

Projekt

z dnia 2 czerwca 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM**

z dnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A18

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538) w związku z art. 64 ust. 2 oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz na podstawie Uchwały Nr 218/2025 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A18, stwierdzając brak naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki” przyjętego Uchwałą Nr 588/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010 r. zmienioną: Uchwałą Nr 337/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 22 maja 2012 r., Uchwałą Nr 738/2018 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 maja 2018 r., Uchwałą Nr 185/2019 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 września 2019 r., Uchwałą Nr 768/2022 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 czerwca 2022 r. oraz Uchwałą Nr 978/2023 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 czerwca 2023 r. uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A18, zwany dalej „planem” obejmujący obszar, którego granice przedstawione są na rysunku planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1: 1 000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) 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 2;
- 3) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisane w postaci cyfrowej z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w postaci elektronicznej, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zwymiarowana odległość w metrach;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy kondygnacji podziemnych;
- 7) punkt zmiany rodzaju linii zabudowy;

Burmistrz zapoznał się z Projektem
Uchwały i kieruje go do Rady Miasta
do trybu uchwałodawczego

BURMISTRZ
Tomasz Krupski

- 8) oś widokowa;
- 9) rejon ochrony ekspozycji widokowej;
- 10) dominanta wysokościowa;
- 11) połączenie piesze do zachowania;
- 12) rejon lokalizacji nawierzchni wymagającej specjalnego opracowania;
- 13) granica terenu służącego organizacji imprez masowych;
- 14) przeznaczenie terenów.

2. Wskazuje się na rysunku planu informacje, w tym elementy informacyjne planu, wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 2) granicę strefy ochrony konserwatorskiej – strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej A;
- 3) granicę strefy ochrony konserwatorskiej obszarów archeologicznych i nawarstwień historycznych;
- 4) granicę strefy ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 150 m.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 3. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 14) granice terenów służących organizacji imprez masowych;
- 15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 17) maksymalną intensywność zabudowy,
- 18) linie zabudowy dla kondygnacji podziemnych.

2. W planie, ze względu na występujące uwarunkowania, nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego;
- 4) krajobrazów priorytetowych określonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego.

§ 4. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach, w tym stropodach, o dowolnym układzie głównych połączeń dachowych, których kąt nachylenia nie przekracza 12°;
- 2) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach lub jego część pokrytą warstwami umożliwiającymi wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych;
- 3) **dojeżdżie** – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem niewyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek budowlanych;
- 4) **dominancie wysokościowej** – należy przez to rozumieć istniejącą wieżę wraz z iglicą obiektu zabytkowego, dla której dopuszcza się zwiększenie wysokości względem pozostałej części budynku do wartości określonej w ustaleniach szczegółowych dla terenu, na którym znajduje się oraz wyznaczonej zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) **zintegrowanym garażu / budynku gospodarczym** – należy przez to rozumieć garaż dla samochodów osobowych lub budynek gospodarczy, realizowany jako dobudowany, wbudowany lub podziemny, stanowiący integralną część bryły architektonicznej budynku podstawowego, funkcjonalnie i konstrukcyjnie z nim powiązany, bez możliwości samodzielnego użytkowania jako odrębny obiekt budowlany;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, przed którą nie mogą być wysunięte budynki, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenów stanowią inaczej; przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy:
 - a) realizacji elementów termomodernizacji,
 - b) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków jak: wykusze, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy kondygnacji podziemnych** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą granicę, poza którą nie dopuszcza się sytuowania kondygnacji podziemnych budynków, budowli. Dopuszcza się jej przekroczenie wyłącznie przez elementy techniczne, komunikacyjne takie jak: zjazdy do garaży, elementy wewnętrzne, schody, instalacje oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię sytuowania zewnętrznej ściany budynku; dopuszcza się możliwość tworzenia cofnięć i podcieni w najniższych kondygnacjach budynków; obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą: wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków jak: okapy, balkony, ganki i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy;
- 9) **rejonie ochrony ekspozycji widokowej** – należy przez to rozumieć obszar chroniący krajobraz, w szczególności otoczenie ważne dla lokalnej architektury lub zagospodarowania, istotne dla zachowania walorów krajobrazowych oraz kulturowych;
- 10) **układzie odwadniającym** – należy przez to rozumieć układ obejmujący cieki naturalne i sztuczne, kanały, rowy, дренаże, studnie i doły chłonne, elementy wodne, zbiorniki retencyjne, ogrody deszczowe oraz szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej;
- 11) **sięgaczu** – należy przez to rozumieć wysuniętą część działki, przez którą odbywa się dostęp do drogi publicznej, przy czym sięgacz nie stanowi frontu działki.

2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych i Polskich Norm, a także stosowanych definicji i znaczeń słów określonych w słownikach języka polskiego.

§ 5. 1. Ustala się przeznaczenie terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami:

- 1) UAA – teren usług administracji;
- 2) UW – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) UK – teren usług kultury i rozrywki;
- 4) IE – teren elektroenergetyki;
- 5) KO – teren obsługi komunikacji;
- 6) KDL – teren drogi lokalnej;
- 7) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 8) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Ustala się, że granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: UAA - teren usług administracji, UK - teren usług kultury i rozrywki, IE – teren elektroenergetyki, KO - teren obsługi komunikacji, KDL - teren drogi lokalnej, KDD - tereny dróg dojazdowych.

3. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, na terenach innych niż wymieniony w ust. 2, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

4. Ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę terenu służącego organizacji imprez masowych obejmującą tereny oznaczone symbolem: 1KO i część terenów 1UAA, 1KDL.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się strukturę funkcjonalno - przestrzenną obszaru planu poprzez wyznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu, dla których określa się zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) ustala się zasady ochrony i kształtowania:
 - a) osi widokowych,
 - b) rejonu ochrony ekspozycji widokowej,
 - c) dominanty wysokościowej,
 - d) połączenia pieszego do zachowania,
 - e) rejonu lokalizacji nawierzchni wymagającej specjalnego opracowania;
- 3) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, oś widokową:
 - a) na obiekt wpisany do rejestru zabytków, o którym mowa w § 8 pkt 1,
 - b) zlokalizowaną wzdłuż obiektu Centrum Kultury znajdującego się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UK;
- 4) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, rejon ochrony ekspozycji widokowej na częściach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UAA, 1KO, 1KDL, 2KDD, w której zakazuje się realizacji elementów przesłaniających widok, w tym w szczególności widok na obiekt wpisany do rejestru zabytków, zlokalizowany na terenie oznaczonym symbolem 1UAA,
- 5) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, dominantę wysokościową, dla części obiektu wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, połączenie piesze do zachowania na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: 1UAA;

7) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, rejon lokalizacji nawierzchni wymagającej specjalnego opracowania, dla której:

- a) ustala się priorytet dla ruchu pieszego,
- b) ustala się realizację spójnej kompozycji nawierzchni na podstawie kompleksowej koncepcji zagospodarowania przestrzeni publicznych w granicach planu,
- c) dopuszcza się wprowadzenie kompozycji nasadzeń roślinności,
- d) dopuszcza się stosowanie układu odwadniającego, stanowiącego element nawierzchni, celem zapewnienia warunków do wegetacji roślin oraz infiltracji wód.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się, że działalność usługowa nie może powodować przekraczania dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu oraz wibracji poza działkę budowlaną, na której jest prowadzona, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, dróg, infrastruktury technicznej, inwestycji z zakresu łączności publicznej, obronności oraz przeznaczeń określonych w planie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych w ilościach większych niż określone odrębnymi przepisami dla zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej;
- 5) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, przy czym tereny lub części tych terenów:
 - a) usług kultury i rozrywki oznaczone na rysunku planu symbolem: UK, należy traktować jako tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) wyłącznie dla usług innych niż wymienione w lit. a, nie określa się kwalifikacji w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
- 6) cały obszar planu znajduje się w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 2151 „Subniecka Warszawska – część centralna”, w którym obowiązują przepisy odrębne;
- 7) cały obszar planu znajduje się w zwartej, intensywnej i wielofunkcyjnej zabudowie śródmiejskiej tworzącej pierzeje ulic i placów.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, obiekt wpisany do rejestru zabytków, pod numerem 480/10, decyzja nr A-974 z dnia 1.06.2010 r., dom mieszkalny, willa „Niespodzianka” przy ul. T. Kościuszki 12, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UAA, w odniesieniu do którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków;
- 2) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę strefy ochrony konserwatorskiej – strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej A, w obszarze której obowiązują ograniczenia wysokości, gabarytów zabudowy, kolorystyki i materiałów na elewacjach i dachach zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę strefy ochrony konserwatorskiej obszarów archeologicznych i nawarstwień historycznych, w której prowadzenie robót ziemnych lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności, mogące doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wyznacza się przestrzenie publiczne, w skład których wchodzi teren oznaczony na rysunku planu symbolami:
 - a) 1KO,
 - b) 1UAA,
 - c) 1KDL,
 - d) 1KDD,
 - e) 2KDD;
- 2) nakazuje się na terenach wymienionych w pkt 1 lit. c, d, e zachowanie ciągłości połączeń pieszych i przejazdów;
- 3) ustala się zagospodarowanie terenów przestrzeni publicznych jako ogólnodostępne, w tym w szczególności dostosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakazuje się stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się, na terenach wymienionych w pkt 1 lit. a, b wprowadzanie elementów wodnych.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Ustala się parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, w tym:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy;
- 6) maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

2. Zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 8 pkt 1 planu: zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

3. Zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów dla obiektów budowlanych niewymienionych w ust. 2:

- 1) ustala się stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: białego, beżowego, kremowego i szarego, przy czym z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się stosowanie odcieni elewacji spoza wyznaczonych kolorów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, takich jak pasy cokołowe, gzymsy oraz inne ozdobne elementy i detale architektoniczne, nieprzekraczających 10% powierzchni danej elewacji;
- 3) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin typu siding, płytek glazury, blachy falistej, blachy trapezowej;
- 4) dopuszcza się przeszklenia elewacji budynku;
- 5) dopuszcza się stosowanie technologii solarnych na elewacji budynku;
- 6) ustala się stosowanie kolorystyki pokrycia dachów spośród kolorów: grafitowego, czarnego, szarego, brązowego i czerwonego, przy czym z zastrzeżeniem pkt 7 i pkt 8;
- 7) dopuszcza się stosowanie technologii dachów solarnych;
- 8) dopuszcza się stosowanie dachów zielonych;
- 9) nakazuje się ujednolicenie kolorystyki pokrycia dachów innych niż płaskie dla budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej;

10) ustalenia pkt 1 oraz pkt 6 nie dotyczą materiałów elewacyjnych oraz pokrycia dachów w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia, a także pokryć dachowych z zastosowaniem technologii solarnych lub dachów zielonych.

4. Zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

- 1) ustala się lokalizowanie nowych budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu:
 - a) obowiązującymi liniami zabudowy,
 - b) nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - c) nieprzekraczalnymi liniami zabudowy kondygnacji podziemnych;
- 2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej.

5. Zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania:

- 1) ustala się miejsca do parkowania na działkach budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, przy czym z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w kondygnacjach podziemnych w garażu podziemnym pod terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem: 1KO;
- 3) ustala się następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem pkt 4:
 - a) dla obiektów biurowo - administracyjnych: 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla usług handlu: 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal handlowy,
 - c) dla usług gastronomii: 3 miejsca do parkowania na 10 miejsc konsumpcji,
 - d) dla pozostałych usług niewymienionych w pkt a - c: 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 10 osób zatrudnionych,
 - e) dla elementów infrastruktury technicznej i obsługi komunikacji odpowiednio według potrzeb;
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 5% ogólnej liczby miejsc do parkowania;
- 5) ustala się realizację miejsc do parkowania dla rowerów: 10% ogólnej liczby miejsc do parkowania.

6. Dopuszcza się lokalizację obiektów zbiorowej ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony ludności i obrony cywilnej, przy czym z zastrzeżeniem ust. 7.

7. Dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych obiektów i urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem garażu podziemnego, obiektu zbiorowej ochrony.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek, uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UAA:
 - minimalna powierzchnia działki: 400 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 6 m,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UW:
 - minimalna powierzchnia działki: 400 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 10 m;
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UK:
 - minimalna powierzchnia działki: 400 m²,

- minimalna szerokość frontu działki: 10 m;

- 3) nie ustala się minimalnej powierzchni dla działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, pod drogi, dojazdy, infrastrukturę techniczną oraz dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: IE, KO, KDL, KDD, KR;
- 4) ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120°, z wyjątkiem tworzenia trójkątów widoczności i placów do zawracania dla których dopuszcza się kąt w przedziale od 45° do 135°.

§ 12. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę strefy ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 150 m, w której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu wymagań dla cmentarzy;
- 2) wskazuje się, iż cały obszar planu znajduje się w granicy obszaru rewitalizacji, w którym obowiązują przepisy odrębne;
- 3) wskazuje się, iż zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń na terenie całej gminy Grodzisk Mazowiecki ustala obowiązująca Uchwała Krajobrazowa.

§ 13. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zaopatrzenie terenów, w infrastrukturę techniczną w ramach istniejących i rozbudowanych zbiorowych systemów uzbrojenia w:
 - a) sieć wodociągową,
 - b) sieć kanalizacyjną,
 - c) sieć gazową,
 - d) sieć elektroenergetyczną,
 - e) sieć ciepłowniczą,
 - f) sieć telekomunikacyjną;
- 2) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 3) w stosunku do urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w dojazdach,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny niewymienione w lit. a, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ustala się maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 15 m, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej.

2. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm,
 - b) nakazuje się uwzględnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, zlokalizowanych poza granicą strefy ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 150 m;

2) odprowadzanie ścieków:

- a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 63 mm,
- b) ustala się odprowadzanie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszcza się sytuowanie lokalnych urządzeń zbiornikowo – tłocznych (pompowni),
- d) zakazuje się odprowadzania ścieków do ziemi i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dróg, dojazdów i sięgaczy do sieci kanalizacji deszczowej, rowów lub zbiorników, układu odwadniającego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej na własny teren lub do układu odwadniającego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników, układu odwadniającego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) dopuszcza się możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu działki budowlanej do sieci kanalizacji deszczowej, w sytuacji braku możliwości odprowadzania na własny teren nieutwardzony, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) nakazuje się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych, z powierzchni utwardzonych komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu działki budowlanej do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) zakazuje się w granicach działki budowlanej zmiany naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych oraz obiektów wykorzystujących odnawialne źródła energii o nieprzekraczalnej mocy zgodnej z przepisami odrębnymi,
- c) nakazuje się stosowanie kablowych linii podziemnych przy budowie nowych i rozbudowie istniejących sieci elektroenergetycznych;

5) zaopatrzenie w gaz:

- a) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia przewodami o średnicy nie mniejszej niż 32 mm,
- b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych dla celów bytowych i gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w ciepło:

- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się wytwarzanie ciepła z urządzeń kogeneracyjnych oraz obiektów wykorzystujących odnawialne źródła energii o nieprzekraczalnej mocy zgodnej z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie telekomunikacyjne: ustala się obsługę z sieci telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie gospodarki odpadami: ustala się prowadzenie gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi przepisami porządkowymi.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolami: KDL, KDD;
- 2) dopuszcza się dostęp do działek budowlanych poprzez dojazdy, przy czym: ustala się szerokość dojazdu nie mniejszą niż 8 m;
- 3) dopuszcza się realizację sięgaczy o szerokości nie mniejszej niż 5 m i maksymalnej długości nie większej niż 60 m;
- 4) ustala się zapewnienie dojazdu pożarowego do budynków i obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu;
- 2) dopuszcza się na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KO, 1UK, 1UAA, 1KDL, 1KDD lokalizację obiektów tymczasowych wyłącznie na czas organizacji okazjonalnych lub cyklicznych wydarzeń (w tym np. przekrycia namiotowe, sceny, handlowe stoiska).

§ 16. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych planem miejscowym: dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) UW – 10%;
- 2) UAA, UK, IE, KO, KDL, KDD, KR – 0,01%.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1UAA**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren usług administracji;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:**
 - a) teren infrastruktury technicznej,
 - b) teren zieleni urządzonej,
 - c) teren parkingu,
 - d) teren garażu;
- 3) położenie terenu częściowo w granicy terenu służącego organizacji imprez masowych, zgodnie z § 5 ust. 4;
- 4) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:** zgodnie z § 6, przy czym dla:
 - a) osi widokowej, zgodnie z § 6 pkt 3,
 - b) rejonu ochrony ekspozycji widokowej, zgodnie z § 6 pkt 4,
 - c) dominanty wysokościowej, zgodnie z § 6 pkt 5,
 - d) połączenia pieszego do zachowania, zgodnie z § 6 pkt 6,
 - e) rejonu lokalizacji nawierzchni wymagającej specjalnego opracowania, zgodnie z § 6 pkt 7;
- 5) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zgodnie z § 7;
- 6) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych:** zgodnie z § 8, przy czym:

- a) dla budynku wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z § 8 pkt 1,
 - b) teren w granicy strefy ochrony konserwatorskiej – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej A, zgodnie z § 8 pkt 2;
- 7) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** zgodnie z § 9,
- 8) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** zgodnie z § 10, przy czym:
- a) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązującą linię zabudowy,
 - b) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - c) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, nieprzekraczalną linię zabudowy kondygnacji podziemnych,
 - d) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - e) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 1,
 - minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,2,
 - maksymalną intensywność zabudowy: 3,5,
 - maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 8 pkt 1 planu, przy czym z zastrzeżeniem tire 7, 16 m dla budynku ratusza, dla obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 3 lit. e,
 - maksymalną wysokość dominanty wysokościowej: 20 m,
 - f) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 400 m²,
 - g) ustala się zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 8 pkt 1 planu, zgodnie z § 10 ust. 2,
 - h) ustala się zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów, zgodnie z § 10 ust. 3,
 - i) ustala się zasady dotyczące lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, zgodnie z § 10 ust. 4,
 - j) ustala się zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z § 10 ust. 5;
- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** zgodnie z § 11;
- 10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:** zgodnie z § 12;
- 11) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:** zgodnie z § 13 ust. 2;
- 12) **obsługa komunikacyjna:** zgodnie z § 14, przy czym:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przyległej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem IKDL,
 - b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze, zgodnie z § 14 pkt 2, 3;
- 13) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z § 15;
- 14) **stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** zgodnie z § 16.
- § 18.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1UW**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:**
 - a) teren infrastruktury technicznej,
 - b) teren garażu,
 - c) teren zieleni urządzonej;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:** zgodnie z § 6;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zgodnie z § 7;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych:** zgodnie z § 8, przy czym: teren w granicy strefy ochrony konserwatorskiej - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej A, zgodnie z § 8 pkt 2;
- 6) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** zgodnie z § 10, przy czym:
 - a) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązującą linię zabudowy,
 - c) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, nieprzekraczalną linię zabudowy kondygnacji podziemnych,
 - d) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako wbudowane lub podziemne, zintegrowane,
 - e) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - f) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,01,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,9,
 - minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 3,0,
 - maksymalną intensywność zabudowy: 3,5,
 - maksymalną wysokość zabudowy: 13 m, przy czym dla obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 3 lit. e,
 - g) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 400 m²,
 - h) ustala się zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów, zgodnie z § 10 ust. 3,
 - i) ustala się zasady dotyczące lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości zgodnie z § 10 ust. 4,
 - j) ustala się zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania, zgodnie z § 10 ust. 5;
- 7) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** zgodnie z § 11;
- 8) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:** zgodnie z § 12;
- 9) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:** zgodnie z § 13 ust. 2;
- 10) **obsługa komunikacyjna:** zgodnie z § 14, przy czym:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przyległej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KR,
 - b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze, zgodnie z § 14 pkt 2, 3;

11) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z § 15;

12) **stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** zgodnie z § 16.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1UK**, ustala się:

1) **przeznaczenie:** teren usług kultury i rozrywki;

2) **przeznaczenie uzupełniające:**

- a) teren infrastruktury technicznej,
- b) teren zieleni urządzonej,
- c) teren parkingu,
- d) teren garażu,
- e) teren usług gastronomii,
- f) teren usług edukacji,
- g) teren usług sportu i rekreacji,
- h) teren usług biurowych i administracji;

3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:** zgodnie z § 6;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zgodnie z § 7;

5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych:** zgodnie z § 8, przy czym:

- a) teren w granicy strefy ochrony konserwatorskiej - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej A, zgodnie z § 8 pkt 2,
- b) teren częściowo w granicy strefy ochrony konserwatorskiej obszarów archeologicznych i nawarstwień historycznych, zgodnie z § 8 pkt 3;

6) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** zgodnie z § 10, przy czym:

- a) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, nieprzekraczalną linię zabudowy,
- b) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, teren w obszarze objętym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy kondygnacji podziemnych,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako wbudowane, podziemne, zintegrowane,
- d) ~~dopuszcza~~ dopuszcza się kondygnacje podziemne,
- e) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8,
 - minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 3,0,
 - maksymalną intensywność zabudowy: 3,5,
 - maksymalną wysokość zabudowy: 16 m, przy czym dla obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 3 lit. e,
- f) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 400 m²,
- g) ustala się ~~zasady~~ zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów, zgodnie z § 10 ust. 3,

- h) ustala się zasady dotyczące lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, zgodnie z § 10 ust. 4,
 - i) ustala się zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania, zgodnie z § 10 ust. 5;
 - 7) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** zgodnie z § 11;
 - 8) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:** zgodnie z § 12;
 - 9) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:** zgodnie z § 13 ust. 2;
 - 10) **obsługa komunikacyjna:** zgodnie z § 14, przy czym:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przyległych dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD,
 - b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze, zgodnie z § 14 pkt 2, 3;
 - 11) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z § 15;
 - 12) **stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** zgodnie z § 16.
- § 20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11E** ustala się:
- 1) **przeznaczenie terenu:** teren elektroenergetyki;
 - 2) **przeznaczenie uzupełniające:**
 - a) teren garażu,
 - b) teren parkingu,
 - c) teren zieleni urządzonej,
 - d) teren infrastruktury technicznej;
 - 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:** zgodnie z § 6;
 - 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zgodnie z § 7;
 - 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych:** zgodnie z § 8, przy czym teren w granicy strefy ochrony konserwatorskiej - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej A, zgodnie z § 8 pkt 2,
 - 6) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** zgodnie z § 10, przy czym:
 - a) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, nieprzekraczalną linię zabudowy kondygnacji podziemnych,
 - c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako wbudowane lub podziemne, zintegrowane,
 - d) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - e) dopuszcza się przebudowę i przeniesienie stacji transformatorowej do kondygnacji podziemnej,
 - f) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8,
 - minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9,

- maksymalną intensywność zabudowy: 2,9,
 - maksymalną wysokość zabudowy: 5 m, przy czym dla infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 3 lit. e,
 - g) ustala się zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów, zgodnie z § 10 ust. 3,
 - h) ustala się zasady dotyczące lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, zgodnie z § 10 ust. 4,
 - i) ustala się zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania, zgodnie z § 10 ust. 5.
 - 7) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** zgodnie z § 11;
 - 8) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:** zgodnie z § 12;
 - 9) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:** zgodnie z § 13 ust. 2;
 - 10) **obsługa komunikacyjna terenu** zgodnie z § 14, przy czym:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD, poprzez teren 1KO;
 - b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze, zgodnie z § 14 pkt 2, 3;
 - 11) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z § 15;
 - 12) **stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** zgodnie z § 16.
- § 21.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KO**, ustala się:
- 1) **przeznaczenie:** teren obsługi komunikacji;
 - 2) **przeznaczenie uzupełniające:**
 - a) teren infrastruktury technicznej,
 - b) teren zieleni urządzonej;
 - 3) **przeznaczenie wykluczone:** teren obsługi podróży;
 - 4) położenie terenu w granicy terenu służącego organizacji imprez masowych, zgodnie z § 5 ust. 4;
 - 5) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:** zgodnie z § 6, przy czym:
 - a) dla osi widokowych, zgodnie z § 6 pkt 3,
 - b) dla rejonu ochrony ekspozycji widokowej, zgodnie z § 6 pkt 4,
 - c) dla rejonu lokalizacji nawierzchni wymagającej specjalnego opracowania, zgodnie z § 6 pkt 7;
 - 6) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zgodnie z § 7;
 - 7) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych:** zgodnie z § 8, przy czym: teren w granicy strefy ochrony konserwatorskiej - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej A, zgodnie z § 8 pkt 2;
 - 8) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** zgodnie z § 9;
 - 9) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** zgodnie z § 10, przy czym:
 - a) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, nieprzekraczalną linię zabudowy kondygnacji podziemnych,

- c) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
- d) dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych obiektów i urządzeń technicznych,
- e) ustala się:
 - realizację na powierzchni terenu placu lub rynku,
 - realizację kondygnacji podziemnych w formie garażu podziemnego o funkcji: obiektu zbiorowej ochrony, miejsca doraźnego schronienia,
- f) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8,
 - minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,0,
 - maksymalną intensywność zabudowy: 3,0,
 - maksymalną wysokość zabudowy: 6 m, przy czym dla obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 3 lit. e,
- g) ustala się zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów, zgodnie z § 10 ust. 3,
- h) ustala się zasady dotyczące lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości zgodnie z § 10 ust. 4,
- i) ustala się zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z § 10 ust. 5;
- 10) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** zgodnie z § 11;
- 11) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:** zgodnie z § 12, przy czym: teren w części w granicy strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, zgodnie z § 12 pkt 1;
- 12) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:** zgodnie z § 13 ust. 2;
- 13) **obsługa komunikacyjna:** zgodnie z § 14, przy czym:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przyległych dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL, KDD, KR,
 - b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze, zgodnie z § 14 pkt 2, 3;
- 14) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z § 15;
- 15) **stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** zgodnie z § 16.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDL**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren drogi lokalnej;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:**
 - a) teren zieleni urządzonej,
 - b) teren infrastruktury technicznej,
 - c) teren garażu,
 - d) teren parkingu;

- 3) położenie terenu częściowo w granicy terenu służącego organizacji imprez masowych, zgodnie z § 5 ust. 4;
- 4) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:** zgodnie z § 6, przy czym:
- a) dla osi widokowej, zgodnie z § 6 pkt 3,
 - b) dla rejonu ochrony ekspozycji widokowej, zgodnie z § 6 pkt 4,
 - c) dla rejonu lokalizacji nawierzchni wymagającej specjalnego opracowania, zgodnie z § 6 pkt 7;
- 5) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zgodnie z § 7;
- 6) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych:** zgodnie z § 8, przy czym: teren częściowo w granicy strefy ochrony konserwatorskiej - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej A, zgodnie z § 8 pkt 2;
- 7) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** zgodnie z § 9;
- 8) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** zgodnie z § 10, przy czym:
- a) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, nieprzekraczalną linię zabudowy kondygnacji podziemnych,
 - b) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - c) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych o funkcji: garażu podziemnego, obiektu zbiorowej ochrony, miejsca doraźnego schronienia;
 - d) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,001,
 - maksymalną intensywność zabudowy: 0,6,
 - maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 3 lit. e,
 - e) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: od 12,2 m do 16,8 m;
- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** zgodnie z § 11;
- 10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:** zgodnie z § 12, przy czym: teren w części w granicy strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, zgodnie z § 12 pkt 1;
- 11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:** zgodnie z § 13 ust. 1;
- 12) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** zgodnie z § 14;
- 13) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z § 15;
- 14) **stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** zgodnie z § 16.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren drogi dojazdowej;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:**
 - a) teren zieleni urządzonej,
 - b) teren infrastruktury technicznej,
 - c) teren parkingu,
 - d) teren garażu;

- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:** zgodnie z § 6, przy czym:
- a) dla osi widokowej na terenie 2KDD, zgodnie z § 6 pkt 3,
 - b) dla rejonu ochrony ekspozycji widokowej na terenie 2KDD, zgodnie z § 6 pkt 4,
 - c) dla rejonu lokalizacji nawierzchni wymagającej specjalnego opracowania na terenie 2KDD, zgodnie z § 6 pkt 7;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zgodnie z § 7;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych:** zgodnie z § 8, przy czym:
- a) tereny w granicy strefy ochrony konserwatorskiej - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej A, zgodnie z § 8 pkt 2,
 - b) tereny częściowo w granicy strefy ochrony konserwatorskiej obszarów archeologicznych i nawarstwień historycznych, zgodnie z § 8 pkt 3;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** zgodnie z § 9;
- 7) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** zgodnie z § 10, przy czym:
- a) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, nieprzekraczalną linię zabudowy kondygnacji podziemnych,
 - b) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - c) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych o funkcji: garażu podziemnego, obiektu zbiorowej ochrony, miejsca doraźnego schronienia,
 - d) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,01,
 - maksymalną intensywność zabudowy: 0,6,
 - maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 3 lit. e,
 - e) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1KDD: od 8,8 m do 16,7 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - 2KDD: od 16 m do 17 m, w granicy planu;
- 8) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** zgodnie z § 11;
- 9) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:** zgodnie z § 12;
- 10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:** zgodnie z § 13 ust. 1;
- 11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** zgodnie z § 14;
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z § 15;
- 13) **stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** zgodnie z § 16.
- § 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KR**, ustala się:
- 1) **przeznaczenie:** teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) **przeznaczenie uzupełniające:**
 - a) teren zieleni urządzonej,

- b) teren infrastruktury technicznej,
 - c) teren parkingu,
 - d) teren garażu;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:** zgodnie z § 6;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zgodnie z § 7;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych:** zgodnie z § 8, przy czym: teren w granicy strefy ochrony konserwatorskiej - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej A, zgodnie z § 8 pkt 2;
- 6) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** zgodnie z § 10, przy czym:
- a) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, nieprzekraczalną linię zabudowy kondygnacji podziemnych,
 - b) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - c) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych o funkcji: garażu podziemnego, obiektu zbiorowej ochrony, miejsca doraźnego schronienia,
 - d) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,01,
 - maksymalną intensywność zabudowy: 0,6,
 - maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 3 lit. e,
 - e) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu od 10 m do 11,4 m;
- 7) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** zgodnie z § 11;
- 8) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:** zgodnie z § 12, przy czym: teren w części w granicy strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, zgodnie z § 12 pkt 1;
- 9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:** zgodnie z § 13 ust. 1;
- 10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** zgodnie z § 14;
- 11) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z § 15;
- 12) **stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** zgodnie z § 16.

Rozdział 3.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 25. Z dniem wejścia w życie planu, na obszarze objętym niniejszym planem, tracą moc obowiązującą ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr 549/2013 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 24 kwietnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A1 - etap I opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego dnia 24 maja 2013 r. poz. 5719;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr 133/2015 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 lutego 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A4 opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego dnia 10 kwietnia 2015 r. poz. 3345;
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr 450/2021 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 27 stycznia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A1 – etap II opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego dnia 9 marca 2021 r. poz. 2046.

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

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

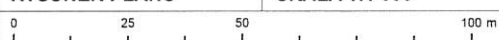
Joanna Wróblewska



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU MIASTA GRODZISK MAZOWIECKI JEDNOSTKA A18

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1 000



**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ
W GRODZISKU MAZOWIECKIM
Z DNIA**

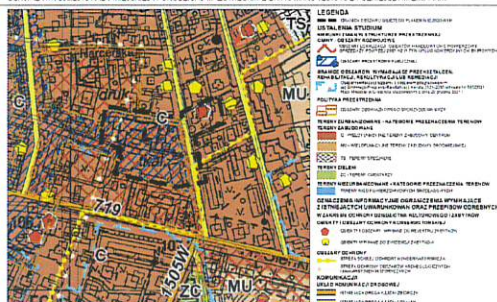
SPORZĄDZAJĄCY Burmistrz Grodziska Mazowieckiego

GLÓWNY PROJEKTANT mgr inż. Aleksandra Niebrzydowska-Maciewicz (WA-440)
mgr inż. arch. Agnieszka Łapa-Żelachowska (WA-444)

URBANISTYKA mgr inż. arch. Anna Markert (WA-122)
mgr inż. Cezary Gabryel
mgr Mikołaj Kunecki
tech. Urszula Ogłedska
mgr inż. Beata Rosińska

KOMUNIKACJA inż. Andrzej Korpyś

WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UMIARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GRODZISKA MAZOWIECKIEGO UCHWAŁĄ NR 559/2021 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM Z DNIA 3 MARCA 2021 R. Z POZWIĘKSZONYMI ZMIANAMI



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ZWYMIAROWANA ODLEGŁOŚĆ W METRACH
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY KONDYGNACJI PODZIEMNYCH
- PUNKT ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY
- OŚ WIDOKOWA
- REJON OCHRONY EKSPOZYCJI WIDOKOWEJ
- DOMINANTA WYSOKOŚCIOWA
- POLĄCZENIE PIESZE DO ZACHOWANIA
- REJON LOKALIZACJI NAWIERZCHNI WYMAGAJĄCEJ SPECJALNEGO OPRACOWANIA
- GRANICA TERENU SŁUŻĄCEGO ORGANIZACJI IMPREZ MASOWYCH

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- UAA TEREN USŁUG ADMINISTRACYJNYCH
- UW TEREN USŁUG HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO
- UK TEREN USŁUG KULTURY I ROZRYWKI
- IE TEREN ELEKTROENERGETYKI
- KO TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- KDL TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

ELEMENTY INFORMACYJNE WYNIKAJĄCE Z WYMOGÓW PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- OBJEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ A
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBSZARÓW ARCHEOLOGICZNYCH I NAWARSTWIEŃ HISTORYCZNYCH
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA W ODLEGŁOŚCI 150 M

INFORMACJE

- GRANICA I NUMER DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM PLANU
- ZWYMIAROWANA ODLEGŁOŚĆ W METRACH POZA OBSZAREM PLANU
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY POZA OBSZAREM PLANU
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY POZA OBSZAREM PLANU
- BUDYNKI
- WJAZD DO GARAŻU PODZIEMNEGO

CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ NA OBSZARZE ZDEGRADOWANYM I OBSZARZE REWITALIZACJI ZGODNIE Z UCHWAŁĄ NR 559/2021 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM Z DNIA 28.07.2021 R. W SPRAWIE WYZNACZENIA OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI DLA GRODZISKA MAZOWIECKIEGO ORAZ UCHWAŁĄ NR 837/2022 R. RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM Z DNIA 30.11.2022 R. W SPRAWIE ZMIANY UCHWAŁY NR 559/2021 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM Z DNIA 28.07.2021 R. W SPRAWIE WYZNACZENIA OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI DLA GRODZISKA MAZOWIECKIEGO

CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU GRANIC GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 2151 „SUBNIECKA WARSZAWSKA – CZĘŚĆ CENTRALNA”

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL - 2000 STREFA 7 NR LICENCJI MAPY ZASADNICZEJ: PODGIK.6642.3730.2025_1405_P Z DNIA 30-07-2025 STAROSTWO POWIATU GRODZISKIEGO POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A18

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) 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 A18.

§ 1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) stanowią zadania własne gminy. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A18, obejmują traktowane jako zadania wspólne inwestycje na wyznaczonych w planie terenach, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących rozbudowę infrastruktury technicznej i realizację dróg.

§ 2.

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

§ 3.

1. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:
 - 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi, przepisami ustaw: Prawo budowlane, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i ochronie środowiska;

- 2) sposób realizacji inwestycji określony w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.), o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;
 - 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 43 z późn. zm.).
2. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej niewyszczególnionych w § 2 odbywać się będzie na podstawie umowy zainteresowanych stron.

§ 4.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 z późn. zm.) przy czym:

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

§ 5.

1. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 757 z późn. zm.) na podstawie wieloletnich programów inwestycyjnych.
2. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 43 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr ...
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia ...
Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

UZASADNIENIE

do „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A18”.

Uchwałą Nr 218/2025 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 maja 2025 r. przystąpiono do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A18, zwanego dalej „planem”.

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 1,63 ha. Obszar opracowania położony jest w centralnej części miasta Grodzisk Mazowiecki, w Jednostce A. Obszar opracowania obejmuje Centrum Kultury, willę „Niespodzianka”, Urząd Miejski, dwa parkingi otwarte, plac miejski oraz drogi. Północną granicę terenu planu wyznacza ulica Spółdzielcza, natomiast przez jego wschodnią część przebiega ulica Tadeusza Kościuszki.

Na obszarze opracowania obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A1 - etap I, przyjęty Uchwałą Nr 549/2013 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 24 kwietnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A1 - etap I, opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Poz. 5719 z dnia 24 maja 2013 r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A4, przyjęty Uchwałą Nr 133/2015 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 lutego 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A4, opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Poz. 3345 z dnia 10 kwietnia 2015 r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A1 - etap II, przyjęty Uchwałą Nr 450/2021 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 27 stycznia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A1 - etap II, opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Poz. 2046 z dnia 9 marca 2021 r.

Celem sporządzenia planu było określenie zasad i metod kształtowania ładu przestrzennego przy szczególnym uwzględnieniu projektowanego przeznaczenia terenu pod tereny usług oraz parking i garaż podziemny z funkcją schronienia ludności cywilnej, w związku z przyjęciem ustawy o ochronie ludności i obronie cywilnej oraz realizacją inwestycji placu publicznego. Teren jest uzbrojony w infrastrukturę techniczną.

Projekt planu został sporządzony z uwzględnieniem standardów wprowadzonych Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium

1. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki” przyjęte Uchwałą Nr 588/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010 r., zmienioną: Uchwałą Nr 337/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku

Mazowieckim z dnia 22 maja 2012 r., Uchwałą Nr 738/2018 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 maja 2018 r., Uchwałą Nr 185/2019 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 września 2019 r., Uchwałą Nr 768/2022 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 czerwca 2022 r., oraz Uchwałą Nr 978/2023 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 czerwca 2023 r., przeznacza teren pod funkcję:

C – Wielofunkcyjne tereny zabudowy centrum

2. Dla obszarów C Studium ustala:

Założenia i kierunki zmian:

Centrum miasta jest centralnym ośrodkiem administracyjno-usługowym, w tym inwestycji celu publicznego, z uzupełniającą funkcją mieszkaniową, skupiającym najważniejsze obiekty służące funkcjom o charakterze miejskim, lokalnym, ponadlokalnym i regionalnym, z wyeksponowanym reprezentacyjnym obszarem miasta. Zwarta, intensywna i wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska tworzy pierzeje ulic i placów.

