



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 16 maja 2023 r.

Poz. 6117

UCHWAŁA NR 927/2023 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 29 marca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wólka Grodziska i Kozery po wschodniej stronie obwodnicy w gminie Grodzisk Mazowiecki – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz.40) oraz art. 20 i art. 67a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) oraz na podstawie Uchwały Nr 624/2013 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wólka Grodziska i Kozery po wschodniej stronie obwodnicy w gminie Grodzisk Mazowiecki i uchylenia uchwał: Nr 44/2007 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 24 stycznia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kozery Gmina Grodzisk Mazowiecki oraz Nr 46/2007 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 24 stycznia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wólka Grodziska, zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wólka Grodziska Gmina Grodzisk Mazowiecki, zmienionej uchwałą 926/2023 z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr 624/2013 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wólka Grodziska i Kozery po wschodniej stronie obwodnicy w gminie Grodzisk Mazowiecki i uchylenia uchwał: Nr 44/2007 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 24 stycznia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kozery Gmina Grodzisk Mazowiecki oraz Nr 46/2007 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 24 stycznia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wólka Grodziska, zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wólka Grodziska Gmina Grodzisk Mazowiecki, stwierdzając brak naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki” uchwalonego Uchwałą Nr 588/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010 r. zmienioną Uchwałą Nr 337/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 22 maja 2012 r., Uchwałą Nr 738/2018 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 maja 2018 roku, Uchwałą Nr 185/2019 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 września 2019 roku 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 Wólka Grodziska i Kozery po wschodniej stronie obwodnicy w gminie Grodzisk Mazowiecki – etap I”, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar, którego granice przedstawione są na rysunku planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały, są:

1) rysunek planu sporządzony w skali 1: 1 000 – stanowiący załącznik nr 1;

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zwymiarowana odległość w metrach;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV do skablowania lub zmiany przebiegu;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny;
- 7) zespół kapliczek;
- 8) strefa zieleni izolacyjnej;
- 9) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów lub tylko symbolem literowym.

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

- 1) granica strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia;
- 2) granica terenu zamkniętego;
- 3) granica strefy ochronnej terenu zamkniętego;
- 4) granica zasięgu potencjalnego oddziaływania komunikacji kolejowej;
- 5) urządzenie drenarskie;
- 6) teren zdrenowany.

§ 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 terenu 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) **dojeżdźcie** – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem niewyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek lub obiektów;
- 3) **linii rozgraniczającej tereny dróg** – należy przez to rozumieć granice pasów drogowych, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, przed którą nie mogą być wysunięte budynki oraz budowle naziemne niebędące urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej. O ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej, nieprzekraczalnie linie zabudowy 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 - stawów WS oraz 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; za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli;
- 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) **strefie zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej o minimalnej szerokości 10 m i wysokości minimum 3 m, tworzący barierę wizualną, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej);
- 12) **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), usługi kurierskie; z wykluczeniem: domów weselnych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, stacji paliw, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m², chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 13) **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;
- 14) **zabudowie bliźniaczej** – należy przez to rozumieć dwa budynki mieszkalne jednorodzinne rozdzielone ścianami oddzielenia przeciwpożarowego z dylatacją pomiędzy nimi i pozostałych elewacjach usytuowanych swobodnie.

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 przeznaczenie terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami literowymi:

- 1) **MW/U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 2) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **MN-U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 4) **U** - teren usług;
- 5) **U-P** - teren usług, produkcji, składów i magazynów;
- 6) **ZN** - teren zieleni naturalnej;
- 7) **WS** - teren wód powierzchniowych – staw;
- 8) **WR** - teren wód powierzchniowych – rów;
- 9) **IG** - teren infrastruktury gazowej;
- 10) **KD-Z** - teren drogi publicznej klasy zbiorczej;

- 11) **KD-L** - teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 12) **KD-D** - teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 13) **KDW** - teren drogi wewnętrznej.

2. Terenami inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym są tereny: infrastruktury gazowej IG oraz drogi publicznej klasy zbiorczej KD-Z.

3. Terenami rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są tereny: usług 2U, dróg publicznych klasy lokalnej 1KD-L, 2KD-L i drogi publicznej klasy dojazdowej KD-D.

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;
- 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 nadbudowę, przebudowę, rozbudowę budynków częściowo zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy, bez powiększenia powierzchni zabudowy tej części istniejącej budynków, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą, a linią zabudowy,
 - c) nakazuje się uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy w przypadku wymiany zabudowy,
 - d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 4) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejącej zabudowy, której funkcja różni się od przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego ustalonego planem, z zachowaniem wskaźników zagospodarowania terenu ustalonych planem;
- 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 elewacji budynków 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, nieprzekraczających 10% powierzchni danej elewacji,
 - c) dopuszcza się stosowanie odcieni elewacji w kolorach charakterystycznych dla logo inwestycji lub inwestora na powierzchni nieprzekraczającej 10% 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 i czerwonego;

- h) dopuszcza się stosowanie na dachach technologii dachów solarnych z zastrzeżeniem lit. g,
 - i) nakazuje się ujednoczenie 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 połąci głównych do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - c) nakazuje się ujednoczenie geometrii dachów budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej,
 - d) 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 standardów 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 terenach oznaczonych symbolem U-P 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 §11 ust. 2 pkt 3;
- 6) określa się zasięg potencjalnego oddziaływania komunikacji od dróg publicznych KD-Z, KD-L, KD-D, a także dróg wewnętrznych KDW, pomiędzy skrajną krawędzią jezdni, a ustaloną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 7) określa się na rysunku planu granicę zasięgu potencjalnego oddziaływania komunikacji kolejowej, w której:
 - a) nakazuje się zapewnienie właściwego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, w zależności od przeznaczenia budynku,
 - b) nakazuje się stosowanie rozwiązań projektowych i technicznych takich jak: odpowiednie ukształtowanie elewacji, ściany kurtynowe, stolarkę o podwyższonej izolacyjności lub odpowiednie rozplanowanie pomieszczeń,
 - c) zakazuje się realizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobylem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej oraz szpitali;
- 8) ustala się strefę zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustala się stosowanie w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne dla danego typu zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki budowlanej, na której są wytwarzane;

- 11) 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 wielorodzinnej – należy traktować tereny MW/U jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – należy traktować tereny MN, MN-U jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) zabudowy mieszkaniowej i usług innych niż wymienione w lit. d - h — należy traktować tereny MW/U, MN, MN-U jako tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - d) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w szczególności szkół, przedszkoli, żłobków, klubów dziecięcych i ośrodków opiekuńczo wychowawczych – należy traktować tereny MW/U, MN, MN-U, U lub ich części jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) szpitali – należy traktować tereny MW/U, MN, MN-U, U lub ich części jako tereny szpitali poza miastem,
 - f) domów opieki społecznej – należy traktować tereny MW/U, MN, MN-U, U lub ich części jako tereny domów opieki społecznej,
 - g) usług sportu – należy traktować tereny MW/U, MN, MN-U, U lub ich części jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - h) obiektów zamieszkania zbiorowego – należy traktować tereny MW/U, MN, MN-U, U lub ich części jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - i) usług innych niż wymienione w lit. d-h – nie określa się kwalifikacji w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
- 12) ustala się na każdej działce budowlanej minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 13) 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;
- 14) cały obszar planu znajduje się w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 2151 „Subniecka Warszawska – część centralna”, w którym obowiązują przepisy odrębne.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny o nr ew. AZP 59-62/65 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;
- 3) ustala się ochronę i zachowanie zespołu kapliczek.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się warunki zagospodarowania terenu i użytkowania obiektów w pasie technologicznym napowietrznej 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;
- 2) wskazuje się na rysunku planu urządzenia drenarskie oraz tereny zdrenowane, na których dopuszcza się zabudowę po przebudowie lub likwidacji drenażu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) wskazuje się na rysunku planu rów skanalizowany oraz ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 1,5 m od jego osi, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) wskazuje się granicę terenu zamkniętego tożsamą z południową granicą obszaru planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) wskazuje się granicę strefy ochronnej terenu zamkniętego, w której obowiązują ograniczenia w sytuowaniu budynków, budowli, drzew i krzewów oraz ograniczenia w wykonywaniu robót ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) wskazuje się granicę strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia (linia środkowa strefy pokrywa się z osią gazociągu), w której występują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie przepisami odrębnymi;
 - 7) wskazuje się na rysunku planu teren możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności;
 - 8) wskazuje się na rysunku planu obszar zadrzewień, na którym mogą występować niekorzystne warunki dla budownictwa.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działki:
 - a) dla terenu MW/U: 500 m²,
 - b) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN: 1200 m²,
 - c) dla terenów 8MN, 9MN, 10MN, 11MN:
 - 450 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
 - 500 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - d) dla terenów 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U: 1200 m²,
 - e) dla terenu 1U: 1500 m²,
 - f) dla terenu 2U: 1000 m²,
 - g) dla terenu 3U: 1500 m²,
 - h) dla terenu U-P: 2 000 m²;
- 3) ustala się minimalną szerokość frontu działki:
 - a) dla terenu MW/U: 20 m,
 - b) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN: 20 m,
 - c) dla terenów 8MN, 9MN, 10MN, 11MN: 10 m,
 - d) dla terenów 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U: 12 m,
 - e) dla terenu 1U: 20 m,
 - f) dla terenu 2U: 10 m,
 - g) dla terenu 3U: 12 m,
 - h) dla terenu U-P: 20 m;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię działki pod urządzenia infrastruktury technicznej: 1 m²;

- 5) ustala się minimalny front działki pod urządzenia infrastruktury technicznej: 1m
- 6) nie ustala się minimalnej powierzchni dla działek pod drogi i dojazdy,
- 7) 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°.

§ 11. 3. 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) 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,
 - b) dopuszcza się wykonywanie napraw, remontów i prac konserwacyjnych oraz odbudowę, rozbudowę, przebudowę.
4. 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 terenie dróg w obszarze planu, zasilanej magistralą wodociągową (poza obszarem planu),
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) nakazuje się uwzględnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków:
- a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż: 40 mm dla przewodów tłocznych lub 200 mm dla przewodów grawitacyjnych, do oczyszczalni ścieków poza obszarem planu,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 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 terenie własnym, 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 ze stacji redukcyjno-pomiarowej I° stopnia Grodzisk Mazowiecki (częściowo w granicach 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, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej 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 i gminnymi przepisami porządkowymi,
 - b) zakazuje się na całym obszarze planu realizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzania odpadów.
- § 12. 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 zbiorczej: KD-Z – część pasa drogowego poza obszarem planu (ul. Wspólna, fragment drogi powiatowej nr 1507W),

- b) klasy lokalnej: 1KD-L (ul. Wspólna) i 2KD-L,
 - c) klasy dojazdowej: KD-D;
- 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 do szerokości nie mniejszej niż 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 szerokości nie mniejszej niż 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 terenów dróg realizacji obiektów niezwiązanych z drogą, urządzeniami infrastruktury technicznej oraz komunikacją pieszą i rowerową;
- 6) ustala się prowadzenie ruchu pieszego w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych KD-Z, KD-L, KD-D oraz terenów dróg wewnętrznych KDW.

2. Zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania:

- 1) ustala się miejsca do parkowania na działkach budowlanych, na których realizowana jest inwestycja;
- 2) ustala się następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:
- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna:
 - 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 60 m²,
 - 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej powyżej 60 m²,
 - b) dla wbudowanego lokalu mieszkalnego:
 - 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 60 m²,
 - 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej powyżej 60 m²,
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny (liczone z miejscami w garażach),
 - d) usługi handlu – 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal handlowy,
 - e) dla usług oświaty 25 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych oraz, co najmniej 6 ogólnodostępnych miejsc do parkowania,
 - f) pozostałe usługi – 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy,
 - g) 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.

