

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

Projekt

z dnia 27 sierpnia 2026 r.

Zatwierdzony przez

BURMISTRZ
Tomasz Krupski

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM**

z dnia 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk
Mazowiecki Jednostka C1 dla działki ew. nr 277/33 w obrębie 0068**

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 z późn. zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.) 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 1128/2024 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka C1 dla działki ew. nr 277/33 w obrębie 0068, 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 C1 dla działki ew. nr 277/33 w obrębie 0068, 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenów.

2. Oznaczenia graficzne wskazane 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 ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) 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;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 15) maksymalną intensywność zabudowy.

2. W planie, ze względu na brak przesłanek nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz 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 połaci 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) **dojeżdźcie** – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem niewyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek budowlanych;
- 4) **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 nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:

a) 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,

b) miejsc do parkowania i dojazdów;

5) **układzie odwadniającym** – należy przez to rozumieć układ obejmujący cieki naturalne lub sztuczne, kanały, rowy, drenaże, studnie i doły chłonne, zbiorniki retencyjne, ogrody deszczowe oraz szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej.

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) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) **KDL** – teren drogi lokalnej.

2. Ustala się, że granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym jest teren drogi lokalnej oznaczony symbolem **1KDL**.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład 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) nakazuje się stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób o ograniczonej mobilności oraz ze szczególnymi potrzebami.

§ 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 za 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 dla realizacji na terenie lub jego części zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – należy traktować teren oznaczony symbolem **1MNW** jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

6) wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 2151 „Subniecka Warszawska – część centralna”, w którym obowiązują przepisy odrębne.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) wyznacza się przestrzeń publiczną na terenie oznaczonym symbolem **1KDL**;

2) nakazuje się na terenie, o którym mowa w pkt 1 zachowanie ciągłości przejść pieszych i przejazdów;

- 3) ustala się zagospodarowanie terenu przestrzeni publicznej, o którym mowa w pkt 1, jako ogólnodostępny i przyjazny dla poruszania się, w szczególności dla osób o ograniczonej mobilności oraz ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 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 intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy.

2. Zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

- 1) ustala się stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: białego, beżowego, kremowego i szarego, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się stosowanie odcieni elewacji spoza wyznaczonych kolorów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, takich jak pasy cokółowe, gzymsy oraz inne ozdobne elementy i detale architektoniczne, nieprzekraczających 10% powierzchni danej elewacji, a także na ścianach z zastosowaniem technologii solarnych;
- 3) dopuszcza się kolorystykę stanowiącą logo inwestycji lub inwestora na powierzchni nieprzekraczającej 10% powierzchni elewacji;
- 4) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin typu siding, płytek glazury, blachy falistej;
- 5) dopuszcza się przeszklenia elewacji budynku;
- 6) dopuszcza się stosowanie technologii solarnych na elewacji budynku;
- 7) ustala się stosowanie kolorystyki pokrycia dachów spośród kolorów: grafitowego, czarnego, szarego, brązowego i czerwonego, z uwzględnieniem pkt 8 i pkt 9;
- 8) dopuszcza się stosowanie na dachach technologii solarnych;
- 9) dopuszcza się stosowanie dachów zielonych;
- 10) nakazuje się ujednolicenie kolorystyki pokrycia dachów innych niż płaskie, dla budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej;
- 11) ustalenia pkt 1 oraz pkt 7 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.

3. 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 budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, wyłącznie dla budynków gospodarczych i garaży.

4. Zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania:

- 1) ustala się miejsca do parkowania na działkach budowlanych, na których realizowana jest inwestycja;
- 2) ustala się następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny,

- b) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb;
- 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: odpowiednio według potrzeb.

5. Dopuszcza się lokalizacje budowli ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 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, dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW, parametry działek, uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) nie ustala się minimalnej powierzchni dla działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, pod drogi, dojazdy i infrastrukturę techniczną;
- 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°.

§ 11. 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: wskazuje się, zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń: na terenie całej gminy Grodzisk Mazowiecki zgodnie z przyjętą Uchwałą Krajobrazową.

§ 12. 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 ciepłowniczą,
 - e) sieć elektroenergetyczną,
 - 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 tereny,
 - 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 – 20 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) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakazuje się uwzględnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków:
- a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 63 mm,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, 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 i dojazdów do sieci kanalizacji deszczowej, rowów lub zbiorników, 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 dolów chłonnych, zbiorników, układu odwadniającego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się możliwość 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) gospodarka odpadami: ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi przepisami porządkowymi.

