

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

BURMISTRZ
Tomasz Krupski

Projekt

z dnia 28 sierpnia 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 D6 przy rzece Rokitnicy**

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 1157/2024 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 12 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka D6 przy rzece Rokitnicy, 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 D6 przy rzece Rokitnicy, 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. Wskazuje się na rysunku planu elementy informacyjne planu wynikające z przepisów odrębnych: granica strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

3. 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) 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;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 13) 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego;
- 5) 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 vegetację 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) **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,
 - c) ustalenia lit. a-b nie dotyczą nieprzekraczalnej linii zabudowy tożsamej z granicą terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZN;
- 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. Ustala się przeznaczenie terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami:

- 1) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **ZN** – teren zieleni naturalnej.

§ 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, 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 MNW 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. 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 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, a także na ścianach z zastosowaniem technologii solarnych;
- 3) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin typu siding, płytek glazury, blachy falistej;
- 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, z zastrzeżeniem pkt 7 i pkt 8;
- 7) dopuszcza się stosowanie na dachach technologii 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.

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.

§ 9. 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 MNW, parametry działek, uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 900 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 oraz dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZN;
- 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°.

§ 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:

- 1) wskazuje się, iż cały obszar planu znajduje się w granicy strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w której obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody i środowiska;
- 2) wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, obszar możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności, na którym mogą występować niekorzystne warunki dla posadowienia obiektów budowlanych;
- 3) 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.

§ 11. 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) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w dojazdach,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej, w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą tereny,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających tereny, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) 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.

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

- 1) ustala się powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę publiczną, ul. Piaskową, położoną poza granicami planu;
- 2) ustala się zapewnienie dojazdu pożarowego do budynków i obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 14. 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 MNW – 10%;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN – 0,01%.

Rozdział 2.

Ustalenie szczegółowe dla terenów

§ 15. 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 § 8, 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 § 11 ust. 1 pkt 3 lit. d,
 - f) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 900 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
 - g) ustala się zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów zgodnie z § 8 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 § 8 ust. 3,

- i) ustala się zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z § 8 ust. 4;
- 6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** zgodnie z § 9;
- 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 § 10, przy czym:
 - a) teren w granicy strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z § 10 pkt 1,
 - b) teren częściowo w obszarze możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności, zgodnie z § 10 pkt 2;
- 8) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:** zgodnie z § 11 ust. 2;
- 9) **obsługa komunikacyjna:** zgodnie z § 12, 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 § 13;
- 11) **stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** zgodnie z § 14.

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

- 1) **przeznaczenie:** teren zieleni naturalnej;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** teren infrastruktury technicznej;
- 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 § 8, przy czym:
 - a) zakazuje się zabudowy za wyjątkiem budowli i urządzeń, o których mowa w pkt 2,
 - b) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,9,
 - maksymalną wysokość zabudowy: 10 m, przy czym dla obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 3 lit. d,
 - c) ustala się zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z § 8 ust. 4;
- 6) **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 § 10, przy czym:
 - a) teren w granicy strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z § 10 pkt 1,
 - b) teren w obszarze możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności, zgodnie z § 10 pkt 2;
- 7) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:** zgodnie z § 11 ust. 2;
- 8) **obsługa komunikacyjna:** zgodnie z § 12, przy czym: ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez tereny przyległe położone poza granicami planu;
- 9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z § 13;
- 10) **stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** zgodnie z § 14.

Rozdział 3.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 17. Z dniem wejścia w życie planu, na obszarze objętym niniejszym planem, tracą moc ustalenia Uchwały Nr 381/2005 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 9 lutego 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego nr 115 poz. 3407 z dnia 21 maja 2005 r.

