



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 19 sierpnia 2022 r.

Poz. 8598

### UCHWAŁA NR 769/2022 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 29 czerwca 2022 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chrzanów Duży 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 2022 r. poz. 559, zm: 583) oraz art. 20 ust. 1 i art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz na podstawie Uchwały Nr 491/2013 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 23 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chrzanów Duży 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. zmienionego 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. oraz uchwałą Nr 768/2022 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 czerwca 2022 r. uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chrzanów Duży w Gminie Grodzisk Mazowiecki”, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar, którego granice przebiegają:

- 1) **od północy** – zaczynając od północno-zachodniego narożnika działki ew. nr 2/4 z obrębów Chrzanów Duży leżącego na zachodniej granicy wsi Chrzanów Duży, po północnych granicach działek ew. nr 2/4, 6/6, 10/5, 15/5 z obrębów Chrzanów Duży, z przejściem przez działkę 87/3 z obrębów Chrzanów Duży, dalej do południowo-zachodniego narożnika działki ew. nr 19/4 z obrębów Chrzanów Duży, następnie po zachodniej granicy działek ew. nr 19/4 i 19/3 z obrębów Chrzanów Duży, dalej po północnych granicach działek ew. nr 19/3, 24/3, 29/3, 34/1, 40/1, 46/4, 51/4, 58/1, 63, 69/5, 69/6, 69/7, 75/1 i 85/1 z obrębów Chrzanów Duży, z przejściem przez działkę 94 z obrębów Chrzanów Duży aż do punktu stanowiącego przecięcie przedłużenia północnej granicy działki ew. nr 85/1 z obrębów Chrzanów Duży ze wschodnią granicą działki ew. nr 94 z obrębów Chrzanów Duży;
- 2) **od wschodu** – po wschodniej granicy działki ew. nr 94 z obrębów Chrzanów Duży;
- 3) **od południa** – po południowych granicach działek ew. nr 94, 314/2, 64/1, 59/1, 52/1, 47/5, 41/11, 37/1, 30/5, 25/8, 20/7, 15/7, 10/7, 6/9, 2/5 z obrębów Chrzanów Duży, biegnących wzdłuż południowej granicy wsi Chrzanów Duży;
- 4) **od zachodu** – po zachodnich granicach działek ew. nr 2/5 i 2/4 z obrębów Chrzanów Duży, biegnących wzdłuż zachodniej granicy wsi Chrzanów Duży.

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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV do skablowania lub zmiany przebiegu;
- 6) granica pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 7) rów do przełożenia lub skanalizowania;
- 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny;
- 9) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów lub tylko symbolem literowym.

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

- 1) teren zdrenowany;
- 2) granica strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia.

§ 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;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 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) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 12) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 4. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o dowolnym układzie połączeń dachowych, których kąt nachylenia nie jest większy niż 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) **liniach rozgraniczających 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 i budowle nadziemne niebędące urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej; o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej, linie zabudowy nieprzekraczalne nie dotyczą:
  - a) realizacji elementów termomodernizacji istniejących budynków,
  - b) części podziemnych budynków i budowli,
  - c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, loggie, werandy, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszania dachu, schody zewnętrzne, rampy,
  - d) parterowych portierni,
  - e) infrastruktury technicznej,
  - f) miejsc do parkowania i dojazdów,
  - g) ustalenia lit. b-f nie dotyczą nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony terenów wód powierzchniowych - rowów WR;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, nieutwardzona, a także wody powierzchniowe; w szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych;
- 6) **powierzchni użytkowej liczonej dla potrzeb określenia liczby miejsc do parkowania** – należy przez to rozumieć powierzchnie pomieszczeń, na wszystkich kondygnacjach, służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem całego budynku lub jego części (bez pomieszczeń pomocniczych i komunikacji);
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów budowlanych o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich

objektów budowlanych na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;

- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów budowlanych o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów budowlanych na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub dopuszczalne, wprowadzone lub istniejące jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, które nie zmienia charakteru tego przeznaczenia;
- 10) **sięgaczu** – należy przez to rozumieć wysuniętą część działki, przez którą odbywa się dostęp do drogi publicznej; sięgacz nie jest frontem działki;
- 11) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, z wykluczeniem wytwarzania dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: handel detaliczny, usługi hotelarskie, administracji, biura i pośrednictwo finansowe, usługi poczty i telekomunikacji, usługi zdrowia, usługi gastronomii, usługi turystyki i rekreacji, usługi kultury (takie jak: wystawy, ekspozycje, pracownie artystyczne), drobne usługi rzemieślnicze (takie jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, krawieckie, fotograficzne, zegarmistrzowskie oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku i naprawy serwisowe), a także usługi kurierskie, usługi logistyczne, magazyny; z wykluczeniem lokowania domów weselnych, stacji paliw, składowisk opału i odpadów, złomowisk oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 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 Polskich Norm i przepisów odrębnych, a także stosowanych definicji i znaczeń słów określonych w słownikach języka polskiego.

§ 5. 1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami literowymi:

- 1) **MN/U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 2) **MN-U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 3) **U** - teren usług;
- 4) **KD-G** - teren drogi publicznej klasy głównej;
- 5) **KD-L** - teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 6) **KD-D** - teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 7) **KDW** - teren drogi wewnętrznej;
- 8) **WR** - teren wód powierzchniowych - rów.

2. Ustala się, że linie rozgraniczające terenów: dróg publicznych klasy głównej KD-G, drogi publicznej klasy lokalnej 1KD-L oraz dróg publicznych klasy dojazdowej 1KD-D i 2KD-D są tożsame z granicami terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

3. Ustala się, że linie rozgraniczające terenów: drogi publicznej klasy lokalnej 2KD-L oraz drogi publicznej klasy dojazdowej 3KD-D są tożsame z granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

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:

- 1) ustala się kształtowanie zabudowy z uwzględnieniem charakterystycznych cech krajobrazu rejonu opracowania, poprzez stosowanie rodzaju i skali zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych oraz utrzymanie i ochronę podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej obszaru, w tym nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) ustala się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób o ograniczonej mobilności, w tym osób z niepełnosprawnościami oraz osób z wózkami dziecięcymi i osób starszych;
- 3) **zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości:**
  - a) ustala się lokalizowanie nowych budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - b) dopuszcza się zachowanie, remont, nadbudowę, przebudowę, rozbudowę budynków częściowo lub całkowicie 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 budynków,
  - d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 4) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejącej zabudowy, której funkcja różni się od przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego ustalonego planem, wyłącznie według zasad ustalonych w planie;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działkach budowlanych wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 6) **zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachów:**
  - a) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji i stosowanie odcieni spośród kolorów: białego, szarego, beżowego, kremowego i brązowego z zastrzeżeniem lit. b, c, f,
  - 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, nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji,
  - c) dopuszcza się stosowanie odcieni elewacji w kolorach charakterystycznych dla logo inwestycji lub inwestora na powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni elewacji,
  - d) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin typu siding, płytek glazury lub blachy falistej,
  - e) dopuszcza się przeszklenia elewacji budynku,
  - f) dopuszcza się inne kolory dla stolarki okiennej i drzwiowej,
  - g) nakazuje się stosowanie kolorystyki pokrycia dachów spośród kolorów: czarnego, szarego, brązowego, czerwonego,
  - h) dopuszcza się stosowanie na dachach technologii dachów solarnych z zastrzeżeniem lit. g,
  - i) nakazuje się ujednolicenie kolorystyki pokryć dachów, innych niż płaskie, dla budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej,
  - j) ustalenia lit. a oraz g nie dotyczą materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia;
- 7) **zasady kształtowania geometrii dachów:**
  - a) ustala się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci głównych do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

- b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
- c) dopuszcza się, przy rozbudowie i nadbudowie istniejącej zabudowy, zachowanie istniejącej geometrii dachu.

#### § 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się, że działalność usługowa nie może powodować przekraczania dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji poza działkę budowlaną, na której jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu użytkowego w budynku mieszkalno-usługowym lub mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność;
- 2) zakazuje się lokalizowania **przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko**, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem inwestycji na terenie oznaczonym symbolem IU oraz inwestycji celu publicznego;
- 3) zakazuje się lokalizacji **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 przepisami odrębnymi;
- 4) zakazuje się odprowadzania ścieków do ziemi i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z §12 ust. 2 pkt 3;
- 6) określa się zasięg potencjalnego oddziaływania komunikacji od dróg publicznych KD-G, KD-L, KD-D, a także dróg wewnętrznych KDW znajdujących się w planie pomiędzy skrajną krawędzią jezdni, a ustaloną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 7) ustala się stosowanie w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne dla danego typu zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki budowlanej, na której są wytwarzane;
- 9) 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 - należy traktować tereny MN/U, MN-U lub ich części, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług innych niż wymienione w lit. c-g – należy traktować tereny MN/U, MN-U lub ich części, jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - c) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży - należy traktować tereny MN/U, MN-U, U lub ich części, jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - d) szpitali - należy traktować tereny MN/U, MN-U, U lub ich części, jako tereny szpitali poza miastem,
  - e) domów opieki społecznej - należy traktować tereny MN/U, MN-U, U lub ich części, jako tereny domów opieki społecznej,
  - f) usług sportu - należy traktować tereny MN/U, MN-U, U lub ich części, jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,
  - g) obiektów zamieszkania zbiorowego - należy traktować tereny MN/U, MN-U, U lub ich części, jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - h) usług innych niż wymienione w lit. c-g – nie określa się kwalifikacji w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
- 10) ustala się na każdej działce budowlanej **minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 11) 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;

- 12) cały obszar planu znajduje się w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 2151 „Subniecka Warszawska – część centralna”, w obszarze którego obowiązują przepisy odrębne.

#### **§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 1) ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej - zabytek archeologiczny o nr ew. AZP 59-62/26 (na terenach 1MN/U, MN-U, 1KD-L i 1KD-D) 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, a także dotyczących postępowania z zabytkami w procesie budowlanym.

#### **§ 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 minimalną powierzchnię działki – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, z wyjątkiem:
  - a) działek pod drogi i dojazdu, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni działki,
  - b) działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalną powierzchnię działki ustala się na 1 m<sup>2</sup>;
- 3) ustala się minimalną szerokość frontu działki według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalny front działki ustala się na 1 m;
- 4) ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 60° – 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:**

- 1) wyznacza się rowy do przełożenia lub skanalizowania z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 2) dopuszcza się przełożenie skanalizowanych rowów;
- 3) dopuszcza się zastąpienie rowów drenażem opaskowym z zastrzeżeniem zachowania połączenia z systemem rowów poza obszarem planu;
- 4) oznacza się na rysunku planu teren zdrenowany, na którym dopuszcza się zabudowę po przebudowie lub likwidacji drenażu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) oznacza się na rysunku planu teren możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności;
- 6) określa się granicę strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia (linia środkowa strefy pokrywa się z osią gazociągu), w której występują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się warunki zagospodarowania terenu i użytkowania obiektów w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV do skablowania lub zmiany przebiegu:
  - a) zakazuje się sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz zakaz sadzenia drzew w pasie technologicznym (strefie potencjalnego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego) po 5 m w każdą stronę licząc od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, natomiast realizacja pozostałych obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zakazuje się sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz zakaz sadzenia drzew w pasie technologicznym (strefie potencjalnego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego) po 1 m na każdą stronę licząc od osi skablowanej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, natomiast realizacja pozostałych obiektów budowlanych, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się warunki zagospodarowania i użytkowania obiektów w granicy pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 38 m (po 19 m w każdą stronę od osi linii):

- a) zakazuje się sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, natomiast realizacja pozostałych obiektów budowlanych, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej pod linią 110 kV i w odległości 5,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu tej linii.

#### **§ 11. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) ustala się podstawowy układ drogowy służący powiązaniom zewnętrznym i wewnętrznym obszaru objętego planem, poprzez wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych:
  - a) klasy dojazdowej: 1KD-D (fragment drogi powiatowej nr 1508W), 2KD-D i 3KD-D,
  - b) klasy lokalnej: 1KD-L (fragment drogi powiatowej nr 1508W) i 2KD-L – część pasa drogowego poza obszarem planu,
  - c) klasy głównej: 1KD-G – część pasa drogowego poza obszarem planu, 2KD-G (fragment drogi wojewódzkiej nr 579) – część pasa drogowego poza obszarem planu;
- 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,
  - c) dopuszcza się miejscowe zawężenie dojazdu na szerokość nie mniejszą niż do 5 m, w przypadku, gdy istniejące zagospodarowanie trwale uniemożliwia wydzielenie dojazdu do nieruchomości,
  - d) ustala się, że dojazdy nie mogą być realizowane po obu naprzeciwległych stronach tej samej działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się realizację sięgaczy o minimalnej szerokości 5 m i maksymalnej długości 60 m;
- 4) do istniejących i projektowanych budynków i obiektów należy zapewnić dojazd pożarowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakazuje się w liniach rozgraniczających tereny dróg realizacji obiektów niezwiązanych z drogą, urządzeniami infrastruktury technicznej oraz komunikacją pieszą i rowerową,
- 6) ustala się prowadzenie ruchu pieszego w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych 1KD-D, 3KD-D, 1KD-L, 2KD-L, 2KD-G i dróg wewnętrznych KDW;
- 7) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w liniach rozgraniczających terenu drogi publicznej klasy głównej 2KD-G.