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

- 1) ustala się powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę publiczną oznaczoną symbolem 1KDL;
- 2) ustala się zapewnienie dojazdu pożarowego do budynków i obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu.

§ 15. 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:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNW – 10%;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL – 0,01%.

Rozdział 2.

Ustalenie szczegółowe dla terenów

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNW, ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:**
 - a) teren infrastruktury technicznej,
 - b) teren zieleni naturalnej,
 - c) teren zieleni urządzonej,
 - d) teren parkingu,
 - e) 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 kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** zgodnie z § 9, przy czym:
 - a) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) ustala się na jednej działce budowlanej realizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
 - c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako wolnostojące, dobudowane lub wbudowane,
 - d) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,
 - e) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
 - minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,
 - maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9,
 - maksymalną intensywność zabudowy: 1,2,
 - maksymalną wysokość zabudowy: 12 m dla budynków mieszkalnych, 6 m dla budynków gospodarczych i garaży, dla obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3 lit. e,

- f) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodziennego wolnostojącego,
- g) ustala się zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów zgodnie z § 9 ust. 2,
- h) ustala się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości zgodnie z § 9 ust. 3,
- i) ustala się zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z § 9 ust. 4;
- 6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** zgodnie z § 10;
- 7) **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 § 11;
- 8) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:** zgodnie z § 12 ust. 2;
- 9) **obsługa komunikacyjna:** zgodnie z § 13, przy czym: ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez tereny przyległe położone poza granicami planu;
- 10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z § 14;
- 11) **stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** zgodnie z § 15.

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

- 1) **przeznaczenie:** teren drogi lokalnej;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:**
 - a) teren infrastruktury technicznej,
 - b) teren zieleni naturalnej,
 - 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) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** zgodnie z § 8;
- 6) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** zgodnie z § 9, przy czym:
 - a) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,01,
 - maksymalną wysokość zabudowy: 10 m, przy czym dla obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3 lit. e,
 - b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: od 0 m do 11 m, w granicy planu;
- 7) **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 § 11;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:** zgodnie z § 12 ust. 1;
- 9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** zgodnie z § 13;
- 10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z § 14;

11) stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: zgodnie z § 15.

Rozdział 3.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 18. Z dniem wejścia w życie planu, na obszarze objętym niniejszym planem, tracą moc ustalenia Uchwały Nr 680/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 13 lipca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla części terenu miasta Grodziska Mazowieckiego, Jednostka C1, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego nr 159 poz. 3961 z dnia 3 września 2010 r.

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

§ 20. 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 C1 dla działki ew. nr 277/33 w obrębie 0068

Rysunek planu
Skala 1: 1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR/2026
RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU
MAZOWIECKIM
Z DNIA 2026 R.

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



LEGENDA
--- OGRANICZENIA WZGLĘDNE
--- OGRANICZENIA WZGLĘDNE (GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY)
--- OGRANICZENIA ADMINISTRACYJNE MIASTA
--- OGRANICZENIA ADMINISTRACYJNE WSI
WYKAZ PRZEDSIĘWZIĘĆ
TERENY ZAGOSPODAROWANIA - KATEGORIE PRZEDSIĘWZIĘĆ
TERENY ZAGOSPODAROWANIA
M1 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (LOKALNOŚĆ MIEJSKA)
Z1 - TERENY ZIELI (URZĄDZENIOWE)
TERENY NIEZABUDOWANE - KATEGORIE PRZEDSIĘWZIĘĆ
TERENY NIEZABUDOWANE
OZNACZENIA INFORMACYJNE OGRANICZAJĄCE WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH
UWARUNKOWAŃ ORAZ PRZEPISÓW OCHRONY
OGRANICZENIA WZGLĘDNE WYSTĘPOWANIA ORNAMENTÓW O OGRANICZONYM
TERENY ZAGOSPODAROWANIA
W ZAKRESIE OCHRONY SZCZEGÓŁOWO OCHRONY I ZABYTÓW
OGRANICZENIA OCHRONY
STOPY OCHRONY KONSERWACYJNEJ - OTOCZENIA ZABYTÓW
KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
KONSERWACJA OROSNIEJ
PROJEKTOWANA DROGA ULICA GŁÓWNA RUCHU PRZEPYŹNIOWEGO
INWESTYCE CELU PUBLICZNEGO O ZNAČENIU PONADLOKALNYM
PROJEKTOWANA DROGA ULICA GŁÓWNA

CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W ZAKRESIE GRANIC GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR
2151 "ULIŚCIECKA WIELKOPOLSKA - CIEŚĆ CENTRALNA"

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL - 2005 STREFA 7 NR LICENCJA MAPY ZASADNICZEJ - POKRYW 6463 3763 2605 - 1405 - P
Z DNIA 30-07-2022 STANOWIŁO PODWÓJNY PODWÓJNY PODWÓJNY PODWÓJNY PODWÓJNY PODWÓJNY PODWÓJNY
I KARTOGRAFICZNEJ

LEGENDA OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Zwymirowana odległość w metrach
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- PRZEDSIĘWZIĘCIA**
MNW Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
KDL Teren drogi lokalnej
- INFORMACJE**
Istniejące budynki
Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem planu
Zwymirowana odległość w metrach poza obszarem planu
Nieprzekraczalna linia zabudowy poza obszarem planu
277/33 Granica działki ewidencyjnej, numer działki ewidencyjnej
Granica konturu klasyfikacyjnego
Granica administracyjna miasta

SPORZĄDZAJĄCY: Burmistrz Grodziska Mazowieckiego
GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. Magdalena Kuźmicka
mgr inż. Aleksandra Niechodźska-Macielniczak (WA-444)
URBANISTYKA: mgr inż. arch. Agnieszka Lipa-Zelachowska (WA-444)
mgr inż. arch. Anna Markert (WA-122)
mgr inż. Cezary Gubryel
mgr inż. Michał Kurek
tech. Urszula Osiedłowska
KOMUNIKACJA: inż. Andrzej Korpiński

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 C1 dla działki ew. nr 277/33 w obrębie 0068

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 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka C1 dla działki ew. nr 277/33 w obrębie 0068.

§ 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 z późn. zm.) stanowią zadania własne gminy. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka C1 dla działki ew. nr 277/33 w obrębie 0068, 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 nie wyszczególnionych w § 2 odbywać się będzie na podstawie umowy zainteresowanych stron.

§ 4.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 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 realizacji robót budowlanych przy drogach gminnych finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 757 z późn. zm.) na podstawie wieloletnich programów inwestycyjnych.
3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t. j. Dz. U. z 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 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka C1 dla działki ew. nr 277/33 w obrębie 0068

Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim dnia 28 lutego 2024 r. podjęła Uchwałę Nr 1128/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka C1 dla działki ew. nr 277/33 w obrębie 0068, zwanego dalej „planem”, do której przeprowadzono analizy zasadności i zbadania stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki.

Planem obejmuje się działkę ew. nr 277/33 obręb 0068 położoną w Grodzisku Mazowieckim o powierzchni ok. 0,5 ha.

Obszar do sporządzenia planu graniczy od południa z terenami wsi Odrano Wola.

Obszar do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodziska Mazowieckiego, Jednostka C1 przyjętego uchwałą Nr 680/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 13 lipca 2010 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 159 poz. 3961 z dnia 3 września 2010 r. który na działce ew. nr 277/33 w obrębie 0068 wyznacza teren zabudowy usług mieszanych – oznaczony symbolem C1-67-U i fragment terenu komunikacji drogowej – ulicy głównej ruchu przyspieszonego – oznaczony symbolem C1 68- KD-GP.

Celem sporządzanego planu jest określenie zasad i metod kształtowania ładu przestrzennego przy szczególnym uwzględnieniu projektowanego przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ustalenie linii zabudowy w dostosowaniu do stanu obecnego i perspektywicznego zainwestowania.

Plan jest sporządzony z uwzględnieniem stosownych standardów przy zapisywaniu ustaleń planu 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:

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., tereny sporządzanego planu przeznacza pod:

MU.1 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej miejskiej,

Dla obszarów **MU.1** Studium ustala:

Założenia i kierunki zmian:

Obszary w mieście, obszary podmiejskie oraz obszary w rejonie węzła autostradowego stanowią głównie obszary działań modernizacyjnych i restrukturyzacyjnych ukierunkowanych na wprowadzanie zmian jakościowych, podnoszących atrakcyjność zamieszkiwania i inwestowania, przy jednoczesnym sukcesywnym inwestowaniu na wolnych od zabudowy terenach rozwojowych wskazanych w studium. To obszary wielofunkcyjne z priorytetem dla lokalizowania zabudowy mieszkaniowo – usługowej lub usługowej.

Priorytet dla lokalizowania:

- zabudowy mieszkaniowej wraz z niezbędnymi inwestycjami celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej;
usług, których profil zostanie przesądzony w planach miejscowych;
obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² - w wyznaczonych obszarach.