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

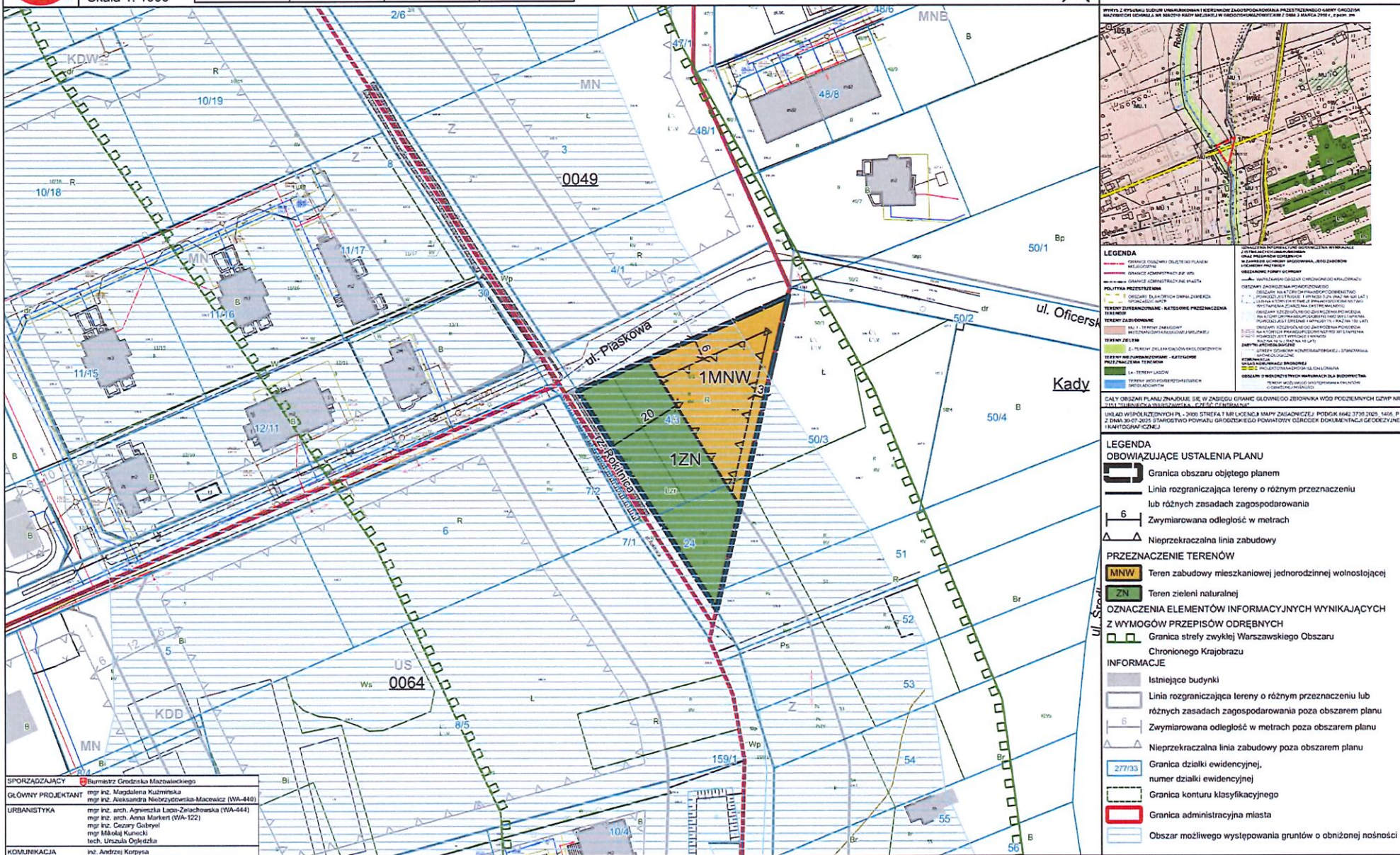
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Joanna Wróblewska



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



SPORZĄDZAJĄCY	Burmistrz Grodziska Mazowieckiego
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. Magdalena Kuźmińska mgr inż. Aleksandra Niebrydzińska-Maciewicz (WA-440)
URBANISTYKA	mgr inż. arch. Agnieszka Lipa-Zelachowska (WA-444) mgr inż. arch. Anna Markert (WA-122) mgr inż. Cezary Gabryeli mgr Mikołaj Kunecki tech. Urszula Opiełdzka
KOMUNIKACJA	inż. Andrzej Korpyś

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 D6 przy rzece Rokitnicy

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 D6 przy rzece Rokitnicy.