#### **2. Zasady parkowania i sposoby 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:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny (liczone z miejscami w garażach),
  - b) dla wbudowanego lokalu mieszkalnego:
    - 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 60 m<sup>2</sup>,
    - 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej powyżej 60 m<sup>2</sup>,
  - c) usługi handlu – 3 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal handlowy,
  - d) usługi gastronomiczne, usługi hotelarskie – 3 miejsca na 10 miejsc konsumpcji lub noclegowych,
  - e) pozostałe usługi – 2 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy,
  - f) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb;



- 3) ustala się realizację miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych.

### **§ 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 ciepłowniczą,
  - f) sieć telekomunikacyjną;
- 2) w stosunku do urządzeń infrastruktury technicznej:
- a) ustala się zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, modernizacji i przebudowy,
  - b) ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w dojazdach,
  - d) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu, z zastrzeżeniem lit. e,
  - e) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, innych niż obiekty liniowe, na całym obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) nakazuje się stosowanie kablowych linii podziemnych w przypadku budowy nowych i rozbudowy istniejących sieci elektroenergetycznych,
  - g) ustala się projektowanie infrastruktury technicznej z uwzględnieniem docelowych parametrów technicznych umożliwiających obsługę przewidywanych użytkowników,
  - h) ustala się maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 12 m, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej;
- 3) w stosunku do napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV do skablowania lub zmiany przebiegu, oznaczonej na rysunku planu:
- a) ustala się skablowanie lub zmianę przebiegu w okresie nie dłuższym niż 15 lat,
  - b) nakazuje się prowadzenie linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV w liniach rozgraniczających tereny dróg, dojazdach lub na terenach pomiędzy liniami rozgraniczającymi terenów dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w przypadku skablowania lub zmiany jej przebiegu,
  - c) dopuszcza się wykonywanie napraw, remontów i prac konserwacyjnych oraz odbudowę, rozbudowę, przebudowę;
- 4) w stosunku do napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, oznaczonej na rysunku planu:
- a) nakazuje się skablowanie i prowadzenie linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV w liniach rozgraniczających tereny dróg lub na terenach pomiędzy liniami rozgraniczającymi terenów dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w przypadku skablowania lub zmiany jej przebiegu,
  - b) dopuszcza się wykonywanie napraw, remontów i prac konserwacyjnych oraz odbudowę, rozbudowę, przebudowę.

### **2. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:**

- 1) zaopatrzenie w wodę:

- a) ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 100 mm, zlokalizowanej na terenach dróg w obszarze planu, zasilanej magistralą wodociągową (poza obszarem planu),
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych do czasu podłączenia do sieci wodociągowej po jej wybudowaniu,
  - c) zakazuje się realizacji nowych indywidualnych ujęć wody z wyjątkiem ujęć na cele przeciwpożarowe,
  - d) 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 poprzez przewody o średnicy nie mniejszej niż: 40 mm dla przewodów tłocznych lub 200 mm dla przewodów grawitacyjnych, do oczyszczalni ścieków poza obszarem planu,
  - b) dopuszcza się odprowadzenia ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków poza obszarem planu,
  - c) dopuszcza się sytuowanie lokalnych urządzeń zbiornikowo - tłocznych (pompowni);
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub do odbiorników na teren własny, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej w sytuacji braku możliwości odprowadzania na teren własny,
  - c) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla terenów sąsiednich;
- 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, z wyjątkiem energii wiatru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia przewodami o średnicy, co najmniej 32 mm, zasilanej z gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 400 mm (poza obszarem planu) ze stacji redukcyjno-pomiarowej I<sup>o</sup> stopnia Grodzisk Mazowiecki (poza obszarem planu),
  - 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 lub z sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej zasilanej z kotłowni zlokalizowanych poza obszarem planu;
- 7) obsługa telekomunikacyjna: ustala się obsługę telekomunikacyjną z sieci telekomunikacyjnej;
- 8) gospodarka odpadami:
- a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zakazuje się na całym obszarze planu realizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzaniu odpadów.

### **§ 13. 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 realizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 14.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U, ustala się:

#### **1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowany lokal użytkowy lub w oddzielnym budynku,
- c) przeznaczenie towarzyszące: zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, infrastruktura techniczna, dojazdy;

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

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

4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** na terenie 1MN/U w granicy strefy ochrony konserwatorskiej – zabytku archeologicznego – zgodnie z §8;

#### **5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) ustala się na jednej działce budowlanej realizację jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego,
- b) dopuszcza się na jednej działce budowlanej realizację usług w formie budynku wolno stojącego lub w formie wbudowanego lokalu użytkowego do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, z zastrzeżeniem lit. c i d,
- c) zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m<sup>2</sup> realizowanych w formie wbudowanego lokalu użytkowego,
- d) zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup> realizowanych w budynkach wolno stojących,
- e) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży,
- f) dopuszcza się realizację kondygnacje podziemne,
- g) ustala się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości zgodnie z §6 pkt 3,
- h) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
  - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
  - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,0 dla wszystkich kondygnacji, a 0,8 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
  - maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym: 12 m dla budynków mieszkalnych i usługowych; 6,5 m dla budynków gospodarczych lub garaży,

i) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych i pokrycia dachów – zgodnie z §6 pkt 6,