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

- 1) ustala się dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV skablowanie lub zmianę przebiegu w okresie nie dłuższym niż 15 lat;
- 2) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu;

- 3) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowane lokale użytkowe,
- c) przeznaczenie towarzyszące: zbiorniki retencyjne, dojazdy, infrastruktura techniczna;

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się realizację usług w formie wbudowanych lokali użytkowych, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży, z zastrzeżeniem lit. d,
- d) zakazuje się realizacji garaży wolnostojących,
- e) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,
- f) ustala się zasady lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości – zgodnie z § 6 pkt 3,
- g) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
 - minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
 - maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 2,8,
 - maksymalną wysokość zabudowy: 20 m, przy czym 20 m dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, 6,5 m dla budynków gospodarczych,

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

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

j) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 500 m²;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7, w tym ustala się strefę zieleni izolacyjnej – zgodnie z § 7 pkt 8;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z § 9, w tym w granicy strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia – zgodnie z § 9 pkt 6;

6) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem zgodnie z § 10;

7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 11;

8) obsługę komunikacyjną terenu:

- a) z dróg: 1KD-L (ul. Wspólna) i 2KD-L,
- b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 12 ust. 1;

9) zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 2;

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%.**

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

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

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

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

- a) ustala się na jednej działce budowlanej realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
- b) dopuszcza się realizację usług w formie wbudowanego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) zakazuje się realizacji usług handlu w formie wbudowanego lokalu użytkowego o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m²,
- d) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży,
- e) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,
- f) ustala się zasady dotyczące lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości – zgodnie z § 6 pkt 3,
- g) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
 - maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 2,8,
 - maksymalną wysokość zabudowy: 12 m, przy czym 12 m dla budynków mieszkalnych, 6 m dla budynków gospodarczych i garaży,

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

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

j) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1200 m²;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** zgodnie z § 7, w tym:

a) na terenach 3MN, 4MN, 5MN, 6MN w granicy zasięgu potencjalnego oddziaływania komunikacji kolejowej – zgodnie z §7 pkt 7,

b) na terenach 3MN i 6MN ustala się strefę zieleni izolacyjnej – zgodnie z § 7 pkt 8;

5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

a) na terenach 5MN i 6MN w granicy strefy ochrony konserwatorskiej - zabytek archeologiczny o numerze ewidencyjnym AZP 59-62/65 – zgodnie z § 8 pkt 1 i 2,

b) na terenie 2MN oznacza się zespół kapliczek – zgodnie z § 8 pkt 3;

6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** zgodnie z § 9 w tym:

- a) na terenie 1MN napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV do skablowania lub zmiany przebiegu – zgodnie z § 9 pkt 1,
 - b) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 7MN dla urządzeń drenarskich oraz terenów zdrenowanych – zgodnie z § 9 pkt 2,
 - c) na terenach 1MN i 2MN dla rowu skanalizowanego – zgodnie z § 9 pkt 3,
 - d) na terenach 3MN i 6MN w granicy strefy ochronnej terenu zamkniętego – zgodnie z § 9 pkt 5,
 - e) na terenie 2MN w granicy strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia – zgodnie z § 9 pkt 6;
 - f) na terenach 1MN i 2MN w zasięgu terenu możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności – zgodnie z § 9 pkt 7,
 - g) na terenach 1MN, 2MN i 5MN w zasięgu obszaru zadrzewień – zgodnie z § 9 pkt 8;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem** zgodnie z § 10;
- 8) obsługę komunikacyjną terenów:**
- a) teren 1MN z dróg: 2KD-L, 1KDW, 2KDW, 4KDW,
 - b) teren 2MN z dróg: 2KD-L, KD-D, 3KDW,
 - c) teren 3MN z dróg: 2KD-L, KD-D, 5KDW,
 - d) teren 4MN z dróg: 6KDW,
 - e) teren 5MN z dróg: 5KDW, 7KDW,
 - f) teren 6MN z dróg: 5KDW, 7KDW,
 - g) teren 7MN z drogi 2KD-L,
 - h) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 12 ust. 1;
- 9) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** zgodnie z § 11;
- 10) zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania** zgodnie z § 12 ust. 2;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**, zgodnie z §13, w tym na terenie 1MN ustala się skablowanie lub zmianę przebiegu oznaczonej na rysunku planu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV w okresie nie dłuższym niż 15 lat - zgodnie z §13 pkt 1;
- 12) stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 5%.**
- § 16.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **8MN, 9MN, 10MN, 11MN** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) przeznaczenie towarzyszące: zbiorniki retencyjne, dojazdy, infrastruktura techniczna;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego** zgodnie z § 6;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** zgodnie z § 7, w tym na terenie 9 MN w granicy zasięgu potencjalnego oddziaływania komunikacji kolejowej – zgodnie z § 7 pkt 7;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) ustala się na jednej działce budowlanej realizację:
 - jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,

- b) dopuszcza się realizację usług w formie wbudowanego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m²,
- d) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży,
- e) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,
- f) 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,
- g) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
 - maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 2,8,
 - maksymalną wysokość zabudowy: 12 m, przy czym 12 m dla budynków mieszkalnych, 6 m dla budynków gospodarczych i garaży,
- h) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych i pokrycia dachów – zgodnie z § 6 pkt 6,
- i) ustala się geometrię dachów – zgodnie z § 6 pkt 7,
- j) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - 450 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
 - 500 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** na terenie 9MN w granicy strefy ochrony konserwatorskiej - zabytek archeologiczny o numerze ewidencyjnym AZP 59-62/65 – zgodnie z § 8 pkt 1 i 2;
- 6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** zgodnie z § 9, w tym na terenie 10MN dla terenów zdrenowanych – zgodnie z § 9 pkt 2,
- 7) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem** zgodnie z § 10;
- 8) **obsługę komunikacyjną terenów:**
 - a) teren 8MN z dróg: 2KD-L, 5KDW,
 - b) teren 9MN z dróg: 5KDW, 6KDW,
 - c) teren 10MN z dróg: 2KD-L,
 - d) teren 11MN z dróg: 2KD-L, 5KDW, 6KDW,
 - e) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 12 ust. 1;
- 9) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** zgodnie z § 11;
- 10) **zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania** zgodnie z § 12 ust. 2;
- 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 5%.**

§ 17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,

- b) przeznaczenie towarzyszące: zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego** zgodnie z § 6;
- 3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) ustala się na jednej działce budowlanej realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) dopuszcza się realizację usług w formie wbudowanego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakazuje się realizacji usług handlu w formie wbudowanego lokalu użytkowego o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m²,
 - d) ustala się na jednej działce budowlanej realizację jednego budynku usługowego, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) zakazuje się realizacji usług handlu w budynkach wolnostojących o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m²,
 - f) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym,
 - 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%,
 - minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
 - maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 2,8,
 - maksymalną wysokość zabudowy: 12 m dla budynków mieszkalnych i usługowych, 6 m dla budynków gospodarczych i 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 minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1200 m²;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** zgodnie z §7, w tym:
- a) na terenach 5MN-U i 6MN-U w granicy zasięgu potencjalnego oddziaływania komunikacji kolejowej – zgodnie z § 7 pkt 7,
 - b) na terenach 5MN-U i 6MN-U ustala się strefę zieleni izolacyjnej – zgodnie z § 7 pkt 8;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** na terenie 5MN-U w granicy strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny o numerze ewidencyjnym AZP 59-62/65 – zgodnie z § 8 pkt 1 i 2;
- 6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** zgodnie z § 9 w tym:
- a) na terenach 1MN-U, 3MN-U, 4MN-U i 5MN-U napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV do skablowania lub zmiany przebiegu – zgodnie z § 9 pkt 1,
 - b) na terenach 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 6MN-U dla urządzeń drenarskich oraz terenów zdrenowanych – zgodnie z § 9 pkt 2,
 - c) na terenach 5MN-U, 6MN-U w granicy strefy ochronnej terenu zamkniętego – zgodnie z § 9 pkt 5,

d) na terenach 1MN-U, 3MN-U i 5MN-U w zasięgu terenu możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności – zgodnie z § 9 pkt 7;

7) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem** zgodnie z § 10;

8) **obsługę komunikacyjną terenów:**

a) teren 1MN-U z dróg: KD-Z (ul. Wspólna), 1KDW oraz z drogi poza obszarem planu poprzez tereny 1ZN, 2ZN, 1WR, 2WR,

b) teren 2MN-U z dróg: KD-Z (ul. Wspólna), 2KD-L, 1KDW,

c) teren 3MN-U z drogi 2KD-L oraz z drogi poza obszarem planu poprzez tereny 2ZN, 2WR,

d) teren 4MN-U z drogi 2KD-L oraz z drogi poza obszarem planu poprzez teren 3ZN,

e) teren 5MN-U z dróg: 6KDW i 7KDW oraz z drogi poza obszarem planu,

f) teren 6MN-U z drogi KD-D,

g) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 12 ust. 1;

9) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** zgodnie z §11;

10) **zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania** zgodnie z § 12 ust. 2;

11) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** zgodnie z §13, w tym na terenach 1MN-U, 3MN-U, 4MN-U i 5MN-U ustala się skablowanie lub zmianę przebiegu oznaczonej na rysunku planu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV w okresie nie dłuższym niż 15 lat - zgodnie z §13 pkt 1;

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%.**

§ 18. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U, 2U** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

a) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu kultury, oświaty, sportu, rekreacji,

b) przeznaczenie towarzyszące: zbiorniki retencyjne, infrastruktura techniczna, parkingi, dojazdy;

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

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

a) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży,

b) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,

c) 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,

d) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,

- minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,

- maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 2,8,

- maksymalną wysokość zabudowy: 12 m, przy czym 12 m dla budynków usługowych, 6 m dla budynków gospodarczych i garaży,

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

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

g) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:

- 1500 m² dla terenu 1U,

- 1000 m² dla terenu 2U;

- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** zgodnie z § 7, w tym na terenie 1U ustala się strefę zieleni izolacyjnej – zgodnie z § 7 pkt 8;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** zgodnie z § 9, w tym na terenie 1U w granicy strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia – zgodnie z § 9 pkt 6;
- 6) **szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem** zgodnie z § 10;
- 7) **obsługę komunikacyjną terenów:**
 - a) teren 1U z drogi 2KD-L,
 - b) teren 2U z drogi 6KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** zgodnie z § 11;
- 9) **zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania** zgodnie z § 12 ust. 2;
- 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%.**

§ 19. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

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

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

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

- a) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym,
- b) zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży,
- d) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,
- e) ustala się zasady lokalizacji oraz sposobu 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:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

- minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,

- maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 2,8,

- maksymalną wysokość zabudowy: 12 m dla budynków usługowych, 6 m dla budynków gospodarczych i garaży,

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

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

i) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m²;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** zgodnie z § 7, w tym ustala się strefę zieleni izolacyjnej – zgodnie z § 7 pkt 8;

- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** zgodnie z § 9, w tym w granicy strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia – zgodnie z § 9 pkt 6;
- 6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem** zgodnie z § 10;
- 7) **obsługę komunikacyjną terenu:**
 - a) z drogi IKD-L (ul. Wspólna),
 - b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 12 ust. 1;
- 8) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** zgodnie z § 11;
- 9) **zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania** zgodnie z § 12 ust. 2;
- 10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu** 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%.**

§ 20. Dla terenu usług, produkcji, składów i magazynów oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-P** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: usługi, obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
 - b) przeznaczenie towarzyszące: zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, infrastruktura techniczna, parkingi, dojazdy;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego** zgodnie z § 6;
- 3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) dopuszcza się realizację stacji paliw,
 - b) zakazuje się realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży,
 - d) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,
 - e) ustala się zasady lokalizacji oraz sposobu 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: 20%,
 - minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
 - maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 2,2,
 - maksymalną wysokość zabudowy 15 m, przy czym: 15 m dla budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych, 8 m dla budynków gospodarczych i garaży,
 - g) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych i pokrycia dachów – zgodnie z § 6 pkt 6,
 - h) ustala się geometrię dachów – zgodnie z § 6 pkt 7,
 - i) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m²;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** zgodnie z § 7;
- 5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem** zgodnie z § 10;
- 6) **obsługę komunikacyjną terenu:**
 - a) z drogi IKD-L (ul. Wspólna),
 - b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 12 ust. 1;

- 7) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** zgodnie z §11;
- 8) **zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania** zgodnie z § 12 ust. 2;
- 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 10%.**

§ 21. Dla terenów zieleni naturalnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZN, 2ZN, 3ZN** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

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

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

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

- a) zakazuje się zabudowy z wyjątkiem budowli i urządzeń zgodnie z pkt 1 lit. b,
- b) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

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

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**, zgodnie z § 9, w tym:

- a) na terenach 1ZN, 2ZN i 3ZN napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV do skablowania lub zmiany przebiegu – zgodnie z § 9 pkt 1,
- b) na terenach 1ZN i 2ZN dla urządzeń drenarskich oraz terenów zdrenowanych – zgodnie z § 9 pkt 2,
- c) na terenach 1ZN i 2ZN w zasięgu terenu możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności – zgodnie z § 9 pkt 7;