Na pozostałym obszarze miasta i w terenach podmiejskich bez obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²:

Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu – wytyczne do planów miejscowych: w obszarach lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, usług komercyjnych, biurowych oraz w obszarach zorganizowanej działalności inwestycyjnej:

- maksymalna wysokość zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej - 12m, wielorodzinnej - 20m, usługowej - 20m;
- wysokość dominant architektonicznych i wysokościowych do ustalenia w mpzp;
minimalna powierzchnia biologicznie czynna: z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 30%, z zabudową mieszkaniową wielorodziną 25% oraz usługową 20%, a z zabudową usług oświaty 10%;
- dopuszcza się zabudowę przy granicy działki dla zabudowy pierzejowej;
wskaźnik intensywności zabudowy w zakresie: 0,01-2,8;
- minimalna powierzchnia działki budowlanej: z zabudową mieszkaniową jednorodziną: szeregową 250m², bliźniaczą 500m², wolno stojącą 600m²; z zabudową wielorodziną 500m², z zabudową usługową 1 000m² (z dopuszczeniem 200m² w usługach w galerii);
- tereny usługowo - mieszkaniowe jak dla terenów usługowych;
tereny mieszkaniowo - usługowe jak dla odpowiednich terenów mieszkaniowych.

Przedłożony projekt planu przekazany do zaopiniowania i uzgodnień wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przeznacza tereny w planie na:

MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

- **KDL** – teren drogi lokalnej.

Wg Studium wzdłuż południowej granicy sporządzanego planu przebiegać ma projektowana droga (ulica) główna ruchu przyspieszonego. Miała być to część obwodnicy Grodziska Mazowieckiego. Przebieg tej drogi był zgodny z planem zagospodarowania województwa mazowieckiego, który przestał obowiązywać w 2014 r. Zgodnie z obecnie obowiązującymi dokumentami planistycznymi na szczeblu województwa nie jest planowana budowa drogi tej klasy. Wszystkie tereny, które miały być przeznaczone na ten cel przeszły we władanie gminy Grodzisk Mazowiecki, która jest w trakcie projektowania drogi o znacznie mniejszych parametrach. Droga ta ma stanowić jedynie „łącznik” tej części gminy z istniejącą już Zachodnią Obwodnicą Grodziska Mazowieckiego. Z tego powodu zasadne jest wyznaczenie w projekcie planu terenu KDL – teren drogi lokalnej.

Zgodnie ze Studium (Rozdział IV.5.1.3. rozwój układu drogowo-ulicznego, str. 245): Przewiduje się obniżenie klas niektórych ulic, co wynika z funkcji pełnionych przez nie obecnie i w przyszłości w obsłudze ruchu, parametrów technicznych, gęstości skrzyżowań i intensywności obsługi przyległego zagospodarowania, które w świetle obowiązujących przepisów są właściwe dla dróg niższych klas.

Projektowana droga 1KDL nie będzie spełniała istotnej funkcji komunikacyjnej, będzie jedynie „łącznikiem” pomiędzy istniejącą zabudową we wschodniej części miasta Grodzisk Mazowiecki a istniejącą zachodnią obwodnicą Grodziska Mazowieckiego. Na mapie 5 (strona 64) Strategii rozwoju Gminy Grodzisk Mazowiecki na lata 2025-2034 (uchwała nr 275/2025 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 września 2025 r.) połączenie drogowe określono jako łącznik bez określania klasy drogi.

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” sporządzonej w marcu 2023 r. oraz 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.

Zgodnie z 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 z późn. zm.) 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.

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.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.), w tym:

- 1) z wymaganiami ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju – sporządzany plan miejscowy nie zaburza ład przestrzennego, a także jest zgodny z zasadami urbanistyki i architektury przy zachowaniu potrzeb 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 zrównoważony rozwój oraz kształtowanie ład 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 ustalone w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego;
- 3) z wymaganiami ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzany plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska. Obszar planu położony jest w mieście Grodzisk Mazowiecki. Na obszarze planu nie występują grunty rolne chronione ani grunty leśne, w związku z czym nie jest wymagane uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 4) z wymaganiami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach obszaru planu nie występują żadne obiekty ani tereny objęte ochroną konserwatorską;
- 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 oraz nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób o ograniczonej mobilności;
- 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. W granicach planu brak jest terenów będących własnością gminy, nie potrzebnych do realizacji celów publicznych, a które mogłyby być zbyte na cele komercyjne;