j) ustala się geometrię dachów – zgodnie z §6 pkt 7,

- k) ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**, zgodnie z §9, w tym:
- a) ustala się minimalną powierzchnię działki – 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
- 7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) na terenie 3MN/U rów do przełożenia lub skanalizowania – zgodnie z §10 pkt 1-3,
  - b) na terenie 1MN/U dla terenu zdrenowanego – zgodnie z §10 pkt 4,
  - c) na terenach 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U dla terenu możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności – zgodnie z § 10 pkt 5,
  - d) na terenie 2MN/U w granicach strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia – zgodnie z §10 pkt 6,
  - e) na terenach 1MN/U, 2MN/U i 3MN/U napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV do skablowania lub zmiany przebiegu – zgodnie z §10 pkt 7,
  - f) na terenach 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV – zgodnie z §10 pkt 8;
- 8) **obsługę komunikacyjną terenów:**
- a) teren 1MN/U: z dróg 1KD-L (fragment drogi powiatowej nr 1508W), 2KD-D, 3KD-D, 1KDW – poprzez tereny 2WR i 3WR, 2KDW (ul. Poniatowskiego), zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) teren 2MN/U: z dróg 2KD-L, 1KDW, 3KDW (ul. Poniatowskiego), zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) teren 3MN/U: z dróg 2KD-L, 1KDW, 3KDW (ul. Poniatowskiego), zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) teren 4MN/U: z dróg 2KD-L, 3KD-D, 1KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy i sięgacze;
- 9) **zasady parkowania i sposoby realizacji miejsc do parkowania** zgodnie z §11 ust. 2;
- 10) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** zgodnie z §12;
- 11) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** zgodnie z §13;
- 12) **stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**, na poziomie 1%.
- § 15.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-U, ustala się:
- 1) **przeznaczenie terenu:**
    - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,
    - b) przeznaczenie towarzyszące: zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, infrastruktura techniczna, dojazdy;
  - 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego** zgodnie z §6;
  - 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** zgodnie z §7;
  - 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** w granicy strefy ochrony konserwatorskiej – zabytku archeologicznego – zgodnie z §8;
  - 5) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
    - a) ustala się na jednej działce budowlanej realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,

- b) ustala się na jednej działce budowlanej realizację jednego budynku usługowego, z zastrzeżeniem lit. f,
  - c) dopuszcza się na jednej działce budowlanej realizację usług w formie wbudowanego lokalu użytkowego do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, z zastrzeżeniem lit. e,
  - d) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym,
  - e) zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m<sup>2</sup> realizowanych w formie wbudowanego lokalu użytkowego,
  - f) zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> realizowanych w budynkach wolno stojących,
  - g) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży,
  - h) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,
  - i) ustala się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości zgodnie z §6 pkt 3,
  - j) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
    - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
    - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,4 dla wszystkich kondygnacji, a 1,2 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
    - maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym: 12 m dla budynków mieszkalnych i usługowych, 6,5 m dla budynków gospodarczych lub garaży,
  - k) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych i pokrycia dachów – zgodnie z §6 pkt 6,
  - l) ustala się geometrię dachów – zgodnie z §6 pkt 7,
  - m) ustala się powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>,
- 6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**, zgodnie z §9, w tym:
- a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej - 20 m;
- 7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) w granicach strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia – zgodnie z §10 pkt 6,
  - b) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV do skablowania lub zmiany przebiegu – zgodnie z §10 pkt 7;
- 8) **obsługę komunikacyjną terenu:**
- a) z dróg 2KD-G (fragment drogi wojewódzkiej nr 579), 1KD-L (fragment drogi powiatowej nr 1508W), 1KD-D (fragment drogi powiatowej nr 1508W), zgodnie z rysunkiem planu oraz z przyległej drogi nr 150214W położonej poza obszarem planu,
  - b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze;
- 9) **zasady parkowania i sposoby realizacji miejsc do parkowania** zgodnie z §11 ust. 2;
- 10) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** zgodnie z §12;
- 11) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** zgodnie z §13;
- 12) **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 terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U** i **2U**, ustala się:

**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: usługi,
- b) przeznaczenie towarzyszące: zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, infrastruktura techniczna, dojazdy;

**2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** zgodnie z §6;**3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** zgodnie z §7;**4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1500 m<sup>2</sup>,
- b) dopuszcza się realizację stacji paliw oraz domów weselnych,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży,
- d) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,
- e) ustala się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości zgodnie z §6 pkt 3,
- f) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
  - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
  - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,6 dla wszystkich kondygnacji, a 1,4 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
  - maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym: 12 m dla budynków usługowych; 6,5 m dla budynków gospodarczych lub garaży,

g) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych i pokrycia dachów – zgodnie z §6 pkt 6,

h) ustala się geometria dachów – zgodnie z §6 pkt 7,

i) ustala się powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>;

**5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem** zgodnie z §9, w tym:

- a) ustala się minimalną powierzchnię działki – 1500 m<sup>2</sup>,
- b) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 25 m;

**6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- a) na terenie 2U rów do przełożenia lub skanalizowania, zgodnie z §10 pkt 1-3,
- b) na terenie 2U dla terenu zdrenowanego – zgodnie z §10 pkt 4,
- c) na terenie 2U dla terenu możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności – zgodnie z § 10 pkt 5,
- d) na terenach 1U i 2U napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV do skablowania lub zmiany przebiegu – zgodnie z §10 pkt 7;
- e) na terenie 2U w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV – zgodnie z §10 pkt 8,

**7) obsługa komunikacyjna terenów:**

- a) teren 1U: z dróg 1KD-L (fragment drogi powiatowej nr 1508W), 1KD-D (fragment drogi powiatowej nr 1508W), zgodnie z rysunkiem planu oraz z przyległej drogi nr 1508W położonej poza obszarem planu,
- b) teren 2U: z dróg 2KD-G (fragment drogi wojewódzkiej nr 579), 1KD-L (fragment drogi powiatowej nr 1508W), 2KD-L, 3KD-D – w tym poprzez teren 5WR, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze;

- 8) **zasady parkowania i sposoby realizacji miejsc do parkowania** zgodnie z §11 ust. 2;
- 9) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** zgodnie z §12;
- 10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** zgodnie z §13;
- 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%.**

§ 17. Dla terenów dróg publicznych klasy głównej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-G** i **2KD-G**, ustala się:

**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej (1KD-G - fragment Zachodniej Obwodnicy miasta Grodzisk Mazowiecki, 2KD-G – fragment drogi wojewódzkiej nr 579),
- b) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia służące transportowi zbiorowemu, komunikacja piesza i rowerowa, zieleń urządzone,
- c) przeznaczenie towarzyszące: zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;

