



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 30 marca 2015 r.

Poz. 2937

UCHWAŁA NR 78/2015 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 4 lutego 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka B4

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.²⁾) w związku z Uchwałą Nr 626/2013 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka B4, stwierdzając brak naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki” uchwalonego Uchwałą Nr 588/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010 r. zmienionym uchwałą Nr 337/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 22 maja 2012 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. **Zakres regulacji planu**

§ 1. 1. Uchwała się **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka B4**, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznacza się na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, a które przebiegają po:

- 1) **od północy** – zaczynając od punktu stanowiącego północno-zachodni narożnik działki ew. nr 24/4 z obrębem 19, północną granicą działek ew. nr 24/4 i 15/2 z obrębem 19 do punktu stanowiącego północno-wschodni narożnik działki ew. nr 15/2 z obrębem 19,
- 2) **od wschodu** – wschodnią granicą działek ew. nr 15/2 i 15/3 z obrębem 19 do punktu stanowiącego południowo-wschodni narożnik działki ew. nr 15/3 z obrębem 19;
- 3) **od południa** – południową granicą działek ew. nr 15/3, 24/5 i 24/4 z obrębem 19 do punktu stanowiącego południowo-zachodni narożnik działki ew. nr 24/4 z obrębem 19;
- 4) **od zachodu** – zachodnią granicą działki ew. nr 24/4 z obrębem 19 do punktu stanowiącego północno-zachodni narożnik działki ew. nr 24/4 z obrębem 19.

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

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000 – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645, 1318 oraz z 2014 r. poz. 379, 1072

²⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 oraz z 2014 r. poz. 379, 768, 1133

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 tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym.

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

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

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 11) 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;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 4. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych niebędących obiektami i sieciami infrastruktury technicznej, która może być przekroczona, o ile ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie. O ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej, linie zabudowy nieprzekraczalne nie dotyczą:
 - a) realizacji elementów termomodernizacji,
 - b) części podziemnych budynków,
 - c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, loggie, werandy, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszania dachu, schody zewnętrzne, rampy,
 - d) parterowych portierni, kiosków, obiektów małej architektury;
- 2) **nośniku reklamy** – należy przez to rozumieć urządzenie o jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną większą niż 0,06 m² – nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczone do ekspozycji reklamy lub szyldu, nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych lub pojazdem samobieżnym. Wyróżnia się następujące cechy i wielkości powierzchni ekspozycyjnej nośników reklamy:
 - a) format mały – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² włącznie,
 - b) format średni – nośnik reklamowy o powierzchni ekspozycyjnej od 3 do 9 m² włącznie;
- 3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, nieutwardzona, a także wody powierzchniowe – wyrażoną jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej. W szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych;
- 4) **powierzchni użytkowej liczonej dla potrzeb określenia liczby miejsc do parkowania** – należy przez to rozumieć powierzchnie pomieszczeń, na wszystkich kondygnacjach, służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem całego budynku lub jego części;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustaloną w planie funkcję zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu przeważający na działce budowlanej, przy czym funkcja ta musi zajmować, co najmniej 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone w planie, przy czym dopuszczona funkcja zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu zajmuje nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej; maksymalna powierzchnia przeznaczenia dopuszczalnego może być precyzowana w ustaleniach szczegółowych;
- 7) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wprowadzone lub istniejące jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, które nie zmienia charakteru przeznaczenia;
- 8) **rotacji miejsc do parkowania** – należy przez to rozumieć dopuszczalne zmniejszenie ustalonej liczby miejsc do parkowania z uwzględnieniem stopnia i czasu wykorzystania tego samego miejsca przez samochody. Parametr ten został wyznaczony dla całkowitej liczby pojazdów przyjeżdżających i parkujących dla poszczególnych funkcji w odniesieniu do ustalonego bilansu miejsc do parkowania, parametr ten należy obliczać jako liczbę miejsc do parkowania pomnożoną przez 0,7;
- 9) **szyldzie** – należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiegokolwiek formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamy lub umieszczaną na ścianie budynku/budowli informację o dostępnych towarach, usługach lub prowadzeniu działalności gospodarczej na nieruchomości na której szyld jest umieszczony, w tym:
 - a) szyld semaforowy – szyld, którego płaszczyzna ekspozycyjna jest nierównoległa do płaszczyzny ściany, na której jest umieszczony,

b) szyld kierunkowy – wolnostojący, szczególnie rodzaj szyldu umieszczany w pobliżu nieruchomości do której kieruje, jednak nie dalej niż 100 metrów, licząc wzdłuż drogi dojazdu;