- 7) z uwzględnieniem prawa własności – sporządzany plan nie narusza w sposób nieuzasadniony i nadmierny praw właścicieli gruntów – gruntów prywatnych, ani gruntów gminy;
- 8) z uwzględnieniem potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzany plan miejscowy nie narusza obronności i bezpieczeństwa państwa. W obszarze planu nie występują obiekty ważne dla bezpieczeństwa i obronności państwa zgodnie z odrębnymi przepisami. Plan dopuszcza lokalizację obiektów ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) z uwzględnieniem potrzeb interesu publicznego – sporządzany plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego i zapewnia możliwość realizacji inwestycji celu publicznego takich jak budowa infrastruktury technicznej i dróg;
- 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 w prasie miejscowej w tygodniku „Przegląd Regionalny” z dnia 4 kwietnia 2024 r., 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. W ustawowym terminie składania wniosków w okresie od dnia 4 kwietnia 2024 r. do dnia 25 kwietnia 2024 r. nie wpłynął żaden wniosek.

Projekt planu został wysłany do opinii i uzgodnień w grudniu 2025 r. do wymaganych instytucji i organów i uzyskał wymagane uzgodnienia;

Konsultacje społeczne projektu planu odbyły się w dniach od 2 marca 2026 r. do dnia 31 marca 2026 r., podczas których możliwe było składanie uwag na formularzu dotyczącym aktu planowania przestrzennego, zgodnym 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), do projektu planu oraz wypełnienie geoankiety. Przeprowadzone zostało spotkanie otwarte wraz z prezentacją projektu miejscowego planu dnia 18 marca 2026 r. od godziny 17:00, w Mediatece, mieszczącej się przy ul. 3-go Maja 57 w Grodzisku Mazowieckim, podczas którego możliwe było zadawanie pytań do projektu planu. Informacja o tym została umieszczona w prasie miejscowej, 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 został sporządzony raport oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych. 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 jest zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej; ogłoszenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych są publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Grodzisku Mazowieckim;
- 13) z uwzględnieniem potrzeb 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.

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. 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.

Zgodnie z wymogami § 10 Rozporządzenia 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) do projektu planu sporządzono prognozę skutków finansowych.

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

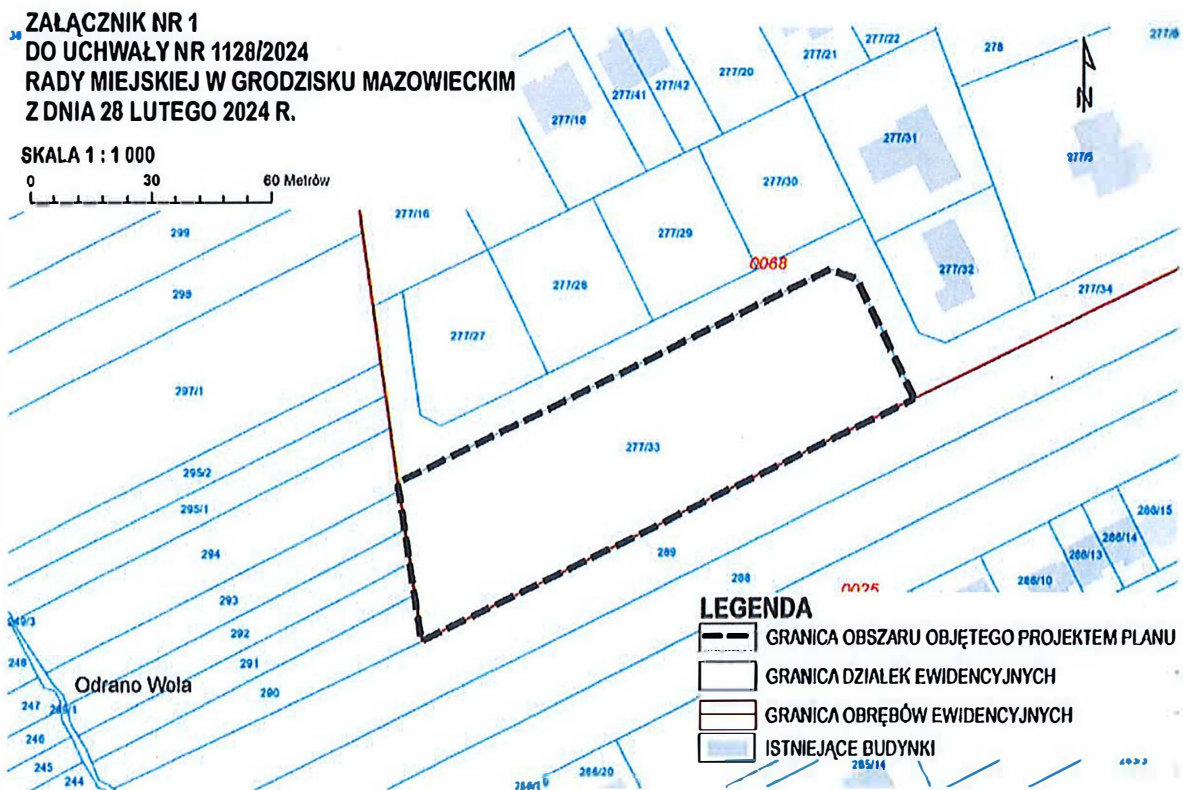
Uchwalenie planu będzie miało długoterminowo pozytywny wpływ na stan finansów publicznych. Budżet gminy poniesie niewielkie wydatki związane z realizacją uzbrojenia technicznego, natomiast jednocześnie, w związku z przyrostem zabudowy na obszarze planu, wzrosną dochody z podatku od nieruchomości. Istnieje również możliwość uzyskania dodatkowego przychodu z opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.



Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych
przeprowadzonych w terminie od dnia 2 marca 2026 r. do dnia 31 marca 2026 r.
dotyczących

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta
Grodzisk Mazowiecki Jednostka C1 dla działki ew. nr 277/33 w obrębie 0068
sporządzanego na mocy

Uchwały Nr 1128/2024 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia
28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk
Mazowiecki Jednostka C1 dla działki ew. nr 277/33 w obrębie 0068



Grodzisk Mazowiecki, 2026 r.

[Signature]
Wydziela Planowania i Przestrzeni
Paweł Dąbrowski

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 C1 dla działki ew. nr 277/33 w obrębie 0068, sporządzanego na podstawie uchwały Nr 1128/2024 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka C1 dla działki ew. nr 277/33 w obrębie 0068.

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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), 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 C1 dla działki ew. nr 277/33 w obrębie 0068 prowadzone były w terminie od dnia 2 marca 2026 r. do dnia 31 marca 2026 r.

W dniu 25 lutego 2026 r. 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_44457_ogloszenie-nr-wpp672112024-burmistrza-grodziska-mazowieckiego-z-dnia-25-lutego-2026-r-o-rozpozecciu-.html

ukazały się ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka C1 dla działki ew. nr 277/33 w obrębie 0068.

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 C1 dla działki ew. nr 277/33 w obrębie 0068 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko: https://bip.grodzisk.pl/a_44460_konsultacje-spoeczne-projektu-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-dla-czesci-terenu-m.html

Konsultacje społeczne obejmowały:

- zbieranie uwag do projektu planu,
- spotkanie otwarte wraz z prezentacją projektu planu, geoankietę.

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 C1 dla działki ew. nr 277/33 w obrębie 0068 zbierane były od dnia 2 marca 2026 r. do dnia 31 marca 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 ,
 - na adres do e-Doręczeń: AE:PL16118-73451-TDJCA-21 na formularzu 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,
- na adres do e-Doręczeń: AE:PL16118-73451-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 C1 dla działki ew. nr 277/33 w obrębie 0068 odbyło się dnia 18 marca 2026 r. od godziny 17:00, 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 Urzędu Miejskiego 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 C1 dla działki ew. nr

277/33 w obrębie 0068 oraz ustaleń tego planu była dostępna w terminie od dnia 2 marca 2026 r. do dnia 31 marca 2026 r. na portalu Voxly, pod adresem: <https://www.voxly.pl/grodzisk-mazowiecki>.

Wypełnianie geoankiety było anonimowe. Geoankieta zawierała 6 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 została złożona żadna uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka C1 dla działki ew. nr 277/33 w obrębie 0068.

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

4.2. Spotkanie otwarte

Na spotkanie otwarte nie przybył żaden Interesariusz, wobec czego spotkanie zostało zakończone po 30 minutach oczekiwania.

4.3. Geoankieta

W okresie przeznaczonym na wypełnianie geoankiety nie odnotowano żadnej odpowiedzi.

Poniżej zaprezentowano treść ankiety wykorzystanej w ramach konsultacji społecznych wraz z jej wynikami.

4.3.1. Miejsce zamieszkania ankietowanych

Na pytanie nie udzielono żadnej odpowiedzi.