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

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

**4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%,
- b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
  - dla drogi 1KD-G – zmienna od 0 m do 16 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
  - dla drogi 2KD-G – zmienna od 16,4 m do 25,2 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
- c) ustala się przekrój, co najmniej 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu lub dwie jezdnie z dwoma pasami ruchu,
- d) ustala się minimalną szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi głównej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- e) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania oraz obiektów i urządzeń służących transportowi zbiorowemu, takich jak zatoki i przystanki autobusowe,
- f) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu drogi,
- g) zakazuje się realizacji obiektów niezwiązanych z drogą, urządzeniami infrastruktury technicznej oraz komunikacją pieszą i rowerową,
- h) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w liniach rozgraniczających terenu drogi 2KD-G,
- i) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w liniach rozgraniczających terenu drogi 1KD-G,
- j) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych 9 m;

**5) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,** zgodnie z §9;

**6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- a) na terenach 1KD-G i 2KD-G dla terenu zdrenowanego – zgodnie z §10 pkt 4,
- b) na terenie 2KD-G dla terenu możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności – zgodnie z § 10 pkt 5,
- c) na terenach 1KD-G i 2KD-G napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV do skablowania lub zmiany przebiegu – zgodnie z §10 pkt 7;
- d) na terenie 2KD-G w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV – zgodnie z §10 pkt 8,

- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** zgodnie z §11;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** zgodnie z §12;
- 9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** zgodnie z §13;
- 10) **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 dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD-L i 2KD-L**, ustala się:

**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej (1KD-L – fragment drogi powiatowej nr 1508W),
- b) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia służące transportowi zbiorowemu, komunikacja piesza i rowerowa, zieleń urządzone,
- c) przeznaczenie towarzyszące: zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;

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

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

**4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** na terenie 1KD-L w granicy strefy ochrony konserwatorskiej – zabytku archeologicznego – zgodnie z §8;

**5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%,
- b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
  - dla drogi 1KD-L – zmienna od 15,7 m do 21,6 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
  - dla drogi 2KD-L – zmienna od 7 m do 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
- c) ustala się przekrój 1 x 2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
- d) ustala się minimalną szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi lokalnej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- e) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania oraz obiektów i urządzeń służących transportowi zbiorowemu, takich jak zatoki i przystanki autobusowe,
- f) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu drogi,
- g) zakazuje się realizacji obiektów niezwiązanych z drogą, urządzeniami infrastruktury technicznej oraz komunikacją pieszą i rowerową,
- h) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego,
- i) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych 9 m;

**6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,** zgodnie z §9;

**7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- a) na terenie 2KD-L rowy do przełożenia lub skanalizowania, zgodnie z §10 pkt 1-3,
- b) na terenie 2KD-L dla terenu możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności – zgodnie z § 10 pkt 5,
- c) na terenie 1KD-L w granicach strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia – zgodnie z §10 pkt 6,
- d) na terenie 1KD-L napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV do skablowania lub zmiany przebiegu, zgodnie z §10 pkt 7;



- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** zgodnie z §11;
- 9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** zgodnie z §12;
- 10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** zgodnie z §13;
- 11) **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 dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD-D, 2KD-D i 3KD-D** ustala się:

**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej (1KD-D – fragment drogi powiatowej nr 1508W),
- b) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia służące transportowi zbiorowemu, komunikacja piesza i rowerowa, zieleń urządzone,
- c) przeznaczenie towarzyszące: zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;

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

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

**4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** na terenie 1KD-D w granicy strefy ochrony konserwatorskiej – zabytku archeologicznego – zgodnie z §8;

**5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej– 1%,
- b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
  - dla drogi 1KD-D – zmienna od 0 m do 17,5 m,
  - dla drogi 2KD-D – zmienna od 0 m do 38,3 m,
  - dla drogi 3KD-D – 10 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
- c) ustala się minimalną szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi dojazdowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- d) ustala się przekrój 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
- e) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania oraz obiektów i urządzeń służących transportowi zbiorowemu, takich jak zatoki i przystanki autobusowe,
- f) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu drogi,
- g) zakazuje się realizacji obiektów niezwiązanych z drogą, urządzeniami infrastruktury technicznej oraz komunikacją pieszą i rowerową,
- h) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego,
- i) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych 9 m;

**6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,** zgodnie z §9;

**7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- a) na terenie 3KD-D rów do przełożenia lub skanalizowania, zgodnie z §10 pkt 1-3,
- b) na terenach 2KD-D i 3KD-D dla terenu zdrenowanego – zgodnie z §10 pkt 4,
- c) na terenie 3KD-D dla terenu możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności – zgodnie z § 10 pkt 5,

- d) na terenach 2KD-D i 3KD-D napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV do skablowania lub zmiany przebiegu, zgodnie z §10 pkt 7,
- e) na terenie 3KD-D w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV - zgodnie z §10 pkt 8;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** zgodnie z §11;
- 9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** zgodnie z §12;
- 10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** zgodnie z §13;
- 11) **stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.**

**§ 20.** Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDW, 2KDW i 3KDW**, ustala się:

**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: komunikacja piesza i rowerowa, zieleń urządzona,
- c) przeznaczenie towarzyszące: zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;

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

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

**4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%,
- b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
  - dla drogi 1KDW – 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
  - dla drogi 2KDW (ul. Poniatowskiego) – 8 m z poszerzeniem w rejonie placu do zawracania,
  - dla drogi 3KDW (ul. Poniatowskiego) – zmienna od 8 m do 9,6 m,
- c) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z zasadami ruchu uspokojonego (jak w strefie o ograniczonej prędkości oraz strefie zamieszkania),
- d) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania,
- e) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu drogi,
- f) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego,
- g) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych 9 m;

**5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,** zgodnie z §9;

**6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- a) na terenach 1KDW, 3KDW rowy do przełożenia lub skanalizowania, zgodnie z §10 pkt 1-3,
- b) na terenie 2KDW dla terenu zdrenowanego – zgodnie z §10 pkt 4,
- c) na terenach 1KDW, 2KDW i 3KDW dla terenu możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności – zgodnie z § 10 pkt 5,
- d) na terenie 2KDW w granicach strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia – zgodnie z §10 pkt 6,
- e) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV do skablowania lub zmiany przebiegu, zgodnie z §10 pkt 7,
- f) na terenach 1KDW i 3KDW w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, zgodnie z §10 pkt 8;

- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** zgodnie z §11;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** zgodnie z §12;
- 9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** zgodnie z §13;
- 10) **stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.**

**§ 21.** Dla terenów wód powierzchniowych – rowów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WR, 2WR, 3WR, 4WR i 5WR** ustala się:

**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe – rów,
- b) przeznaczenie towarzyszące: zieleń nadbrzeżna, urządzenia wodne, infrastruktura techniczna, mostki;

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

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

**4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) ustala się zachowanie w formie rowu otwartego,
- b) dopuszcza się przekrycia rowów wyłącznie celem realizacji przejść i przejazdów, z nakazem zachowania ciągłości rowów,
- c) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

**5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,** zgodnie z §9;

**6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- a) na terenach 1WR, 2WR, 3WR, 4WR i 5WR dla terenu możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności – zgodnie z § 10 pkt 5,
- b) na terenach 1WR i 3WR napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV do skablowania lub zmiany przebiegu, zgodnie z §10 pkt 7,
- c) na terenach 1WR, 3WR, 4WR i 5WR w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, zgodnie z §10 pkt 8;

**7) obsługa komunikacyjna terenów:**

- a) teren 1WR: z dróg 2KD-L i 1KDW oraz poprzez tereny przyległe, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) teren 2WR: z drogi 1KDW oraz poprzez tereny przyległe, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) teren 3WR: z dróg 3KD-D i 1KDW oraz poprzez tereny przyległe, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) teren 4WR: z dróg 2KD-L i 1KDW oraz poprzez tereny przyległe, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) teren 5WR: z drogi 3KD-D oraz poprzez tereny przyległe, zgodnie z rysunkiem planu;

**8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie określa się;

**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**

**§ 22.** Z dniem wejścia w życie planu, na obszarze objętym niniejszym planem, tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chrzanów Duży uchwalonego uchwałą Nr 66/03 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 26 marca 2003 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 218 z dnia 12 sierpnia 2003 r. poz. 5615.

**§ 23.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Grodziska Mazowieckiego.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

**Joanna Wróblewska**



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr 769/2022  
Rady Miejskiej  
w Grodzisku Mazowieckim  
z dnia 29 czerwca 2022 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chrzanów Duży 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim stwierdza:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chrzanów Duży w Gminie Grodzisk Mazowiecki – był wyłożony do publicznego wglądu cztery razy:

- 1) do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, po raz pierwszy w dniach od **08.09.2014 r.** do **30.09.2014 r.** w wyznaczonym nieprzekraczalnym terminie zgłaszania uwag do dnia **15.10.2014 r.** 2 podmioty złożyły siedem uwag. Uwagi złożone do projektu planu podczas pierwszego wyłożenia nieuwzględnione przez Burmistrza zamieszczono w tabeli poniżej;
- 2) do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, po raz drugi w dniach od **11.04.2016 r.** do **05.05.2016 r.** w wyznaczonym nieprzekraczalnym terminie zgłaszania uwag do dnia **19.05.2016 r.** 3 podmioty złożyły siedem uwag. Uwagi złożone do projektu planu podczas drugiego wyłożenia nieuwzględnione przez Burmistrza zamieszczono w tabeli poniżej;
- 3) do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, po raz trzeci w dniach od **16.12.2021 r.** do **07.01.2022 r.** w wyznaczonym nieprzekraczalnym terminie zgłaszania uwag do dnia **21.01.2022 r.** 2 podmioty złożyły osiem uwag. Uwagi złożone do projektu planu podczas trzeciego wyłożenia nieuwzględnione przez Burmistrza zamieszczono w tabeli poniżej;
- 4) do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, po raz czwarty w dniach od **21.04.2022 r.** do **12.05.2022 r.** w wyznaczonym nieprzekraczalnym terminie zgłaszania uwag do dnia **26 maja 2022 r.** nie wniesiono uwag;

W zakresie uwag nieuwzględnionych Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim, postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

| L. p.  | Data wpływu uwagi | Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej   | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy  | Ustalenia projektu planu                                     | Rozstrzygnięcie Burmistrza Grodziska Mazowieckiego |                       | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim |                       |
|--|-------------------|--|-------------|--|--|--|-----------------------|--|-----------------------|
|  |                   |  |             |  |  | Uwaga uwzględniona                                 | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona                                     | Uwaga nieuwzględniona |
| 1  | 2                 | 3  | 4           | 5  | 6  | 7  | 8                     | 9  | 10                    |
| <b>Wyłożenie I do wglądu publicznego, projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chrzanów Duży w Gminie Grodzisk Mazowiecki”</b> |                   |  |             |  |  |  |                       |  |                       |
| 1.   | 09.10.2014        | *osoba prywatna  | j.n.        | dz. ew. nr<br>292, 294, 299, 301 (obecnie<br>313, 314/1, 314/2)<br>/obszar planu | tereny 2U i KD-Z<br>(obecnie 2U<br>i 2KD-G)<br>/obszar planu |  |                       |  |                       |
|  |                   | <b>Treść uwagi:</b><br>Prośba o zwiększenie łącznej powierzchni informacyjnej w ramach działki budowlanej powyżej 10 m <sup>2</sup> .  |             |  |  |  | +                     |  | +                     |
|  |                   | <b>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</b><br>Usunięto zapisy dot. tablic i urządzeń reklamowych ze względu na procedowanie uchwały w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania na terenie gminy Grodzisk Mazowiecki obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane (Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim przyjęła uchwałę nr 746/2022 z dnia 20 kwietnia 2022 r.) |             |  |  |  |                       |  |                       |
| 2.   | 15.10.2014        | *osoba prywatna  | j.n.        | dz. ew. nr<br>288, 290, 295, 297<br>(obecnie 288, 295, 315)<br>/obszar planu     | tereny 2U i KD-Z<br>(obecnie<br>2U i 2KD-G)<br>/obszar planu |  |                       |  |                       |

| L. p. | Data wpływu uwagi | Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej   | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy | Ustalenia projektu planu | Rozstrzygnięcie Burmistrza Grodziska Mazowieckiego |                       | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim |                       |
|-------|-------------------|--|-------------|---|--------------------------|--|-----------------------|--|-----------------------|
|       |                   |  |             |   |                          | Uwaga uwzględniona                                 | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona                                     | Uwaga nieuwzględniona |
| 1     | 2                 | 3  | 4           | 5                                       | 6                        | 7  | 8                     | 9  | 10                    |
|       |                   | <p><b>2.1. Treść uwagi:</b><br/>Zastosowanie w §4 projektu planu takich samych zapisów, jak w §5 planu przyjętego uchwałą Nr 685/2014 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 stycznia 2014 r.</p> <p><b>ad. 2.1.</b><br/><b>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</b><br/>W projekcie planu część zastosowanych zapisów jest tożsama z zapisami zastosowanymi w uchwale Nr 685/2014 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 stycznia 2014 r. Ze względu na zmiany w uwarunkowaniach prawnych, niemożliwe jest powtórzenie wszystkich zapisów zastosowanych w ww. uchwale. Dodatkowo teren będący przedmiotem projektu planu posiada swoją specyfikę, którą uwzględniono na etapie sporządzania projektu planu i do której dostosowano zapisy przedmiotowego projektu. Nie jest możliwe ani wskazane przenoszenie do projektu planu takich samych zapisów, jakie zastosowano w uchwale Nr 685/2014.</p> |             |   |                          |  | +                     |  | +                     |
|       |                   | <p><b>2.2. Treść uwagi:</b><br/>Zastosowanie w §15 pkt. 1, 2, 3, 4 projektu planu (ustalenia dla terenów 1U i 2U) takich samych zapisów, jak dla terenów 1U i 2U w planie przyjętym uchwałą Nr 685/2014 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 stycznia 2014 r.</p> <p><b>ad. 2.2.</b><br/><b>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</b><br/>W projekcie planu część zastosowanych zapisów jest tożsama z zapisami zastosowanymi w uchwale Nr 685/2014 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 stycznia 2014 r. Ze względu na zmiany w uwarunkowaniach prawnych, niemożliwe jest</p>  |             |   |                          |  | +                     |  | +                     |



| L. p.   | Data wpływu uwagi | Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej  | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy                             | Ustalenia projektu planu                            | Rozstrzygnięcie Burmistrza Grodziska Mazowieckiego |                       | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim |                       |
|---|-------------------|---|-------------|---|---|--|-----------------------|--|-----------------------|
|   |                   |   |             |   |   | Uwaga uwzględniona                                 | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona                                     | Uwaga nieuwzględniona |
| 1   | 2                 | 3   | 4           | 5   | 6   | 7  | 8                     | 9  | 10                    |
|   |                   | powtórzenie wszystkich zapisów zastosowanych w ww. uchwale. Dodatkowo teren będący przedmiotem projektu planu posiada swoją specyfikę, którą uwzględniono na etapie sporządzania projektu planu i do której dostosowano zapisy przedmiotowego projektu. Nie jest możliwe ani wskazane przenoszenie do projektu planu takich samych zapisów, jakie zastosowano w uchwale Nr 685/2014.  |             |   |   |  |                       |  |                       |
| <b>Wyłożenie II do wglądu publicznego, projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chrzanów Duży w Gminie Grodzisk Mazowiecki”</b> |                   |   |             |   |   |  |                       |  |                       |
| 3.  | 18.05.2016        | *osoba prywatna   | j.n.        | dz. ew. nr 288, 290, 295, 297 (obecnie 288, 295, 315) /obszar planu | teren 2MN-U, KD-Z (obecnie 2U, 2KD-G) /obszar planu |  |                       |  |                       |
|   |                   | <p><b>3.1 Treść uwagi:</b><br/>Umieszczenie w tekście planu zapisu: „istniejące przesyłowe, napowietrzne linie elektroenergetyczne WN 110 kV oraz SN 15 kV, zbudowane bez pozwolenia na budowę, do zmiany przebiegu i skablowania w gruncie na koszt ich właściciela”.</p> <p><b>ad. 3.1.</b><br/><b>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</b><br/>Zgodnie z przepisami prawa zapis niemożliwy do zawarcia w planie. W planie miejscowym nie jest możliwe wariantowanie zagospodarowania w zależności od legalności powstania obiektów, jak również wskazywanie podmiotów odpowiedzialnych za finansowanie inwestycji.</p> <p><b>3.2 Treść uwagi:</b><br/>Wniosek o usunięcie z mapy planu obszaru zdrenowanego, jako iż w terenie tym nie</p> |             |   |   |  | +                     |  | +                     |
|   |                   |   |             |   |   |  | +                     |  | +                     |

| L. p.  | Data wpływu uwagi | Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej | Treść uwagi  | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy | Ustalenia projektu planu | Rozstrzygnięcie Burmistrza Grodziska Mazowieckiego |                       | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim |                       |
|--|-------------------|--|--|---|--------------------------|--|-----------------------|--|-----------------------|
|  |                   |  |  |   |                          | Uwaga uwzględniona                                 | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona                                     | Uwaga nieuwzględniona |
| 1  | 2                 | 3  | 4  | 5                                       | 6                        | 7  | 8                     | 9  | 10                    |
|  |                   |  | istnieją urządzenia drenarskie.  |   |                          |  |                       |  |                       |
|  |                   |  | <b>ad. 3.2.</b><br><b>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</b><br>Obszar zdrenowany naniesiony został zgodnie z załącznikiem mapowym przedstawionym przez Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych.   |   |                          |  |                       |  |                       |
|  |                   |  | <b>3.3 Treść uwagi:</b><br>Wniosek o usunięcie ograniczeń dotyczących reklam, kolorystyki dachów oraz kolorystyki elewacji budynków.   |   |                          |  | +                     |  | +                     |
|  |                   |  | <b>ad. 3.3.</b><br><b>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</b><br>Przepisy prawa umożliwiają w razie potrzeby zawarcie w planie miejscowym ustaleń z zakresu kolorystyki dachów oraz kolorystyki elewacji budynków. W przedmiotowym planie uznano, iż zawarcie takich ustaleń jest wskazane ze względu na kształtowanie ładu przestrzennego, w szczególności w związku z położeniem analizowanego terenu przy jednej z głównych dróg w gminie.<br>Usunięto zapisy dot. tablic i urządzeń reklamowych ze względu na procedowanie uchwały w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania na terenie gminy Grodzisk Mazowiecki obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane (Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim przyjęła uchwałę nr 746/2022 z dnia 20 kwietnia 2022 r.). |   |                          |  |                       |  |                       |
| <b>Wyłożenie III do wglądu publicznego, projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chrzanów Duży w Gminie Grodzisk Mazowiecki”</b> |                   |  |  |   |                          |  |                       |  |                       |

