na placie pod śmietniki zapewniające możliwość segregacji odpadów, z obowiązkiem wywozu sposobem zorganizowanym wszystkich odpadów stałych wytwarzanych na obszarze objętym planem na wyznaczone tereny składowania, przeróbki lub spalania odpadów (poza granicami planu), a zawiesiny, tłuszcze i oddzielone produkty naftowe z separatora będą usuwane i unieszkodliwiane przez odpowiednie specjalistyczne jednostki,
 - b) dopuszczenie wyposażenia kilku nieruchomości we wspólne urządzenia do czasowej selektywnej zbiórki odpadów.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 12. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem MW, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz ze związanymi z nią urządzeniami budowlanymi, garażami, budynkami gospodarczymi, obiektami małej architektury, infrastrukturą techniczną, zielenią urządzoną,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowane usługowe lokale użytkowe, drogi wewnętrzne, urządzenia sportowe, place zabaw;
- 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) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) na działce budowlanej o powierzchni, o której mowa w ustaleniach lit. s dopuszcza się: jeden budynek mieszkalny wielorodzinny z wbudowanymi usługowymi lokalami użytkowymi lub bez usługowych lokali użytkowych, garaże i budynki gospodarcze,
 - d) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym wbudowane usługowe lokale użytkowe do 40% jego powierzchni użytkowej,

- e) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
 - f) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,
 - g) dla budynków obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) ustalenia lit g nie dotyczą wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5m: balkonów, loggii, werand, wykuszy, tarasów na kolumnach, okapów i nadwieszów oraz elementów wejść do budynków, takich jak schody zewnętrzne, rampy,
 - i) ustalenia lit g nie dotyczą lokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy obiektów małej architektury oraz infrastruktury technicznej,
 - j) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5m od tej granicy,
 - k) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 15m dla budynków mieszkalnych, 4,5m dla budynków gospodarczych lub garaży,
 - l) kolor elewacji: biały, jasny szary, jasny beżowy, jasny brązowy, żółty, z dopuszczeniem stosowania szkła, drewna, cegły licowej lub kamienia,
 - m) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych i blach,
 - n) kolor dachu: stonowane odcienie grafitu, brązów, czerwieni,
 - o) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy płaskie do 10° lub spadziste o nachyleniu od 10° do 42° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych; dopuszcza się dostosowanie kąta nachylenia połaci w rozbudowywanej części budynku istniejącego do kąta nachylenia połaci dachu budynku istniejącego,
 - p) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 1,
 - q) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 2,
 - r) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
 - s) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wbudowanymi usługowymi lokalami użytkowymi lub bez wbudowanych usługowych lokali użytkowych z garażami i budynkami gospodarczymi nie może być mniejsza niż 1400 m²,
 - t) dla urządzeń infrastruktury technicznej powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2 m²,
 - u) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki inwestora, na której sytuowana jest inwestycja według minimalnego wskaźnika określonego na:
 - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, ale nie mniej niż 1 miejsce na 60m² powierzchni użytkowej,
 - 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej dla handlu i usług,
 - v) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:
- a) minimalna powierzchnia działki jak w pkt 2 lit. s i t,
 - b) minimalna szerokość frontu działki, o której mowa w pkt 2 lit. s - 24m,
 - c) minimalna szerokość frontu działki, o której mowa w pkt 2 lit. t - 1m,

- d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°,
 - e) zasady ustalone lit a, b, c i d nie dotyczą działek przeznaczonych pod drogi wewnętrzne;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z ul. Dalekiej – poza obszarem planu oraz z drogi 1KDW,
 - b) za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8m, 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;
- 5) obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio zgodnie z § 11;
- 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%.

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 MN/U, 2 MN/U, 3 MN/U, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz ze związanymi z nią urządzeniami budowlanymi, garażami, budynkami gospodarczymi, obiektami małej architektury, infrastrukturą techniczną, zielenią urządzoną,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, drogi wewnętrzne, urządzenia sportowe, place zabaw;
- 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) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - c) na działce budowlanej o powierzchni o której mowa w ustaleniach lit. s dopuszcza się: jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojącego z wbudowanymi usługowymi lokalami użytkowymi lub bez wbudowanych usługowych lokali użytkowych, z budynkiem usługowym wolno stojącym lub bez budynku usługowego wolno stojącego, garaże i budynki gospodarcze,
 - d) na działce budowlanej o powierzchni o której mowa w ustaleniach lit. t dopuszcza się: jeden budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej, z wbudowanymi usługowymi lokalami użytkowymi lub bez wbudowanych usługowych lokali użytkowych, garaże i budynki gospodarcze,
 - e) ustala się realizację usług w formie budynków wolno stojących lub wbudowanych usługowych lokali użytkowych o powierzchni użytkowej do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - f) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
 - g) dla budynków obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości nie mniejszej niż 12m od granic terenu 1ZL,
 - h) ustalenia lit g nie dotyczą wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5m: balkonów, loggii, werand, wykuszy, tarasów na kolumnach, okapów i nadwieszów oraz elementów wejść do budynków, takich jak schody zewnętrzne, rampy,
 - i) ustalenia lit g nie dotyczą lokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy obiektów małej architektury oraz infrastruktury technicznej,
 - j) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5m od tej granicy,
 - k) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,

- minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 12m dla budynków mieszkalnych, 4,5m dla budynków gospodarczych lub garaży,
- l) kolor elewacji: biały, jasny szary, jasny beżowy, jasny brązowy, żółty, z dopuszczeniem stosowania szkła, drewna, cegły licowej lub kamienia,
- m) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych i blach,
- n) kolor dachu: stonowane odcienie grafitu, brązów, czerwieni,
- o) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy spadziste o nachyleniu od 10° do 42° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych; dopuszcza się dachy płaskie do 10° dla budynków z usługami, budynków gospodarczych lub garaży; dopuszcza się dostosowanie kąta nachylenia połaci części rozbudowywanej budynku istniejącego do kąta nachylenia połaci dachu budynku istniejącego,
- p) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 1,
- q) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 2,
- r) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
- s) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego z wbudowanymi usługowymi lokalami użytkowymi lub bez wbudowanych usługowych lokali użytkowych, z budynkiem usługowym wolno stojącym lub bez budynku usługowego wolno stojącego, z garażami i budynkami gospodarczymi nie może być mniejsza niż: 900m²,
- t) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej z wbudowanymi usługowymi lokalami użytkowymi lub bez wbudowanych usługowych lokali użytkowych, z garażami i budynkami gospodarczymi nie może być mniejsza niż: 400m²,
- u) dla urządzeń infrastruktury technicznej powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2m²,
- v) 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 dla handlu i usług,
- w) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach,
- x) w zagospodarowaniu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie prawa lotniczego i ratownictwa medycznego;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:
- a) minimalna powierzchnia działki jak w pkt 2 lit. s, t i u,
 - b) minimalna szerokość frontu działki, o której mowa w pkt 2 lit s - 20m,
 - c) minimalna szerokość frontu działki, o której mowa w pkt 2 lit t - 10m,
 - d) minimalna szerokość frontu działki, o której mowa w pkt 2 lit u - 1m,
 - e) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°,
 - f) zasady ustalone lit a, b, c, d i e nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z ul. Dalekiej – poza obszarem planu, drogi KD-L oraz z drogi 1KDW,

- b) za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5m, 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;
- 5) obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio zgodnie z § 11;
- 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 %.

§ 14. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem U, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: usługi, w szczególności: administracji i biur, usługi zdrowia, usługi opieki społecznej, kultury, oświaty wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi, garażami, budynkami gospodarczymi, obiektami małej architektury, infrastrukturą techniczną, zielenią urządzoną,

b) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi;

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) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,

c) dla budynków obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

d) ustalenia lit c nie dotyczą wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5m: balkonów, loggii, werand, wykuszy, tarasów na kolumnach, okapów i nadwieszów oraz elementów wejść do budynków, takich jak schody zewnętrzne, rampy,

e) ustalenia lit c nie dotyczą lokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy obiektów małej architektury oraz infrastruktury technicznej lub parterowych portierni,

f) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5m od tej granicy,

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

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
- maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
- maksymalna wysokość zabudowy: 16m dla budynków usługowych, 4,5m dla budynków gospodarczych, portierni lub garaży,

h) kolor elewacji: biały, jasny szary, jasny beżowy, jasny brązowy, żółty, z dopuszczeniem stosowania szkła, drewna, cegły licowej lub kamienia,

i) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych i blach,

j) kolor dachu: stonowane odcienie grafitu, brązów, czerwieni,

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

l) dopuszcza się dachy spadziste o nachyleniu od 10° do 42° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych, a także niestandardowe rozwiązania takie jak kopuły, powierzchnie sferyczne i nie rozwijalne,

m) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 1,

n) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 2,

- o) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
 - p) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000m²,
 - q) dla urządzeń infrastruktury technicznej powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2m²,
 - r) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki inwestora, na której sytuowana jest inwestycja według minimalnego wskaźnika określonego na 20 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - s) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:
- a) minimalna powierzchnia działki zgodnie z ustaleniem jak w pkt 2 lit. p i q,
 - b) minimalna szerokość frontu działki, o której mowa w pkt 2 lit p – 20m,
 - c) minimalna szerokość frontu działki, o której mowa w pkt 2 lit q - 1m,
 - d) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 60°- 120°,
 - e) zasady ustalone lit a, b, c i d nie dotyczą działek przeznaczonych pod drogi wewnętrzne;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z ul. Dalekiej – poza obszarem planu,
 - b) za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5m, 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;
- 5) obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio zgodnie z § 11;
- 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%.

§ 15. Dla terenu usług zdrowia oznaczonego na rysunku planu symbolem UZ, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: usługi szpitali i zakładów opieki medycznej wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi, garażami, budynkami gospodarczymi, obiektami małej architektury, infrastrukturą techniczną, zielenią urządzoną i ujęciem wody,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi administracji, drogi wewnętrzne, parkingi, ciągi piesze;
- 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) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów szpitali w miastach,
 - c) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
 - d) dla budynków obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości nie mniejszej niż 12m od granic terenów ZL,
 - e) ustalenia lit d nie dotyczą wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5m: balkonów, loggii, werand, wykuszy, tarasów na kolumnach, okapów i nadwieszów oraz elementów wejść do budynków, takich jak schody zewnętrzne, rampy,

