

## 3961

## UCHWAŁA Nr 680/2010

## RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 13 lipca 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,  
dla części terenu miasta Grodziska Mazowieckiego, Jednostka C1.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz uchwały nr 591/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodziska Mazowieckiego jednostka C1 Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim uchwala, co następuje:

## Dział I

## Rozdział 1

**Zakres obowiązywania planu**

## § 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki Jednostka C1, zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem wyznacza się odpowiednim symbolem na rysunku planu sporządzonym na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

## § 2.

Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1- rysunek planu- zawierający ustalenia planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

## § 3.

1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego planem.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
- 5) przeznaczenie terenów oznaczone numerem i symbolem literowym;
- 6) obiekty znajdujące się w ewidencji Zabytków;
- 7) strefa „K” ochrony krajobrazu;
- 8) granice strefy możliwego występowania gruntów nienośnych;
- 9) granice obszaru przestrzeni publicznej.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny albo postulatywny.

## § 4.

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;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;



- 9) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości: 0%.

Rozdział 8

**Ustalenia dla wód powierzchniowych,  
zieleni nieurządzonej, lasów,  
ogrodów działkowych i zieleni parkowej**

§ 31.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C1-18-ZP, C1-20-ZP, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

zieleń parkowa oraz wody powierzchniowe - ciek i zbiorniki naturalne i przekształcone;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się działania w zakresie regulacji wód powierzchniowych, ich piętrzenia i retencji,
- b) nakazuje się zachowanie naturalnych brzegów rzeki dopuszczając prowadzenie prac regulacyjnych i z zakresu bieżącego utrzymania w zakresie niezbędnym dla rzeczywistej ochrony przeciwpowodziowej oraz służącym poprawie warunków wodno gruntowych, plan zaleca przeprowadzenie prac renaturalizacyjnych i odtworzeniowych w stosunku do skanalizowanych i sztucznie ukształtowanych odcinków brzegów zbiorników i cieków,
- c) dopuszcza się zmiany przebiegu linii rozgraniczających pomiędzy terenami C1-18-ZP, C1-20-ZP oraz C1-19-WS bez potrzeby zmiany planu,
- d) dopuszcza się ciągi komunikacyjne o nawierzchniach różnego typu, w tym utwardzone i nieprzepuszczalne, przystosowane do ruchu pieszych, ruchu rowerowego, uprawiania sportów, aktywnego wypoczynku itp.
- e) dopuszcza się zastosowanie nawierzchni utwardzonych o zwiększonej nośności na ciągach służących do prac pielęgnacyjnych i innych związanych z bieżącą eksploatacją i utrzymaniem terenu,
- f) dopuszcza się prowadzenie wszelkich prac związanych z budową i utrzymaniem niezbędnej infrastruktury technicznej: sieci wodociągowej, oświetlenia terenu itp.
- g) dopuszcza się wznoszenie niewielkich budynków mieszczących funkcję usług publicznych z zakresu kultury, oświaty, sportu, rekreacji i podobnych,

- h) dopuszcza się lokalizowanie punktów usług gastronomicznych o powierzchni użytkowej do 100m<sup>2</sup> jako uzupełniających do wyżej wymienionych usług publicznych w jednym budynku,

- i) dopuszcza się lokalizowanie budowli i urządzeń służących do rekreacji, wypoczynku, i uprawiania sportów, w tym wydzielania i wyposażania placów zabaw dla dzieci, boisk sportowych itp.

- j) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, rzeźb, pomników, urządzeń infrastruktury służących realizacji przeznaczenia terenu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-  
brazu kulturowego:

- a) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 60% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją,
- b) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska w tym standardów jakości powietrza poza granicami terenu do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
- c) nakazuje się porządkowanie gospodarki cieplnej przy pracach modernizacyjnych oraz dla nowych obiektów,
- d) dopuszcza się stosowanie kominków jedynie jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów,
- e) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponad lokalnych systemów inżynierskich;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;

5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) nakazuje się uformowanie przestrzeni publicznej o charakterze parku miejskiego wraz z terenami sportu i rekreacji o wysokim standardzie, sprzyjającym nawiązywaniu kontaktów społecznych, stanowiącym centrum życia społecznego,
- b) zakazuje się lokalizowania wolnostojących reklam oraz innych obiektów i nośników informacyjnych za wyjątkiem znaków i ozna-



czeń wymaganych przepisami odrębnymi oraz elementów gminnego systemu informacji przestrzennej,

- c) dopuszcza się lokalizowanie szyldów i napisów informujących o prowadzonej działalności w postaci elementów umieszczonych na płaszczyźnie ściany elewacji frontowej pawilonów parkowych, nie wyżej niż dolna krawędź połączy dachowej powierzchnia szyldu, napisu itp. elementu reklamowego nie może przekroczyć 1m<sup>2</sup>;

- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

- a) ustala się zagospodarowanie zespołami zieleni niskiej i zieleni wysokiej,
- b) dopuszcza się wznoszenie pawilonów parkowych o przeznaczeniu i funkcji określonej wyżej, spełniających niżej wymienione parametry i wskaźniki,
- c) ustala się powierzchnię zabudowy budynków na nie więcej niż 10% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją,
- d) ustala się powierzchnię zabudowaną na nie więcej niż 40% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją,
- e) ustala się wysokość zabudowy na nie więcej niż jedną kondygnację nadziemną, z dopuszczeniem drugiej kondygnacji w bryle dachu, nie więcej niż 10m,
- f) ustala się wysokość ściany elewacji frontowej na nie więcej niż 5m,
- g) ustala się obsługę komunikacyjną od przyległych ulic publicznych i wewnętrznych;

- 7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;

- 9) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości: 0%;

#### § 32.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C1-94-ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

zielen parkowa otaczająca obiekty zabytkowe;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) wobec budynków i obiektów figurujących w Rejestrze oraz Ewidencji Zabytków - ustala się zakaz rozbiórki,
- b) nakazuje się utrzymanie w dobrym stanie technicznym budynków i obiektów wpisanych do rejestru lub ewidencji Zabytków,
- c) nakazuje się uzgadniać wszelkie prace budowlane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- d) zakazuje się wznoszenia nowych budynków,
- e) dopuszcza się ciągi komunikacyjne o nawierzchniach różnego typu, w tym utwardzone i nieprzepuszczalne, przystosowane do ruchu pieszych, ruchu rowerowego, uprawiania sportów, aktywnego wypoczynku itp.
- f) dopuszcza się zastosowanie nawierzchni utwardzonych o zwiększonej nośności na ciągach służących do prac pielęgnacyjnych i innych związanych z bieżącą eksploatacją i utrzymaniem terenu,
- g) dopuszcza się prowadzenie wszelkich prac związanych z budową i utrzymaniem niezbędnej infrastruktury technicznej: sieci wodociągowej, oświetlenia terenu itp.
- h) zezwala się na adaptację istniejącego zabytkowego budynku na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze rezydencjonalnym,
- i) dopuszcza się adaptację istniejącego zabytkowego budynku na funkcję usług oświaty, kultury, działalności biurowej, gastronomii lub innych nieuciążliwych;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-  
brazu kulturowego:

- a) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 90% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją,
- b)
- c) nakazuje się porządkowanie gospodarki cieplnej przy pracach modernizacyjnych oraz dla nowych obiektów,
- d) dopuszcza się stosowanie kominków opalanych drewnem, jedynie jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów,
- e) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z