§ 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 D6 przy rzece Rokitnicy, 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 D6 przy rzece Rokitnicy

Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim dnia 12 kwietnia 2024 r. podjęła Uchwałę Nr 1157/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka D6 przy rzece Rokitnicy, 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 teren o powierzchni ok. 0,21 ha położony w zachodniej części miasta Grodzisk Mazowiecki.

Obszar do sporządzenia planu graniczy od zachodu z rzeką Rokitnicą, a od wschodu ze wsią Kady.

Obszar do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki przyjętego uchwałą Nr 381/2005 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 9 lutego 2005 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 115 poz. 3407 z dnia 21 maja 2005 r., który dz. ew. nr 4/3 i 24 w obrębie 0049 przeznacza pod wody powierzchniowe, zieleń nieurządzoną i lasy oznaczony symbolem D 174 -Z.

Celem sporządzanego planu jest określenie zasad i metod kształtowania ładui przestrzennego przy szczególnym uwzględnieniu projektowanego przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową i zieleń, 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,

Z – tereny zieleni ciągów ekologicznych,

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:

Na obszarze miasta 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 jednorodzinną – 30%, z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 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 jednorodzinną: szeregową 250m², bliźniaczą 500m², wolno stojącą 600m²; z zabudową wielorodzinną 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.

Dla obszarów **Z** Studium ustala:

Założenia i kierunki zmian: Obszary składające się na lokalny system przyrodniczy gminy w dolinach przepływających przez gminę rzek: Mrowny, Basinki, Rokicianki i Rokitnicy.

Priorytet dla lokalizowania:

- ciągów spacerowych;
obiektów związanych z obsługą szlaków pieszo - rowerowych (miejsca postoju, miejsca piknikowe itp.);
niekubaturowych obiektów sportowych, rekreacji i wypoczynku; zbiorniki retencyjne, poldery.

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

- maksymalna wysokość zabudowy: 12m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60%;
- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,4.

Ze względu na szczególne uwarunkowania terenów wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy określony zostanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

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;

- **ZN** – teren zieleni naturalnej.

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. jedn. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.) w związku z 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.) 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. jedn. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.), 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 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 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 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. Cały obszar planu znajduje się w granicy strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Z tego względu wskaźniki zabudowy i zagospodarowania zostały dostosowane do obowiązujących przepisów prawa z zakresu ochrony przyrody oraz do wytycznych Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 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, niepotrzebnych 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 15 maja 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 15 maja 2024 r. do dnia 5 czerwca 2024 r. nie wpłynął żaden wniosek.

Projekt planu został wysłany do opinii i uzgodnień 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., 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;

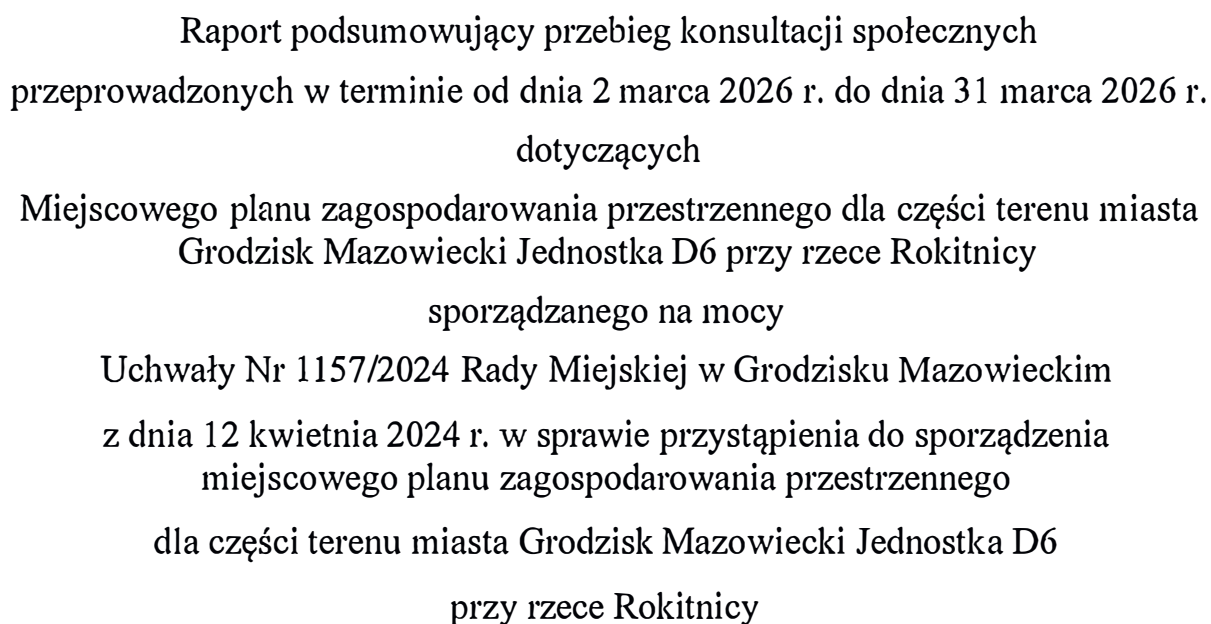
- 13) z uwzględnieniem potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzany plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