6) **obsługę komunikacyjną terenów:**

- a) teren 1ZN z dróg: KD-Z (ul. Wspólna) poprzez teren 1MN-U, 2KD-L poprzez teren 1MN oraz z drogi poza obszarem planu,
- b) teren 2ZN z drogi 2KD-L poprzez teren 1MN oraz z drogi poza obszarem planu,
- c) teren 3ZN z drogi 2KD-L oraz z drogi poza obszarem planu;

7) **zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną** zgodnie z § 11;

8) **zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania** zgodnie z § 12 ust. 2;

9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** zgodnie z § 13, w tym na terenach 1ZN, 2ZN, 3ZN ustala się skablowanie lub zmianę przebiegu oznaczonej na rysunku planu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV w okresie nie dłuższym niż 15 lat – zgodnie z §13 pkt 1;

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%.**

§ 22. Dla terenów wód powierzchniowych – stawów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WS, 2WS** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe – staw,
- b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia wodne;

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

- 3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95%;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** zgodnie z § 7;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,** zgodnie z § 9, w tym:
 - a) na terenach 1WS i 2WS w zasięgu terenu zdrenowanego – zgodnie z § 9 pkt 2,
 - b) na terenie 1WS w zasięgu terenu możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności – zgodnie z § 9 pkt 7;
- 6) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** zgodnie z § 11;
- 7) **obsługę komunikacyjną terenów:**
 - a) teren 1WS z drogi 2KD-L poprzez teren 1MN,
 - b) teren 2WS z drogi 2KDL poprzez teren 1MN;
- 8) **zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania** zgodnie z § 12 ust. 2;
- 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%.**

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

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe – rów,
 - b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia wodne, infrastruktura techniczna, mostki;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego** zgodnie z § 6;
- 3) **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: 95%;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** zgodnie z § 7;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** zgodnie z § 9, w tym:
 - a) na terenie 2WR napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV do skablowania lub zmiany przebiegu – zgodnie z § 9 pkt 1,
 - b) na terenie 3WR w granicy strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia – zgodnie z § 9 pkt 6,
 - c) na terenach 1WR, 2WR i 3WR w zasięgu terenu możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności – zgodnie z § 9 pkt 7;
- 6) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** zgodnie z § 11;
- 7) **obsługę komunikacyjną terenów:**
 - a) teren 1WR z drogi poza obszarem planu,
 - b) teren 2WR z drogi 2KD-L poprzez teren 1MN oraz z drogi poza obszarem planu poprzez tereny 2ZN i 3MN-U,
 - c) teren 3WR z dróg: 2KD-L poprzez teren 2MN, 3KDW poprzez teren 2MN;
- 8) **zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania** zgodnie z § 12 ust. 2;

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%.**

§ 24. Dla terenu infrastruktury gazowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **IG** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura gazowa,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;

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

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

- a) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,
- b) ustala się zasady lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości – zgodnie z § 6 pkt 3,
- c) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1,
 - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,6,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,
- d) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych i pokrycia dachów – zgodnie z § 6 pkt 6,
- e) ustala się geometrię dachów – zgodnie z § 6 pkt 7,
- f) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m²;

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

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** zgodnie z § 9, w tym:

- a) na terenie 3WR dla terenów zdrenowanych – zgodnie z § 9 pkt 2,
- b) na terenie 3WR w granicy strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia – zgodnie z § 9 pkt 6;

6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:** zgodnie z § 10, przy czym:

- a) ustala się minimalną powierzchnię działki: 600 m²,
- b) ustala się minimalną szerokość frontu działki: 25 m;

7) **obsługę komunikacyjną terenu** z drogi IKD-L (ul. Wspólna);

8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** zgodnie z § 11;

9) **zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania** zgodnie z § 12 ust. 2;

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%.**

§ 25. Dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD-Z** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty służące komunikacji publicznej, powiązania pieszo – rowerowe, zatoki postojowe, 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 kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1%,
 - b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 13 m do 18,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
 - c) ustala się przekrój, co najmniej 1 x 2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
 - d) ustala się minimalną szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi zbiorczej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - e) dopuszcza się miejsca do parkowania, powiązania rowerowe oraz obiekty i urządzenia służące komunikacji zbiorowej, takie jak zatoki i przystanki autobusowe,
 - f) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych 9 m;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** zgodnie z § 7;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** zgodnie z § 9, w tym:
- a) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV do skablowania lub zmiany przebiegu – zgodnie z § 9 pkt 1,
 - b) dla terenów zdrenowanych – zgodnie z § 9 pkt 2;
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** zgodnie z §12;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** zgodnie z §11;
- 8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** zgodnie z §13;
- 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%.**

§ 26. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD-L**, **2 KD-L** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty służące komunikacji publicznej, powiązania pieszo – rowerowe, zatoki postojowe, 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 kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie: 0,1%,
 - b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla drogi 1KD-L zmienna od 17,5 m do 20,5 m,
 - dla drogi 2KD-L zmienna od 7,5 m do 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - c) ustala się przekrój, co najmniej 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 miejsca do parkowania oraz powiązania rowerowe,

- f) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych 9 m;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** zgodnie z § 7;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** zgodnie z § 9, w tym:
 - a) na terenie 2KD-L napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV do skablowania lub zmiany przebiegu – zgodnie z § 9 pkt 1,
 - b) na terenie 2KD-L dla terenów zdrenowanych – zgodnie z § 9 pkt 2,
 - c) na terenie 2KD-L w zasięgu terenu możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności – zgodnie z § 9 pkt 7,
 - d) na terenie 1KD-L w granicy strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia – zgodnie z § 9 pkt 6;
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** zgodnie z § 11;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** zgodnie z § 12;
- 8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** zgodnie z § 13;
- 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%.**

§ 27. Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD-D** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty służące komunikacji publicznej, powiązania pieszo – rowerowe, zatoki postojowe, 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 kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1%,
- b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: zmienna od 6,5 m do 8 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
- c) ustala się, przekrój co najmniej 1 x 2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
- d) ustala się minimalną szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi dojazdowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- e) dopuszcza się miejsca do parkowania oraz powiązania rowerowe,
- f) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych 9 m;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** zgodnie z § 7, w tym w granicy zasięgu potencjalnego oddziaływania komunikacji kolejowej – zgodnie z § 7 pkt 7;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** zgodnie z § 9, w tym:

- a) dla urządzeń drenarskich oraz terenów zdrenowanych – zgodnie z § 9 pkt 2,
- b) w granicy strefy ochronnej terenu zamkniętego – zgodnie z § 9 pkt 5,
- c) w zasięgu obszaru zadrzewień – zgodnie z § 9 pkt 8;

6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** zgodnie z § 11;

7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** zgodnie z § 12;

- 8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** zgodnie z § 13;
- 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%.**

§ 28. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty służące komunikacji publicznej, powiązania pieszo – rowerowe, zatoki postojowe, zielenie 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 kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0,1%,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- dla drogi 1KDW 8 m wraz z placem do zawracania oraz z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
- dla drogi 2KDW 8 m wraz z placem do zawracania oraz z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
- dla drogi 3KDW 8 m wraz z placem do zawracania oraz z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
- dla drogi 4KDW 8 m wraz z placem do zawracania oraz z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
- dla drogi 5KDW zmienna od 10 m do 12 m wraz z placem do zawracania oraz z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
- dla drogi 6KDW 12 m wraz z placem do zawracania oraz z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
- dla drogi 7KDW 8 m wraz z placem do zawracania oraz z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,

- c) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych 9 m;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** zgodnie z § 7, w tym na terenie 5KDW, 6KDW, 7KDW w granicy zasięgu potencjalnego oddziaływania komunikacji kolejowej – zgodnie z § 7 pkt 7;

5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** na terenach 5KDW, 6KDW i 7KDW w granicy strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny o numerze ewidencyjnym AZP 59-62/65 - zgodnie z § 8 pkt 1 i 2;

6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** zgodnie z § 9, w tym:

- a) na terenie 1KDW, 2KDW, 4KDW i 5KDW dla urządzeń drenarskich oraz terenów zdrenowanych – zgodnie z § 9 pkt 2,
- b) na terenie 5KDW w granicy strefy ochronnej terenu zamkniętego – zgodnie z § 9 pkt 5,
- c) na terenie 3KDW w granicy strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia – zgodnie z § 9 pkt 6,
- d) na terenie 3KDW w zasięgu terenu możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności – zgodnie z § 9 pkt 7,
- e) na terenie 7KDW w zasięgu obszaru zadrzewień – zgodnie z § 9 pkt 8;

7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** zgodnie z § 11;

8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** zgodnie z § 12;

9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** zgodnie z § 13;

10) określa się 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

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

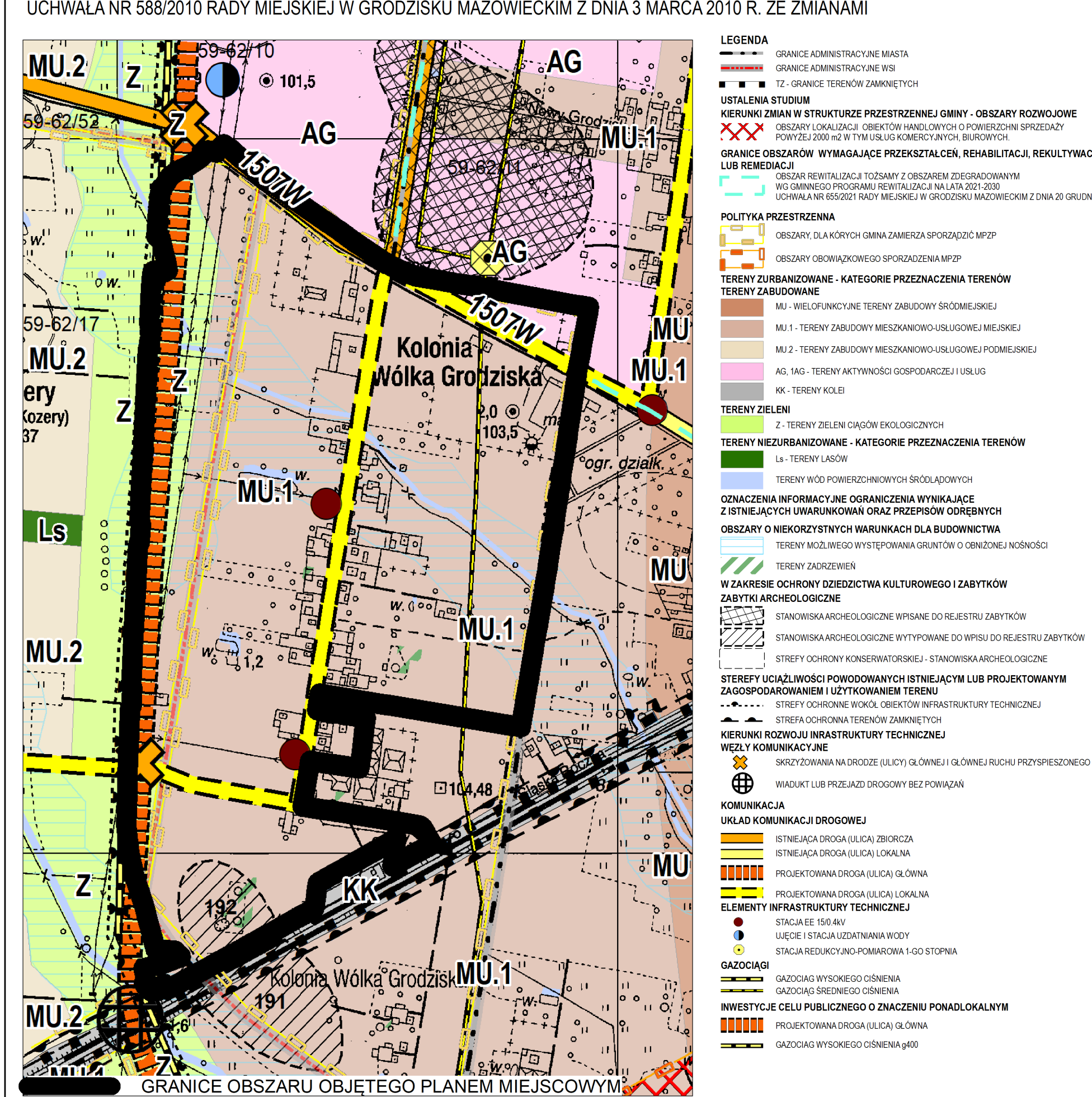
Joanna Wróblewska



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI WÓŁKA GRODZISKA I KOZERY PO WSCHODNIEJ STRONIE OBWODNICZY W GMINIE GRODZISK MAZOWIECKI - ETAP I