4.3.2. Płeć ankietowanych

Na pytanie nie udzielono żadnej odpowiedzi.

4.3.3. Wiek ankietowanych

Na pytanie nie udzielono żadnej odpowiedzi.

4.3.4. Wiodący kierunek rozwoju w obszarze planu

Na pytanie nie udzielono żadnej odpowiedzi.

4.3.5. Jakiego rodzaju zabudowa powinna być dopuszczona na obszarze planu

Na pytanie nie udzielono żadnej odpowiedzi.

4.3.6. Ważne dla mieszkańców obiekty

Na pytanie nie udzielono żadnej odpowiedzi.

4.3.7. Wnioski z przeprowadzonej geoankiety

Nikt nie odpowiedział na pytania zawarte w geoankiecie, w związku z tym nie można określić faktycznych opinii społeczności lokalnej dotyczących zagospodarowania obszaru objętego ww. projektem miejscowego planu. Nie można sformułować żadnych wniosków dotyczących lokalnej społeczności oraz rzeczywistych potrzeb i oczekiwań mieszkańców.

5. Wykaz zgłoszonych uwag i propozycja ich rozpatrzenia

W ogłoszonym w dniu 25 lutego 2026 r. wyznaczonym terminie składania uwag od dnia 2 marca 2026 r. do dnia 31 marca 2026 r. nie wpłynęła żadna uwaga 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 C1 dla działki ew. nr 277/33 w obrębie 0068 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 C1 dla działki ew. nr 277/33 w obrębie 0068, 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 C1 dla działki ew. nr 277/33 w obrębie 0068 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 C1 dla działki ew. nr 277/33 w obrębie 0068,

- 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 C1 dla działki ew. nr 277/33 w obrębie 0068,

Załącznik nr 4 – Protokół z geoankiety przeprowadzonej w ramach konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka C1 dla działki ew. nr 277/33 w obrębie 0068.

Załącznik nr 1

do Raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych przeprowadzonych w terminie od dnia 2 marca 2026 r. do dnia 31 marca 2026 r. dotyczących Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka C1 dla działki ew. nr 277/33 w obrębie 0068

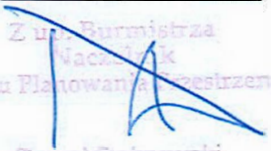
- Wykaz uwag złożonych podczas konsultacji społecznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka C1 dla działki ew. nr 277/33 w obrębie 0068 wraz ze sposobem ich rozpatrzenia i uzasadnieniem**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka C1 dla działki ew. nr 277/33 w obrębie 0068 sporządzono na mocy Uchwały Nr 1128/2024 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka C1 dla działki ew. nr 277/33 w obrębie 0068.

Termin zbierania uwag: od dnia 2 marca 2026 r. do dnia 31 marca 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
BRAK UWAG						

Z ur. Burmistrza
Naczelnik
Wydziału Planowania Przestrzennego

Paweł Dobrowolski
(podpis Burmistrza)

Załącznik nr 2

do Raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych

przeprowadzonych w terminie od dnia 2 marca 2026 r. do dnia 31 marca 2026 r.

dotyczących

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka C1 dla działki ew. nr 277/33 w obrębie 0068

– **Protokół ze zbierania uwag** w ramach konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka C1 dla działki ew. nr 277/33 w obrębie 0068

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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) nad przyjętymi ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka C1 dla działki ew. nr 277/33 w obrębie 0068 sporządzono w dniu 1 kwietnia 2026 r. w Urzędzie Miejskim w Grodzisku Mazowieckim przez pracownika Wydziału Planowania Przestrzennego Pana Cezarego Gabryela.

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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) składanie uwag możliwe było w terminie od dnia 2 marca 2026 r. do dnia 31 marca 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 C1 dla działki ew. nr 277/33 w obrębie 0068** sporządzanego na podstawie Uchwały Nr 1128/2024 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka C1 dla działki ew. nr 277/33 w obrębie 0068.

Informacja o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terminie i sposobie składania uwag przekazana została do publicznej wiadomości w dniu **25 lutego 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,44457,ogloszenie-nr-wpp672112024-burmistrza-grodziska-mazowieckiego-z-dnia-25-lutego-2026-r-o-rozpoczeciu-.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 2 marca 2026 r. do dnia 31 marca 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.