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.

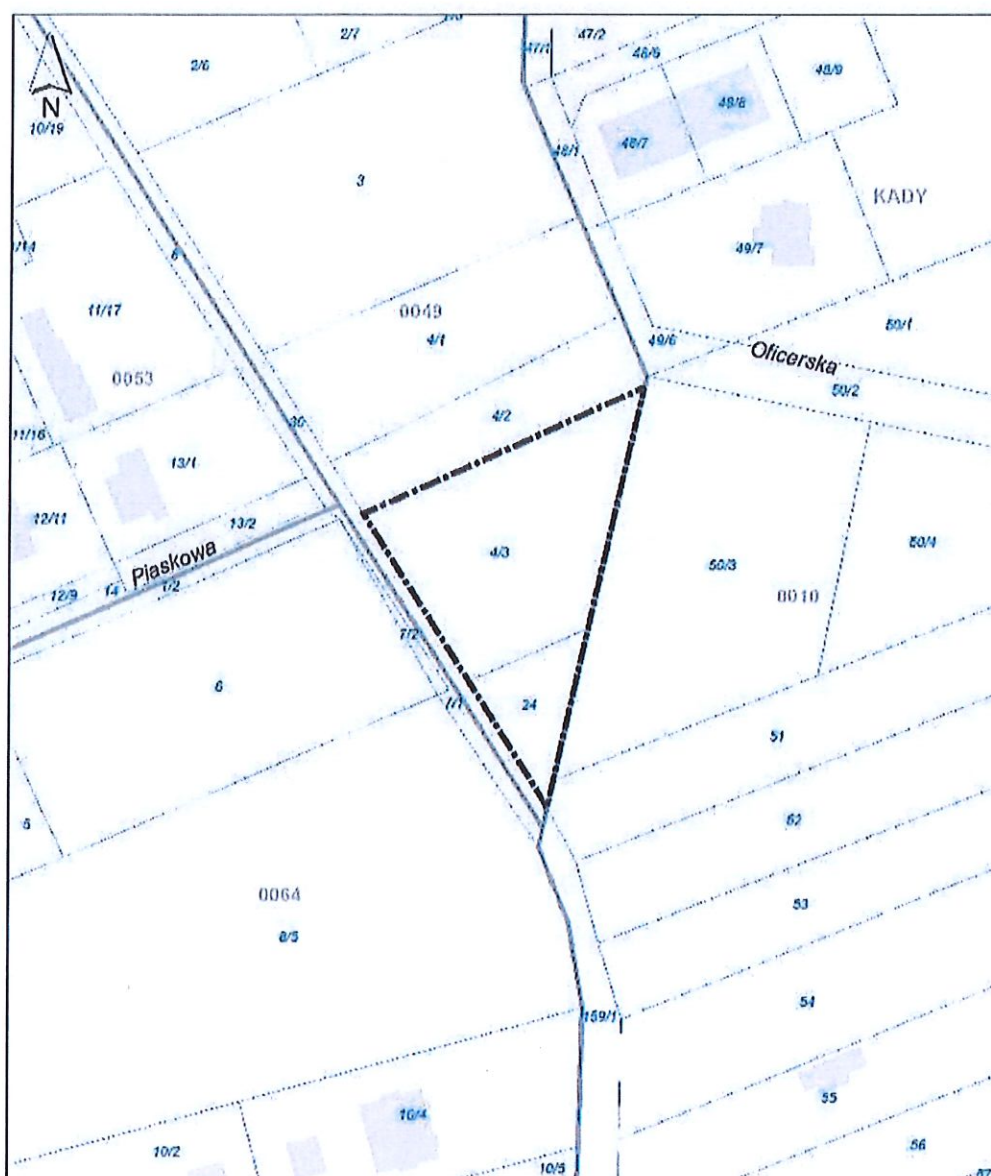
Zgodnie z wymogami § 10 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404) do projektu planu sporządzono prognozę skutków finansowych.