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



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ZWYMAROWANA ODLEGŁOŚĆ W METRACH
- NIEMPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- NAPWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV DO SKŁADOWANIA LUB ZMIANY PRZEBIEGU
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTEK ARCHEOLOGICZNY
- ZESPÓŁ KAPLICZEK
- STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MW/U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZONYMI USŁUGAMI
- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- U - TEREN USŁUG
- U-P - TEREN USŁUG, PRODUKCJI, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- ZN - TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH - STAW
- WR - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH - RÓW
- IG - TEREN INFRASTRUKTURY GAZOWEJ
- KD-Z - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- KD-L - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KD-D - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KD-W - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

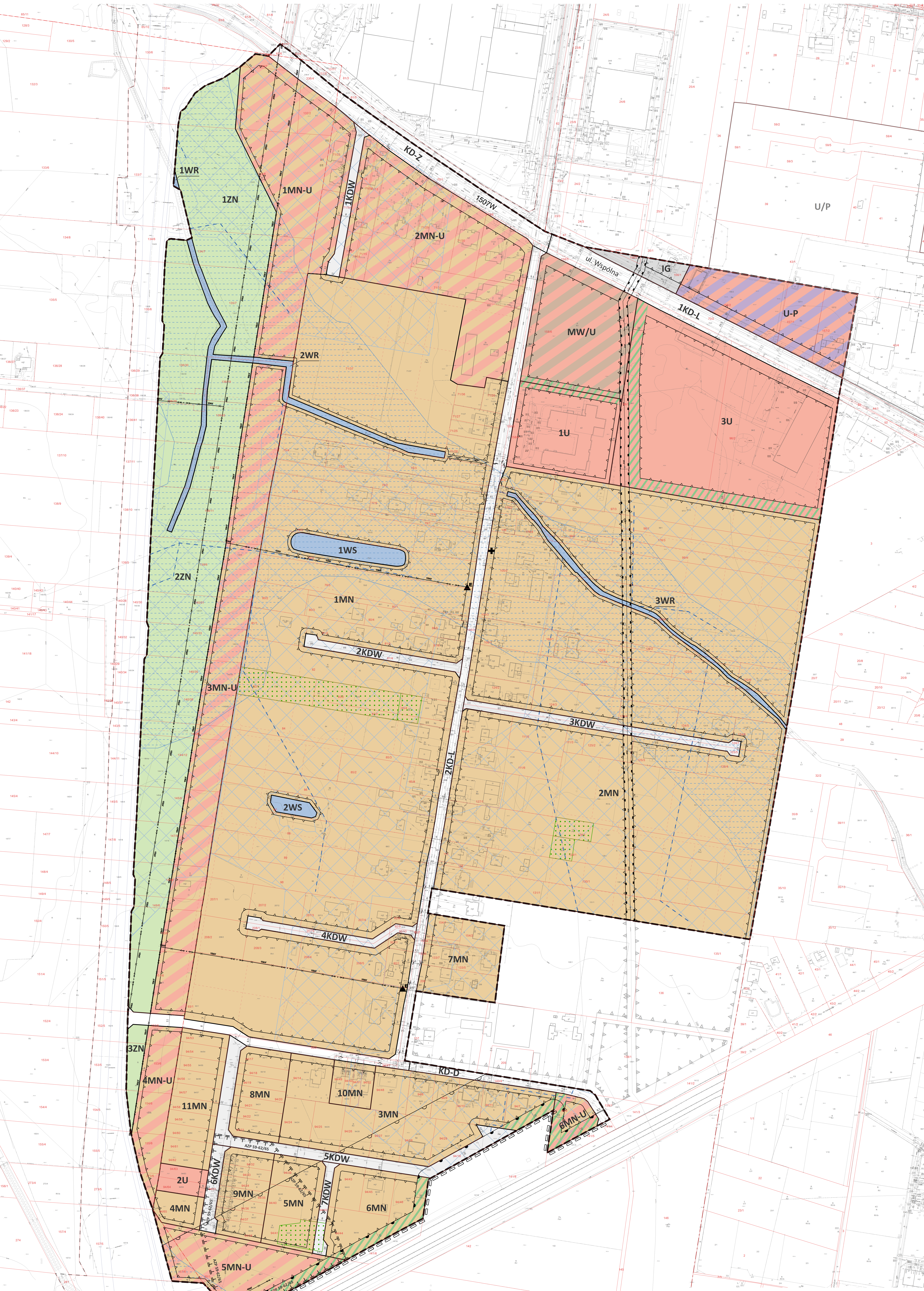
ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU WYNIKAJĄCE Z WYMOGÓW PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- GRANICA STREFY KONTROLOWANEJ GAZOCIĄGU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENU ZAMKNIĘTEGO
- GRANICA ZASIEGU POTENCJALNEGO ODDZIAŁYWANIA KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- URZĄDZENIE DRENARSKIE
- TEREN ZDRENOWANY

INFORMACJE

- GRANICA MIASTA GRODZISK MAZOWIECKI
- GRANICA OBEJBU
- GRANICA EWIDENCYJNA LINII OZALKI
- NUMER EWIDENCYJNY OZALKI
- PROPOZYCYJNY PODZIAŁ PARCELACYJNY
- RÓW SKANALIZOWANY
- ZWYMAROWANA ODLEGŁOŚĆ W METRACH POZA OBSZAREM PLANU
- STANIEJKA ZABUDOWA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY POZA OBSZAREM PLANU
- NIEMPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY POZA OBSZAREM PLANU
- NIEMPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY Z KONSEPCJĄ ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM PLANU
- TERENY MOŻLIWEGO WYSTĘPOWANIA GRUNTÓW O OGRNIŻONEJ WODNOŚCI
- OBSZAR ZAPRZECZEŃ
- ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
- PROJEKTOWANE KRAWĘDZIE JEZDNI
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA DROGI POZA OBSZAREM PLANU
- TOR KOLEJOWY
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA 0250
- STACJA TRANSFORMATOROWA 150,4 kV

CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU GRANIC GŁÓWNEJ ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH OZWP NR 2151, SUBNIECKA WARSZAWSKA - CZĘŚĆ CENTRALNA



RYSunEK PLANU SKALA 1 : 1 000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 927/2023 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM Z DNIA 29 MARCA 2023 ROKU

BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.	
SPRZĄDZAJĄCY	Burmistrz Grodziska Mazowieckiego
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. Katarzyna Łyżwińska-Frańciszek
WYKONAWCA	mgr inż. Adam Baran (PIA 445)
	mgr inż. Piotr Jurek
	mgr inż. Michał Mazowiecki
	mgr inż. Andrzej Baran (PIA 144)
	mgr inż. Adam Wójcik
WYKONAWCA	mgr inż. Andrzej Baran
BIUROGOSPODARSTWA	mgr inż. inż. Hęł Ełżga Gęłga

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 927/2023
Rady Miejskiej
w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 29 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wólka Grodziska i Kozery po wschodniej stronie obwodnicy w gminie Grodzisk Mazowiecki – etap I

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 z późn. zm.), Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim stwierdza:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wólka Grodziska i Kozery po wschodniej stronie obwodnicy w gminie Grodzisk Mazowiecki – był wyłożony do publicznego wglądu pięć razy:

- 1) do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu po raz pierwszy w dniach od **23.12.2021 r.** do **14.01.2022 r.** w wyznaczonym nieprzekraczalnym terminie zgłaszania uwag do dnia **28.01.2022 r.** 9 podmiotów złożyło 11 uwag. 7 uwag nie zostało uwzględnionych przez Burmistrza w całości;
- 2) do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu po raz drugi w dniach od **21.04.2022 r.** do **12.05.2022 r.** w wyznaczonym nieprzekraczalnym terminie zgłaszania uwag do dnia **26.05.2022 r.** nie wniesiono uwag;
- 3) do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu po raz trzeci w dniach od **30.06.2022 r.** do **21.07.2022 r.** w wyznaczonym nieprzekraczalnym terminie zgłaszania uwag do dnia **04.08.2022 r.** 3 podmioty złożyły 3 uwagi, przy czym 2 zostały złożone po terminie. 1 uwaga nie została uwzględniona przez Burmistrza w całości oraz 1 uwaga w części;
- 4) do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu po raz czwarty w dniach od **18.08.2022 r.** do **08.09.2022 r.** w wyznaczonym nieprzekraczalnym terminie zgłaszania uwag do dnia **22.09.2022 r.** 3 podmioty złożyły 4 uwagi. 1 uwaga nie została uwzględniona przez Burmistrza w całości oraz 2 uwagi w części.

- 5) do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu po raz piąty w dniach od **29.12.2022 r.** do **19.01.2023 r.** w wyznaczonym nieprzekraczalnym terminie zgłaszania uwag do dnia **02.02.2023 r.** 1 podmiot złożył 1 uwagę. Uwaga została uwzględniona.

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 uwaga	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
Uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wólka Grodziska i Kozery po wschodniej stronie obwodnicy w gminie Grodzisk Mazowiecki, wyłożonego do publicznego wglądu po raz pierwszy w dniach od 23.12.2021 r. do 14.01.2022 r.									
1.	26.01.2022	HOD-BUD	j.n.	-	6MN, 7MN (obecnie teren 8MN), 8MN (obecnie teren 9MN), 9MN (obecnie teren 10MN)		+		+
<p>Treść uwagi: Wniosek o zmianę zapisu §17 pkt 4 lit. a „ustala się na jednej działce budowlanej jeden segment zabudowy bliźniaczej lub jeden segment zabudowy szeregowej” oraz dopuszczenie realizacji dwóch lokali mieszkalnych na jednej działce budowlanej.</p> <p>„W związku z wyłożeniem planu wnoszę następujące uwagi: 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: a) ustala się na jednej działce budowlanej jeden segment zabudowy bliźniaczej lub jeden segment zabudowy szeregowej Prowadzę inwestycje w Wólce Grodziskiej polegająca na budowie budynków w zabudowę szeregowej. Na jednej działce znajdują się dwa lokale. Pozwalały mi na to warunki zabudowy wydane 21.03.2019. Powyższa zmiana zablokuje mi prowadzenie dalszych etapów inwestycji. W okolicy znajduje się wiele budynków dwulokalowych w zabudowie szeregowej. Nie rozumiem tej zmiany w warunkach zabudowy i składam protest.”</p> <p>Uzasadnienie rozstrzygnięcia:</p> <p>Uwaga NIEUWZGLĘDNIONA Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie ustala docelowej liczby lokali mieszkalnych na działce budowlanej. W tym zakresie obowiązują przepisy odrębne.</p>									

2.	28.01.2022	*osoba prywatna	j.n.	dz. ew. nr 94/52 ob. Wólka Grodziska	7MN (obecnie teren 8MN), 9MN (obecnie teren 10MN), 2KD-L		+		+
<p>Treść uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia części działki ew. nr 94/16 w granicach terenu 2KD-L, zgodnie z obecnym stanem faktycznym i prawnym oraz włączenie części działki ew. nr 94/52 na terenie 2KD-L do terenu 9MN (obecnie teren 10MN). Ograniczenie możliwości zabudowy działek na terenie 7MN (obecnie teren 8MN).</p> <p>„MPZP przeznacza nieruchomość o nr ew. 94/52, obręb 0033, uregulowaną w KW nr ..., w północnej jej części (pas gruntu o powierzchni ok. 3,30 m[2]) na drogę publiczną klasy dojazdowej, co narusza przysługujące nam prawo własności. [...].</p> <p>- nieruchomość nr ew. 94/16, uregulowana w KW nr ..., przeznaczona w PMZP jako droga publiczna klasy dojazdowej nie spełnia warunków pozwalających na zakwalifikowanie ww. nieruchomości jako drogi publicznej klasy dojazdowej, wynikających z Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie z dnia 2 marca 1999 r.</p> <p>Zgodnie z §14 ust. 1 pkt 2 ww. Rozporządzenia, liczba jezdni i liczba pasów ruchu na jezdni powinny być ustalane przy uwzględnieniu miarodajnego natężenia ruchu i klasy drogi, z zastrzeżeniem że: droga klasy GP i niższej [a więc klasy D – dojazdowej] – powinna mieć co najmniej jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu. Przepis § 14 ust. 3 pkt 2 ww. Rozporządzenia dopuszcza stosowanie jednej jezdni o jednym pasie ruchu, przeznaczonym do ruchu w obu kierunkach na drodze klasy D. Zgodnie natomiast z § 15 ust. 1 pkt 6 ww. Rozporządzenia, szerokość pasów ruchu, z zastrzeżeniem § 16, powinna wynosić na drodze klasy D – 2,50 m [a więc przy dwóch pasach ruchu 5 m]. Przepis § 15 ust. 6 zaś stanowi, że w przypadkach o których mowa w § 14 ust. 3 (wskazanego powyżej), minimalna szerokość pasa ruchu powinna wynosić 3,50 m, przy czym muszą być spełnione wymagania określone w § 37 i § 126.</p> <p>[...]</p> <p>Uwzględniając ww. przepisy należy przyjąć, iż droga publiczna klasy dojazdowej składająca się co najmniej z jezdni, poboczy/chodnika oraz urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, powinna wynosić:</p> <p>- przy jednej jezdni z dwoma pasami ruchu – co najmniej 6,5 – 7 m plus szerokość zastosowanych urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę (co najmniej 5 m jezdni, co najmniej 1,5 m dwa pobocza (0,75 m każdy) lub 2 m lub 1,5 m chodnik oraz szerokość krawężnika i obrzeża)</p>									