10) **tablicach i urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć obiekty składające się z konstrukcji nośnej oraz nośnika informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie, takiego jak tablica, neon, symbol przestrzenny, a także wszelkie znaki, napisy i wyobrażenia pozwalające powiązać ich znaczenia z określoną firmą, przedsiębiorstwem lub inną formą prowadzonej działalności gospodarczej jak również produktami, wyrobami i usługami;

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

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

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenu

§ 5. 1. Ustala się przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, tożsamymi z granicami obszaru objętego planem, i oznaczonego symbolem literowym zgodnie z rysunkiem planu: teren usług – oznaczony na rysunku planu symbolem **U**.

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

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

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: usługi, w tym w szczególności usługi obsługi komunikacji samochodowej – stacja paliw, myjnia samochodowa,
- b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna, zieleń urządzone, parkingi,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne;

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

- a) budynki gospodarcze dopuszczają się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
- b) dopuszczają się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,
- c) z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 1 nakazuje się realizację budynków z zachowaniem linii zabudowy nieprzekraczalnych określonych na rysunku planu oraz nie bliżej niż 4 m od granicy dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- d) dopuszczają się sytuowanie budynku ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy,
- e) obowiązują następujące warunki dotyczące kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu każdej działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,1,
 - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 2,8 dla wszystkich kondygnacji, a 2,2 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym: 12 m dla budynków usług, 6,5 m dla budynków gospodarczych lub garaży,

- f) określa się zasady kształtowania kolorystyki elewacji budynków i dachów oraz kolorystyki kiosków i obiektów małej architektury:
- nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków na działce budowlanej: nakazuje się stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: beżowego, kremowego, żółtego, brązowego oraz dachów spośród kolorów: grafitowego, brązowego i czerwonego; dopuszcza się stosowanie odcieni elewacji spoza wyznaczonych kolorów i przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, takich jak pasy cokołowe, gzymsy oraz inne ozdobne elementy i detale architektoniczne, nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji,
 - ustalenia jeden tiret nie dotyczą materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności: aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia,
- g) ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 42° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
- h) ustala się następujące zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:
- dopuszcza się realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg z uwzględnieniem odległości od gazociągów średniego ciśnienia wynoszącej nie mniej niż 0,5 m od gazociągu,
 - dopuszcza się miejscowe przesunięcia ogrodzenia w głąb terenu dla omińnięcia, w szczególności: drzew, sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz umieszczenia bram i furtek,
 - dopuszcza się ogrodzenia z metalu, drewna, kamienia, cegły,
 - za wyjątkiem elementów słupów i podmurówek zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz ogrodzeń pełnych,
 - ustala się: maksymalną wysokość ogrodzenia na 1,8 m od urządzonego poziomego terenu (z wyjątkiem bram i furtek), ogrodzenia ażurowe pomiędzy słupkami minimum 50% powierzchni przeszła (nie dotyczy ogrodzeń z wypełnieniem z drewna), cokol pełny maksymalnie do wysokości 0,6 m nad poziom terenu,
- i) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury z uwzględnieniem określonego w planie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
- j) ustala się następujące zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:
- dopuszcza się nośniki reklamowe na płaszczyźnie elewacji budynków, przy czym nie dopuszcza się reklam, których łączna powierzchnia na danej ścianie przekraczałaby 1/10 powierzchni tej ściany,
 - szyldy na budynkach dopuszcza się wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru, przy czym łączna powierzchnia tych szyldów na danej ścianie nie może przekraczać wielkości 1/10 powierzchni ściany w obrysie parteru, a szyldy umieszczane obok siebie na jednej ścianie powinny mieć w zależności od układu skoordynowaną wysokość lub szerokość,
 - dopuszcza się urządzenia reklamowe na konstrukcji wolnostojącej z zastrzeżeniem, iż w ramach takiej konstrukcji istnieje możliwość umieszczenia: jednego znaku bądź reklamy, jednej tablicy czy urządzenia reklamowego,
 - dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamy formatu średniego,
 - nośnik reklamy nie może być wyższy (mierząc między rzędną terenu, a rzędną najwyższego elementu nośnika) niż dwie szerokości powierzchni ekspozycyjnej,
 - zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych ze zmienną ekspozycją obrazu,
- k) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 1000 m²,
- l) dla infrastruktury technicznej powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²,
- m) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja według minimalnego wskaźnika określonego na: 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,

n) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić co najmniej:

- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
- 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
- 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
- 4 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza granicami działki budowlanej, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
- b) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej,
- c) ustala się ochronę przed poważnymi awariami poprzez zakaz lokalizacji usług zaliczonych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych;
- d) zakazuje się odprowadzania ścieków do ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych;
- e) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i wód drenażowych do kanalizacji bytowej, a z powierzchni utwardzonych komunikacji należy zapewnić odpowiednie ich podczyszczenie w urządzeniach osadnikowych jeżeli zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony wód wymagają oczyszczenia,
- f) na każdej działce budowlanej ustala się zachowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami planu;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- a) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scaleń i podziałów nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20 m, przy czym dla działek z sięgaczem nie przylegających bezpośrednio do drogi szerokość frontu działki nie może być mniejsze niż 5 m,
 - kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 60° -120°,
- b) zasady ustalone w lit. a nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) zakazuje się lokowania szpitali, domów opieki społecznej, obiektów oświaty związanych ze stałym lub czasowym pozytem dzieci i młodzieży,
- b) zakazuje się lokowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz usług związanych ze zbieraniem odpadów;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna z ul. Żyrardowskiej (poza obszarem planu) lub ul. Żurawiej (poza obszarem planu),
- b) za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy,
- c) nakazuje się wyznaczenie dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;

7) obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio z § 7;

- 8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem w planie dopuszcza się jego dotychczasowe użytkowanie terenu;
- 9) **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 10%.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 7. 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 urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) zachowanie z możliwością rozbudowy, modernizacji i przebudowy, w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem,
 - b) dopuszczenie likwidacji z uwagi na stan techniczny lub zaniechanie eksploatacji,
 - c) lokalizowanie infrastruktury technicznej w terenach dróg,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza terenami dróg, w taki sposób, aby zminimalizować mogące wystąpić kolizje z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu.
2. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną, ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo-gospodarczych i ochrony przeciwpożarowej z istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej na terenie ulic poza obszarem planu, zasilanej siecią wodociągową zlokalizowaną w ul. Żyrardowskiej (poza obszarem planu),
 - b) zakazuje się realizacji nowych indywidualnych ujęć wody,
 - c) nakaz uwzględnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych. Zgodnie z przepisami odrębnymi zaopatrzenie na cele przeciwpożarowe winno uwzględniać hydranty nadziemne lub w wyjątkowych przypadkach podziemne oraz ich odpowiednie parametry;
 - 2) odprowadzanie ścieków bytowych:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącego i rozbudowywanego systemu kanalizacji, przewodami na terenie ulic poza obszarem planu, do przewodu zbiorczego w ul. Konspiracji (poza obszarem planu) i dalej do oczyszczalni ścieków w Chrzanowie (poza obszarem planu),
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Chrzanowie (poza obszarem planu),
 - c) dopuszczenie sytuowania lokalnych urządzeń zbiornikowo-tłocznych (pompowni);
 - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych na teren nieutwardzony (do ziemi) w granicach działki budowlanej lub bezpośrednio do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej (sieci sytuowane w ulicach poza obszarem planu), przy czym dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstania, 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 z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego,
- c) dopuszcza się możliwość wykorzystania, gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 4) zasilanie w energię elektryczną: zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej kablowej lub napowietrznej oraz projektowanej kablowej, z istniejących stacji transformatorowych w obszarze planu lub poza obszarem planu;
- 5) zasilanie w gaz przewodowy: zasilanie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej średniego ciśnienia przewodami o średnicy co najmniej 32 mm, zasilanej z gazociągu wysokiego ciśnienia (poza obszarem planu) ze stacji redukcyjno-pomiarowych I^o stopnia Grodzisk Mazowiecki oraz Rokitno (poza obszarem planu);
- 6) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem technologii i paliw ekologicznych tj. gazu przewodowego lub bezprzewodowego, energii elektrycznej, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki (do 0,3%) oraz pochodzących z odnawialnych źródeł energii (z wyjątkiem wiatrowni): z wykorzystaniem energii słonecznej, z urządzeń kogeneracji lub paliwami ekologicznymi w tym stałymi (biomasa), których stosowanie jest przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło siecią ciepłą zasilaną z kotłowni zlokalizowanej w obszarze planu,
 - c) dopuszcza się stosowania ogrzewania kominkami wyłącznie jako dodatkowego źródła ogrzewania obiektów;
- 7) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne: ustala się zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z istniejącej i planowanej do rozbudowy sieci telekomunikacyjnej oraz dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę,
 - c) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzaniu odpadów.