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 nie poniesie wydatków związanych z realizacją uzbrojenia technicznego (istnieje w przyległej ulicy Piaskowej), natomiast jednocześnie, w związku z niewielkim przyrostem zabudowy na obszarze planu, wzrosną nieznacznie 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.



Grodzisk Mazowiecki, 2026 r.



ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 1157/2024
RADY MIEJSKIEJ
W GRODZISKU MAZOWIECKIM
Z DNIA 12 KWIECZNIA 2024 R.

SKALA 1 : 1 000



Legenda

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

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 Jednostka D6 przy rzece Rokitnicy, sporządzanego na podstawie uchwały Nr 1157/2024 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 12 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka D6 przy rzece Rokitnicy.

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 D6 przy rzece Rokitnicy 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,44458,ogloszenie-nr-wpp672182024-burmistrza-grodziska-mazowieckiego-z-dnia-25-lutego-2026-r-o-rozpoczeciu-.html>

ukazały się ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka D6 przy rzece Rokitnicy.

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 D6 przy rzece Rokitnicy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko: <https://bip.grodzisk.pl/a,44459,konsultacje-spoleczne-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 D6 przy rzece Rokitnicy 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 D6 przy rzece Rokitnicy odbyło się dnia 18 marca 2026 r. od godziny 16:30, 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 D6 przy rzece

Rokitnicy 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 7 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 D6 przy rzece Rokitnicy.

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 odnotowano 1 respondenta, który udzielił odpowiedzi.

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

4.3.1. Miejsce zamieszkania ankietowanych

Na pytanie dotyczące miejsca zamieszkania respondent wskazał Miasto Grodzisk Mazowiecki.

1. Jakie jest twoje miejsce zamieszkania?



Wykres 1 – Odpowiedzi na pierwsze pytanie

4.3.2. Płeć ankietowanych

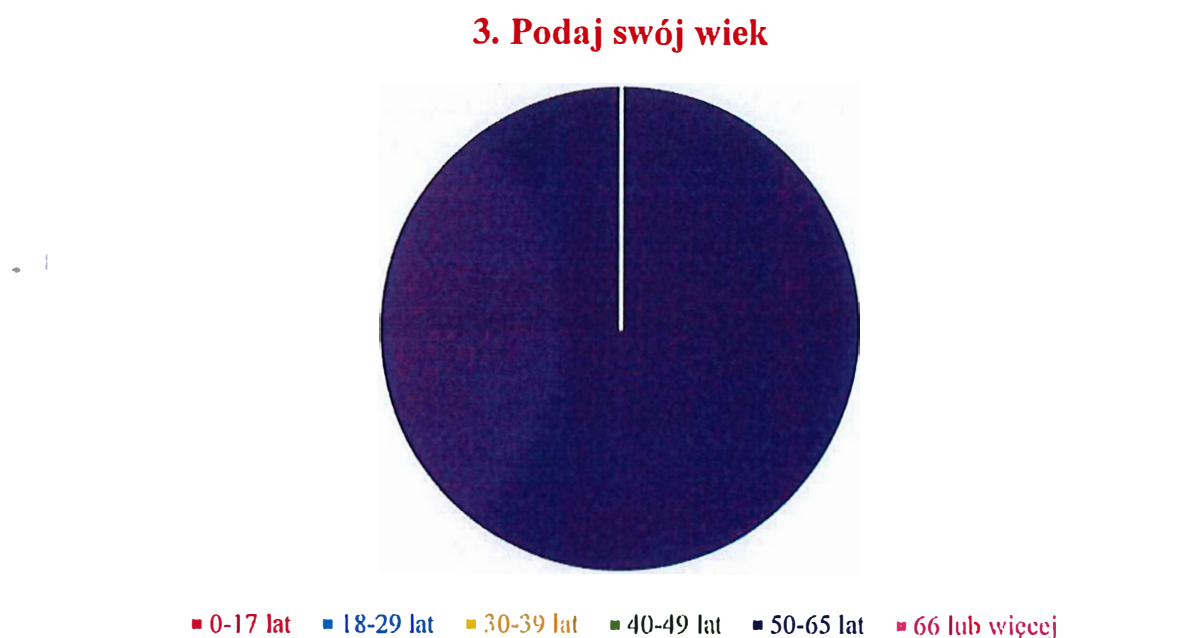
W ankiecie wziął udział mężczyzna.