- f) ustalenia lit d nie dotyczą lokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy obiektów małej architektury oraz infrastruktury technicznej,
 - g) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5m od tej granicy,
 - h) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 2,8,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 20m dla budynków usług zdrowia, 10m dla budynków gospodarczych lub garaży,
 - i) zachowuje się istniejącą zabudowę dopuszczając jej remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę do wysokości ustalonej w planie, dostosowanie do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzenie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków, zmianę kolorystyki elewacji, oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów,
 - j) kolor elewacji: biały, jasny szary, jasny beżowy, jasny brązowy, żółty, z dopuszczeniem stosowania szkła, drewna, cegły licowej lub kamienia,
 - k) kolor dachu: stonowane odcienie grafitu, brązów, czerwieni,
 - l) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy płaskie do 10°,
 - m) dopuszcza się dachy spadziste o nachyleniu od 10° do 42° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych, a także niestandardowe rozwiązania takie jak kopuły, powierzchnie sferyczne i nie rozwijalne,
 - n) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 1,
 - o) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 2,
 - p) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
 - q) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²,
 - r) dla urządzeń infrastruktury technicznej powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2m²,
 - s) 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 1000m² powierzchni użytkowej,
 - t) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach,
 - u) w zagospodarowaniu należy uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie prawa lotniczego i ratownictwa medycznego;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:
- a) minimalna powierzchnia działki jak w pkt 2 lit. q i r,
 - b) minimalna szerokość frontu działki o której mowa w pkt 2 lit q - 20m,
 - c) minimalna szerokość frontu działki, o której mowa w pkt 2 lit r - 1m,
 - d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°,
 - e) zasady ustalone lit a, b, c i d nie dotyczą działek przeznaczonych pod drogi wewnętrzne;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: odpowiednio zgodnie z § 10;

- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- obsługa komunikacyjna z ul. Dalekiej – poza obszarem planu oraz drogi KD-L,
 - za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5m, jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy,
 - 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%.

§ 16. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZL i 2ZL, ustala się:

- przeznaczenie terenu:
 - przeznaczenie podstawowe: teren lasu,
 - przeznaczenie dopuszczalne: ciągi piesze i rowerowe, obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 90% powierzchni terenu,
 - tereny 1ZL i 2 ZL stanowią obszar przestrzeni publicznej – ustalenia według § 9,
 - ustala się zakaz zabudowy,
 - ustala się zakaz realizacji ogrodzeń oraz tablic i urządzeń reklamowych,
 - ciągi piesze i rowerowe bez utwardzeń,
 - obiekty małej architektury: ławki, kosze na śmieci, oświetlenie,
 - infrastruktura techniczna: zachowane sieci podziemne lub nadziemne bez konieczności wycinania drzew;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - obsługa komunikacyjna terenu 1ZL z ul. Dalekiej poza obszarem planu poprzez drogi wewnętrzne na terenach U i UZ,
 - obsługa komunikacyjna terenu 2ZL z ul. Dalekiej poza obszarem planu poprzez teren 2Z lub ulicy KDL poprzez teren 2Z oraz poprzez drogi wewnętrzne na terenie UZ;
- 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 zieleni oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Z, 2Z i 3Z ustala się:

- przeznaczenie terenu:
 - przeznaczenie podstawowe: zieleń stanowiąca biologiczną obudowę rzeki Mrowni, w tym zieleń urządzona,
 - przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia sportu i rekreacji, ciągi piesze, rowerowe, obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 70% powierzchni terenu,
 - tereny 1Z i 2 Z stanowią obszar przestrzeni publicznej – ustalenia według § 9,

- d) ustala się zakaz zabudowy,
 - e) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 2,
 - f) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń oraz tablic i urządzeń reklamowych,
 - g) infrastruktura techniczna: zachowane sieci podziemne lub nadziemne bez konieczności wycinania drzew;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna terenu 1Z z ul. Dalekiej poza obszarem planu poprzez drogi wewnętrzne na terenach U, UZ i 1MN/U,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu 2Z z ul. Dalekiej poza obszarem planu poprzez drogi wewnętrzne na terenie UZ i z drogi KD-L,
 - c) obsługa komunikacyjna terenu 3Z z ul. Dalekiej poza obszarem planu poprzez drogi wewnętrzne na terenie 3MN/U oraz z drogi KD-L;
- 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%.

§ 18. Dla terenu wód powierzchniowych oznaczonego na rysunku planu symbolem WS, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia wodne, infrastruktura techniczna;
- 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) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 90% powierzchni terenu,
 - c) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń oraz tablic i urządzeń reklamowych;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna z ul. Dalekiej poza obszarem planu poprzez teren 1ZL oraz poprzez drogi wewnętrzne na terenie UZ;
- 4) obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio zgodnie z § 11;
- 5) określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1 %.

§ 19. Dla 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 dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej nie związane 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 - 15m,
 - c) przekrój 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
 - d) minimalna szerokość pasa ruchu 3,0m,
 - e) obsługa przylegających terenów w sposób bezpośredni,
 - f) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
 - g) dopuszcza się miejsca do parkowania i ścieżki 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%.

§ 20. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW i 2KDW, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 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 zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 10m,
 - c) przekrój – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
 - d) minimalna szerokość pasa ruchu – 2,5m,
 - e) obsługa przylegających terenów w sposób bezpośredni,
 - f) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
 - g) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakazuje się realizacji obiektów 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) 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%.