	<p>- przy jednej jezdni z jednym pasem ruchu – co najmniej 5 – 5,5 m plus szerokość zastosowanych urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę (co najmniej 3,5 m jezdni, co najmniej 1,5 m dwa pobocza (0,75 m każdy) lub 2 m lub 1,5 m chodnik oraz szerokość krawężnika i obrzeża)</p> <p>Aktualnie natomiast działka nr ew. 94/16 w części przylegającej do nieruchomości stanowiącej działkę ew. nr 94/49, 94/50, 94/51 i 94/52 posiada mniej niż 4 m. Nie spełnia ona zatem warunków technicznych pozwalających na przeznaczanie działki nr ew. 94/16 na drogę publiczną klasy dojazdowej;</p> <p>- § 13 ust. 1 pkt 3) lit. a MPZG przewiduje, iż dopuszcza się realizację dojazdów o parametrach minimum 8 m szerokości, zaś § 13 ust. 1 pkt 3) lit. c MPZG wskazuje, iż w przypadku, gdy istniejące zagospodarowanie trwale uniemożliwia wydzielenie dojazdu do nieruchomości dopuszcza się miejscowe zawężenie dojazdu nie mniej niż do szerokości 5 m. Stan faktyczny i prawny nieruchomości o nr ew. 94/16 nie odpowiada ww. wymogom. Jak zostało wskazane powyżej zawężenie dojazdu wynosi mniej niż 4 m;</p> <p>[...]</p> <p>- wedle naszej wiedzy nieruchomości o nr ew. od 94/17 do 94/23, [...]. W MPZP ww. nieruchomości są oznaczone jako teren zabudowy jednorodzinnej (7MN - obecnie teren 8MN). Nieruchomości te nie spełniają jednak warunków technicznych pozwalających na rozpoczęcie na nich inwestycji budowlanej. Nie mają one bowiem dostępu do drogi publicznej, co narusza przepisy art. 2 pkt 14, art. 61 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 33 ustawy – Prawo budowlane, a także przepis § 14 i § 15 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. Nieruchomości te nie mogą więc być oznaczone w MPZP jako teren zabudowy jednorodzinnej (7MN - obecnie teren 8MN);</p> <p>[...]</p> <p>- wskazać także trzeba, że nieruchomość nr ew. 94/16, uregulowana w KW nr ..., przeznaczona w PMZP jako droga publiczna klasy dojazdowej nie spełnia warunków przeciwpożarowych, określonych w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych z dnia 24 lipca 2009 r.</p> <p>Zgodnie z § 13 ust. 1 ww. Rozporządzenia, minimalna szerokość drogi pożarowej powinna wynosić co najmniej 4 m. Jak zostało wskazane powyżej ww. działka nr ew. 94/16 w części przylegającej do nieruchomości stanowiącej działkę ew. nr 94/49, 94/50, 94/51 i 94/52 posiada</p>				
--	--	--	--	--	--

	<p>mniej niż 4 m. A więc ww. warunek nie został spełniony.</p> <p>Tym samym nie jest spełniony wymóg wskazany w § 13 ust. 1 pkt 5) MPZP, zgodnie z którym: do istniejących i projektowanych budynków i obiektów należy zapewnić dojazd pożarowy, zgodnie z wymaganiami określonymi w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych.</p> <p>Potwierdza to także, że działki o nr ew. od 94/17 do 94/23 nie mogą więc być oznaczone w MPZP jako teren zabudowy jednorodzinnej (7MN - obecnie teren 8MN).”</p>				
<p>Uzasadnienie rozstrzygnięcia:</p> <p>Uwaga NIEUWZGLĘDNIONA</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ze swojej istoty narusza prawo własności, gdyż - jak stanowi się o tym w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) - ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Z powołanego przepisu wynika, że plan miejscowy przede wszystkim narusza prawo własności nieruchomości, które są objęte bezpośrednio ustaleniami tego planu.</p> <p>Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki, działki ewidencyjne zlokalizowane na terenie 7MN - obecnie teren 8MN zostały wskazane jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej miejskiej, mające bezpośredni dostęp do projektowanej drogi lokalnej, będącej w powiązaniu z projektowaną drogą główną (zachodnią obwodnicą Grodziska Mazowieckiego). Studium stanowi dokument nadrzędny przy określaniu m.in. przeznaczeń terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z powyższym plan przewiduje ww. teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową, nawiązując do istniejącej zabudowy oraz podziału parcelacyjnego przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu do drogi publicznej zgodnie z kierunkami Studium.</p> <p>Plan ustala wydzielenie terenu drogi publicznej klasy lokalnej 2KD-L, m.in. na części działki ew. nr 94/16, 94/52 oraz 93. Ustala poszerzenie pasa drogowego do 10 m szerokości na odcinku przewężenia działki ew. nr. 94/16 wynoszącym 4 m, pozostając w zgodzie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, w tym § 14 dot. ustalenia liczby jezdni i pasów ruchu oraz § 15 określającym szerokość pasów ruchu.</p> <p>§ 13 ust. 1 pkt 3) lit. a i c planu określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji w tym dopuszcza realizację dojazdów o parametrach minimum 8 m szerokości, z warunkowym dopuszczeniem zawężenia dojazdu. Jednocześnie w § 4 pkt 2 planu wskazuje się iż ilekroć w planie jest mowa o dojeździe to należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem niewyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek lub obiektów. Wyznaczony na rysunku planu teren drogi publicznej klasy lokalnej 2-KDL nie mieści się w ww. definicji.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami Planu część dz. ew. nr 94/16 zostaje przeznaczona pod teren drogi publicznej klasy lokalnej 2KD-L, spełniając art. 2 pkt 14, art. 61 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 33 ustawy – Prawo budowlane, zapewniając bezpośredni dostęp dla działek ew. od nr 94/17 do 94/23 w terenie 7MN - obecnie teren 8MN.</p>					

		<p>Docelowy układ komunikacji drogowej został określony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki, w którym to część działki ew. nr 94/52, została wskazana pod projektowaną drogę publiczną klasy lokalnej. Zgodnie z kierunkami Studium plan miejscowy ustala włączenie prywatnej działki ew. nr 94/16 do terenu drogi publicznej 2KD-L, w tym części ew. nr 94/52. Plan ustala poszerzenie pasa drogowego wzdłuż granic działki ew. nr 94/16 proporcjonalnie po 3 m po obu jej stronach, do docelowej szerokości 10 m, zgodnie z polityką przestrzenną gminy dotyczącą projektowanych dróg publicznych. Wskazana szerokość pasa drogowego umożliwi między innymi swobodne wymijanie się pojazdów oraz pozwala zrealizować niezbędną infrastrukturę, m.in. oświetlenie, chodniki, zieleń urządzoną. Obecny stan dz. ew. nr 94/16 ogranicza dostęp działek na terenach 1MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6 MN, 7MN (obecnie teren 8MN), 8MN (obecnie teren 9MN) do drogi publicznej.</p> <p>Obecne ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostają w zgodności z kierunkami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki oraz interesem społecznym i prawnym.</p> <p>Wydzielony w ten sposób pas drogowy o szerokości 10 m tożsamy z terenem 2-KDL, w skład którego wchodzi m.in. dz. ew. nr 94/52 oraz 94/16, umożliwia spełnienie wymagań przeciwpożarowych wskazanych w § 13 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych z dnia 24 lipca 2009 r. dla m.in. terenu 7MN (obecnie teren 8MN).</p>							
3.	28.01.2022	*osoba prywatna	j.n.	dz. ew. nr 94/51 ob. Wólka Grodziska	7MN (obecnie teren 8MN), 9MN (obecnie teren 10MN), 2KD-L		+		+
		<p>Treść uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia części działki ew. nr 94/16 w granicach terenu 2KD-L, zgodnie z obecnym stanem faktycznym i prawnym oraz włączenie części działki ew. nr 94/51 na terenie 2KD-L do terenu 9MN (obecnie teren 10MN). Ograniczenie możliwości zabudowy działek na terenie 7MN (obecnie teren 8MN).</p> <p>„MPZP przeznacza nieruchomość o nr ew. 94/51, obręb 0033, uregulowaną w KW nr ..., w północnej jej części (pas gruntu o powierzchni ok. 3,30 m[2]) na drogę publiczną klasy dojazdowej, co narusza przysługujące mi prawo własności. [...].</p> <p>- nieruchomość nr ew. 94/16, uregulowana w KW nr ..., przeznaczona w PMZP jako droga publiczna klasy dojazdowej nie spełnia warunków pozwalających na zakwalifikowanie ww. nieruchomości jako drogi publicznej klasy dojazdowej, wynikających z Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie z dnia 2 marca 1999 r.</p> <p>Zgodnie z §14 ust. 1 pkt 2 ww. Rozporządzenia, liczba jezdni i liczba pasów ruchu na jezdni powinny być ustalane przy uwzględnieniu miarodajnego natężenia ruchu i klasy drogi, z zastrzeżeniem że: droga klasy GP i niższej [a więc klasy D – dojazdowej] – powinna mieć co najmniej jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu. Przepis § 14 ust. 3 pkt 2 ww. Rozporządzenia dopuszcza stosowanie jednej jezdni o jednym pasie ruchu, przeznaczonym do ruchu w obu</p>							

	<p>kierunkach na drodze klasy D. Zgodnie natomiast z § 15 ust. 1 pkt 6 ww. Rozporządzenia, szerokość pasów ruchu, z zastrzeżeniem § 16, powinna wynosić na drodze klasy D – 2,50 m [a więc przy dwóch pasach ruchu 5 m]. Przepis § 15 ust. 6 zaś stanowi, że w przypadkach o których mowa w § 14 ust. 3 (wskazanego powyżej), minimalna szerokość pasa ruchu powinna wynosić 3,50 m, przy czym muszą być spełnione wymagania określone w § 37 i § 126.</p> <p>[...]</p> <p>Uwzględniając ww. przepisy należy przyjąć, iż droga publiczna klasy dojazdowej składająca się co najmniej z jezdni, poboczy/chodnika oraz urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, powinna wynosić:</p> <ul style="list-style-type: none">- przy jednej jezdni z dwoma pasami ruchu – co najmniej 6,5 – 7 m plus szerokość zastosowanych urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę (co najmniej 5 m jezdni, co najmniej 1,5 m dwa pobocza (0,75 m każdy) lub 2 m lub 1,5 m chodnik oraz szerokość krawężnika i obrzeża)- przy jednej jezdni z jednym pasem ruchu – co najmniej 5 – 5,5 m plus szerokość zastosowanych urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę (co najmniej 3,5 m jezdni, co najmniej 1,5 m dwa pobocza (0,75 m każdy) lub 2 m lub 1,5 m chodnik oraz szerokość krawężnika i obrzeża) <p>Aktualnie natomiast działka nr ew. 94/16 w części przylegającej do nieruchomości stanowiącej działkę ew. nr 94/49, 94/50, 94/51 i 94/52 posiada mniej niż 4 m. Nie spełnia ona zatem warunków technicznych pozwalających na przeznaczanie działki nr ew. 94/16 na drogę publiczną klasy dojazdowej;</p> <ul style="list-style-type: none">- § 13 ust. 1 pkt 3) lit. a MPZG przewiduje, iż dopuszcza się realizację dojazdów o parametrach minimum 8 m szerokości, zaś § 13 ust. 1 pkt 3) lit. c MPZG wskazuje, iż w przypadku, gdy istniejące zagospodarowanie trwale uniemożliwia wydzielenie dojazdu do nieruchomości dopuszcza się miejscowe zawężenie dojazdu nie mniej niż do szerokości 5 m. Stan faktyczny i prawny nieruchomości o nr ew. 94/16 nie odpowiada ww. wymogom. Jak zostało wskazane powyżej zawężenie dojazdu wynosi mniej niż 4 m; <p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none">- wedle mojej wiedzy nieruchomości o nr ew. od 94/17 do 94/23, [...]. W MPZP ww. nieruchomości są oznaczone jako teren zabudowy jednorodzinnej (7MN - obecnie teren 8MN). Nieruchomości te nie spełniają jednak warunków technicznych pozwalających na rozpoczęcie na nich inwestycji budowlanej. Nie mają one bowiem dostępu do drogi publicznej, co narusza przepisy art. 2 pkt 14, art. 61 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art.				
--	--	--	--	--	--