Wykres 2 – Odpowiedzi na drugie pytanie

4.3.3. Wiek ankietowanych

Respondent był w wieku 50-65 lat.

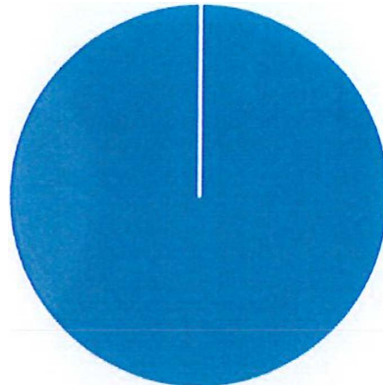


Wykres 3 – Odpowiedzi na trzecie pytanie

4.3.4. Wiodący kierunek rozwoju w obszarze planu

Ankietowany uważa, że wiodącym kierunkiem rozwoju obszaru objętego projektem planu powinna być zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

4. Jaki twoim zdaniem powinien być wiodący kierunek rozwoju w obszarze planu dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka D6 przy rzece Rokitnicy?



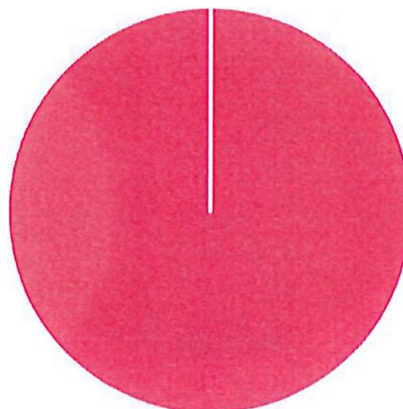
- Zabudowa usługowa
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- Tereny zielone urządzonej
- Tereny rolne

Wykres 4 – Odpowiedzi na czwarte pytanie

4.3.5. Jakiego rodzaju zabudowa jednorodzinna powinna być dopuszczona na obszarze planu

Ankietowany uważa, że każdy rodzaj zabudowy jednorodzinnej powinien być dopuszczony na obszarze objętym projektem planu.

5. Jakiego rodzaju zabudowa jednorodzinna powinna być dopuszczona na obszarze planu dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka D6 przy rzece Rokitnicy?