Działania priorytetowe:

Zwiększanie atrakcyjności centrum:

- eksponowanie zabytkowych obiektów i historycznych układów zabudowy (w tym terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej) związanych z historycznym rozwojem miasta tj. w oparciu o:
 - układ dwóch placów (Wolności i Zygmunta Starego),
 - przebieg ulic Sienkiewicza (dawny Trakt Królewski) i Gen. Okulickiego (dawniej Błońska),
- tworzenie powiązań kompozycyjno-przestrzennych pomiędzy historycznymi układami zabudowy a obszarami współczesnej zabudowy o funkcjach administracyjnych, usługowo - handlowych, kultury i nauki i inne;
- kształtowanie przestrzeni publicznych wskazanych w studium o charakterze reprezentacyjnym w oparciu o układ ulic i placów.

Identyfikacja przestrzeni publicznych:

- historyczny przebieg ulic i lokalizacja głównych placów: Placu Wolności i Placu Króla Zygmunta Starego z ich powiązaniami, wnętrzami architektonicznymi stanowią czytelną identyfikację struktury Grodziska Mazowieckiego.

Kształtowanie wnętrz architektonicznych:

- porządkowanie przemieszanej zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej poprzez dopuszczenie kontynuacji zabudowy wielorodzinnej o zbliżonych gabarytach do istniejącej zabudowy jednorodzinnej w ramach wymiany zabudowy, jak również wymianę funkcji mieszkalnej na usługową w przypadkach zmierzających do realizacji założeń i kierunków zmian dla kształtowania powiązań i ciągów wielofunkcyjnych.

Priorytet dla lokalizowania:

- usług z zakresu: administracji, organizacji społecznych, obrotu finansowego, ubezpieczeń, kultury, nauki, szkolnictwa, handlu, turystyki, hotelarstwa, sportu, transportu, łączności itp. – o charakterze lokalnym, ponadlokalnym i regionalnym;
- usług, których profil zostanie przesądzony w planach miejscowych;

- zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej wraz z niezbędnymi inwestycjami celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej,

w obrębie wielofunkcyjnych ciągów usługowych:

- ciąg ulic 11-go Listopada, Sienkiewicza, Żyrardowska;
- kwartał zabudowy w obrębie ulic: Harcerska, Kościuszki, Sienkiewicza, 11-go Listopada;
- kwartał zabudowy w obrębie ulic: Żwirki i Wigury, Obrońców Getta, Bałtycka, Hynka;
- kwartał zabudowy w obrębie ulic Matejki i Traugutta oraz terenów kolei;
- obiektów handlowych i zespołów zabudowy usługowej, w tym obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² jako galerie handlowe, lokalizowane przynajmniej w parterach budynków z możliwością realizacji lokali mieszkalnych na wyższych kondygnacjach;
- dominant architektonicznych i wysokościowych, których wysokość ustalana będzie indywidualnie w mpzp.

Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu – wytyczne do planów miejscowych:

- maksymalna wysokość zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej - 16m, wielorodzinnej - 16m, usługowej - 16m z dopuszczeniem dominanty;
 - wysokość dominant architektonicznych i wysokościowych do ustalenia w mpzp;
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: z zabudową mieszkaniową jednorodziną, z zabudową mieszkaniową wielorodziną oraz z zabudową usługową 0%;
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: z zabudową mieszkaniową jednorodziną, z zabudową mieszkaniową wielorodziną oraz z zabudową usługową na działkach zainwestowanych 0%;
 - w mpzp należy uwzględniać lokalne uwarunkowania przyrodniczo - krajobrazowe;
 - dopuszcza się zabudowę przy granicy działki dla zabudowy pierzejowej;
 - wskaźnik intensywności zabudowy w zakresie: 0,1 - 3,5;
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej: z zabudową mieszkaniową jednorodziną: szeregową 250 m²; bliźniaczą, wolnostojącą, z zabudową mieszkaniową wielorodziną oraz z zabudową usługową 400 m² (z dopuszczeniem 200 m² w usługach w galerii).
3. Teren wyznaczony do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się częściowo na obszarach przestrzeni publicznej.
 4. Teren wyznaczony do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się częściowo na obszarach lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w tym usług komercyjnych i biurowych.
 5. Teren wyznaczony do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się częściowo na obszarze Strefy Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej A oraz częściowo na obszarze Strefy Ochrony Obszarów Archeologicznych i Nawarstwień Historycznych. Na obszarze wyznaczonym do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków pod numerem 480/10, decyzja nr A-974 z dnia 1.06.2010 r. oraz gminnej ewidencji zabytków – willa „Niespodzianka”.

Projekt planu miejscowego

Przedłożony projekt planu miejscowego przekazany do zaopiniowania i uzgodnień wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przeznacza tereny na następujące funkcje:

- 1) **UAA** – teren usług administracji;
- 2) **UW** – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) **UK** – teren usług kultury i rozrywki;
- 4) **IE** – teren elektroenergetyki;
- 5) **KO** – teren obsługi komunikacji;
- 6) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 7) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 8) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2026 r., poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) stwierdza się, że przewidywane funkcje nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki.

Sporządzany plan jest zgodny z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grodzisk Mazowiecki oraz oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” przyjętej uchwałą Nr 925/2023 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodzisk Mazowiecki oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Plan jest sporządzany z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2026 r., poz. 538), w tym:

- 1) z wymaganiami ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju – sporządzany plan miejscowy nie zaburza ładu przestrzennego, a także jest zgodny z zasadami urbanistyki i architektury oraz potrzebami zrównoważonego rozwoju. Sporządzany plan miejscowy określa przeznaczenie terenu, zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy, a także określa stosowne nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, jak również sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – mających wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego zgodne z zasadami urbanistyki i architektury;
- 2) z uwzględnieniem walorów architektonicznych i krajobrazowych – sporządzany plan miejscowy nie wpływa negatywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzany. Na obszarze planu nie występują krajobrazy priorytetowe ustalane w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego przyjętym uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego Nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r. oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego przyjętego Uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. W planie wyznacza się m.in.:

- osie widokowe,
rejon ochrony ekspozycji widokowej,
dominantę wysokościową,
połączenie piesze do zachowania,
- rejon lokalizacji nawierzchni wymagającej specjalnego opracowania.

Elementy te pozwolą podkreślić walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego planem oraz stworzyć powiązania kompozycyjno-przestrzenne pomiędzy historycznymi układami zabudowy, a współczesnymi obszarami zabudowy o funkcjach administracyjnych i usługowych;

- 3) z wymaganiami ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu – sporządzany plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska. Obszar planu położony jest w mieście Grodzisk Mazowiecki. Na obszarze planu nie występują grunty rolne ani grunty leśne. Na obszarze planu nie występują złoża kopalin. Plan ustala wyższy udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu placu, w stosunku do planów obowiązujących;
- 4) z wymaganiami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach obszaru planu znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków, pod numerem 480/10, decyzja nr A-974 z dnia 1.06.2010 r. oraz gminnej ewidencji zabytków – willa „Niespodzianka” przy ul. T. Kościuszki 12, plan zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego wyznacza granicę strefy ochrony konserwatorskiej – strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej A oraz granicę strefy ochrony konserwatorskiej obszarów archeologicznych i nawarstwień historycznych;
- 5) z wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych – sporządzany plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione poprzez nakaz realizacji miejsc do parkowania dla osób posiadających kartę parkingową (5% ogólnej liczby miejsc do parkowania) oraz nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami. Ustalenie rejonu lokalizacji nawierzchni wymagającej specjalnego opracowania również pozwoli kształtować przestrzeń publiczną przyjazną osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 6) z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni – sporządzany plan miejscowy umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu. Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i przy określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym, mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na tereny sąsiednie, ich mieszkańców i użytkowników, zatwierdza istniejący układ komunikacyjny, co nie wpływa na koszt wykupu gruntu;
- 7) z uwzględnieniem prawa własności – sporządzany plan nie narusza w sposób nieuzasadniony i nadmierny praw właścicieli gruntów prywatnych, ani gruntów gminy Grodzisk Mazowiecki;

- 8) z uwzględnieniem potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzany plan miejscowy nie narusza zasad obronności i bezpieczeństwa państwa zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan umożliwia realizację kondygnacji podziemnych oraz garażu podziemnego z funkcją obiektu zbiorowej ochrony. Ustalenia planu zdecydowanie zwiększają bezpieczeństwo mieszkańców Grodziska Mazowieckiego;
- 9) z uwzględnieniem potrzeb interesu publicznego – sporządzany plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego i zapewnia możliwość realizacji przestrzeni publicznych ogólnodostępnych w ramach inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, są to tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - UAA – teren usług administracji,
 - UK – teren usług kultury i rozrywki,
 - KO – teren obsługi komunikacji,
 - KDL – teren drogi lokalnej,
 - KDD – teren drogi dojazdowej.