	<p>33 ustawy – Prawo budowlane, a także przepis § 14 i § 15 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. Nieruchomości te nie mogą więc być oznaczone w MPZP jako teren zabudowy jednorodzinnej (7MN - obecnie teren 8MN);</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>- wskazać także trzeba, że nieruchomość nr ew. 94/16, uregulowana w KW nr ..., przeznaczona w PMZP jako droga publiczna klasy dojazdowej nie spełnia warunków przeciwpożarowych, określonych w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych z dnia 24 lipca 2009 r.</p> <p>Zgodnie z § 13 ust. 1 ww. Rozporządzenia, minimalna szerokość drogi pożarowej powinna wynosić co najmniej 4 m. Jak zostało wskazane powyżej ww. działka nr ew. 94/16 w części przylegającej do nieruchomości stanowiącej działkę ew. nr 94/49, 94/50, 94/51 i 94/52 posiada mniej niż 4 m. A więc ww. warunek nie został spełniony.</p> <p>Tym samym nie jest spełniony wymóg wskazany w § 13 ust. 1 pkt 5) MPZP, zgodnie z którym: do istniejących i projektowanych budynków i obiektów należy zapewnić dojazd pożarowy, zgodnie z wymaganiami określonymi w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych.</p> <p>Potwierdza to także, że działki o nr ew. od 94/17 do 94/23 nie mogą więc być oznaczone w MPZP jako teren zabudowy jednorodzinnej (7MN - obecnie teren 8MN).”</p>				
<p>Uzasadnienie rozstrzygnięcia:</p> <p>Uwaga NIEUWZGLĘDNIONA</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ze swojej istoty narusza prawo własności, gdyż - jak stanowi się o tym w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) - ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Z powołanego przepisu wynika, że plan miejscowy przede wszystkim narusza prawo własności nieruchomości, które są objęte bezpośrednio ustaleniami tego planu.</p> <p>Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki, działki ewidencyjne zlokalizowane na terenie 7MN (obecnie teren 8MN) zostały wskazane jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej miejskiej, mające bezpośredni dostęp do projektowanej drogi lokalnej, będącej w powiązaniu z projektowaną drogą główną (zachodnią obwodnicą Grodziska Mazowieckiego). Studium stanowi dokument nadrzędny przy określaniu m.in. przeznaczeń terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z powyższym plan przewiduje ww. teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową, nawiązując do istniejącej zabudowy oraz podziału parcelacyjnego przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu do drogi publicznej zgodnie z kierunkami Studium.</p>					

		<p>Plan ustala wydzielenie terenu drogi publicznej klasy lokalnej 2KD-L, m.in. na części działki ew. nr 94/16, 94/51 oraz 93. Ustala poszerzenie pasa drogowego do 10 m szerokości na odcinku przewężenia działki ew. nr. 94/16 wynoszącym 4 m, pozostając w zgodzie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, w tym § 14 dot. ustalenia liczby jezdni i pasów ruchu oraz § 15 określającym szerokość pasów ruchu.</p> <p>§ 13 ust. 1 pkt 3) lit. a i c planu określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji w tym dopuszcza realizację dojazdów o parametrach minimum 8 m szerokości, z warunkowym dopuszczeniem zawężenia dojazdu. Jednocześnie w § 4 pkt 2 planu wskazuje się iż ilekroć w planie jest mowa o dojeździe to należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem niewyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek lub obiektów. Wyznaczony na rysunku planu teren drogi publicznej klasy lokalnej 2KD-L nie mieści się w ww. definicji.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami Planu część dz. ew. nr 94/16 zostaje przeznaczona pod teren drogi publicznej klasy lokalnej 2KD-L, spełniając art. 2 pkt 14, art. 61 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 33 ustawy – Prawo budowlane, zapewniając bezpośredni dostęp dla działek ew. od nr 94/17 do 94/23 w terenie 7MN - obecnie teren 8MN.</p> <p>Docelowy układ komunikacji drogowej został określony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki, w którym to część działki ew. nr 94/51, została wskazana pod projektowaną drogę publiczną klasy lokalnej. Zgodnie z kierunkami Studium plan miejscowy ustala włączenie prywatnej działki ew. nr 94/16 do terenu drogi publicznej 2KD-L, w tym części ew. nr 94/51. Plan ustala poszerzenie pasa drogowego wzdłuż granic działki ew. nr 94/16 proporcjonalnie po 3 m po obu jej stronach, do docelowej szerokości 10 m, zgodnie z polityką przestrzenną gminy dotyczącą projektowanych dróg publicznych. Wskazana szerokość pasa drogowego umożliwi między innymi swobodne wymijanie się pojazdów oraz pozwala zrealizować niezbędną infrastrukturę, m.in. oświetlenie, chodniki, zieleń urządzoną. Obecny stan dz. ew. nr 94/16 ogranicza dostęp działek na terenach 1MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6 MN, 7MN (obecnie teren 8MN), 8MN (obecnie teren 9MN) do drogi publicznej.</p> <p>Obecne ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostają w zgodności z kierunkami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki oraz interesem społecznym i prawnym.</p> <p>Wydzielony w ten sposób pas drogowy o szerokości 10 m tożsamy z terenem 2KD-L, w skład którego wchodzi m.in. dz. ew. nr 94/51 oraz 94/16, umożliwia spełnienie wymagań przeciwpożarowych wskazanych w § 13 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych z dnia 24 lipca 2009 r. dla m.in. terenu 7MN (obecnie teren 8MN).</p>									
4.	27.01.2022	*osoba prywatna	j.n.	dz. ew. nr 94/50 ob. Wólka Grodziska	7MN (obecnie teren 8MN), 9MN (obecnie teren 10MN), 2 KD-L		+		+		
		<p>Treść uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia części działki ew. nr 94/16 w granicach terenu 2KDL, zgodnie z obecnym stanem faktycznym i prawnym oraz włączenie części działki ew. nr 94/50 na terenie 2KDL do terenu 9MN (obecnie teren 10MN). Ograniczenie możliwości zabudowy działek na terenie 7MN (obecnie teren 8MN).</p>									

		<p>„MPZP przeznacza nieruchomość o nr ew. 94/50, obręb 0033, uregulowaną w KW nr ..., w północnej jej części (pas gruntu o powierzchni ok. 3,30 m²) na drogę publiczną klasy dojazdowej, co narusza przysługujące nam prawo własności. [...].</p> <p>- nieruchomość nr ew. 94/16, uregulowana w KW nr ..., przeznaczona w PMZP jako droga publiczna klasy dojazdowej nie spełnia warunków pozwalających na zakwalifikowanie ww. nieruchomości jako drogi publicznej klasy dojazdowej, wynikających z Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie z dnia 2 marca 1999 r.</p> <p>Zgodnie z §14 ust. 1 pkt 2 ww. Rozporządzenia, liczba jezdni i liczba pasów ruchu na jezdni powinny być ustalane przy uwzględnieniu miarodajnego natężenia ruchu i klasy drogi, z zastrzeżeniem że: droga klasy GP i niższej [a więc klasy D – dojazdowej] – powinna mieć co najmniej jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu. Przepis § 14 ust. 3 pkt 2 ww. Rozporządzenia dopuszcza stosowanie jednej jezdni o jednym pasie ruchu, przeznaczonym do ruchu w obu kierunkach na drodze klasy D. Zgodnie natomiast z § 15 ust. 1 pkt 6 ww. Rozporządzenia, szerokość pasów ruchu, z zastrzeżeniem § 16, powinna wynosić na drodze klasy D – 2,50 m [a więc przy dwóch pasach ruchu 5 m]. Przepis § 15 ust. 6 zaś stanowi, że w przypadkach o których mowa w § 14 ust. 3 (wskazanego powyżej), minimalna szerokość pasa ruchu powinna wynosić 3,50 m, przy czym muszą być spełnione wymagania określone w § 37 i § 126.</p> <p>[...]</p> <p>Uwzględniając ww. przepisy należy przyjąć, iż droga publiczna klasy dojazdowej składająca się co najmniej z jezdni, poboczy/chodnika oraz urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, powinna wynosić:</p> <ul style="list-style-type: none">- przy jednej jezdni z dwoma pasami ruchu – co najmniej 6,5 – 7 m plus szerokość zastosowanych urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę (co najmniej 5 m jezdni, co najmniej 1,5 m dwa pobocza (0,75 m każdy) lub 2 m lub 1,5 m chodnik oraz szerokość krawężnika i obrzeża)- przy jednej jezdni z jednym pasem ruchu – co najmniej 5 – 5,5 m plus szerokość zastosowanych urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę (co najmniej 3,5 m jezdni, co najmniej 1,5 m dwa pobocza (0,75 m każdy) lub 2 m lub 1,5 m chodnik oraz szerokość krawężnika i obrzeża) <p>Aktualnie natomiast działka nr ew. 94/16 w części przylegającej do nieruchomości stanowiącej działkę ew. nr 94/49, 94/50, 94/51 i 94/52 posiada mniej niż 4 m. Nie spełnia ona zatem warunków technicznych pozwalających na przeznaczanie działki nr ew. 94/16 na drogę publiczną klasy dojazdowej;</p>				
--	--	--	--	--	--	--

	<p>- § 13 ust. 1 pkt 3) lit. a MPZG przewiduje, iż dopuszcza się realizację dojazdów o parametrach minimum 8 m szerokości, zaś § 13 ust. 1 pkt 3) lit. c MPZG wskazuje, iż w przypadku, gdy istniejące zagospodarowanie trwale uniemożliwia wydzielenie dojazdu do nieruchomości dopuszcza się miejscowe zawężenie dojazdu nie mniej niż do szerokości 5 m. Stan faktyczny i prawny nieruchomości o nr ew. 94/16 nie odpowiada ww. wymogom. Jak zostało wskazane powyżej zawężenie dojazdu wynosi mniej niż 4 m;</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>- wedle naszej wiedzy nieruchomości ew. od 94/17 do 94/23, [...]. W MPZP ww. nieruchomości są oznaczone jako teren zabudowy jednorodzinnej (7MN - obecnie teren 8MN). Nieruchomości te nie spełniają jednak warunków technicznych pozwalających na rozpoczęcie na nich inwestycji budowlanej. Nie mają one bowiem dostępu do drogi publicznej, co narusza przepisy art. 2 pkt 14, art. 61 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 33 ustawy – Prawo budowlane, a także przepis § 14 i § 15 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. Nieruchomości te nie mogą więc być oznaczone w MPZP jako teren zabudowy jednorodzinnej (7MN - obecnie teren 8MN);</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>- wskazać także trzeba, że nieruchomość nr ew. 94/16, uregulowana w KW nr ..., przeznaczona w PMZP jako droga publiczna klasy dojazdowej nie spełnia warunków przeciwpożarowych, określonych w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych z dnia 24 lipca 2009 r.</p> <p>Zgodnie z § 13 ust. 1 ww. Rozporządzenia, minimalna szerokość drogi pożarowej powinna wynosić co najmniej 4 m. Jak zostało wskazane powyżej ww. działka nr ew. 94/16 w części przylegającej do nieruchomości stanowiącej działkę ew. nr 94/49, 94/50, 94/51 i 94/52 posiada mniej niż 4 m. A więc ww. warunek nie został spełniony.</p> <p>Tym samym nie jest spełniony wymóg wskazany w § 13 ust. 1 pkt 5) MPZP, zgodnie z którym: do istniejących i projektowanych budynków i obiektów należy zapewnić dojazd pożarowy, zgodnie z wymaganiami określonymi w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych.</p> <p>Potwierdza to także, że działki o nr ew. od 94/17 do 94/23 nie mogą więc być oznaczone w MPZP jako teren zabudowy jednorodzinnej (7MN - obecnie teren 8MN).”</p>				
Uzasadnienie rozstrzygnięcia:					

Uwaga NIEUWZGLĘDNIONA

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ze swojej istoty narusza prawo własności, gdyż - jak stanowi się o tym w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) - ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Z powołanego przepisu wynika, że plan miejscowy przede wszystkim narusza prawo własności nieruchomości, które są objęte bezpośrednio ustaleniami tego planu.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki, działki ewidencyjne zlokalizowane na terenie 7MN (obecnie teren 8MN) zostały wskazane jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej miejskiej, mające bezpośredni dostęp do projektowanej drogi lokalnej, będącej w powiązaniu z projektowaną drogą główną (zachodnią obwodnicą Grodziska Mazowieckiego). Studium stanowi dokument nadrzędny przy określaniu m.in. przeznaczeń terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z powyższym plan przewiduje ww. teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową, nawiązując do istniejącej zabudowy oraz podziału parcelacyjnego przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu do drogi publicznej zgodnie z kierunkami Studium.