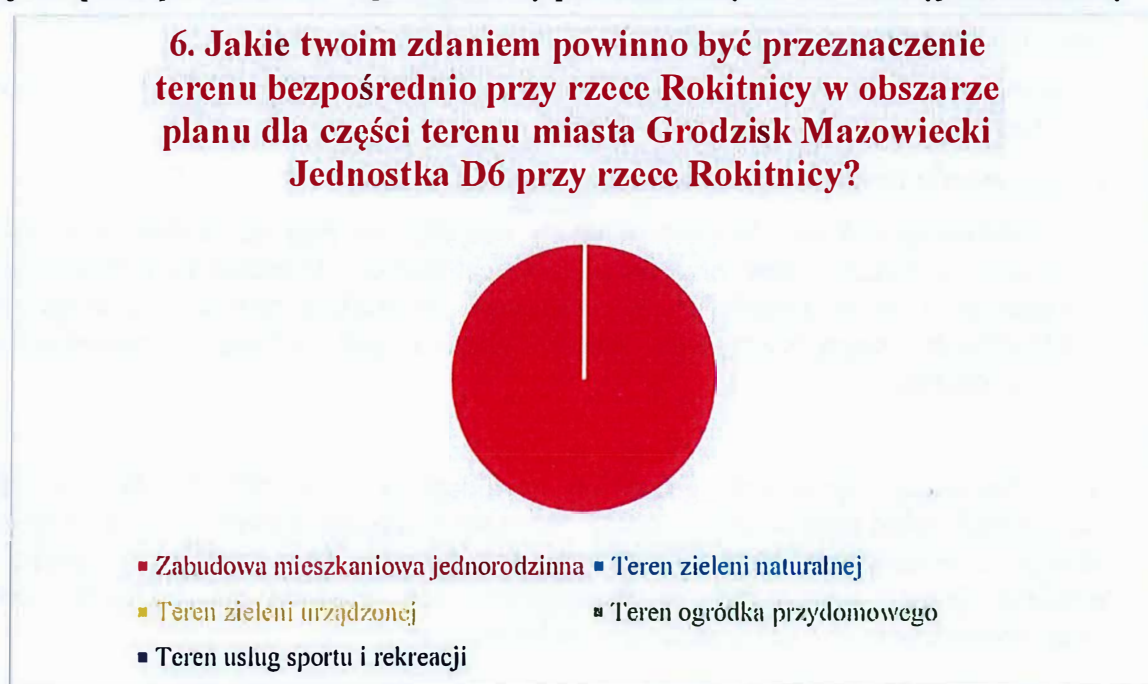


- Wylącznie wolnostojąca
- Wylącznie bliźniacza
- Wylącznie szeregowa
- Wolnostojąca i bliźniacza
- Bliźniacza i szeregowa
- Każdy rodzaj zabudowy jednorodzinnej

Wykres 5 – Odpowiedzi na piąte pytanie

4.3.6. Przeznaczenie terenu bezpośrednio przy rzece Rokitnicy

Respondent udzielił odpowiedzi, że teren bezpośrednio przy rzece Rokitnicy w obszarze projektu planu powinien zostać przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.



Wykres 6 – Odpowiedzi na szóste pytanie

4.3.7. Ważne dla mieszkańców obiekty/obszary

Respondent nie wskazał żadnych obiektów.



Rysunek 1 – Odpowiedzi na siódme pytanie

4.3.8. Wnioski z przeprowadzonej geoankiety

Struktura ankietowanych

- W geoankiecie wziął udział jeden respondent – mieszkaniec Miasta Grodzisk Mazowiecki, mężczyzna w wieku 50-65 lat.

Wiodący kierunek rozwoju w obszarze planu

- Ankietowany wskazał, że wiodącym kierunkiem rozwoju obszaru objętego planem powinna być zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Rodzaj zabudowy na obszarze planu

- Respondent wskazał, że na obszarze planu powinien zostać dopuszczony każdy rodzaj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Przeznaczenie terenu bezpośrednio przy rzece Rokitnicy

- Ankietowany wskazał, że teren położony bezpośrednio przy rzece Rokitnicy, objęty planem, powinien zostać przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Odpowiedź na to pytanie może sugerować, że według respondenta właściwym kierunkiem zagospodarowania całego obszaru jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Niska frekwencja wypełnienia geoankiety powoduje, że jej wyniki nie odzwierciedlają faktycznych opinii społeczności lokalnej dotyczących zagospodarowania terenu objętego planem. Formułowanie wniosków dotyczących lokalnej społeczności, na podstawie zaledwie jednej odpowiedzi w geoankiecie, nie pozwala na odzwierciedlenie 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 D6 przy rzece Rokitnicy 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 D6 przy rzece Rokitnicy, 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 D6 przy rzece Rokitnicy 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 D6 przy rzece Rokitnicy,
- 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 D6 przy rzece Rokitnicy,
- Załącznik nr 4 – Protokół z geoankiety przeprowadzonej w ramach konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka D6 przy rzece Rokitnicy.