§ 21. Dla terenu lądowiska dla śmigłowców ratunkowych oznaczonego na rysunku planu symbolem KL, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: lądowisko dla śmigłowców ratunkowych,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 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) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 5% powierzchni działki,
 - c) zakaz ogrodzeń, umieszczania tablic i urządzeń reklamowych;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna z drogi 2KDW, z drogi wewnętrznej nie wyznaczonej na rysunku planu na terenie UZ oraz z drogi KD-L poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu na terenie UZ;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dla lokalizacji lądowisk obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa lotniczego;
- 5) obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio zgodnie z § 11;

- 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 %.
- § 22. Dla terenów infrastruktury elektroenergetycznej oznaczonych na rysunku planu symbolem 1E i 2E, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 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) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 5% powierzchni działki,
 - c) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 1,
 - d) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 2,
 - e) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
 - 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu 1E z drogi 1KDW, a terenu 2E z ul. Dalekiej, poza obszarem planu, poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu na terenach U i UZ;
 - 4) obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio zgodnie z § 11;
 - 5) określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1 %.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 23. Z dniem wejścia w życie planu, na obszarze objętym niniejszym planem, tracą moc obowiązującą ustalenia uchwały Nr 381/2005 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 9 lutego 2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 115 z dnia 21 maja 2005r. poz. 3407, uchwały Nr 517/2005 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 23 listopada 2005r. w sprawie sprostowania oczywistych błędów w Uchwale Nr 381/2005 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 9 lutego 2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 281 z dnia 21 grudnia 2005r. poz. 10633 oraz uchwały Nr 564/2006 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 22 lutego 2006r. w sprawie sprostowania błędu opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 58 z dnia 24 marca 2006r. poz. 1828.

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

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

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, 217, poz. 1281.

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Joanna Wróblewska

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 354/2012
Rady Miejskiej
w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 27 czerwca 2012 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka B1 był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia **14 maja 2012 r.** do dnia 4 czerwca 2012 r.

W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia **18 czerwca 2012r.** – wpłynęły 2 uwagi.

Burmistrz Grodziska Mazowieckiego rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu i uwag nie uwzględnił.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) 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	
						uwzględnione	nie uwzględnione	uwzględnione	nie uwzględnione
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	18.06.2012	Maria Gontarczyk Janusz Gontarczyk	j.n.	dz. ew. nr 25/8 obr. 55 Grodzisk Mazowiecki	KL				
		Wnoszą o:							

1. Nie lokalizowanie na terenie KL całodobowego obiektu lotniczego o znaczeniu ponadlokalnym kategorii XXIII z polem startowym w odległości 30 m od granicy nieruchomości stanowiącej własność składających uwagę, ponieważ, planowana lokalizacja całodobowego obiektu lotniczego o znaczeniu ponadlokalnym jest, zdaniem zgłaszających uwagę, sprzeczna z przepisami Rozporządzenia Min. Infrastruktury z dnia 20 lipca 2004r. w sprawie wymagań dla lądowisk (Dz. U. nr 170, poz. 1791, w tym:
 - 1) kierunek pasa startowego jest sprzeczny z przeważającym, dominującym kierunkiem wiatrów,
 - 2) w otoczeniu występują stałe przeszkody lotnicze na głównej linii wznoszenia i podejścia, które stanowią: prawnie chroniona dziko rosnąca wysoka i niska zielen w otulinie rzeki Mrowny będąca korytarzem migracyjnym dziko żyjących, prawnie chronionych gatunków zwierząt, oraz las na działce ew. 25/8 stanowiący własność zgłaszających uwagę i budynki, w tym budynek mieszkalny,
 - 3) nie zgadzają się na wycięcie lasu na działce ew. 25/8 oraz na skrócenie drzew do wysokości 2m ponieważ stanowią one „zielone płuca” dla mieszkańców Grodziska Mazowieckiego, a w pierwszym rzędzie dla Szpitala Zachodniego. Zwracają uwagę o kolizji istniejących na dz. ew. 25/8 budynków z pasem startowym.
2. Zgłaszający uwagę podnoszą iż użyta nazwa lądowisko dla śmigłowców ratunkowych wprowadza w błąd. Lądowiska przeznaczone dla śmigłowców ratunkowych, to obiekty lokalizowane przy uniwersyteckich szpitalach posiadających status centrum urazowego.
3. Zgłaszający uwagę przytaczają Decyzję Wojewody Mazowieckiego Nr 274/11 z dnia 2 sierpnia 2011 r. znak WIŚ.MS/7144-Gr/27/08 uchylającą Decyzję Nr 194/11 z dnia 23 lutego 2011r. znak WAB.6740.63.2011 Starosty Grodziskiego w której, zdaniem składających uwagę stwierdza się, że Szpital Zachodni w Grodzisku Mazowieckim nie ma statusu centrum urazowego.
4. Zgłaszający uwagę podnoszą iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenu m. Grodziska Mazowieckiego Jednostka B uchwalony uchwałą Nr 676/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 13 lipca 2010r. został unieważniony przez WSA w Warszawie. Wyrok z dnia 27 września 2011r. IVSA/WA 132/11.
5. Zgłaszający uwagę podnoszą iż wymóg dysponowania lądowiskiem dla śmigłowców ratunkowych dotyczy wyłącznie centrów urazowych. Takim Centrum jest WIM w Warszawie przy ul. Szaserów. (ustawa z dnia 17 lipca 2009 r. o zmianie ustawy o Państwowym Ratownictwie Medycznym (Dz. U. Nr 122, poz.1007).