Ponadto na terenie oznaczonym symbolem 1KO oraz na części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UAA, 1KDL, plan dopuszcza organizację imprez masowych, co umożliwia pełnienie przez nie dodatkowej funkcji związanej z obsługą wydarzeń publicznych. Wyznaczone tereny zapewniają możliwość realizacji przedsięwzięć służących społeczności lokalnej i odpowiadają na zdiagnozowane potrzeby publiczne. Przyjęte rozwiązania pozostają w zgodzie z zasadami ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju, zapewniając harmonijne kształtowanie przestrzeni z uwzględnieniem potrzeb społecznych, gospodarczych i środowiskowych;

- 10) z uwzględnieniem potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – sporządzany plan miejscowy nie narusza potrzeb w tym zakresie;
- 11) z zapewnieniem udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, dnia 9 lipca 2025 r. w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Grodzisku Mazowieckim zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków.

Projekt planu został wysłany do opinii i uzgodnień w styczniu 2026 r. i uzyskał wymagane uzgodnienia

Konsultacje społeczne projektu planu odbyły się w dniach od 9 marca 2026 r. do 13 kwietnia 2026 r., podczas których możliwe było składanie uwag na formularzu do projektu planu oraz wypełnienie geoankiety. Spotkanie otwarte do projektu planu wraz z prezentacją projektu planu, podczas którego możliwe było zadawanie pytań do planu, odbyło się dnia 18 marca 2026 r. Informacja o tym została umieszczona w prasie miejscowej tygodniku „Przegląd Regionalny”, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Grodzisku Mazowieckim. Zarówno wnioski, jak i uwagi mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Na czas konsultacji społecznych projekt planu był zamieszczony na stronie internetowej Gminy Grodzisk Mazowiecki, w Biuletynie Informacji Publicznej;

Z konsultacji społecznych sporządzony został raport obejmujący m.in. protokoły z czynności podjętych w ramach tych konsultacji. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi, w spotkaniu otwartym nie uczestniczyła żadna osoba, a ankieta nie została wypełniona przez żadnego uczestnika;

- 12) z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej; ogłoszenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Grodzisku Mazowieckim;
- 13) z uwzględnieniem potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzany plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Plan dopuszcza zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, zlokalizowanych poza granicą strefy ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 150 m. Plan uwzględnia położenie części obszaru planu w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 150 m;
- 14) z uwzględnieniem potrzeb zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – plan zakazuje lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. Plan umożliwia realizację garażu podziemnego z funkcją obiektu zbiorowej ochrony. Ustalenia planu przyczynią się do ograniczenia potencjalnych negatywnych skutków poważnych awarii dla zdrowia ludzkiego i środowiska mieszkańców Grodziska Mazowieckiego.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym, mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Do projektu planu została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko skutków uchwalenia planu miejscowego. Prognoza została sporządzona zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008 r. – ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r. poz. 670), rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody i środowiska oraz została przekazana do opiniowania i uzgodnień łącznie z projektem planu miejscowego.

Uchwalenie planu będzie miało wpływ na stan finansów publicznych. Konsekwencje finansowe wiązać się będą z inwestycją garażu podziemnego. Potencjalne wydatki związane z inwestycją istotnie wpłyną na budżet gminy. W ramach realizacji inwestycji możliwe będzie jednakże pozyskanie dofinansowań z różnych źródeł zewnętrznych: na przestrzenie publiczne, na zabytki, na ochronę ludności i obronę cywilną, na komunikację w zależności od pojawiających się konkursów (unijne, krajowe, wojewódzkie, gminne).



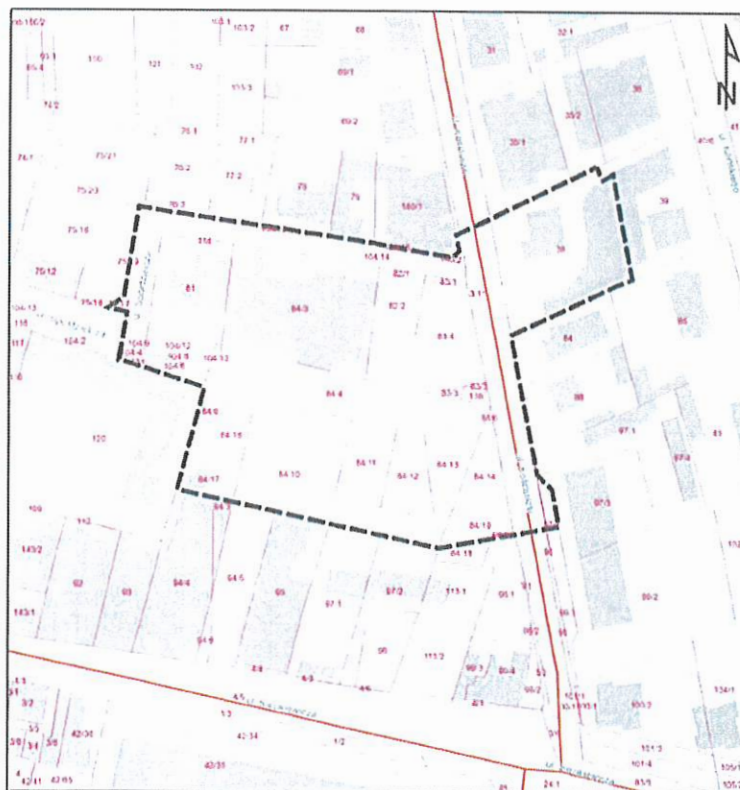
Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych
przeprowadzonych w terminie od dnia 9 marca 2026 r. do dnia 13 kwietnia 2026 r.

dotyczących

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu
miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A18

sporządzanego na mocy

Uchwały Nr 218/2025 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 maja 2025 r.
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A18



**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 218/2025
RADY MIEJSKIEJ
W GRODZISKU MAZOWIECKIM
Z DNIA 28 MAJA 2025 R.**

SKALA 1: 1500

0 25 50 100 m

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU
- GRANICA I NUMER DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ
- GRANICA OBRĘBU EWIDENCYJNEGO
- BUDYNEK

z. p. Burmistrz
Naczelnik
Wydziału Planowania Przestrzennego
Paweł Dąbrowski

Grodzisk Mazowiecki, 2026 r.

1. Wprowadzenie

1.1. Przedmiot i zakres opracowania

Raport jest podsumowaniem konsultacji społecznych organizowanych przez Burmistrza gminy Grodzisk Mazowiecki w ramach procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A18, sporządzanego na podstawie uchwały Nr 218/2025 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A18.

Sporządzony plan miejscowy jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki” przyjętego uchwałą Nr 588/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010 r. zmienioną:

- uchwałą Nr 337/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 22 maja 2012 r.,
- uchwałą Nr 738/2018 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 maja 2018 r.,
- uchwałą Nr 185/2019 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 września 2019 r.,
- uchwałą Nr 768/2022 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 czerwca 2022 r.
- oraz uchwałą Nr 978/2023 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 czerwca 2023 r.

W Raporcie przedstawiono tryb i przebieg konsultacji społecznych. Raport zawiera wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji, przedstawia i analizuje wyniki geoankiety przeprowadzonej w ramach konsultacji społecznych.

1.2. Podstawa prawna

Obowiązek opracowania raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych wynika z art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz.538.), zwanej dalej ustawą o p.z.p.

2. Organizacja konsultacji społecznych

2.1. Podstawa prawna

Obowiązek przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 17 pkt 13 ustawy o p.z.p.

2.2. Cel konsultacji społecznych

Intencją ustawodawcy, poprzez tryb konsultacji społecznych było zaangażowanie szerokiego grona interesariuszy w proces planistyczny i stworzenie możliwości wyrażania opinii o sporządzanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Konsultacje społeczne dają możliwość szerszego rozpoznania potrzeb lokalnej społeczności, które są kluczowe dla zapewnienia zrównoważonego rozwoju gminy. Zapewnienie udziału interesariuszy, lokalnej społeczności w procesie planistycznym może pozwolić złagodzić konflikty między różnymi grupami interesariuszy.

2.3. Tryb konsultacji

Konsultacje społeczne dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A18 prowadzone były w terminie od dnia 9 marca 2026 r. do dnia 13 kwietnia 2026 r.

W dniu 4 marca 2026 r. ukazały się ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A18 w tygodniku „Przegląd Regionalny”, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Grodzisku Mazowieckim, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Grodzisku Mazowieckim pod adresem:

<https://planowanieprzestrzenne.grodzisk.pl/ogloszenia/> oraz w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce: Planowanie przestrzenne/Rok 2026/ Ogłoszenia o przystąpieniach, wyłożeniach i konsultacjach społecznych planu ogólnego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, pod adresem:

<https://bip.grodzisk.pl/a,44519,ogloszenie-nr-wpp672112025-burmistrza-grodziska-mazowieckiego-z-dnia-4-marca-2026-r-o-rozpozeciu-ko.html>

Projekt planu miejscowego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został udostępniony w siedzibie Urzędu Miejskiego w Grodzisku Mazowieckim, w Punkcie Obsługi Interesanta Wydziału Planowania Przestrzennego, ul. T. Kościuszki 12A, 05-825 Grodzisk Mazowiecki, w godzinach pracy Urzędu Miejskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Grodzisku Mazowieckim, w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce - Planowanie przestrzenne/Rok 2026/ Wyłożenia projektów MPZP i konsultacje społeczne projektów MPZP i POG/ Konsultacje społeczne projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A18 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:

<https://bip.grodzisk.pl/a,44520,konsultacje-spoeczne-projektu-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-dla-czesci-terenu-m.html>.

Konsultacje społeczne obejmowały:

- zbieranie uwag do projektu planu miejscowego (art. 8i pkt 1 ustawy o p.z.p.),
- spotkanie otwarte wraz z prezentacją projektu planu (art. 8i pkt 2 ustawy o p.z.p.),
- geoankietę (art. 8i pkt 4 ustawy o p.z.p.).