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 D6 przy rzece
Rokitnicy**

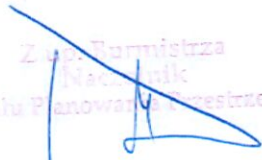
**- Wykaz uwag złożonych podczas konsultacji społecznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu
miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka D6 przy rzece Rokitnicy wraz ze sposobem ich rozpatrzenia i uzasadnieniem**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka D6 przy rzece Rokitnicy sporządzono na mocy Uchwały Nr 1157/2024 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 12 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka D6 przy rzece Rokitnicy.

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						

Za Burmistrza
Naczelnik
Wydziału Planowania Przestrzennego

Daniel 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 D6 przy rzece Rokitnicy

– **Protokół ze zbierania uwag** w ramach konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka D6 przy rzece Rokitnicy

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 D6 przy rzece Rokitnicy sporządzono w dniu 7 kwietnia 2026 r. w Urzędzie Miejskim w Grodzisku Mazowieckim przez Panią Agnieszkę Łapę – Żelachowską.

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 D6 przy rzece Rokitnicy** sporządzanego na podstawie Uchwały Nr 1157/2024 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 12 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka D6 przy rzece Rokitnicy.

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,44458,ogloszenie-nr-wpp672182024-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: AŁ: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 7 kwietnia 2026 r.

Agnieszka Dąb-Żelechowska

(podpis osoby sporządzającej)

[Podpis Burmistrza]
Burmistrz
Jacek Dąbrowski
Planowanie Przestrzenne

(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 D6 przy rzece Rokitnicy

– 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 D6 przy rzece Rokitnicy

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 D6 przy rzece Rokitnicy sporządzono w dniu 7 kwietnia 2026 r. w Urzędzie Miejskim w Grodzisku Mazowieckim przez Panią Agnieszkę Łapę -Żelachowską.

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. o godzinie 16:30, 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 D6 przy rzece Rokitnicy** sporządzonego na podstawie uchwały Nr 1157/2024 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 12 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka D6 przy rzece Rokitnicy.

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,44458,ogloszenie-nr-wpp672182024-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. od godziny 16:30 w Grodzisku Mazowieckim, w Mediatece przy ul. 3-go Maja 57. Spotkanie poprowadzili pracownicy Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego w Grodzisku Mazowieckim.

W spotkaniu 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 7 kwietnia 2026 r.

Agnieszka Łajm-Zelkowska

(podpis osoby sporządzającej)

[Signature]
Złota Burmistrza
Grodziska Mazowieckiego
Wydział Planowania Przestrzennego
Grodzisk Mazowiecki

(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 D6 przy rzece Rokitnicy

– **Protokół z geoankiety** przeprowadzonej w ramach konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka D6 przy rzece Rokitnicy

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 D6 przy rzece Rokitnicy sporządzono w dniu 7 kwietnia 2026 r. w Urzędzie Miejskim w Grodzisku Mazowieckim przez Panią Agnieszkę Łapę-Żelachowską.

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 D6 przy rzece Rokitnicy** sporządzanego na podstawie Uchwały Nr 1157/2024 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 12 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka D6 przy rzece Rokitnicy.

Geoankieta zawierała 7 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,44458,ogloszenie-nr-wpp672182024-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.

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 siedmiu pytań, w tym jedno z nich miało odniesienie przestrzenne. W wyznaczonym terminie wypełniania geoankiety uzyskano 1 odpowiedź. Wyniki ankiety przedstawiono w raporcie z konsultacji społecznych.

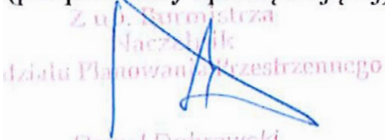
Protokół sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach.

Protokół zawiera 2 strony

Grodzisk Mazowiecki dnia 7 kwietnia 2026 r.



(podpis osoby sporządzającej)



(podpis Burmistrza)