6. Podnoszą, iż planowana lokalizacja ładowiska jest sprzeczna z obowiązującym planem miejscowym (uchwała nr 381/2005 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 9 lutego 2005r.).								
7. Brak możliwości lokalizowania ładowiska przy Szpitalu Zachodnim, potwierdzają zdaniem zgłaszających uwagę, między innymi:								
1) wyrok WSA z 10 lutego 2009r. IV SA/Wa1506/08,								
2) Decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia 12 sierpnia 2009r. sygn. akt KOA/1246/03/09 uchylająca Decyzję Burmistrza Grodziska Mazowieckiego z dnia 7 lutego 2008r. znak. OS/7624/61/7/2007,								
3) wyrok WSA Wydział VIII w Radomiu z dnia 10 marca 2010r. VIII SA/Wa214/09 uchylający Decyzję Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 stycznia 2009r. znak Nr WI.I.7144-Gr/27/08 oraz Decyzję Nr 185/08 z dnia 3 października 2008 znak WAB.7351-1285/08 Starosty Grodzkiego.								
8. Zgłaszający uwagę podnoszą iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenu m. Grodziska Mazowieckiego Jednostka B uchwalony uchwałą Nr 676/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 13 lipca 2010r. został unieważniony przez WSA w Warszawie. Wyrok z dnia 27 września 2011r. IV SA/WA 132/11.								
9. Zgłaszający uwagę, podnoszą iż żaden organ nie wydał decyzji pozwalającej na zmianę sposobu użytkowania gruntów rolnych oraz gruntów leśnych położonych w prawie chronionej dolinie rzeki Mrowny, stanowiącej teren strefy RE w pasie po 100m dla terenów otwartych i 50m dla terenów częściowo zainwestowanych w dacie wydania Decyzji Nr 421/2003 z dnia 25.06.2003r. Burmistrza Grodziska Mazowieckiego (uchylona przez SKO 17 września 2003r), objętych programem ochrony zieleni na lata 2004-2017 (uchwała Nr 678/2006 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 października 2006r.) położonych w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu w prawie chronionej dolinie Mrowny, zapisanej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki z dnia 3 marca 2010r. jako prawie chronione siedliska przyrody.								
10. Zgłaszający uwagę, podnoszą iż żaden organ nie wydał decyzji o ustaleniu lokalizacji obiektu lotniczego o znaczeniu ponadlokalnym kategorii XXIII na prawie chronionych gruntach doliny rzeki Mrowna w obrębie 55 w Grodzisku Mazowieckim.								
11. zgłaszający uwagę, podnoszą iż mapa na której wykonano rysunek projektu planu miejscowego nie jest kopią oryginału mapy zasadniczej obrębu 55 Grodzisk Mazowiecki na której jest prowadzona ewidencja istniejących budynków, budowli oraz urządzeń.								
Uwagi zgłoszone nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Grodziska Mazowieckiego.								

Uzasadnienie nie uwzględnienia uwag:

ad. 1 .Rozporządzenia Min. Infrastruktury z dnia 20 lipca 2004r. w sprawie wymagań dla lądowisk (Dz. U. nr 170, poz. 1791 zostało zmienione Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 czerwca 2010r.(Dz. U. nr 100. poz. 640). Zakres przedmiotowy planu zagospodarowania został określony w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W planie zagospodarowania przestrzennego nie można zamieszczać ustaleń dla terenu poza obszarem planu.

ad.1.1. Rozwiązania w obszarze planu, w tym kierunek pasa startowego, zostały przyjęte zgodnie z projektem dla budowy lądowiska. Szczegółowe rozwiązania techniczne, zwłaszcza poza obszarem planu, nie należą do materii stanowiącej przedmiot planu. Będą rozwiązywane na etapie pozwolenia na budowę.

ad.1.2. Jak wynika z Karty Informacyjnej przedsięwzięcia polegającego na budowie lądowiska śmigłowców sanitarnych, planowane przedsięwzięcie jest zgodne z wymaganiami przepisów ochrony środowiska. Plan nie rozstrzyga o rozwiązaniach, które są analizowane na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę. Stopień ingerencji w tereny poza obszarem planu i sposób ich zabezpieczenia nie należą do przedmiotu stanowienia planu. Rzeka Mrowna oraz jej otoczenie, zarówno w obszarze planu jak i poza obszarem planu nie leżą w zasięgu obszarów Natura 2000, nie należą też do obszarów istotnych z punktu widzenia funkcjonowania powiązań przyrodniczych pomiędzy terenami Natura 2000. Na obszarze planu nie występują obszary chronione z mocy ustawy o ochronie przyrody. Otoczenie rzeki Mrowny w obszarze planu, chronione jest ustaleniami projektu planu między innymi poprzez przeznaczenie ich pod zieleń i zachowanie gruntów leśnych bez zabudowy..

Niemniej, jak wynika z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 20 lipca 2004r. w sprawie wymagań dla lądowisk (Dz. U. Nr 170, poz. 1791)zmienionego rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 czerwca 2010r. (Dz. U . Nr 100, poz. 640) dopuszczalne wysokości przeszklód lotniczych w pasie wznoszenia, od lądowiska, wynoszą:

- w odległości ok. 30 m od środka lądowiska (jeszcze na terenie szpitala) – wysokość 5 m,
- w odległości ok. 60 m od środka lądowiska (na wschodnim brzegu Mrowny) – wysokość 10 m,
- w odległości ok. 90 m od środka lądowiska (na zachodnim brzegu Mrowny) – wysokość 15m,
- w odległości ok. 120 m od środka lądowiska (w lesie na działce ew. nr 25/8) – wysokość 20 m,
- w odległości ok. 150 m od środka lądowiska (w lesie na działce ew. nr 25/8) – wysokość 25 m,
- w odległości ok. 180 m od środka lądowiska (obok budynku mieszkalnego na dz. ew. 25/8 – wysokość 30 m.

ad. 1.3 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie odnosi ustaleń do terenów poza obszarem planu. Ewentualne kolizje z zabudową, zagospodarowaniem terenu i zieleńią istniejącą, poza obszarem planu i w obszarze planu, o ile wystąpią, będą rozstrzygane w postępowaniu o uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

ad. 2 Zgodnie z obowiązkowym zakresem stanowienia planu wynikających z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie nie rozstrzyga się celowości ani podstaw lokalizowania lądowiska.