| L. p. | Data wpływu uwagi | Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej  | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy | Ustalenia projektu planu                       | Rozstrzygnięcie Burmistrza Grodziska Mazowieckiego |                       | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim |                       |
|-------|-------------------|---|-------------|---|--|--|-----------------------|--|-----------------------|
|       |                   |   |             |   |  | Uwaga uwzględniona                                 | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona                                     | Uwaga nieuwzględniona |
| 1     | 2                 | 3   | 4           | 5                                       | 6  | 7  | 8                     | 9  | 10                    |
| 4.    | 19.01.2022        | *osoba prywatna   | j.n.        | dz. ew. nr 293 /obszar planu            | 3MN-U, 2KD-G (obecnie 2U, 2KD-G) /obszar planu |  |                       |  |                       |
|       |                   | <b>4.1 Treść uwagi:</b><br>Wnosi o przeredagowanie §16 pkt 1a - dopuszczenie budowy jednego budynku usługowego i jednego mieszkalnego na terenie każdej działki.  |             |   |  |  | +                     |  | +                     |
|       |                   | <b>ad. 4.1.</b><br><b>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</b><br>Dokonuje się zmiany przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonego dotychczas symbolem 3MN-U na teren usług oznaczony symbolem 2U. Ze względu na ustalone wskaźniki pozwalające na realizację zabudowy usługowej o zwiększonej intensywności nie do-puszczają się zabudowy mieszkaniowej.   |             |   |  |  |                       |  |                       |
|       |                   | <b>4.2 Treść uwagi:</b><br>Wnosi o dopisanie do planu punktu o udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej w przypadku nawierzchni z krat ekologicznych.   |             |   |  |  | +                     |  | +                     |
|       |                   | <b>ad. 4.2.</b><br><b>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</b><br>Zgodnie z planem miejscowych za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się powierzchni utwardzonych. Na etapie uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę organ administracji architektoniczno-budowlanej rozstrzygnie kwestię technicznego spełnienia tego warunku. Ze względu na różne rozwiązania technologiczne tzw. krat ekologicznych nie można przesądzić na etapie planu o zasadności ich bilansowania w powierzchni |             |   |  |  |                       |  |                       |

| L. p. | Data wpływu uwagi | Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej   | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy | Ustalenia projektu planu | Rozstrzygnięcie Burmistrza Grodziska Mazowieckiego |                       | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim |                       |
|-------|-------------------|--|-------------|---|--------------------------|--|-----------------------|--|-----------------------|
|       |                   |  |             |   |                          | Uwaga uwzględniona                                 | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona                                     | Uwaga nieuwzględniona |
| 1     | 2                 | 3  | 4           | 5                                       | 6                        | 7  | 8                     | 9  | 10                    |
|       |                   | biologicznie czynnej.  |             |   |                          |  |                       |  |                       |
|       |                   | <b>4.3 Treść uwagi:</b><br>Wnosi o zapis w planie o dopuszczeniu nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej 579.  |             |   |                          |  | +                     |  | +                     |
|       |                   | <b>ad. 4.3.</b><br><b>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</b><br>Projekt planu nie zakazuje zjazdów z drogi nr 579. Zgodnie z §16 pkt 7:<br>„obsługa komunikacyjna terenów:<br>a) ...<br>b) teren 2U: z dróg 2KD-G (fragment drogi wojewódzkiej nr 579), 1KD-L (fragment drogi powiatowej nr 1508W), 2KD-L, 3KD-D – w tym poprzez teren 5WR, zgodnie z rysunkiem planu,...”<br>Uzgodnienie lokalizacji zjazdu pozostaje w kompetencji zarządcy drogi. |             |   |                          |  |                       |  |                       |
|       |                   | <b>4.4 Treść uwagi:</b><br>Wnosi o wykreślenie kropek i kresek narysowanych na działce 293, pomiędzy działkami 314/1 i 313. Oznaczenie nie jest jasne – prowadzi donikąd zaczyna się i kończy na dz. 293.  |             |   |                          |  | +                     |  | +                     |
|       |                   | <b>ad. 4.4.</b><br><b>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</b><br>Uwaga bezpodstawna. Na działce ew. nr 293 występują następujące oznaczenia:<br>a) obowiązujące ustalenia planu:<br>- kolor oznaczający przeznaczenie terenu,   |             |   |                          |  |                       |  |                       |

| L. p. | Data wpływu uwagi | Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej  | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy | Ustalenia projektu planu | Rozstrzygnięcie Burmistrza Grodziska Mazowieckiego |                       | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim |                       |
|-------|-------------------|---|-------------|---|--------------------------|--|-----------------------|--|-----------------------|
|       |                   |   |             |   |                          | Uwaga uwzględniona                                 | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona                                     | Uwaga nieuwzględniona |
| 1     | 2                 | 3   | 4           | 5                                       | 6                        | 7  | 8                     | 9  | 10                    |
|       |                   | - nieprzekraczalne linie zabudowy,<br>b) informacje:<br>- granice i numer działki ewidencyjnej,<br>- teren możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności,<br>c) pozostałe - elementy mapy zasadniczej stanowiącej podkład niezbędny do wykonania mpzp.<br>Wszystkie oznaczenia są czytelne i korespondują z legendą rysunku mpzp. |             |   |                          |  |                       |  |                       |

\* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1781) oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. z 2020 r. poz. 2176 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr 769/2022  
Rady Miejskiej w  
Grodzisku Mazowieckim  
z dnia 29 czerwca 2022 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 Chrzanów Duży w Gminie Grodzisk Mazowiecki.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) 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 Chrzanów Duży 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 2022 r. poz. 559) stanowią zadania własne gminy.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chrzanów Duży w Gminie Grodzisk Mazowiecki, obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje realizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi (granicami pasa drogowego) dróg publicznych: 1KD-G, 2KD-G, 1KD-L, 1KD-D, 2KD-D, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących drogi, infrastrukturę techniczną i zieleń;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi (granicami pasa drogowego) dróg publicznych: 2KD-L i 3KD-D, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących drogę, infrastrukturę techniczną i zieleń.

**§ 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 2KD-L, 3KD-D, 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 2021 r. poz. 1973 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 2021 r., poz. 716 z późn. zm.);
- 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 2021 r. poz. 305 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 2020 r., poz. 2028) 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 2021 r. poz. 716 z późn. zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 769/2022  
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim  
z dnia 29 czerwca 2022 r.  
Zalacznik4.xml

**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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**