Plan ustala wydzielenie terenu drogi publicznej klasy lokalnej 2KD-L, m.in. na części działki ew. nr 94/16, 94/50 oraz 93. Ustala poszerzenie pasa drogowego do 10 m szerokości na odcinku przewężenia działki ew. nr. 94/16 wynoszącym 4 m, pozostając w zgodzie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, w tym § 14 dot. ustalenia liczby jezdni i pasów ruchu oraz § 15 określającym szerokość pasów ruchu.

§ 13 ust. 1 pkt 3) lit. a i c planu określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji w tym dopuszcza realizację dojazdów o parametrach minimum 8 m szerokości, z warunkowym dopuszczeniem zawężenia dojazdu. Jednocześnie w § 4 pkt 2 planu wskazuje się iż ilekroć w planie jest mowa o dojeździe to należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem niewyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek lub obiektów. Wyznaczony na rysunku planu teren drogi publicznej klasy lokalnej 2KD-L nie mieści się w ww. definicji.

Zgodnie z ustaleniami Planu część dz. ew. nr 94/16 zostaje przeznaczona pod teren drogi publicznej klasy lokalnej 2KD-L, spełniając art. 2 pkt 14, art. 61 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 33 ustawy – Prawo budowlane, zapewniając bezpośredni dostęp dla działek ew. od nr 94/17 do 94/23 w terenie 7MN (obecnie teren 8MN).

Docelowy układ komunikacji drogowej został określony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki, w którym to część działki ew. nr 94/50, została wskazana pod projektowaną drogę publiczną klasy lokalnej. Zgodnie z kierunkami Studium plan miejscowy ustala włączenie prywatnej działki ew. nr 94/16 do terenu drogi publicznej 2KD-L, w tym części ew. nr 94/50. Plan ustala poszerzenie pasa drogowego wzdłuż granic działki ew. nr 94/16 proporcjonalnie po 3 m po obu jej stronach, do docelowej szerokości 10 m, zgodnie z polityką przestrzenną gminy dotyczącą projektowanych dróg publicznych. Wskazana szerokość pasa drogowego umożliwi między innymi swobodne wymijanie się pojazdów oraz pozwala zrealizować niezbędną infrastrukturę, m.in. oświetlenie, chodniki, zieleń urządzoną. Obecny stan dz. ew. nr 94/16 ogranicza dostęp działek na terenach 1MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6 MN, 7MN (obecnie teren 8MN), 8MN (obecnie teren 9MN) do drogi publicznej.

Obecne ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostają w zgodności z kierunkami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki oraz interesem społecznym i prawnym.

		Wydzielony w ten sposób pas drogowy o szerokości 10 m tożsamy z terenem 2KD-L, w skład którego wchodzi m.in. dz. ew. nr 94/50 oraz 94/16, umożliwia spełnienie wymagań przeciwpożarowych wskazanych w § 13 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych z dnia 24 lipca 2009 r. dla m.in. terenu 7MN (obecnie teren 8MN).							
5.	28.01.2022	*osoba prywatna	j.n.	127/1, 128/1, 129/1, 130/1, 131/1 ob. Wólka Grodziska	2MN		+		+
		Treść uwagi: Wniosek o dopuszczenie zabudowy bliźniaczej na terenie 2MN, z minimalną powierzchnią nowo wydzielanej działki budowlanej w przedziale 600 - 800 m ² dla budynku mieszkalnego jednorodzinne – segmentu w zabudowie bliźniaczej.							
		Uzasadnienie rozstrzygnięcia: Uwaga NIEUWZGLĘDNIONA Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki, ww. działki ewidencyjne zlokalizowane na terenie 2MN zostały wskazane jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej miejskiej. Plan przewiduje ww. teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą oraz ustala powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na minimum 1200 m ² , zgodnie z polityką gminy oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy i istniejącego podziału parcelacyjnego.							
6.	26.01.2022	*osoba prywatna	j.n.	151/6 ob. Kozery	2ZN		+		+
		Treść uwagi: Wniosek o zmianę gruntów rolnych na usługowo budowlane, na części terenu 2ZN na granicach dz. ew. 151/6 ob. Kozery.							
		Uzasadnienie rozstrzygnięcia: Uwaga NIEUWZGLĘDNIONA Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki, obszar działki ew. nr 151/6 obr. Kozery został częściowo wskazany jako teren zieleni ciągów ekologicznych, z wyłączeniem możliwości lokalizowania budynków. Studium stanowi dokument nadrzędny przy określaniu m.in. przeznaczeń terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Plan dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w granicach terenu 3MN-U na ww. działce z wyłączeniem części przeznaczonej pod teren zieleni naturalnej, zgodnie ze Studium. Ustalenia planu nie mogą być sprzeczne z wyznaczonymi kierunkami Studium.							
7.	01.02.2022 UWAGA PO TERMINIE	*osoba prywatna	j.n.	dz. ew. nr 94/49 ob. Wólka Grodziska	7MN (obecnie teren 8MN), 9MN (obecnie teren 10MN), 2KD-L		+		+
		Treść uwagi: Zmianę przeznaczenia części działki ew. nr 94/16 w granicach terenu 2KDL, zgodnie z							

		<p>obecnym stanem faktycznym i prawnym oraz włączenie części działki ew. nr 94/49 na terenie 2KDL do terenu 9MN (obecnie teren 10MN). Ograniczenie możliwości zabudowy działek na terenie 7MN (obecnie teren 8MN).</p> <p>„MPZP przeznacza nieruchomość o nr ew. 94/49, obręb 0033, uregulowaną w KW nr ..., w północnej jej części (pas gruntu o powierzchni ok. 3,30 m[2]) na drogę publiczną klasy dojazdowej, co narusza przysługujące nam prawo własności. [...].</p> <p>- nieruchomość nr ew. 94/16, uregulowana w KW nr ..., przeznaczona w PMZP jako droga publiczna klasy dojazdowej nie spełnia warunków pozwalających na zakwalifikowanie ww. nieruchomości jako drogi publicznej klasy dojazdowej, wynikających z Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie z dnia 2 marca 1999 r.</p> <p>Zgodnie z §14 ust. 1 pkt 2 ww. Rozporządzenia, liczba jezdni i liczba pasów ruchu na jezdni powinny być ustalane przy uwzględnieniu miarodajnego natężenia ruchu i klasy drogi, z zastrzeżeniem że: droga klasy GP i niższej [a więc klasy D – dojazdowej] – powinna mieć co najmniej jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu. Przepis § 14 ust. 3 pkt 2 ww. Rozporządzenia dopuszcza stosowanie jednej jezdni o jednym pasie ruchu, przeznaczonym do ruchu w obu kierunkach na drodze klasy D. Zgodnie natomiast z § 15 ust. 1 pkt 6 ww. Rozporządzenia, szerokość pasów ruchu, z zastrzeżeniem § 16, powinna wynosić na drodze klasy D – 2,50 m [a więc przy dwóch pasach ruchu 5 m]. Przepis § 15 ust. 6 zaś stanowi, że w przypadkach o których mowa w § 14 ust. 3 (wskazanego powyżej), minimalna szerokość pasa ruchu powinna wynosić 3,50 m, przy czym muszą być spełnione wymagania określone w § 37 i § 126.</p> <p>[...]</p> <p>Uwzględniając ww. przepisy należy przyjąć, iż droga publiczna klasy dojazdowej składająca się co najmniej z jezdni, poboczy/chodnika oraz urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, powinna wynosić:</p> <ul style="list-style-type: none">- przy jednej jezdni z dwoma pasami ruchu – co najmniej 6,5 – 7 m plus szerokość zastosowanych urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę (co najmniej 5 m jezdni, co najmniej 1,5 m dwa pobocza (0,75 m każdy) lub 2 m lub 1,5 m chodnik oraz szerokość krawężnika i obrzeża)- przy jednej jezdni z jednym pasem ruchu – co najmniej 5 – 5,5 m plus szerokość zastosowanych urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę (co najmniej 3,5 m jezdni, co najmniej 1,5 m dwa pobocza (0,75 m każdy) lub 2 m lub 1,5 m chodnik oraz szerokość krawężnika i obrzeża)				
--	--	---	--	--	--	--

	<p>Aktualnie natomiast działka nr ew. 94/16 w części przylegającej do nieruchomości stanowiącej działkę ew. nr 94/49, 94/50, 94/51 i 94/52 posiada mniej niż 4 m. Nie spełnia ona zatem warunków technicznych pozwalających na przeznaczanie działki nr ew. 94/16 na drogę publiczną klasy dojazdowej;</p> <p>- § 13 ust. 1 pkt 3) lit. a MPZG przewiduje, iż dopuszcza się realizację dojazdów o parametrach minimum 8 m szerokości, zaś § 13 ust. 1 pkt 3) lit. c MPZG wskazuje, iż w przypadku, gdy istniejące zagospodarowanie trwale uniemożliwia wydzielenie dojazdu do nieruchomości dopuszcza się miejscowe zawężenie dojazdu nie mniej niż do szerokości 5 m. Stan faktyczny i prawny nieruchomości o nr ew. 94/16 nie odpowiada ww. wymogom. Jak zostało wskazane powyżej zawężenie dojazdu wynosi mniej niż 4 m;</p> <p>[...]</p> <p>- wedle naszej wiedzy nieruchomości o nr ew. od 94/17 do 94/23, [...]. W MPZP ww. nieruchomości są oznaczone jako teren zabudowy jednorodzinnej (7MN - obecnie teren 8MN). Nieruchomości te nie spełniają jednak warunków technicznych pozwalających na rozpoczęcie na nich inwestycji budowlanej. Nie mają one bowiem dostępu do drogi publicznej, co narusza przepisy art. 2 pkt 14, art. 61 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 33 ustawy – Prawo budowlane, a także przepis § 14 i § 15 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. Nieruchomości te nie mogą więc być oznaczone w MPZP jako teren zabudowy jednorodzinnej (7MN - obecnie teren 8MN);</p> <p>[...]</p> <p>- wskazać także trzeba, że nieruchomość nr ew. 94/16, uregulowana w KW nr ..., przeznaczona w PMZP jako droga publiczna klasy dojazdowej nie spełnia warunków przeciwpożarowych, określonych w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych z dnia 24 lipca 2009 r.</p> <p>Zgodnie z § 13 ust. 1 ww. Rozporządzenia, minimalna szerokość drogi pożarowej powinna wynosić co najmniej 4 m. Jak zostało wskazane powyżej ww. działka nr ew. 94/16 w części przylegającej do nieruchomości stanowiącej działkę ew. nr 94/49, 94/50, 94/51 i 94/52 posiada mniej niż 4 m. A więc ww. warunek nie został spełniony.</p> <p>Tym samym nie jest spełniony wymóg wskazany w § 13 ust. 1 pkt 5) MPZP, zgodnie z którym: do istniejących i projektowanych budynków i obiektów należy zapewnić dojazd pożarowy, zgodnie z wymaganiami określonymi w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych.</p> <p>Potwierdza to także, że działki o nr ew. od 94/17 do 94/23 nie mogą więc być oznaczone w</p>				
--	---	--	--	--	--