ad. 3 Wojewoda Mazowiecki Decyzją Nr 274/11 z dnia 2 sierpnia 2011 r. znak WI Ś.MS/7144-Gr/27/08 uchylił Decyzję Nr 194/11 z dnia 23 lutego 2011r. znak WAB.6740.63.2011 Starosty Grodzkiego zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę. Nie należy do przedmiotu planu rozstrzyganie w sprawie decyzji o pozwoleniu na budowę. Niemniej, jak wynika z uzasadnienia do Decyzji Nr 274/11 z dnia 2 sierpnia 2011 r. znak WI Ś.MS/7144-Gr/27/08, powodem jej uchylecia był: brak uznania skarżących jako strony w postępowaniu, brak raportu oddziaływania na środowisko, a tym samym brak określenia obszaru oddziaływania. Wojewoda Mazowiecki Decyzją Nr 274/11 z dnia 2 sierpnia 2011 r. potwierdził zgodność budowy lądowiska śmigłowców z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr 676/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 13 lipca 2010 r. oraz wyjaśnił, że zezwolenie właściwego organu lotnictwa cywilnego, czyli zgłoszenie lądowiska przez użytkownika do ewidencji prowadzonej przez Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego wymagane jest do rozpoczęcia użytkowania lądowiska, a nie do jego budowy.

Należy więc podkreślić, że tym bardziej uzyskanie zezwolenia właściwego organu lotnictwa cywilnego nie jest wymagane do sporządzonego projektu planu zagospodarowania przestrzennego.

ad. 4. Uchylenie planu miejscowego przez Sąd Administracyjny jest powodem sporządzenia niniejszego projektu planu.

ad. 5. Ustawa z dnia 17 lipca 2009r. o zmianie ustawy o Państwowym Ratownictwie Medycznym (Dz. U. Nr 122, poz.1007) określa zasady organizacji, funkcjonowania i finansowania systemu ratownictwa i nie ustala nakazów lub zakazów lokowania łądowisk.

ad. 6. Celem sporządzenia niniejszego projektu planu zagospodarowania jest między innymi wyeliminowanie zakazu lokowania łądowiska przy Szpitalu Zachodnim.

ad.7.1 Wyrok WSA z 10 lutego 2009r. IV SA/Wa1506/08, odnosi się do postępowania administracyjnego odnoszącego się do decyzji Burmistrza Grodziska Mazowieckiego z dnia 7 lutego 2008 nr OŚ/7624761/7/2007 ustalającej środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie łądowiska śmigłowców sanitarnych, kończącego się wydaniem decyzji administracyjnej przy zastosowaniu odpowiedniej procedury dotyczącej pozwolenia na budowę. Jak wynika z uzasadnienia wyroku WSA z 10 lutego 2009r. IV SA/Wa1506/08, powodem uchylenia decyzji Burmistrza było nie przyznanie przymiotu strony jednemu ze skarżących oraz sprzeczność w ustaleniach planu miejscowego (uchwała nr 381/2005 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 9 lutego 2005r.).
Powyższe nie dotyczy sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

ad.7.2. Decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia 12 sierpnia 2009r. sygn. akt KOA/1246/03/09 uchylająca Decyzję Burmistrza Grodziska Mazowieckiego z dnia 7 lutego 2008r. znak. OS/7624/61/7/2007 oraz przekazująca sprawę do ponownego rozpatrzenia, dotyczyła braku zgodności planowanej inwestycji (łądowiska) z ustaleniami planu miejscowego (uchwała nr 381/2005 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 9 lutego 2005r.). Na terenie ZP, na którym w części lokowane było łądowisko, ustalono w wyżej wymienionym planie zagospodarowania z 2005r. zakaz zabudowy.

ad.7.3. wyrok WSA Wydział VIII w Radomiu z dnia 10 marca 2010r. VI/II SA/Wa214/09 uchylający Decyzję Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 stycznia 2009r. znak Nr WI.I.7144-Gr/27/08 oraz Decyzję Nr 185/08 z dnia 3 października 2008 znak WAB.7351-1285/08 Starosty Grodzkiego odnosi się do postępowania administracyjnego w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Sąd potwierdził obowiązek uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz doprowadzenia do zgodności inwestycji z ustaleniami planu. Niniejszy plan sporządzony jest w celu wyeliminowania tej niezgodności.

ad. 8 Z faktu uchylenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wynika zakaz sporządzenia nowego planu zagospodarowania.

ad.9 Zgodnie przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz.1266 ze zm.) użytki rolne położone w granicach administracyjnych miast nie wymagają zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze. Ponadto na terenie UZ i KL występują grunty rolne klasy RV i nie klasyfikowane Bi. Grunty leśne w projekcie planu nie są przeznaczone na cele nieleśne. W uchwale Nr 678/2006 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 października 2006r. Rada Miejska postanawia uruchomić procedurę ustanowienia użytku ekologicznego dla rzeki Mrowny.