3. Przebieg konsultacji społecznych

3.1. Zbieranie uwag do projektu planu

Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A18 zbierane były od dnia 9 marca 2026 r. do dnia 13 kwietnia 2026 r.

Uwagi do projektu planu można było składać:

- na piśmie utrwalonym w postaci papierowej, w Biurze Podawczym Urzędu Miejskiego w siedzibie Urzędu Miejskiego w Grodzisku Mazowieckim, ul. T. Kościuszki 12A, pocztą na adres: 05-825 Grodzisk Mazowiecki, ul. T. Kościuszki 12 A,
 - na formularzu w postaci papierowej,

- na piśmie utrwalonym w postaci elektronicznej,
za pomocą środków komunikacji elektronicznej w szczególności poczty elektronicznej na adres: urząd@grodzisk.pl,
za pomocą e-Doręczeń: AE:PL-16118-73451-TDJCA-21 na formularzu w formie dokumentu elektronicznego, na formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego w postaci papierowej lub w formie dokumentu elektronicznego,
przy pomocy platformy Voxly pod adresem: www.voxly.pl/grodzisk-mazowiecki.

Formularz pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego, na którym należało składać uwagi, dostępny był w siedzibie Urzędu Miejskiego w Grodzisku Mazowieckim oraz na stronie internetowej: <https://planowanieprzestrzenne.grodzisk.pl/poradnik-interesanta/>. Formularz ten zgodny był z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509).

W tym samym czasie, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.), możliwe było składanie uwag i wniosków do prognozy oddziaływania na środowisko w wybranej formie:

- pisemnie lub ustnie do protokołu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Grodzisku Mazowieckim, ul. T. Kościuszki 12A, 05-825 Grodzisk Mazowiecki,
- za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres: urząd@grodzisk.pl,
- za pomocą e-Doręczeń: AE:PL-16118-73451-TDJCA-21,
- przy pomocy platformy Voxly pod adresem: www.voxly.pl/grodzisk-mazowiecki.

Celem zbierania uwag było umożliwienie interesariuszom wyrażenia opinii na temat rozwiązań podjętych w sporządzanym akcie planowania przestrzennego.

3.2. Spotkanie otwarte

Spotkanie otwarte wraz z prezentacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A18 odbyło się dnia 18 marca 2026 r. od godziny 17:30 w Mediatece, mieszczącej się przy ul. 3-go Maja 57 w Grodzisku Mazowieckim.

Spotkanie miało służyć prezentacji ustaleń projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Spotkanie poprowadzili naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego w Grodzisku Mazowieckim wraz z urbanistami, autorami planu.

3.3. Geoankieta

Geoankieta dotycząca obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A18 oraz ustaleń tego

planu była dostępna w terminie od dnia 9 marca 2026 r. do dnia 13 kwietnia 2026 r. na portalu Voxly, pod adresem: <https://www.voxly.pl/grodzisk-mazowiecki>.

Wypełnianie geoankiety było anonimowe. Geoankieta zawierała 11 pytań, w tym jedno z odniesieniem przestrzennym. Celem przeprowadzenia geoankiety było szersze rozpoznanie opinii i potrzeb lokalnej społeczności.

4. Wyniki konsultacji społecznych

4.1. Zbieranie uwag

W wyznaczonym terminie składania uwag nie złożono żadnej uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A18.

W wyznaczonym terminie nie złożono żadnego wniosku ani uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko do ww. projektu miejscowego planu.

Wykaz uwag złożonych podczas konsultacji społecznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A18 wraz ze sposobem ich rozpatrzenia i uzasadnieniem stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Raportu.

4.2. Spotkanie otwarte

Na spotkanie otwarte nie przybył żaden interesariusz, wobec czego nie uzyskano żadnych uwag mieszkańców oraz właścicieli nieruchomości w obszarze projektu planu miejscowego.

4.3. Geoankieta

W okresie przeznaczonym na wypełnianie geoankiety nie odnotowano żadnego respondenta, który udzielił odpowiedzi. W związku z tym nie można określić faktycznych opinii społeczności lokalnej dotyczących zagospodarowania obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A18. W związku z powyższym nie jest możliwe sformułowanie wniosków dotyczących potrzeb i oczekiwań lokalnej społeczności.

5. Wykaz zgłoszonych uwag i propozycja ich rozpatrzenia

W ogłoszonym w dniu 4 marca 2026 r. w wyznaczonym terminie składania uwag od dnia 9 marca 2026 r. do dnia 13 kwietnia 2026 r. nie wpłynęło żadne pismo z uwagami do udostępnionego projektu planu miejscowego.

W wyznaczonym terminie nie złożono również żadnego wniosku ani uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko do ww. projektu miejscowego planu.

Wykaz uwag złożonych podczas konsultacji społecznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A18 wraz ze sposobem ich rozpatrzenia i uzasadnieniem stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Raportu.

6. Protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych

Zgodnie z artykułem 8i ust. 1 ustawy o p.z.p., formami konsultacji społecznych są:

„1) zbieranie uwag,

2) spotkanie otwarte, panele eksperckie lub warsztaty, poprzedzone prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego,

3) spotkania plenerowe lub spacer studyjny, zorganizowane na obszarze objętym aktem planowania przestrzennego;

4) ankiety lub geoankiety;

5) wywiady, prowadzenie punktu konsultacyjnego lub dyżury projektanta.

2. Konsultacje społeczne prowadzi się z wykorzystaniem co najmniej formy, o której mowa w ust. 1 pkt 1, jednej z form, o których mowa w ust. 1 pkt 2, oraz jednej z form, o których mowa w ust. 1 pkt 3-5.

3. Dopuszcza się przeprowadzenie konsultacji społecznych również w innych formach niż określone w ust. 1.”

W ramach procedury miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A18 przeprowadzono:

- zbieranie uwag (art. 8i pkt 1 ustawy o p.z.p.),
- spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego (art. 8i pkt 2 ustawy o p.z.p.),
- geoankietę (art. 8i pkt 4 ustawy o p.z.p.).

7. Wykaz załączników

- Załącznik nr 1 – Wykaz uwag złożonych podczas konsultacji społecznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A18 wraz ze sposobem ich rozpatrzenia i uzasadnieniem.
- Załącznik nr 2 - Protokół ze zbierania uwag w ramach konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A18.
- Załącznik nr 3 – Protokół ze spotkania otwartego wraz z prezentacją projektu planu przeprowadzonego w ramach konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A18.
- Załącznik nr 4 – Protokół z geoankiety przeprowadzonej w ramach konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A18.

Załącznik nr 1

do Raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych przeprowadzonych w terminie od dnia 9 marca 2026 r. do dnia 13 kwietnia 2026 r. dotyczących Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A18

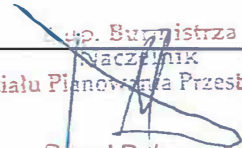
- Wykaz uwag złożonych podczas konsultacji społecznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A18 wraz ze sposobem ich rozpatrzenia i uzasadnieniem

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A18 sporządzono na mocy Uchwały Nr 218/2025 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A18.

Termin zbierania uwag: od dnia 9 marca 2026 r. do dnia 13 kwietnia 2026 r.

W wyznaczonym terminie składania uwag nie została złożona żadna uwaga do projektu planu.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez burmistrza		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
Konsultacje społeczne od 9 marca 2026 r. do 13 kwietnia 2026 r., termin składania uwag: do 13 kwietnia 2026 r.						
BRAK UWAG						


Paweł Dąbrowski
Wydziału Planowania Przestrzennego

(podpis Burmistrza)

Załącznik nr 2

**do Raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych
przeprowadzonych w terminie od dnia 9 marca 2026 r. do dnia 13 kwietnia 2026 r.**

dotyczących

**Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu
miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A18**

**– Protokół ze zbierania uwag w ramach konsultacji społecznych projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A18**

Protokół z przeprowadzania konsultacji społecznych w formie **zbierania uwag** (art. 8i pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) nad przyjętymi ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A18 sporządzono w dniu 20 kwietnia 2026 r. w Urzędzie Miejskim w Grodzisku Mazowieckim przez Panią Beatę Rosińską.

Na podstawie art. 8j pkt 1 i art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) składanie uwag możliwe było w **terminie od dnia 9 marca 2026 r. do dnia 13 kwietnia 2026 r.**, co stanowiło jedną z form odbywających się w tym terminie konsultacji społecznych nad zaproponowanymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A18** sporządzanego na podstawie uchwały Nr 218/2025 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A18.

Informacja o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terminie i sposobie składania uwag przekazana została do publicznej wiadomości w dniu **4 marca 2026 r.** poprzez:

- ogłoszenie Burmistrza Grodziska Mazowieckiego na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Grodzisku Mazowieckim pod adresem:

<https://planowanicprzestrzenne.grodzisk.pl/ogloszenia/>

oraz w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce: Planowanie przestrzenne/Rok 2026/ Ogłoszenia o przystąpieniach, wyłożeniach i konsultacjach społecznych planu ogólnego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, pod adresem:

<https://bip.grodzisk.pl/a,44519,ogloszenie-nr-wpp672112025-burmistrza-grodziska-mazowieckiego-z-dnia-4-marca-2026-r-o-rozpoczeciu-ko.html>,

- ogłoszenie Burmistrza Grodziska Mazowieckiego zamieszczone w tygodniku „Przegląd Regionalny”,

- ogłoszenie Burmistrza Grodziska Mazowieckiego na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Grodzisku Mazowieckim.

W wyznaczonym terminie od dnia 9 marca 2026 r. do dnia 13 kwietnia 2026 r. nie wpłynęła żadna uwaga do udostępnionego do partycypacji społecznej projektu planu miejscowego.