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 8. Z dniem wejścia w życie planu, na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka B2 uchwalonego uchwałą Nr 496/2013 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 23 stycznia 2013 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 16 kwietnia 2013 r., poz. 4629.

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Joanna Wróblewska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU MIASTA GRODZISK MAZOWIECKI JEDNOSTKA B4

RYSUNEK PLANU

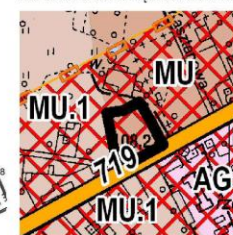
SKALA 1:1000



0 50 100 Metrów

**ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 78/2015
RADY MIEJSKIEJ
W GRODZISKU MAZOWIECKIM
Z DNIA 4 LUTEGO 2015 R.**

WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRODZISK MAZOWIECKI
UCHWAŁA NR 588/2010 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM Z DNIA 3 MARCA 2010 R.
ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR 337/2012 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM Z DNIA 22 MAJA 2012 R.



LEGENDA
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

USTALENIA STUDIUM
KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY - OBSZARY ROZWOJOWE

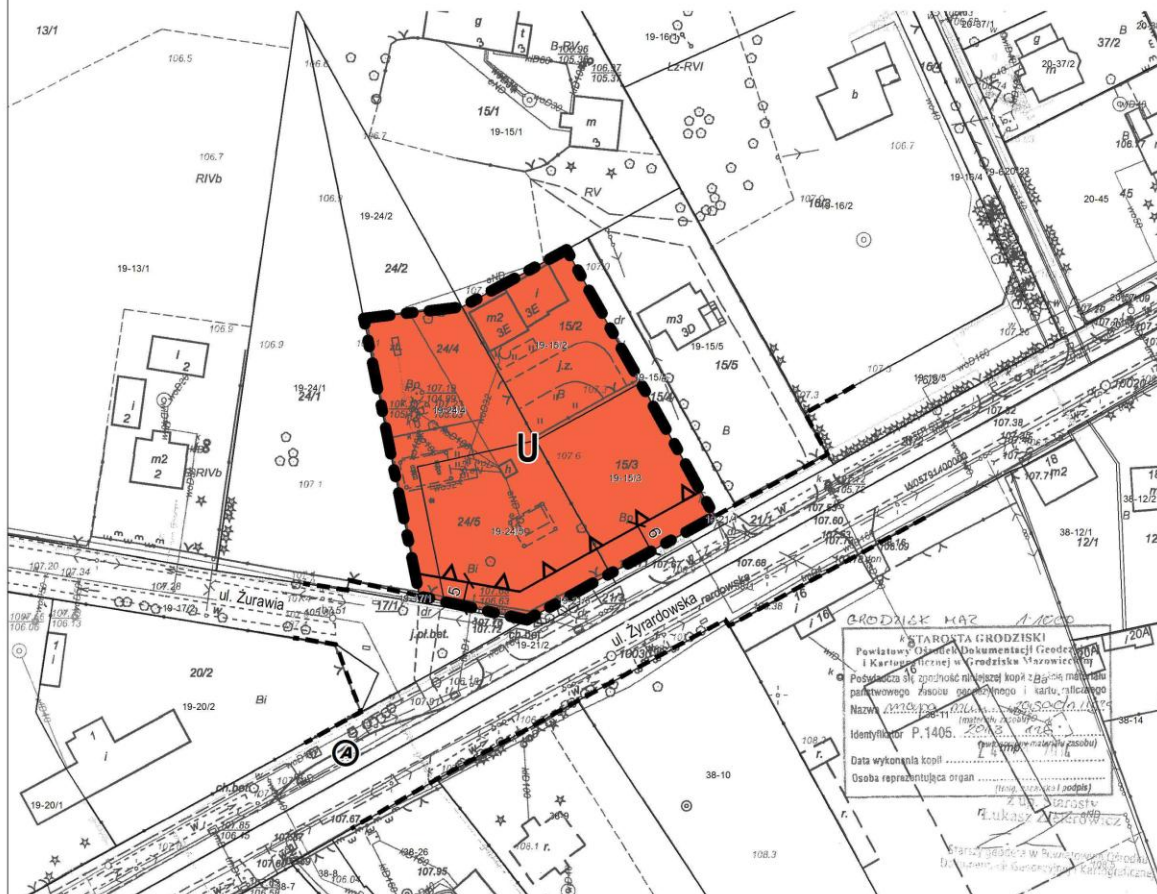
○ OBSZARY LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m² W TYM USŁUG KOMERCYJNYCH, BIUROWYCH.

POLITYKA PRZESTRZENNA
□ OBSZARY OBOWIĄZKOWEGO SPORZĄDZENIA MPZP

TERENY ZURBANIZOWANE - KATEGORIE PRZEZNACZENIA TERENÓW
□ MU - WIELOFUNKCYJNE TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
□ MU.1 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ MIEJSKIEJ
□ AG.1AG - TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ I USŁUG

OZNACZENIA INFORMACYJNE OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH UWARUNKOWAŃ ORAZ PRZEPIŚCÓW ODREBNYCH

KOMUNIKACJA
— UKŁAD KOMUNIKACJI DROGOWEJ
— ISTNIEJĄCA DROGA (ULICA) ZBIORCZA



LEGENDA OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU GRANICE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM TOŻSAME Z LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 6 ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA

KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, ELEMENTY KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ

- ∇ LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- U TEREN USŁUG

INFORMACJE

- 19-15/3 GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM PLANU
- Ⓐ PRZYSTANKI AUTOBUSOWE

GRODZISK MAZOWIECKI
STAROSTA GRODZISKI
Powiatowy Sąd Rejonowy w Grodzisku Mazowieckim
i Kartoteka Terenowa w Grodzisku Mazowieckim
Posiada sędzię zgodność z przepisami kopii z bazy danych państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Nazwa: M.P. 1405
Identyfikator: P.1405
Data wygenerowania kopii:
Osoba reprezentująca organ:

SPORZĄDZAJĄCY:	Burmistrz Grodziska Mazowieckiego	
GŁÓWNY PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Anna Markert	Nr OIU WA-122
	mgr inż. Krzysztof Zgierski	Nr OIU WA-421
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. Natalia Brzostek	
	mgr inż. Aleksandra Niebrzydowska-Macewicz (WA-440) tech. Urszula Ogledzka mgr inż. Monika Popławska (WA-441)	

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 78/2015
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 4 lutego 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka B4

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka B4, był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 17 listopada 2014 r. do dnia 9 grudnia 2014 r. W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 24 grudnia 2014 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 78/2015
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 4 lutego 2015 r.

**Sposób realizacji inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz zasady ich finansowania, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka B4**

Zagospodarowanie terenu objętego Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka B4, nie wywoła potrzeby realizacji inwestycji, ponieważ przedmiotem planu jest ustalenie warunków zagospodarowania na niewielkim obszarze w mieście Grodzisk Mazowiecki, przewidzianym do zagospodarowania przez indywidualnych inwestorów.