Stwierdza się: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego. Dopiero ustalenia studium przyjęte w planie miejscowym stają się prawem miejscowym. Nie ma aktu prawnego ustanawiającego rzekę Mrowną jako obszar o prawie chronionych siedliskach przyrody. Rzeką Mrowna nie jest położona w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Nie ustanowiono również użytku ekologicznego. Program Ochrony Środowiska na lata 2004 -2012 przyjęty przez Radę Miejską w Grodzisku Mazowieckim uchwałą Nr 461/2005 z dnia 22 czerwca 2005r wdrażany jest sukcesywnie w życie przy sporządzanych planach miejscowych. W sporządzonym projekcie planu, ustanowiono warunki ochrony środowiska i przyrody odpowiednie dla wartości przyrodniczych obszaru.

ad.10. Jak wyjaśniano w pkt 3 uzyskanie zezwolenia właściwego organu lotnictwa cywilnego nie jest wymagane do sporządzonego projektu planu zagospodarowania przestrzennego. „Lokalizacja” łądowiska jest rozstrzygnięciem odrębnym postępowaniu administracyjnym kończącym

	2	18.06. 2012 r.	Władysława i Janusz Zarzyccy Joanna i Jarosław Zarzyccy Agnieszka Litwin	j.n.	dz. ew. nr 25/3, 25/9, 25/10, 25/11, 25/12, 25/13 obr. 55 Grodzisk Mazowiecki	KL						
			<p>Wnoszą o:</p> <p>1. Nie lokalizowanie na terenie KL całodobowego obiektu lotniczego o znaczeniu ponadlokalnym kategorii XXIII z polem startowym w odległości 30 m od granicy nieruchomości (dz. ew. 25/3 i 25/13) stanowiącej własność składających uwagę, ponieważ, planowana lokalizacja całodobowego obiektu lotniczego o znaczeniu ponadlokalnym jest, zadaniem zgłaszających uwagę, sprzeczna z przepisami Rozporządzenia Min. Infrastruktury z dnia 20 lipca 2004r. w sprawie wymagań dla lądowisk (Dz. U. nr 170, poz. 1791, w tym:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) kierunek pasa startowego jest sprzeczny z przeważającym, dominującym kierunkiem wiatrów, 2) w otoczeniu występują stałe przeszkody lotnicze na głównej linii wznoszenia i podejścia, które stanowią: <ul style="list-style-type: none"> - prawie chroniona dziko rosnąca wysoka i niska zieleń w otulinie rzeki Mrowny będąca korytarzem migracyjnym dziko żyjących, prawie chronionych gatunków zwierząt, - las o powierzchni 1000 m 2 na działce ew. nr 25/3, - staw o powierzchni 800 m 2 zarybiony z przebywającymi na nim dzikimi kaczkami. <p>2. Nie zgadzają się na wycięcie lasu na działce ew. 25/3, stanowiącego naszą własność i na absurdalny i irracjonalny pomysł skrócenia drzew o kilkanaście metrów i pozostawienia samych pniaków bez gałęzi. Las sadił dziadek zgłaszających uwagę. Las ten z niską zielenią stanowi „zielone płuca” dla mieszkańców Grodziska Mazowieckiego, a w pierwszym rzędzie dla Szpitala Zachodniego im. Jana Pawła II.</p>							1+	1+	2+

się wydaniem decyzji administracyjnej przy zastosowaniu odpowiedniej procedury dotyczącej pozwolenia na budowę. Ponadto jak wynika z pisma Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego z dnia 5 kwietnia 20011r. znak ULC-LTL-1/511-0040/04/11 skierowanego do zgłaszającej uwagę Pani Marii Gontarczyk "Dla lądowisk nie wydaje się zezwolenia na jego założenie, tak jak dla lotnisk. Prowadzone jest jedynie postępowanie administracyjne w celu zaewidencjonowanie lądowiska".

ad. 11 Rysunek planu sporządzono z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym.

Uwagi zgłoszone nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Grodziska Mazowieckiego.

Uzasadnienie nie uwzględnienia uwag:

ad. 1. Rozporządzenia Min. Infrastruktury z dnia 20 lipca 2004r. w sprawie wymagań dla ładówisk (Dz. U. nr 170, poz. 1791 zostało zmienione Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 czerwca 2010r. (Dz. U. nr 100, poz. 640). Zakres przedmiotowy planu zagospodarowania został określony w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W planie zagospodarowania przestrzennego nie można zamieszczać ustaleń dla terenu poza obszarem planu.

Rozwiązania w obszarze planu, w tym kierunek pasa startowego, zostały przyjęte zgodnie z projektem dla budowy ładówiska. Szczegółowe rozwiązania techniczne, zwłaszcza poza obszarem planu, nie należą do materii stanowiącej przedmiot planu. Będą rozwiązywane na etapie pozwolenia na budowę. Szczegółowe rozwiązania techniczne, zwłaszcza poza obszarem planu, nie należą do materii stanowiącej przedmiot planu. Będą rozwiązywane na etapie pozwolenia na budowę.

Jak wynika z Karty Informacyjnej przedsięwzięcia polegającego na budowie ładówiska śmigłowców sanitarnych, planowane przedsięwzięcie jest zgodne z wymaganiami przepisów ochrony środowiska. Plan nie rozstrzyga o rozwiązaniach, które są analizowane na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę. Stopień ingerencji w tereny poza obszarem planu i sposób ich zabezpieczenia nie należą do przedmiotu stanowienia planu. Rzeka Mrowna oraz jej otoczenie, zarówno w obszarze planu jak i poza obszarem planu nie leżą w zasięgu obszarów Natura 2000, nie należą też do obszarów istotnych z punktu widzenia funkcjonowania powiązań przyrodniczych pomiędzy terenami Natura 2000. Na obszarze planu nie występują obszary chronione z mocy ustawy o ochronie przyrody. Otoczenie rzeki Mrowny w obszarze planu, chronione jest ustaleniami projektu planu między innymi poprzez przeznaczenie ich pod zieleń i zachowanie gruntów leśnych bez zabudowy.