W wyznaczonym terminie nie złożono również żadnego wniosku ani uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko do ww. projektu miejscowego planu.

Uwagi można było składać w następujący sposób:

- na piśmie utrwalonym w postaci papierowej, w Biurze Podawczym Urzędu Miejskiego w Grodzisku Mazowieckim, pocztą na adres: 05-825 Grodzisk Mazowiecki, ul. T. Kościuszki 12 A, na formularzu w postaci papierowej,
- na piśmie utrwalonym w postaci elektronicznej, za pomocą środków komunikacji elektronicznej w szczególności poczty elektronicznej na adres: urząd@grodzisk.pl lub na adres do e-Doręczeń: AE:PL16118-73451-TDJCA-21 na formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego w postaci papierowej lub w formie dokumentu elektronicznego lub przy pomocy platformy Voxly pod adresem: www.voxly.pl/grodzisk-mazowiecki, bez konieczności opatrywania ich kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

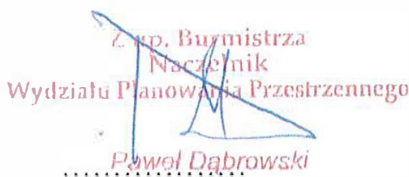
Protokół sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach.

Protokół zawiera 2 strony

Grodzisk Mazowiecki dnia 20 kwietnia 2026 r.



(podpis osoby sporządzającej)



Z up. Burmistrza
Naczelnik
Wydziału Planowania Przestrzennego
Paweł Dąbrowski

(podpis Burmistrza)

Załącznik nr 3

**do Raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych
przeprowadzonych w terminie od dnia 9 marca 2026 r. do dnia 13 kwietnia 2026 r.**

**dotyczących
Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu.
miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A18**

**– Protokół ze spotkania otwartego wraz z prezentacją projektu planu
przeprowadzonego w ramach konsultacji społecznych projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla części terenu
miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A18**

Protokół z przeprowadzania konsultacji społecznych w formie spotkania otwartego **poprzedzonego prezentacją projektu** aktu planowania przestrzennego (art. 8i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538)) projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A18 sporządzono w dniu 1 kwietnia 2026 r. w Urzędzie Miejskim w Grodzisku Mazowieckim przez pracownika Wydziału Planowania Przestrzennego Panią Aleksandrę Niebrzydowską-Macewicz.

Na podstawie art. 8j pkt 2 i art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) **dnia 18 marca 2026 r. od godziny 17:30**, w Grodzisku Mazowieckim, w Mediatece, przy ul. 3-go Maja 57 przeprowadzono spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego, co stanowiło jedną z form odbywających się konsultacji społecznych nad zaproponowanymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A18 sporządzonego na podstawie uchwały Nr 218/2025 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A18.

Informacja o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i spotkaniu otwartym przekazana została do publicznej wiadomości w dniu **4 marca 2026 r.** poprzez:

- ogłoszenie Burmistrza Grodziska Mazowieckiego na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Grodzisku Mazowieckim pod adresem:

<https://planowanieprzestrzenne.grodzisk.pl/ogloszenia/>

oraz w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce: Planowanie przestrzenne/Rok 2026/ Ogłoszenia o przystąpieniach, wyłożeniach i konsultacjach społecznych planu ogólnego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, pod adresem:

https://bip.grodzisk.pl/a_44519,ogloszenie-nr-wpp672112025-burmistrza-grodziska-mazowieckiego-z-dnia-4-marca-2026-r-o-rozpozecciu-ko.html

- ogłoszenie Burmistrza Grodziska Mazowieckiego zamieszczone w tygodniku „Przegląd Regionalny”,

- ogłoszenie Burmistrza Grodziska Mazowieckiego zamieszczone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Grodzisku Mazowieckim przy ul. T. Kościuszki 12A w Grodzisku Mazowieckim.

Spotkanie otwarte odbyło się dnia 18 marca 2026 r. od godziny 17:30, w Grodzisku Mazowieckim, w Mediatece, przy ul. 3-go Maja 57. Spotkanie poprowadzili pracownicy Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego w Grodzisku Mazowieckim.

W spotkaniu uczestniczyli Naczelnik i pracownicy Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego w Grodzisku Mazowieckim – autorzy projektu planu. W spotkaniu nie uczestniczył żaden mieszkaniec gminy ani inna osoba zainteresowana planem. Lista obecności stanowi element dokumentacji planistycznej.

Przebieg dyskusji:

W związku z brakiem osób zainteresowanych udziałem w spotkaniu otwartym, spotkanie zostało zakończone po 30 minutach, nie odbyła się żadna dyskusja i nie padły żadne pytania odnośnie ustaleń planu.

Protokół sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach.

Protokół zawiera 2 strony

Grodzisk Mazowiecki dnia 1 kwietnia 2026 r.

Aleksandra
Nieycłowska-Muła

(podpis osoby sporządzającej)

~~z up. Burmistrza~~
~~Naczelnik~~
Wydział Planowania Przestrzennego

.....w.....

(podpis Burmistrza)

Załącznik nr 4

**do Raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych
przeprowadzonych w terminie od dnia 9 marca 2026 r. do dnia 13 kwietnia 2026 r.**

**dotyczących
Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu
miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A18**

**– Protokół z geoankiety przeprowadzonej w ramach konsultacji społecznych projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu
miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A18**

Protokół z przeprowadzania konsultacji społecznych w formie **geoankiety** (art. 8i pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A18 sporządzono w dniu 20 kwietnia 2026 r. w Urzędzie Miejskim w Grodzisku Mazowieckim przez Panią Beatę Rosińską.

Na podstawie art. 8j pkt 1 i art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) wykonano geoankietę, do której interesariusze mieli dostęp w terminie od dnia 9 marca 2026 r. do dnia 13 kwietnia 2026 r. na portalu Voxly, pod adresem: <https://www.voxly.pl/grodzisk-mazowiecki> co stanowiło jedną z form odbywających się w tym terminie konsultacji społecznych nad zaproponowanymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A18** sporządzanego na podstawie Uchwały Nr 218/2025 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A18.

Geoankieta zawierała 11 pytań.

Informacja o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terminie i sposobie wypełnienia geoankiet przekazana została do publicznej wiadomości w dniu 4 marca 2026 r. poprzez:

- ogłoszenie Burmistrza Grodziska Mazowieckiego na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Grodzisku Mazowieckim pod adresem:

<https://planowanieprzestrzenne.grodzisk.pl/ogloszenia/>

oraz w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce: Planowanie przestrzenne/Rok 2026/ Ogłoszenia o przystąpieniach, wyłożeniach i konsultacjach społecznych planu ogólnego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, pod adresem: <https://bip.grodzisk.pl/a,44519,ogloszenie-nr-wpp672112025-burmistrza-grodziska-mazowieckiego-z-dnia-4-marca-2026-r-o-rozpoczeciu-ko.html>

- ogłoszenie Burmistrza Grodziska Mazowieckiego zamieszczone w tygodniku „Przegląd Regionalny”,

- ogłoszenie Burmistrza Grodziska Mazowieckiego zamieszczone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Grodzisku Mazowieckim.

Termin, w którym możliwe było wypełnienie geoankiety, widoczny był również na portalu Voxly, pod adresem: <https://www.voxly.pl/grodzisk-mazowiecki>.

Geoankieta składała się z 11 pytań, w tym jedno z nich miało odniesienie przestrzenne.

Na poniższe pytania, stanowiące treść ankiety wykorzystanej w ramach konsultacji społecznych, nie zostały udzielone odpowiedzi:

- 1.1.1. Płeć ankietowanych – brak odpowiedzi.
- 1.1.2. Wiek ankietowanych – brak odpowiedzi.
- 1.1.3. Wykształcenie ankietowanych – brak odpowiedzi.
- 1.1.4. Sytuacja zawodowa ankietowanych – brak odpowiedzi.
- 1.1.5. Ocena istniejącego zagospodarowania części terenu wskazanego do opracowania planu miejscowego – brak odpowiedzi.
- 1.1.6. Powiązanie ankietowanych z obszarem objętym planem miejscowym lub jego sąsiedztwem – brak odpowiedzi.
- 1.1.7. Ocena zasadności zmiany przeznaczenia terenu zaproponowanej w planie miejscowym – brak odpowiedzi.
- 1.1.8. Podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego w planie miejscowym symbolem IKO – brak odpowiedzi.
- 1.1.9. Pytanie czy na terenie IKO powinno być dopuszczone wprowadzenie elementów wodnych – brak odpowiedzi.
- 1.1.10. Uczestnictwo w procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – brak odpowiedzi.
- 1.1.11. Ważne dla mieszkańców miasta/gminy obiekty/obszary na terenie planu miejscowego – brak odpowiedzi.

Nikt nie odpowiedział na pytania zawarte w geoankiecie, w związku z tym nie można określić faktycznych opinii społeczności lokalnej dotyczących zagospodarowania obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A18. W związku z powyższym nie jest możliwe sformułowanie wniosków dotyczących potrzeb i oczekiwań lokalnej społeczności.

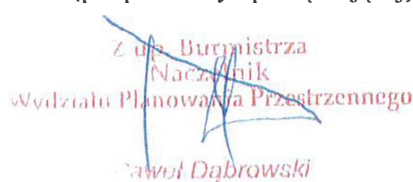
Protokół sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach.

Protokół zawiera 2 strony.

Grodzisk Mazowiecki, dnia 20 kwietnia 2026 r.



(podpis osoby sporządzającej)



Z urz. Burmistrza
Naczelnik
Wydziału Planowania Przestrzennego
Tawoł Dąbrowski

(podpis Burmistrza)