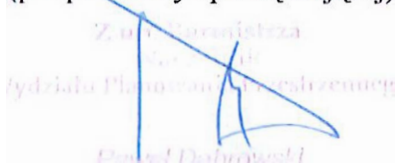
Protokół sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach:

Protokół zawiera 2 strony

Grodzisk Mazowiecki dnia 1 kwietnia 2026 r.

... .. 

(podpis osoby sporządzającej)



(podpis Burmistrza)

Załącznik nr 3

do Raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych

przeprowadzonych w terminie od dnia 2 marca 2026 r. do dnia 31 marca 2026 r.

dotyczących

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka C1 dla działki ew. nr 277/33 w obrębie 0068

- **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 C1 dla działki ew. nr 277/33 w obrębie 0068

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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka C1 dla działki ew. nr 277/33 w obrębie 0068 sporządzono w dniu 1 kwietnia 2026 r. w Urzędzie Miejskim w Grodzisku Mazowieckim przez pracownika Wydziału Planowania Przestrzennego Pana Cezarego Gabryela.

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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) dnia 18 marca 2026 r. od godziny 17:00, 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 C1 dla działki ew. nr 277/33 w obrębie 0068** sporządzonego na podstawie uchwały Nr 1128/2024 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka C1 dla działki ew. nr 277/33 w obrębie 0068.

Informacja o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i spotkaniu otwartym przekazana została do publicznej wiadomości w dniu **25 lutego 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,44457,ogloszenie-nr-wpp672112024-burmistrza-grodziska-mazowieckiego-z-dnia-25-lutego-2026-r-o-rozpoczeciu-.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. o godzinie 17:00, w Grodzisku Mazowieckim, w Mediatece, przy ul. 3-go Maja 57. Spotkanie poprowadzili pracownicy Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego w Grodzisku Mazowieckim.

W spotkaniu otwartym udział wzięła również projektantka 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.

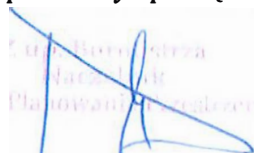
Protokół sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach.

Protokół zawiera 2 strony

Grodzisk Mazowiecki dnia 1 kwietnia 2026 r.

..... 

(podpis osoby sporządzającej)



(podpis Burmistrza)

Załącznik nr 4

do Raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych
przeprowadzonych w terminie od dnia 2 marca 2026 r. do dnia 31 marca 2026 r.
dotyczących

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka C1 dla działki ew. nr 277/33 w obrębie 0068

– **Protokół z geoankiety** przeprowadzonej w ramach konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka C1 dla działki ew. nr 277/33 w obrębie 0068

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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka C1 dla działki ew. nr 277/33 w obrębie 0068 sporządzono w dniu 1 kwietnia 2026 r. w Urzędzie Miejskim w Grodzisku Mazowieckim przez pracownika Wydziału Planowania Przestrzennego Pana Cezarego Gabryela.

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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm) wykonano geoankietę, do której interesariusze mieli dostęp w terminie od dnia 2 marca 2026 r. do dnia 31 marca 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 C1 dla działki ew. nr 277/33 w obrębie 0068** sporządzanego na podstawie Uchwały Nr 1128/2024 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka C1 dla działki ew. nr 277/33 w obrębie 0068.

Geoankieta zawierała 6 pytań.

Informacja o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terminie i sposobie wypełnienia geoankiet przekazana została do publicznej wiadomości w dniu **25 lutego 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_44457_ogloszenie-nr-wpp672112024-burmistrza-grodziska-mazowieckiego-z-dnia-25-lutego-2026-r-o-rozpozeciu-.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>.

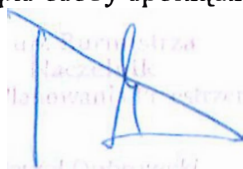
Geoankieta składała się z sześciu pytań, w tym jedno z nich miało odniesienie przestrzenne. W wyznaczonym terminie wypełniania geoankiety nie uzyskano żadnych odpowiedzi. Wyniki ankiety przedstawiono w raporcie z konsultacji społecznych.

Protokół sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach.

Protokół zawiera 2 strony

Grodzisk Mazowiecki dnia 1 kwietnia 2026 r.

.....*Grażyna Jachym*.....
(podpis osoby sporządzającej)

The image shows an official stamp of the Grodzisk Mazowiecki Municipality. The stamp is rectangular and contains the text "Urząd Miejski w Grodzisku Mazowieckim" in a stylized font. Overlaid on the stamp is a blue ink signature, which appears to be "Grażyna Jachym".

(podpis Burmistrza)