Niemniej, jak wynika z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 20 lipca 2004r. w sprawie wymagań dla ładówisk (Dz. U. Nr 170, poz. 1791) zmienionego rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 czerwca 2010r. (Dz. U. Nr 100, poz. 640) dopuszczalne wysokości przeskód lotniczych w pasie wznoszenia, od ładówiska, wynoszą:

- w odległości ok. 30 m od środka ładówiska (jeszcze na terenie szpitala) – wysokość 5 m,
- w odległości ok. 60 m od środka ładówiska (na wschodnim brzegu Mrowny) – wysokość 10 m,
- w odległości ok. 90 m od środka ładówiska (na zachodnim brzegu Mrowny) – wysokość 15m,
- w odległości ok. 120 m od środka ładówiska (w lesie na działce ew. nr 25/8) – wysokość 20 m,
- w odległości ok. 150 m od środka ładówiska (w lesie na działce ew. nr 25/8) – wysokość 25 m,
- w odległości ok. 180 m od środka ładówiska (obok budynku mieszkalnego na dz. ew. 25/8 – wysokość 30 m.

ad. 2. Jak wynika z analizy dopuszczalnej wysokości przeskód lotniczych w pasie wznoszenia staw i drzewa na działce ew. 25/3 nie są zagrożone. Ostateczne rozstrzygnięcia odnoszą się do decyzji ustalającej środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie ładówiska śmigłowców sanitarnych oraz do decyzji administracyjnej przy zastosowaniu odpowiedniej procedury dotyczącej pozwolenia na budowę.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 354/2012
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 27 czerwca 2012r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz.U. z 2012r., poz. 647) 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.

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka B1, 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 gminną drogę publiczną przeznaczoną w planie pod taką funkcję 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 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 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 1997r. (tekst jednolity Dz.U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 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 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009r., Nr 157, poz. 1240 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 Planie Rozwoju Lokalnego (PRL) na lata 2003-2013.

§ 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 2001r. (tekst jednolity z 2006r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.) w oparciu o wieloletnie programy inwestycyjne.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (tekst jednolity Dz.U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

Ponadto teren objęty niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmuje część terenów zainwestowanych z urządzonymi drogami wewnętrznymi, zrealizowanymi w części urządzeniami infrastruktury technicznej oraz planowaną budową lądowiska dla śmigłowców ratunkowych.

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka B1 sporządzony został na podstawie uchwały Nr 209/2011 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 26 października 2011r.

Obszar wskazany do sporządzenia wymienionego planu obejmuje teren Szpitala Zachodniego im. Jana Pawła II z najbliższym otoczeniem i wyznaczony jest północnymi granicami podzielonych działek ewidencyjnych nr 16/13, 16/18 i 16/19 z obrębu 55 od północy, ulicą Daleką od wschodu, granicą południową działki ewidencyjnej nr 32 z obr. 55 od południa i korytarzem rzeki Mrowny od zachodu.

Sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części zastępuje miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone następującymi uchwałami Rady Miejskiej Grodzisku Mazowieckim: uchwałą Nr 381/2005 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 9 lutego 2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki (publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego uchwałą Nr 115 z dnia 21 maja 2005r. poz. 3407), Nr 517/2005 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 23 listopada 2005r. w sprawie sprostowania oczywistych błędów w Uchwale Nr 381/2005 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 9 lutego 2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki (publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 281 z dnia 21 grudnia 2005r. poz. 10633) oraz uchwałą Nr 564/2006 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 22 lutego 2006r. w sprawie sprostowania błędu opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 58 z dnia 24 marca 2006r. poz. 1828.

Celem sporządzonego planu jest uporządkowanie zagospodarowania terenu Szpitala Zachodniego w Grodzisku Mazowieckim. Umożliwienie rozbudowy szpitala, w tym realizacji lądowiska dla śmigłowców ratunkowych, budowy i rozbudowy usług w tym usług administracji, między innymi Urzędu Skarbowego, Powiatowego Urzędu Pracy oraz Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego, a także rozbudowy i budowy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej.

W sporządzonym planie miejscowym uwzględniono przebieg planowanej drogi lokalnej poprzez dostosowanie projektowanych linii rozgraniczających drogi i linii zabudowy do istniejącego zainwestowania na terenach przylegających do tej drogi (także w kontekście podziałów geodezyjnych wprowadzonych na podstawie poprzednio obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego).

Ustalono przeznaczenie terenów i sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki, przyjętego uchwałą Nr 588/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010r. zmienionego uchwałą Nr 337/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 22 maja 2012r.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) stwierdza się, że przewidywane funkcje nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki, przyjętego uchwałą Nr 588/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010r. Obszar objęty sporządzanym planem wskazany jest jako obszar wielofunkcyjny zabudowy śródmiejskiej z obszarem przestrzeni publicznej w dolinie rzeki Mrowny i planowaną drogą lokalną.

Obszar objęty planem w części jest zainwestowany, a dla realizacji inwestycji na terenach niezabudowanych nie są wymagane zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze.

Uwzględniając aspekty środowiskowe ustalenia planu nie zakłócą ładu przestrzennego ani zrównoważonego rozwoju, który jest podstawą działań Gminy Grodzisk Mazowiecki. Procedura planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

Projekt planu był wyłożony do wglądu publicznego w okresie od dnia 14 maja 2012r. do dnia 4 czerwca 2012r. W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 18 czerwca 2012r. – wpłynęły: jednobrzmiąca uwaga podpisana przez dwie osoby i druga jednobrzmiąca uwaga podpisana przez pięć osób. Nieuwzględnione przez Burmistrza Grodziska Mazowieckiego uwagi zawiera załącznik nr 2 do uchwały.