	MPZP jako teren zabudowy jednorodzinnej (7MN - obecnie teren 8MN).”				
	<p>Uzasadnienie rozstrzygnięcia:</p> <p>Uwaga NIEUWZGLĘDNIONA</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ze swojej istoty narusza prawo własności, gdyż - jak stanowi się o tym w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) - ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Z powołanego przepisu wynika, że plan miejscowy przede wszystkim narusza prawo własności nieruchomości, które są objęte bezpośrednio ustaleniami tego planu.</p> <p>Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki, działki ewidencyjne zlokalizowane na terenie 7MN (obecnie teren 8MN) zostały wskazane jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej miejskiej, mające bezpośredni dostęp do projektowanej drogi lokalnej, będącej w powiązaniu z projektowaną drogą główną (zachodnią obwodnicą Grodziska Mazowieckiego). Studium stanowi dokument nadrzędny przy określaniu m.in. przeznaczeń terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z powyższym plan przewiduje ww. teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową, nawiązując do istniejącej zabudowy oraz podziału parcelacyjnego przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu do drogi publicznej zgodnie z kierunkami Studium.</p> <p>Plan ustala wydzielenie terenu drogi publicznej klasy lokalnej 2KD-L, m.in. na części działki ew. nr 94/16, 94/49 oraz 93. Ustala poszerzenie pasa drogowego do 10 m szerokości na odcinku przewężenia działki ew. nr. 94/16 wynoszącym 4 m, pozostając w zgodzie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, w tym § 14 dot. ustalenia liczby jezdni i pasów ruchu oraz § 15 określającym szerokość pasów ruchu.</p> <p>§ 13 ust. 1 pkt 3) lit. a i c planu określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji w tym dopuszcza realizację dojazdów o parametrach minimum 8 m szerokości, z warunkowym dopuszczeniem zawężenia dojazdu. Jednocześnie w § 4 pkt 2 planu wskazuje się iż ilekroć w planie jest mowa o dojeździe to należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem niewyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek lub obiektów. Wyznaczony na rysunku planu teren drogi publicznej klasy lokalnej 2KD-L nie mieści się w ww. definicji.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami Planu część dz. ew. nr 94/16 zostaje przeznaczona pod teren drogi publicznej klasy lokalnej 2KD-L, spełniając art. 2 pkt 14, art. 61 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 33 ustawy – Prawo budowlane, zapewniając bezpośredni dostęp dla działek ew. od nr 94/17 do 94/23 w terenie 7MN (obecnie teren 8MN).</p> <p>Docelowy układ komunikacji drogowej został określony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki, w którym to część działki ew. nr 94/49, została wskazana pod projektowaną drogę publiczną klasy lokalnej. Zgodnie z kierunkami Studium plan miejscowy ustala włączenie prywatnej działki ew. nr 94/16 do terenu drogi publicznej 2KD-L, w tym części ew. nr 94/49. Plan ustala poszerzenie pasa drogowego wzdłuż granic działki ew. nr 94/16 proporcjonalnie po 3 m po obu jej stronach, do docelowej szerokości 10 m, zgodnie z polityką przestrzenną gminy dotyczącą projektowanych dróg publicznych. Wskazana szerokość pasa drogowego umożliwi między innymi swobodne wymijanie się pojazdów oraz pozwala zrealizować niezbędną infrastrukturę, m.in. oświetlenie, chodniki, zieleń urządzoną. Obecny stan dz. ew. nr 94/16 ogranicza dostęp działek na terenach 1MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6 MN, 7MN (obecnie teren 8MN), 8MN (obecnie teren 9MN) do drogi publicznej.</p>				

		<p>Obecne ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostają w zgodności z kierunkami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki oraz interesem społecznym i prawnym.</p> <p>Wydzielony w ten sposób pas drogowy o szerokości 10 m tożsamy z terenem 2KD-L, w skład którego wchodzi m.in. dz. ew. nr 94/49 oraz 94/16, umożliwia spełnienie wymagań przeciwpożarowych wskazanych w § 13 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych z dnia 24 lipca 2009 r. dla m.in. terenu 7MN (obecnie teren 8MN).</p>							
<p>Uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wólka Grodziska i Kozery po wschodniej stronie obwodnicy w gminie Grodzisk Mazowiecki, wyłożonego do publicznego wglądu po raz trzeci w dniach od 30.06.2022 r. do 21.07.2022 r.</p>									
8.	08.08.2022 UWAGA PO TERMINIE	*osoba prywatna	j.n.	dz. ew. nr 93/1 ob. Wólka Grodziska	1MN		+		+
		Treść uwagi:							
		„W związku z zapoznaniem się z projektem planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wólka Grodziska pragniemy przedstawić nasze stanowisko. Z projektu wynika, że na naszej działce została wytyczona nowa droga dojazdowa, na co nie wyrażamy zgody. W związku z występowaniem na sąsiednich działkach zabudowy szeregowej wnioskujemy także o pozwolenie na zabudowę szeregową i bliźniaczą na pozostałych działkach wsi Wólka Grodziska.”							
		Uzasadnienie rozstrzygnięcia:							
		Uwaga NIEUWZGLĘDNIONA							
		Plan ustala wydzielenie terenu drogi publicznej klasy lokalnej 2KD-L, m.in. na części działki ew. nr 93/1. Ustala poszerzenie pasa drogowego do 10 m szerokości oraz przedłużenie do pasa drogowego realizowanej obwodnicy Grodziska Mazowieckiego. Docelowy układ komunikacji drogowej został określony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki, w którym to część działki ew. nr 93/1, została wskazana pod projektowaną drogę publiczną klasy lokalnej. Plan ustala poszerzenie pasa drogowego wzdłuż granic działki ew. nr 94/16 proporcjonalnie po 3 m po obu jej stronach, do docelowej szerokości 10 m, zgodnie z polityką przestrzenną gminy dotyczącą projektowanych dróg publicznych. Wskazana szerokość pasa drogowego umożliwi między innymi swobodne wymijanie się pojazdów oraz pozwala zrealizować niezbędną infrastrukturę, m.in. oświetlenie, chodniki, zieleń urządzoną. Obecny stan dz. ew. nr 94/16 ogranicza dostęp działek na terenach 1MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN (obecnie teren 8MN), 8MN (obecnie teren 9MN) do drogi publicznej. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki, ww. działki ewidencyjne zlokalizowane na terenie 1MN zostały wskazane jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej miejskiej. Plan przeznacza ww. teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, zgodnie z polityką gminy oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy i istniejącego podziału parcelacyjnego.							
9.	12.08.2022 UWAGA PO TERMINIE	*osoba prywatna	j.n.	dz. ew. nr 153/6, 154/6 ob. Kozery	3ZN		+		+
		Treść uwagi:							
		W związku z opracowywanym przez Gminę Planem Zagospodarowania Przestrzennego, prosimy o uwzględnienie dwóch wydzielonych działek, oznaczonych w ewidencji gruntów pod numerami 153/6 o powierzchni 1945 m ² oraz 154/6 o powierzchni 1373 m ² obręb 0016							

		<p>KOZERY, które to działki zostały „odcięte” przez obwodnicę jako tereny pod działalność budowlano-mieszkaniową i usługowo-gospodarczą. Działki przylegają bezpośrednio do drogi technicznej przy obwodnicy. Dokonane wytyczenia przez geodetę oraz wstępne MPZP dla wsi Wólka Grodziska i Kozery po wschodniej stronie obwodnicy dopuszczają tego typu zmiany czego dowodem są już realizowane i planowane inwestycje budowlane.</p> <p>Uzasadnienie rozstrzygnięcia: Uwaga NIEUWZGLĘDNIONA W CZĘŚCI Zachowuje się teren 3ZN (teren zieleni naturalnej) na zachód od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, analogicznie do terenów 2ZN i 3MN-U. Dopuszcza się dostęp do terenu 4MN-U poprzez teren 3ZN.</p>							
Uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wólka Grodziska i Kozery po wschodniej stronie obwodnicy w gminie Grodzisk Mazowiecki, wyłożonego do publicznego wglądu po raz czwarty w dniach od 18.08.2022 r. do 08.09.2022 r.									
10.	30.08.2022	*osoba prywatna	j.n.	dz. ew. nr 153/6, 154/6 ob. Kozery	3ZN		+		+
		<p>Treść uwagi: „W związku z opracowywanym przez Gminę Planem Zagospodarowania Przestrzennego, prosimy o uwzględnienie dwóch wydzielonych działek, oznaczonych w ewidencji gruntów pod numerami 153/6 o powierzchni 1945 m² oraz 154/6 o powierzchni 1373 m² obręb 0016 KOZERY, które to działki zostały „odcięte” przez obwodnicę jako tereny pod działalność budowlano-mieszkaniową i usługowo-gospodarczą. Działki przylegają bezpośrednio do drogi technicznej przy obwodnicy. Dokonane wytyczenia przez geodetę oraz wstępne MPZP dla wsi Wólka Grodziska oraz Kozery po wschodniej stronie obwodnicy dopuszczają tego typu zmiany czego dowodem są już realizowane i planowane inwestycje budowlane.”</p> <p>Uzasadnienie rozstrzygnięcia: Uwaga NIEUWZGLĘDNIONA W CZĘŚCI Zachowuje się teren 3ZN (teren zieleni naturalnej) na zachód od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, analogicznie do terenów 2ZN i 3MN-U. Dopuszcza się dostęp do terenu 4MN-U poprzez teren 3ZN.</p>							
11.	19.09.2022	*osoba prywatna	j.n.	dz. ew. nr 93/1 ob. Wólka Grodziska	1MN		+		+
		<p>Treść uwagi: 11.1. „Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wólka Grodziska zwracamy się z wnioskiem o zmniejszenie szerokości planowanej na naszej działce 93/1, na wysokości działki 94/53, drogi 2KD-L. Droga ta ma łączyć wieś z drogą techniczną obwodnicy, która aktualnie ma 3,80 m szerokości (z pobocznymi 5,00 m) i nie widzimy powodu, aby miała na terenie naszej działki aż 11,00 m szerokości. Droga 2KD-L w obecnym kształcie, na istniejącym już odcinku asfaltowym, miejscami zawęża się do 7,50 m i o taką szerokość na obszarze naszej działki wnioskujemy. Dodatkowo wnioskujemy o częściowe umiejscowienie tej drogi na działce 94/53.”</p> <p>11.2. „W związku z występowaniem na sąsiednich działkach zabudowy szeregowej i bliźniaczej</p>							

	wnioskujemy dodatkowo o pozwolenie na zabudowę szeregową i bliźniaczą również na naszej działce 93/1 oraz o zmianę minimalnej dopuszczalnej powierzchni działek na 800,00 m ² .”				
	Uzasadnienie rozstrzygnięcia: Ad. 11.1. Uwaga NIEUWZGLĘDNIONA W CZĘŚCI Nie zawęży się terenu drogi 2KDL do 7,5 m ze względu istniejące poszerzenie pasa drogowego od strony dz. ew. nr 93/1 oraz nie zmienia się przebiegu południowej linii rozgraniczającej terenu drogi 2KD-L ze względu na istniejący podział parcelacyjny. Ad. 11.2. Uwaga NIEUWZGLĘDNIONA Plan przewiduje ww. teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą oraz ustala powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na minimum 1200 m ² , zgodnie z polityką gminy oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy i istniejącego podziału parcelacyjnego.				

* 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 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. z 2022 r. poz. 902).

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 927/2023
Rady Miejskiej w
Grodzisku Mazowieckim
z dnia 29 marca 2023 r.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wólka Grodziska i Kozery po wschodniej stronie obwodnicy w gminie Grodzisk Mazowiecki – etap I.

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wólka Grodziska i Kozery po wschodniej stronie obwodnicy w gminie Grodzisk Mazowiecki – etap I.

§ 1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) stanowią zadania własne gminy.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wólka Grodziska i Kozery po wschodniej stronie obwodnicy w gminie Grodzisk Mazowiecki – etap I, obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje realizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi (granicami pasa drogowego) dróg publicznych: KD-Z, 1KD-L, 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 KD-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, KD-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 2022 r. poz. 2556 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 2022 r., poz. 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 2022 r. poz. 1634 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 z późn. zm.) na podstawie wieloletnich programów inwestycyjnych.
3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 z późn. zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 927/2023
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 29 marca 2023 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę