



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 15 grudnia 2023 r.

Poz. 14586

UCHWAŁA NR 1044/2023 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 25 października 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Marynin, przy ulicy Cienistej, w gminie Grodzisk Mazowiecki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) oraz na podstawie Uchwały Nr 755/2022 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Marynin, przy ulicy Cienistej, w gminie Grodzisk Mazowiecki, stwierdzając brak naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki” uchwalonego Uchwałą Nr 588/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010 r. 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. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Marynin, przy ulicy Cienistej, w gminie Grodzisk Mazowiecki, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar, którego granice przedstawione są na rysunku planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w postaci elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4.

§ 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) granica strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) strefa zieleni izolacyjnej;
- 7) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów.

2. Wskazuje się na rysunku planu informacje wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) granica strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) granica strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej;
- 3) obszar udokumentowanego złoża kopalin – „Marynin I”;
- 4) strefa ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny.

§ 3. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 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) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

- 1) zasad ochrony 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 oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 4. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach, w tym stropodach, o dowolnym układzie głównych połączeń dachowych, których kąt nachylenia nie przekracza 12°;
- 2) **dojeździe** – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem niewyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek lub obiektów;
- 3) **linii rozgraniczającej tereny dróg** – należy przez to rozumieć granice pasów drogowych, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 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; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) realizacji elementów termomodernizacji istniejących budynków,
 - b) części podziemnych budynków,
 - c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, werandy, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy,
 - d) miejsc do parkowania i dojazdów,
 - e) ustalenia lit. a-d nie dotyczą nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony terenów wód powierzchniowych śródlądowych WS;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, nieutwardzona, a także wody powierzchniowe; za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków i budowli;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które zostało ustalone jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, które nie zmienia charakteru tego przeznaczenia;
- 8) **sięgaczu** – należy przez to rozumieć wysuniętą część działki, przez którą odbywa się dostęp do drogi publicznej, przy czym sięgacz nie jest frontem działki;
- 9) **strefie ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu** – należy przez to rozumieć wskazaną na rysunku planu strefę, w której odległość lokalizowania budynków od granicy (konturu) lasu regulują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego;
- 10) **strefie zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej o minimalnej szerokości 6 m i wysokości minimum 3 m, tworzący barierę wizualną, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej), zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, za wyjątkiem wytwarzania dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, w szczególności:
 - a) handel detaliczny,
 - b) usługi hotelarskie, zamieszkania zbiorowego,

- c) usługi administracji, biura i pośrednictwo finansowe,
- d) usługi poczty i telekomunikacji,
- e) usługi zdrowia,
- f) usługi gastronomii,
- g) usługi sportu, turystyki, rekreacji,
- h) usługi kultury (wystawy, ekspozycje, pracownie artystyczne),
- i) usługi oświaty, opiekuńcze, wychowawcze,
- j) usługi rzemieślnicze (usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, krawieckie, fotograficzne, zegarmistrzowskie, degustacyjne, naprawy serwisowe, itd.),
- k) z wykluczeniem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
 - domów weselnych,
 - składowisk opału i odpadów,
 - złomowisk,
 - stacji paliw,
 - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2 000 m²;

12) **wymianie zabudowy** – należy przez to rozumieć rozbiórkę istniejącego budynku lub obiektu budowlanego i budowę nowego budynku lub obiektu budowlanego wyłącznie według zasad ustalonych w planie.

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 literowymi:

- 1) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **U** – teren usług;
- 3) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 4) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- 5) **KDD** – teren drogi dojazdowej.

2. Ustala się, że granicami terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym są linie rozgraniczające tereny komunikacji drogowej publicznej – dróg zbiorczych 1KDZ oraz 2KDZ (ul. Mazowiecka).

3. Ustala się, że granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są linie rozgraniczające tereny komunikacji drogowej publicznej – dróg dojazdowych 1KDD, 2KDD oraz 3KDD.

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

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

- 1) ustala się strukturę funkcjonalno - przestrzenną obszaru planu poprzez wyznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu, dla których określa się zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) nakazuje się stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób o ograniczonej mobilności;

- 3) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejącej zabudowy, której funkcja różni się od przeznaczenia podstawowego ustalonego planem, z zachowaniem wskaźników zagospodarowania terenu ustalonych planem.

§ 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, a w przypadku zlokalizowania lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym – poza lokal użytkowy, w którym jest prowadzona działalność;
- 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 oraz przeznaczeń określonych w planie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych 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, w przypadku realizacji na terenie lub jego części:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – należy traktować tereny MNW jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) szpitali – należy traktować teren U lub jego część, jako tereny szpitali poza miastem,
 - c) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w szczególności szkół, przedszkoli, żłobków, klubów dziecięcych i ośrodków opiekuńczo wychowawczych – należy traktować teren U lub jego część, jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) domów opieki społecznej – należy traktować teren U lub jego część, jako tereny domów opieki społecznej,
 - e) usług sportu, turystyki i rekreacji – należy traktować teren U lub jego część, jako tereny rekreacyjno - wypoczynkowe,
 - f) obiektów zamieszkania zbiorowego – należy traktować teren U lub jego część, jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 6) ustala się na każdej działce budowlanej minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 7) nakazuje się ograniczenie wycinki istniejących drzew i krzewów do minimum niezbędnego dla realizacji przeznaczenia terenu, przy czym dopuszcza się usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się realizację strefy zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) cały obszar planu znajduje się w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w której obowiązują przepisy odrębne;
- 10) 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny o nr ew. AZP 60-63/5 zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) ustala się w granicy strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny, o której mowa w pkt 1, obowiązek zachowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- 3) ustala się obowiązek zachowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas prowadzenia prac dotyczących postępowania w procesie budowlanym.

§ 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:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy;
- 2) ustala się zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:
 - a) ustala się stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: białego, beżowego, kremowego i szarego, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) 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
 - c) dopuszcza się kolorystykę stanowiącą logo inwestycji lub inwestora na powierzchni nieprzekraczającej 10% powierzchni elewacji,
 - d) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin typu siding, płytek glazury, blachy falistej,
 - e) dopuszcza się przeszklenia elewacji budynku,
 - f) dopuszcza się stosowanie technologii solarnych na elewacji budynku,
 - g) ustala się stosowanie kolorystyki pokrycia dachów spośród kolorów: grafitowego, czarnego, szarego, brązowego i czerwonego, z uwzględnieniem lit. h,
 - h) dopuszcza się stosowanie na dachach technologii dachów solarnych,
 - i) nakazuje się ujednoczenie kolorystyki pokrycia dachów innych niż płaskie, dla budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej,
 - j) ustalenia lit. a oraz g nie dotyczą materiałów elewacyjnych i pokrycia dachów w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia;
- 3) ustala się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:
 - a) ustala się lokalizowanie nowych budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) dopuszcza się nadbudowę, przebudowę, rozbudowę budynków częściowo zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy, bez powiększenia powierzchni zabudowy tej części istniejącej budynków, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą, a linią zabudowy,
 - c) nakazuje się uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy w przypadku wymiany zabudowy,
 - d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 4) ustala się zasady parkowania i sposobu realizacji miejsc do parkowania:

- a) ustala się miejsca do parkowania na działkach budowlanych, na których realizowana jest inwestycja,
- b) ustala się następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca – 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny (liczone z miejscami w garażach),
 - usługi handlu – 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal handlowy,
 - usługi gastronomii, usługi hotelarskie – 3 miejsca do parkowania na 10 miejsc konsumpcji lub noclegowych,
 - usługi: oświaty, opiekuńcze, wychowawcze – 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych oraz co najmniej 3 ogólnodostępne miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
 - pozostałe usługi: 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
 - dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb,
- c) ustala się realizację miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych;
- 5) 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.

§ 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 parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) minimalna powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem MNW:
 - 1500 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego jednolokalowego,
 - 3000 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego dwulokalowego,
 - b) minimalna powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem U: 1500 m² dla jednego budynku usługowego,
 - c) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
 - d) 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°;
- 3) dopuszcza się uzyskiwanie, w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, działek o parametrach innych niż określone w pkt 2 wyłącznie pod komunikację.

§ 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:

- 1) wskazuje się granicę strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wskazuje się na rysunku planu obszar udokumentowanego złoża kopalni – „Marynin I”;
- 3) wskazuje się na rysunku planu strefę ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu, w której obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego;
- 4) wskazuje się na rysunku planu obszar zadrzewień, na którym mogą występować niekorzystne warunki dla budownictwa;
- 5) wskazuje się na rysunku planu obszar możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności, na którym mogą występować niekorzystne warunki dla posadowienia obiektów budowlanych.

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

- 1) ustala się zaopatrzenie terenu, przeznaczonego w planie na cele zabudowy, w infrastrukturę techniczną w ramach istniejących i rozbudowanych zbiorowych systemów uzbrojenia w:
 - a) sieć wodociągową,
 - b) sieć kanalizacyjną,
 - c) sieć gazową,
 - d) sieć elektroenergetyczną,
 - e) sieć telekomunikacyjną;
- 2) w stosunku do urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg KDZ, KDD, 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 nie wymienionych w lit. a, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ustala się maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 15 m, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej.

2. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) **zaopatrzenie w wodę:**
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm,
 - b) 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 200 mm,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się sytuowania lokalnych urządzeń zbiornikowo – tłocznych (pompowni),
 - d) zakazuje się odprowadzania ścieków do ziemi i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) **odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:**
 - a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dróg, dojazdów i sięgaczy do sieci kanalizacji deszczowej, rowów lub zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu działki budowlanej do sieci kanalizacji deszczowej, w sytuacji braku możliwości odprowadzania na własny teren nieutwardzony, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) nakazuje się podczyszczenie wód opadowych, z powierzchni utwardzonych komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zakazuje się odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z terenu działki budowlanej do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) zakazuje się w granicach działki budowlanej zmiany naturalnego spływu wód opadowych 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 wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczalnej mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) nakazuje się stosowanie kablowych linii podziemnych w przypadku budowy nowych i rozbudowy 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;

6) zaopatrzenie w ciepło:

- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się wytwarzanie ciepła z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczalnej mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie telekomunikacyjne: ustala się obsługę z sieci telekomunikacyjnej;

8) w zakresie gospodarki 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:

- a) od północnego-wschodu poprzez drogi zbiorcze 1KDZ oraz 2KDZ,
- b) od północnego-zachodu poprzez drogę dojazdową 2KDD,
- c) od południowego-zachodu poprzez drogę dojazdową 1KDD,
- d) od południowego-wschodu poprzez drogę dojazdową 3KDD

2) dopuszcza się dostęp do działek budowlanych poprzez dojazdy, przy czym:

- a) ustala się szerokość dojazdu nie mniejszą niż 8 m,
- b) ustala się obowiązek zakończenia dojazdu obsługującego więcej niż 4 działki budowlane, placem do zawracania o średnicy nie mniejszej niż 12,5 m;

3) dopuszcza się realizację sięgaczy o szerokości nie mniejszej niż 5 m i maksymalnej długości nie większej niż 60 m;

4) ustala się zapewnienie dojazdu pożarowego do istniejących i projektowanych budynków i obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu;
- 2) zakazuje się eksploatacji kopalni na wyznaczonym na rysunku planu obszarze udokumentowanych złóż kopalni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MNW, 2MNW, 3MNW ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) towarzyszące: infrastruktura techniczna, dojazdy, zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu zgodnie z § 6;**3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** zgodnie z § 7;**4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** na terenie 1MNW w granicy strefy ochrony konserwatorskiej - zabytek archeologiczny zgodnie z § 8;**5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu** zgodnie z § 9, przy czym:

- a) ustala się na jednej działce budowlanej realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
- b) dopuszcza się na jednej działce budowlanej realizację usług w formie wbudowanego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) dopuszcza się realizację usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 50 m²,
- d) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako wolno stojące, dobudowane i wbudowane,
- e) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej,
- f) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
- minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
- maksymalną intensywność zabudowy: 0,8,
- maksymalną wysokość zabudowy: 10 m, przy czym 10 m dla budynków mieszkalnych, 6 m dla budynków gospodarczych i garaży,

g) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych i pokrycia dachów zgodnie z § 9 pkt 2,

h) ustala się zasady dotyczące lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości zgodnie z § 9 pkt 3,

i) ustala się zasady parkowania i sposoby realizacji miejsc do parkowania zgodnie z § 9 pkt 4,

j) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:

- 1500 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego jednolokalowego,
- 3000 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego dwulokalowego;

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:**

- a) na terenie 1MNW w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej zgodnie z § 11 pkt 1,
- b) na terenie 1MNW w zasięgu obszaru udokumentowanego złoża kopalin – „Marynin I” zgodnie z § 11 pkt 2,
- c) na terenie 1MNW w zasięgu strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu zgodnie z § 11 pkt 3,
- d) na terenie 1MNW w zasięgu obszaru zadrzewień zgodnie z § 11 pkt 4,

- e) na terenach 1MNW, 2MNW w zasięgu obszaru możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności – zgodnie z § 11 pkt 5;
- 8) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** zgodnie z § 12 ust. 2;
- 9) **obsługa komunikacyjna terenów** zgodnie z § 13:
- a) teren 1MNW z drogi 1KDD poprzez tereny 2MNW i 1WS,
 - b) teren 2MNW z drogi 1KDD,
 - c) teren 3MNW z dróg: 1KDD, 2KDD i 3KDD,
 - d) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze;
- 10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**, zgodnie z §14;
- 11) **stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 10%.**

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) podstawowe: usługi,
 - b) towarzyszące: zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** zgodnie z § 6;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** zgodnie z § 7, przy czym ustala się strefę zieleni izolacyjnej zgodnie z § 7 pkt 8 oraz rysunkiem planu;
- 4) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu** zgodnie z § 9, przy czym:
- a) ustala się na jednej działce budowlanej realizację jednego budynku usługowego,
 - b) dopuszcza się realizację usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m²,
 - c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako wolno stojące, dobudowane i wbudowane,
 - d) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej,
 - e) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - maksymalną intensywność zabudowy: 1,5,
 - maksymalną wysokość zabudowy: 12 m, przy czym 12 m dla budynków usługowych, 6 m dla budynków gospodarczych i garaży,
 - f) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych i pokrycia dachów zgodnie z § 9 pkt 2,
 - g) ustala się zasady dotyczące lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości zgodnie z § 9 pkt 3,
 - h) ustala się zasady parkowania i sposoby realizacji miejsc do parkowania zgodnie z § 9 pkt 4,
 - i) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m² dla jednego budynku usługowego;
- 5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym** zgodnie z § 10;
- 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: w zasięgu strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu zgodnie z § 11 pkt 3;

- 7) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** zgodnie z § 12 ust. 2;
- 8) **obsługa komunikacyjna terenu** zgodnie z § 13: z dróg 1KDZ, 2KDZ, 2KDD, 3KDD oraz z drogi poza obszarem planu (ul. Mazowiecka);
- 9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**, zgodnie z §14;
- 10) **stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**, na poziomie 10%.

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

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe – rów melioracyjny wraz z obudową biologicznie czynną, przepusty,

b) towarzyszące: budowle i urządzenia służące ochronie melioracji wodnych, infrastruktura techniczna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu zgodnie z § 6;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 7;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z § 9, przy czym:

a) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 90%,

b) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych 3,5 m;

5) 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:

a) w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej zgodnie z § 11 pkt 1,

b) w zasięgu obszaru udokumentowanego złoża kopalin – „Marynin I” zgodnie z § 11 pkt 2,

c) w zasięgu obszaru możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności – zgodnie z § 11 pkt 5;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12 ust. 1;

7) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z § 13: z drogi 1KDD poprzez tereny 1MNW i 2MNW;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z § 14,

9) stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDZ, 2KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: droga zbiorcza,

b) towarzyszące: zieleni urządzona, infrastruktura techniczna, rów odwadniający;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu zgodnie z § 6;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 7;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z § 9, przy czym:

a) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%,

b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- dla drogi 1KDZ (poszerzenie ul. Mazowieckiej) 1,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,

- dla drogi 2KDZ (poszerzenie ul. Mazowieckiej) 1,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12 ust. 1;

- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** zgodnie z §13;
- 7) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** zgodnie z § 14;
- 8) **stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.**

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDD, 2KDD, 3KDD** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) podstawowe: droga dojazdowa,
- b) towarzyszące: zieleń urządzone, infrastruktura techniczna;

2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** zgodnie z § 6;

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

4) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu** zgodnie z § 9, przy czym:

- a) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
- b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla drogi 1KDD (ul. Cienista) od 3 do 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - dla drogi 2KDD (poszerzenie ul. Zacisznej) 4 m,
 - dla drogi 3KDD (poszerzenie pasa drogowego) 1,5 m;

5) **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:** na terenie 1KDD w zasięgu obszaru możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności – zgodnie z § 11 pkt 5;

6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** zgodnie z § 12 ust. 1;

7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** zgodnie z §13;

8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** zgodnie z § 14;

9) **stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.**

Rozdział 3.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 20. Z dniem wejścia w życie planu, na obszarze objętym niniejszym planem, tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania dla wsi Marynin uchwalonego uchwałą nr 67/03 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 26 marca 2003 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 218 poz. 5616. z dnia 12 sierpnia 2003 r.

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

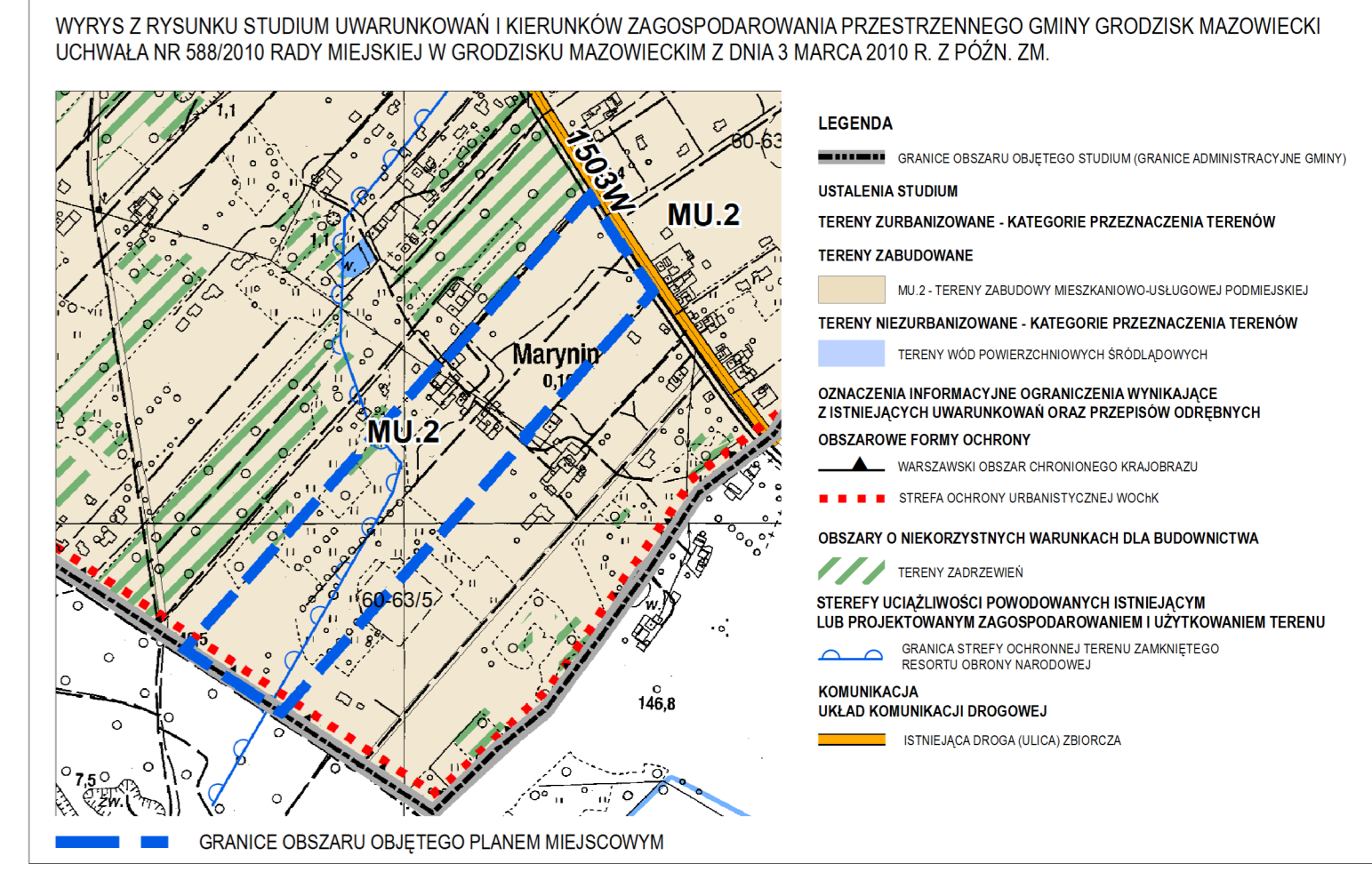
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Joanna Wróblewska



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI MARYNIN, PRZY ULICY CIENISTEJ, W GMINIE GRODZISK MAZOWIECKI



LEGENDA

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ZWYMIAROWANA ODLEGŁOŚĆ W METRACH
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - ZABYTEK ARCHEOLOGICZNY
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- 1MNW** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- 1U** TEREN USŁUG
- WS** TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDZ** TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDD** TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

INFORMACJE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

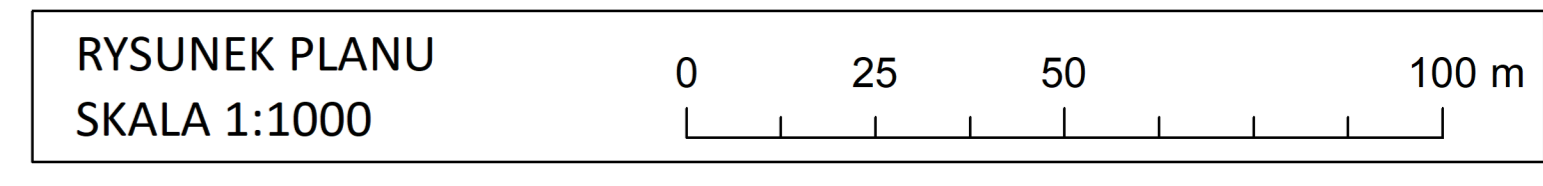
- GRANICA STREFY OCHRONY URBANISTYCZNEJ WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENU ZAMKNIĘTEGO RESORTU OBRONY NARODOWEJ
- OBSZAR UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KOPALNI - "MARYNIN I"
- STREFA OGRANICZEŃ W LOKALIZOWANIU BUDYNKÓW OD GRANICY (KONTURU) LASU

INFORMACJE

- GRANICA GMINY GRODZISK MAZOWIECKI
- GRANICA OBRĘBU EWIDENCYJNEGO
- GRANICA I NUMER DZIAŁEKI EWIDENCYJNEJ
- PRZYKŁADOWA PARCELACJA
- GRANICA UŻYTKÓW GRUNTOWYCH
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY POZA OBSZAREM PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY POZA OBSZAREM PLANU
- ZWYMIAROWANA ODLEGŁOŚĆ W METRACH
- OBSZAR MOŻLIWEGO WYSTĘPOWANIA GRUNTÓW O OBNIŻONEJ NOŚNOŚCI
- OBSZAR ZADRZEWIŃ

CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W STREFIE OCHRONY URBANISTYCZNEJ WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

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



Plan miejscowy sporządzony z wykorzystaniem mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000 wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Układ współrzędnych PL - 2000 STREFA 7
 referencyjny system odniesienia: PROJEKT 4662 1406 2023 1405_P
 z dnia 19-04-2023 Starostwo Powiatu Grodziskiego Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Oświadczam, że rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Marynin przy ulicy Cienistej w gminie Grodzisk Mazowiecki (wykonany w skali podziałkowej 1:1000) został sporządzony na urzędowej mapie zasadniczej i planowej wydanej za zgodą z organelm przechowywanym w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym podpis głównego projektanta planu

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 1044/2023
RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM
Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2023 R.

SPORZĄDZAJĄCY:
 BURMISTRZ GRODZISKA MAZOWIECKIEGO
 ul. Tadeusza Kościuszki 12a, 05-825 Grodzisk Mazowiecki

WYKONAWCA:
 BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.
 ul. Żłota 59, Skylight 19 piętro, 00-120 Warszawa

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 1044/2023
Rady Miejskiej
w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 25 października 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Marynin, przy ulicy Cienistej, w gminie Grodzisk Mazowiecki

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim stwierdza:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Marynin, przy ulicy Cienistej, w gminie Grodzisk Mazowiecki był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia **10 sierpnia 2023 r.** do dnia **31 sierpnia 2023 r.**

W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia **15 września 2023 r.** nie wniesiono uwag.

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

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 1044/2023
Rady Miejskiej w
Grodzisku Mazowieckim z
dnia 25 października 2023 r.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Marynin, przy ulicy Cienistej, w gminie Grodzisk Mazowiecki.

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 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 wsi Marynin, przy ulicy Cienistej, w gminie Grodzisk Mazowiecki.

§ 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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) stanowią zadania własne gminy.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Marynin, przy ulicy Cienistej, w gminie Grodzisk Mazowiecki, obejmują:

- 1) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi (granicami pasa drogowego) dróg publicznych: KDZ i KDD, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących drogę, infrastrukturę techniczną i zieleni;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane na wyznaczonych w planie terenach, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących rozbudowę infrastruktury technicznej.

§ 2.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja robót budowlanych obejmujących:
 - 1) gminne drogi, ulice, mosty, place 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. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to: realizacja robót budowlanych obejmujących drogi KDZ i KDD, w tym realizacja sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i oświetlenia w tych terenach.

§ 3.

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 o ochronie środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji określony w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2023 r. poz. 877 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. (Dz. U. z 2023 r., poz. 295);
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 odbywać się będzie na podstawie umowy zainteresowanych stron.

§ 4.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy przyjmuje 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 (Dz. U. z 2023 r., poz. 537) 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. (Dz. U. z 2023 r. poz. 295).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 1044/2023
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 25 października 2023 r.
Zalacznik4.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 (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę