



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 9 kwietnia 2024 r.

Poz. 4027

UCHWAŁA NR 1125/2024 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 28 lutego 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Chlebnia po zachodniej stronie obwodnicy w gminie Grodzisk Mazowiecki – etap I, etap II, etap V, etap VI

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 64 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz na podstawie Uchwały Nr 667/2021 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Chlebnia po zachodniej stronie obwodnicy w gminie Grodzisk Mazowiecki, zmienionej Uchwałą Nr 1060/2023 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 listopada 2023 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr 667/2021 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Chlebnia po zachodniej stronie obwodnicy w gminie Grodzisk Mazowiecki, stwierdzając brak naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki” uchwalonego Uchwałą Nr 588/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010 r. zmienioną: uchwałą Nr 337/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 22 maja 2012 r., uchwałą Nr 738/2018 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 maja 2018 r. oraz uchwałą nr 185/2019 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 września 2019 r., uchwałą Nr 768/2022 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 czerwca 2022 r. oraz uchwałą Nr 978/2023 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 czerwca 2023 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Chlebnia po zachodniej stronie obwodnicy w gminie Grodzisk Mazowiecki – etap I, etap II, etap V, etap VI, zwany dalej „planem”, 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) rów do skanalizowania lub zmiany przebiegu;
- 6) linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV do skablowania;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny;
- 8) granica pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 9) granica pasa technologicznego projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV;
- 10) granica pasa technologicznego projektowanej kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV;
- 11) granica terenu służącego organizacji imprez masowych;
- 12) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów lub tylko symbolem literowym.

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

- 1) granica strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia;
- 2) obszar zmeliorowany;
- 3) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków.

§ 3. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 14) granice terenów służących organizacji imprez masowych;
- 15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 4. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, jest to dach, w tym stropodach, o dowolnym układzie głównych połaci dachowych, których kąt nachylenia nie przekracza 12°;
- 2) **dojeżdżie** – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem niewyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek lub obiektów;
- 3) **linii rozgraniczającej tereny dróg** – należy przez to rozumieć granice pasów drogowych, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, przed którą nie mogą być wysunięte budynki, chyba, że ustalenia planu stanowią inaczej; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) realizacji elementów termomodernizacji istniejących budynków,
 - b) części podziemnych budynków,
 - c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, werandy, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszania dachu, schody zewnętrzne, rampy,
 - d) infrastruktury technicznej,
 - e) miejsc do parkowania i dojazdów,
 - f) ustalenia lit. a-e nie dotyczą nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony terenów wód powierzchniowych śródlądowych – rzeki, rowów WR oraz terenów wód powierzchniowych śródlądowych – stawów WS;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, nieutwardzona, a także wody powierzchniowe; za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków i budowli;
- 6) **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 o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 70% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej;

- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalone przeznaczenie inne niż podstawowe, które można dopuścić na danym terenie celem wyłącznie uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 30% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub dopuszczalne, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, które nie zmienia charakteru tego przeznaczenia;
- 10) **sięgaczu** – należy przez to rozumieć wysuniętą część działki, przez którą odbywa się dostęp do drogi publicznej; sięgacz nie jest frontem działki;
- 11) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, za wyjątkiem wytwarzania dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, w szczególności:
- a) handel detaliczny,
 - b) usługi hotelarskie, zamieszkania zbiorowego,
 - c) usługi administracji, biura i pośrednictwo finansowe,
 - d) usługi poczty i telekomunikacji,
 - e) usługi zdrowia,
 - f) usługi gastronomii,
 - g) usługi sportu, turystyki, rekreacji,
 - h) usługi kultury (wystawy, ekspozycje, pracownie artystyczne),
 - i) usługi oświaty, opiekuńcze, wychowawcze,
 - j) usługi rzemieślnicze (usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, krawieckie, fotograficzne, zegarmistrzowskie, degustacyjne, naprawy serwisowe, itd.),
 - k) z wykluczeniem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
 - szpitali,
 - składowisk opału i odpadów,
 - złomowisk,
 - stacji paliw,
 - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2 000 m²;
- 12) **wymianie zabudowy** – należy przez to rozumieć rozbiórkę istniejącego budynku lub obiektu budowlanego i budowę nowego budynku lub obiektu budowlanego wyłącznie według zasad ustalonych w planie.

2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych i Polskich Norm, a także stosowanych definicji i znaczeń słów określonych w słownikach języka polskiego.

§ 5.1. Ustala się przeznaczenie terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami literowymi:

- 1) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) **ZU** – teren zieleni urządzonej;
- 3) **WR** – teren wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka, rów;
- 4) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych – staw, zbiornik wodny;
- 5) **KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;

- 6) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 7) **KDPJ** – teren ciągu publicznego pieszo-jezdnego;
- 8) **KDW** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Ustala się, że terenami inwestycji celu publicznego są tereny: ciągu pieszo-jezdnego publicznego KDPJ, wód powierzchniowych śródlądowych – staw: 1WS, 2WS oraz zieleni urządzonej: 1ZU, 2ZU, 3ZU, 4ZU, 5ZU, 7ZU, 9ZU, 10ZU, 11ZU, 12ZU, 13ZU.

3. Ustala się, że granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są linie rozgraniczające tereny komunikacji drogowej publicznej: tereny drogi klasy lokalnej KDL, tereny drogi klasy dojazdowej KDD, tereny ciągu publicznego pieszo-jezdnego KDPJ, tereny wód powierzchniowych śródlądowych – staw: 1WS, 2WS, tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka, rów: 1WR, 3WR, 4WR, 5WR, 6WR, 13WR, 14WR oraz tereny zieleni urządzonej: 1ZU, 2ZU, 3ZU, 4ZU, 5ZU, 7ZU, 9ZU, 10ZU, 11ZU, 12ZU, 13ZU.

4. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, zgodnych z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania terenów ustalonych w planie oraz z przepisami odrębnymi, na terenach innych niż wymienione w ust. 3.

5. Ustala się, że w granicy terenów służących organizacji imprez masowych znajdują się tereny: 1ZU, 2ZU, 3ZU, 4ZU, 5ZU, 7ZU, 9ZU, 10ZU, 11ZU, 12ZU, 13ZU, 1WS, 2WS, 1WR, 3WR, 4WR, 5WR, 6WR, 13WR, 14WR, 15WR, 2KDD, 3KDD, 5KDD, fragment: 6KDD, 1KDPJ.

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

- 1) ustala się strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru planu poprzez wyznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu, dla których określa się zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) nakazuje się stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób o ograniczonej mobilności, w tym osób z niepełnosprawnościami oraz osób z wózkami dziecięcymi i osób starszych;
- 3) ustala się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:
 - a) ustala się lokalizowanie nowych budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) dopuszcza się nadbudowę, przebudowę, rozbudowę budynków częściowo zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy, bez powiększenia powierzchni zabudowy tej części istniejącej budynków, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą, a linią zabudowy,
 - c) nakazuje się uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy w przypadku wymiany zabudowy,
 - d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 4) **zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:**
 - a) ustala się stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: białego, beżowego, kremowego i szarego, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszcza się stosowanie odcieni elewacji spoza wyznaczonych kolorów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, takich jak pasy cokołowe, gzymsy oraz inne ozdobne elementy i detale architektoniczne, nieprzekraczających 10% powierzchni danej elewacji, a także na ścianach z zastosowaniem technologii solarnych,
 - c) dopuszcza się kolorystykę stanowiącą logo inwestycji lub inwestora na powierzchni nieprzekraczającej 10% powierzchni elewacji,
 - d) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin typu siding, płytek glazury, blachy falistej,
 - e) dopuszcza się przeszklenia elewacji budynku,
 - f) dopuszcza się stosowanie technologii solarnych na elewacji budynku,

- g) ustala się stosowanie kolorystyki pokrycia dachów spośród kolorów: grafitowego, czarnego, szarego, brązowego i czerwonego, z uwzględnieniem lit. h,
 - h) dopuszcza się stosowanie na dachach technologii dachów solarnych,
 - i) nakazuje się ujednoczenie kolorystyki pokrycia dachów innych niż płaskie, dla budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej,
 - j) ustalenia lit. a oraz g nie dotyczą materiałów elewacyjnych i pokrycia dachów w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia;
- 5) **zasady kształtowania geometrii dachów:** ustala się stosowanie dachów płaskich oraz dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się, że działalność usługowa nie może powodować przekraczania dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu oraz wibracji poza działkę budowlaną, na której jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym – poza lokal użytkowy, w którym jest prowadzona działalność;
- 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 odrębnymi przepisami dla zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej;
- 4) zakazuje się odprowadzania ścieków do ziemi i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakazuje się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych, z powierzchni utwardzonych komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, w przypadku realizacji na terenie lub jego części:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – należy traktować tereny MN-U jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w szczególności szkół, przedszkoli, żłobków, klubów dziecięcych i ośrodków opiekuńczo wychowawczych – należy traktować tereny MN-U lub ich części, jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) domów opieki społecznej – należy traktować tereny MN-U lub ich części, jako tereny domów opieki społecznej,
 - d) usług sportu, turystyki i rekreacji – należy traktować tereny MN-U, ZU lub ich części, jako tereny rekreacyjno - wypoczynkowe,
 - e) obiektów zamieszkania zbiorowego – należy traktować tereny MN-U lub ich części, jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 7) ustala się na każdej działce budowlanej minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 8) dopuszcza się przesadzenie istniejących drzew zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) cały obszar planu znajduje się w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 2151 „Subniecka Warszawska – część centralna”, w którym obowiązują przepisy odrębne;
- 10) ustala się realizację przejść dla płazów i małych zwierząt w formie przepustów bądź innych rozwiązań technicznych w ciągach komunikacyjnych.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny, wyznaczonej dla zabytków archeologicznych: nr ew. AZP 59-62/29 (na terenie 4MN-U), podgrodzia grodziska (wpisanego do rejestru zabytków pod numerem C-53 (na terenie 9ZU)), otoczenia osad podgrodzowych (wpisanych do rejestru zabytków pod obecnymi numerami C-71 i C-72) oraz otoczenia grodziska (wpisanego do rejestru zabytków pod obecnym numerem C-53 (na terenie 14ZU)), w której obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) wskazuje się na rysunku planu stanowiska archeologiczne o nr ew.: AZP 59-62/6 (na terenie 14ZU), AZP 59-62/5 (na terenie 14ZU) wpisane do rejestru zabytków pod obecnymi numerami C-71, C-72, które podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów WR oraz WS;
- 3) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości,

z zastrzeżeniem pkt 4:

- a) minimalna powierzchnia działki: -na terenie oznaczonym symbolem MN-U: 1 200 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, 1 200 m² dla jednego budynku usługowego; na terenie oznaczonym symbolem ZU: 1 200 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
- c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120°, z wyjątkiem tworzenia trójkątów widoczności i placów do zawracania dla których dopuszcza się kąt w przedziale od 45° do 135°;
- 4) dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, działek o parametrach innych niż określone w pkt 3 służące wyłącznie obsłudze komunikacyjnej oraz obiektom i urządzeniom infrastruktury technicznej.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) 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 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 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) ustala się warunki zagospodarowania i użytkowania obiektów w granicy pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 38 m (po 19 m w każdą stronę od osi linii):
 - a) zakazuje się sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, natomiast realizacja pozostałych obiektów budowlanych, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej pod linią 110 kV i w odległości 5,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu tej linii;

- 3) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu rowy do skanalizowania lub zmiany przebiegu z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 4) wskazuje się na rysunku planu rów skanalizowany z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 5) dopuszcza się zmianę przebiegu skanalizowanych rowów z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 6) dopuszcza się zastąpienie rowów drenażem opaskowym z zastrzeżeniem zachowania połączenia z systemem rowów poza obszarem planu z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 7) 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;
- 8) wskazuje się na rysunku planu obszar możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności, na którym mogą występować niekorzystne warunki dla posadowienia obiektów budowlanych;
- 9) wskazuje się na rysunku planu urządzenie drenarskie oraz teren zmeliorowany, na którym dopuszcza się zabudowę po przebudowie lub likwidacji drenażu rolniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) wskazuje się na rysunku planu użytki gruntowe Lz i Lzr, na których mogą występować niekorzystne warunki dla budownictwa;
- 11) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń: na terenie całej gminy Grodzisk Mazowiecki zgodnie z przyjętą Uchwałą Krajobrazową;
- 12) ustala się warunki zagospodarowania i użytkowania obiektów w granicy pasa technologicznego projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 38 m (po 19 m w każdą stronę od osi linii):
 - a) zakazuje się sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, natomiast realizacja pozostałych obiektów budowlanych, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej pod linią 110 kV i w odległości 5,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu tej linii;
- 13) ustala się warunki zagospodarowania terenu i użytkowania obiektów w pasie technologicznym projektowanej kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 4 m (po 2 m w każdą stronę od osi linii):
 - a) zakazuje się sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz sadzenia drzew w pasie technologicznym (strefie potencjalnego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego) po 2 m na każdą stronę licząc od osi kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
 - b) ustala się, że realizacja obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę publiczną nr 1508W biegnącą wzdłuż północnej granicy planu (w części w obszarze opracowania), poprzez drogę publiczną nr 150210W biegnącą wzdłuż zachodniej granicy planu (w części w obszarze planu) oraz poprzez zachodnią obwodnicę Grodziska Mazowieckiego biegnącą wzdłuż wschodniej i południowo-wschodniej granicy planu (poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się dostęp do działek budowlanych poprzez dojazdy, przy czym:
 - a) ustala się szerokość dojazdu na minimum 8 m,
 - b) ustala się obowiązek zakończenia dojazdu obsługującego więcej niż 4 działki budowlane, placem do zawracania o średnicy nie mniejszej niż 12,5 m;
- 3) dopuszcza się realizację sięgaczy o minimalnej szerokości 5 m i maksymalnej długości 60 m.

2. Zasady parkowania i sposobu realizacji miejsc do parkowania:

- 1) ustala się miejsca do parkowania na działkach budowlanych, na których realizowana jest inwestycja;
- 2) ustala się następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca: 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny (liczone z miejscami w garażach),
 - b) dla wbudowanego lokalu mieszkalnego: 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 60 m²,
 - c) dla wbudowanego lokalu mieszkalnego: 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej powyżej 60 m²,
 - 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 realizowanych na terenie MN-U: 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy,
 - f) dla usług realizowanych na terenie ZU: odpowiednio według potrzeb, 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.

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

- 1) ustala się zaopatrzenie obszaru planu, w infrastrukturę techniczną w ramach istniejących i rozbudowanych zbiorowych systemów uzbrojenia w:
 - a) sieć wodociągową,
 - b) sieć kanalizacyjną,
 - c) sieć gazową,
 - d) sieć elektroenergetyczną,
 - e) sieć telekomunikacyjną;
- 2) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 3) w stosunku do urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w dojazdach,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej, w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, na całym obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ustala się maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 20 m, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej,
 - f) nakazuje się stosowania kablowych linii podziemnych w przypadku budowy nowych i rozbudowy istniejących sieci elektroenergetycznych, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) dopuszcza się realizację projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.

2. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm,

- b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) nakazuje się uwzględnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzanie ścieków:

- a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 63 mm,
- b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dróg publicznych: KDL, KDD, terenu ciągu pieszo-jezdnego publicznego KDPJ, terenów komunikacji drogowej wewnętrznej KDW i dojazdów do sieci kanalizacji deszczowej, rowów lub zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszcza się możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu działki budowlanej do sieci kanalizacji deszczowej, w sytuacji braku możliwości odprowadzania na własny teren nieutwardzony, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zakazuje się odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z terenu działki budowlanej do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zakazuje się w granicach działki budowlanej zmiany naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w gaz:

- a) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia przewodami o średnicy nie mniejszej niż 32 mm,
- b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych dla celów bytowych i gospodarczych;

6) zaopatrzenie w ciepło:

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

7) obsługa telekomunikacyjna: ustala się zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;

8) gospodarka odpadami: ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy.

§ 14. Tereny służące organizacji imprez masowych:

- 1) ustala się zachowanie wymogów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa imprez masowych;

- 2) ustala się zapewnienie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 3) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów usługowych i zaplecza higieniczno - sanitarnego.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-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 oraz kształtowania krajobrazu zgodnie z § 6;

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

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) ustala się na jednej działce budowlanej realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
- b) dopuszcza się na jednej działce budowlanej realizację usług w formie wbudowanego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, z zastrzeżeniem lit. e,
- 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. f,
- e) dopuszcza się realizację wbudowanego lokalu mieszkalnego w budynku usługowym,
- f) zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² dla usług realizowanych w budynkach wolno stojących,
- g) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży,
- h) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej,
- i) ustala się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości zgodnie z § 6 pkt 3,
- j) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
- minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
- maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,1,
- maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, przy czym: 12 m dla budynków mieszkalnych, 12 m dla budynków usługowych, 6 m dla budynków gospodarczych i garaży,

k) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów zgodnie z § 6 pkt 5,

l) ustala się geometrię dachów zgodnie z § 6 pkt 6,

m) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1 200 m²;

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

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z § 10, przy czym:

- a) na terenach 1MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV do skablowania lub zmiany przebiegu zgodnie z § 10 pkt 1,
- b) na terenie 1MN-U w granicy pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV zgodnie z § 10 pkt 2,
- c) na terenach: 4MN-U, 5MN-U dla rowów skanalizowanych zgodnie z § 10 pkt 4, 5, 6,
- d) na terenie 7MN-U w granicy strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia zgodnie z § 10 pkt 7,
- e) na terenach: 1MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U w obszarze możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności zgodnie z § 10 pkt 8,
- f) na terenach: 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U dla urządzeń drenarskich oraz terenu zmeliorowanego zgodnie z § 10 pkt 9,
- g) na terenach: 4MN-U, 7MN-U w zasięgu użytków gruntowych Lz i Lzr zgodnie z § 10 pkt 10;

7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów odpowiednio z przylegających dróg publicznych: KDL, KDD, terenów ciągów publicznych KDPJ, terenów komunikacji drogowej wewnętrznej KDW oraz dróg przylegających do granic planu,

b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 2 i pkt 3;

8) zasady parkowania i sposoby realizacji miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 2;

9) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 12 ust. 2;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z § 13;

11) stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 10%.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN-U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

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

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

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

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) ustala się na jednej działce budowlanej realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
- b) dopuszcza się na jednej działce budowlanej realizację usług w formie wbudowanego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, z zastrzeżeniem lit. e,
- 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. f,
- e) dopuszcza się realizację wbudowanego lokalu mieszkalnego w budynku usługowym,
- f) zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² dla usług realizowanych w budynkach wolno stojących,
- g) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży,
- h) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,

- i) ustala się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości zgodnie z § 6 pkt 3,
- j) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
 - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,1,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, przy czym: 12 m dla budynków mieszkalnych, 12 m dla budynków usługowych, 6 m dla budynków gospodarczych i garaży,
- k) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów zgodnie z § 6 pkt 5,
- l) ustala się geometrię dachów zgodnie z § 6 pkt 6,
- m) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1 200 m²;
- 5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym** zgodnie z § 9;
- 6) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** zgodnie z § 10, przy czym: dla urządzeń drenarskich oraz terenu zmeliorowanego zgodnie z § 10 pkt 9;
- 7) **zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**
- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przylegającej drogi publicznej KDL oraz drogi przylegającej do granic planu,
 - b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 2 i pkt 3;
- 8) **zasady parkowania i sposoby realizacji miejsc do parkowania** zgodnie z § 11 ust. 2;
- 9) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** zgodnie z § 12 ust. 2;
- 10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu** zgodnie z § 13;
- 11) **stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 10%.**
- § 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZU, 3ZU, 10ZU, 12ZU** ustala się:
- 1) **przeznaczenie terenu:**
- a) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, zbiorniki wodne,
 - b) przeznaczenie towarzyszące: budowle sportowe, budowle rekreacyjne, urządzenia sportu i rekreacji, urządzenia wodne, rowy odwadniające, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** zgodnie z § 6;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** zgodnie z § 7;
- 4) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) 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,
 - b) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1 200 m²;
- 5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym** zgodnie z § 9;

- 6) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** zgodnie z § 10, przy czym na terenach: 1ZU, 3ZU, 10ZU, 12ZU w obszarze możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności zgodnie z § 10 pkt 8;
- 7) **zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów odpowiednio z przylegających dróg publicznych: KDL, KDD, terenów ciągów publicznych KDPJ, terenów komunikacji drogowej wewnętrznej KDW oraz dróg przylegających do granic planu,
 - b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 2 i pkt 3;
- 8) **zasady parkowania i sposoby realizacji miejsc do parkowania** zgodnie z § 11 ust. 2;
- 9) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** zgodnie z § 12 ust. 2;
- 10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu** zgodnie z § 13;
- 11) **tereny służące organizacji imprez masowych** zgodnie z § 14;
- 12) **stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1%.**

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2ZU, 4ZU, 5ZU, 11ZU** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzone, usługi, w tym usługi kultury, gastronomii, sportu, agroturystyki, turystyki, rekreacji;
 - b) przeznaczenie towarzyszące: budowle sportowe, budowle rekreacyjne, urządzenia sportu i rekreacji, urządzenia wodne, zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, infrastruktura techniczna, miejsca postojowe, dojścia, dojazdy, groble;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** zgodnie z § 6;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** zgodnie z § 7;
- 4) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) ustala się na jednej działce budowlanej realizację jednego budynku usługowego,
 - b) 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,
 - c) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
 - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,4,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
 - d) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów zgodnie z § 6 pkt 5,
 - e) ustala się geometrię dachów zgodnie z § 6 pkt 6,
 - f) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1 200 m²;
- 5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym** zgodnie z § 9;
- 6) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** zgodnie z § 10, przy czym: na terenach: 2ZU, 4ZU, 5ZU, 11ZU w obszarze możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności zgodnie z § 10 pkt 8;
- 7) **zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów odpowiednio z przylegających dróg publicznych: KDL, KDD, terenów ciągów publicznych KDPI oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej KDW,
 - b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 2 i 3;
- 8) **zasady parkowania i sposoby realizacji miejsc do parkowania** zgodnie z §11 ust. 2;
- 9) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** zgodnie z § 12 ust. 2;
- 10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu** zgodnie z § 13;
- 11) **tereny służące organizacji imprez masowych** zgodnie z § 14;
- 12) **stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1%.**

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6ZU, 8ZU** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, zbiorniki wodne,
- b) przeznaczenie towarzyszące: usługi, zamieszkanie zbiorowe, budowle sportowe, budowle rekreacyjne, urządzenia sportu i rekreacji, urządzenia wodne, rowy odwadniające, infrastruktura techniczna, miejsca postojowe, dojścia, dojazdy, groble;

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

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

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) ustala się na jednej działce budowlanej realizację jednego budynku usługowego,
- b) 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,
- c) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
 - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,4,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,

d) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów zgodnie z § 6 pkt 5,

e) ustala się geometrię dachów zgodnie z § 6 pkt 6,

f) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1 200 m²;

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

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z § 10, przy czym:

- a) na terenach: 6ZU, 8ZU w obszarze możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności zgodnie z § 10 pkt 8,
- b) na terenie 8ZU dla urządzeń drenarskich oraz terenu zmeliorowanego zgodnie z § 10 pkt 9;

7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów odpowiednio z przylegających dróg publicznych: KDL, KDD, terenów ciągów publicznych KDPI oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej KDW,
- b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 2 i pkt 3;

8) zasady parkowania i sposoby realizacji miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 2;

- 9) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** zgodnie z § 12 ust. 2;
- 10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu** zgodnie z § 13;
- 11) **stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 5%.**

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7ZU** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, zbiorniki wodne, urządzenia sportu i rekreacji, jak np.: plaża, boiska, urządzone miejsca do gier, place zabaw, wiaty grillowe, wypożyczalnie sprzętu wodnego i rekreacyjnego,
- b) przeznaczenie towarzyszące: budowle służące do przechowywania sprzętu sportowego i rekreacyjnego, budowle sportowe, budowle rekreacyjne, urządzenia wodne, rowy odwadniające, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy;

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

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

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

- a) dopuszcza się na jednej działce budowlanej realizację budynku usługowego,
- b) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży,
- 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: 70%,
 - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
 - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,4,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,
- e) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów zgodnie z § 6 pkt 5,
- f) ustala się geometrię dachów zgodnie z § 6 pkt 6,
- g) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1 200 m²;

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

6) **szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** zgodnie z § 10, przy czym: w obszarze możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności zgodnie z § 10 pkt 8;

7) **zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przylegających dróg publicznych: KDL, KDD, terenów ciągów publicznych KDPJ oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej KDW,
- b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 2 i pkt 3;

8) **zasady parkowania i sposoby realizacji miejsc do parkowania** zgodnie z § 11 ust. 2;

9) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** zgodnie z § 12 ust. 2;

10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu** zgodnie z § 13;

11) **tereny służące organizacji imprez masowych** zgodnie z § 14;

12) **stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1%.**

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **9ZU, 14ZU** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, zbiorniki wodne,
- b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia wodne, zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, plac manewrowy, groble;

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

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

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

- a) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
- b) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1 200 m²;

5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** zgodnie z § 8, przy czym:

- a) na terenach: 9ZU, 14ZU w granicy strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny zgodnie z § 8 pkt 1,
- b) na terenie 14ZU dla stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków zgodnie z § 8 pkt 2;

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

7) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** zgodnie z § 10, przy czym:

- a) na terenach: 9ZU, 14ZU w obszarze możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności zgodnie z § 10 pkt 8,
- b) na terenach: 9ZU, 14ZU dla urządzeń drenarskich oraz terenu zmeliorowanego zgodnie z § 10 pkt 9;

8) **zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów odpowiednio z przylegających dróg publicznych: KDL, KDD, terenów ciągów publicznych KDPJ, terenów komunikacji drogowej wewnętrznej KDW oraz dróg przylegających do granic planu,
- b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 2 i pkt 3;

9) **zasady parkowania i sposoby realizacji miejsc do parkowania** zgodnie z § 11 ust. 2;

10) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** zgodnie z § 12 ust. 2;

11) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu** zgodnie z § 13;

12) **tereny służące organizacji imprez masowych** zgodnie z § 14;

13) **stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1%.**

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13ZU** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona,
- b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia sportu i rekreacji, urządzenia wodne, rowy odwadniające, infrastruktura techniczna, groble;

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

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

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) ustala się na jednej działce budowlanej realizację jednego budynku usługowego,
- b) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 90%,
- c) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1 200 m²;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 9;**6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z § 10;****7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:** ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej 2KDD, poprzez przyległy teren 2WS;**8) zasady parkowania i sposoby realizacji miejsc do parkowania** zgodnie z § 11 ust. 2;**9) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** zgodnie z § 12 ust. 2;**10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu** zgodnie z § 13;**11) stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 5%.**

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2WR, 6WR, 7WR, 8WR, 9WR, 10WR, 11WR, 12WR, 13WR, 15WR, 16WR, 17WR, 18WR, 19WR, 20WR, 21WR, 22WR, 23WR, 24WR, 25WR** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe – rów,
- b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia wodne, infrastruktura techniczna, przejścia, przejazdy, mosty;

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

- a) dopuszcza się przekrycie rowów celem realizacji przejść i przejazdów,
- b) zakazuje się zabudowy za wyjątkiem budowli i urządzeń wodnych,
- c) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z § 10, przy czym:

- a) na terenach: 2WR, 6WR, 7WR, dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV do skablowania lub zmiany przebiegu zgodnie z § 10 pkt 1,
- b) na terenach: 2WR, 6WR, 7WR, 8WR, 9WR, 10WR, 11WR, 12WR, 13WR, 15WR, 23WR, 24WR, 25WR w obszarze możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności zgodnie z § 10 pkt 8,
- c) na terenach: 6WR, 7WR, 8WR, 9WR, 10WR, 16WR, 17WR, 18WR, 19WR, 20WR, 21WR, 22WR, 23WR, 24WR, 25WR dla urządzeń drenarskich oraz terenu zmeliorowanego zgodnie z § 10 pkt 9,
- d) na terenie 25WR w granicy pasa technologicznego projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV zgodnie z § 10 pkt 12;

6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się obsługę komunikacyjną terenów odpowiednio z przylegających dróg publicznych: KDL, KDD terenów ciągów publicznych KDPJ oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej KDW poprzez przyległe tereny MN-U, ZU;**7) zasady parkowania i sposoby realizacji miejsc do parkowania** zgodnie z § 11 ust. 2;**8) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** zgodnie z § 12 ust. 2;

- 9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu** zgodnie z § 13;
- 10) **tereny służące organizacji imprez masowych** zgodnie z § 14;
- 11) **stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1%.**

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WR, 3WR, 4WR, 5WR, 14WR** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka,
 - b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia wodne, infrastruktura techniczna, przejścia, przejazdy, mosty;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** zgodnie z § 6;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** zgodnie z § 7;
- 4) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) dopuszcza się odcinkowe przekrycie rzeki celem realizacji przejść i przejazdów,
 - b) zakazuje się zabudowy za wyjątkiem budowli i urządzeń wodnych,
 - c) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** zgodnie z § 10, przy czym:
 - a) na terenie 4WR dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV do skablowania lub zmiany przebiegu zgodnie z § 10 pkt 1,
 - b) na terenach: 1WR, 3WR, 4WR, 5WR, 14WR w obszarze możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności zgodnie z § 10 pkt 8;
- 6) **zasady obsługi komunikacyjnej terenu:** ustala się obsługę komunikacyjną terenów odpowiednio z przylegających dróg publicznych: KDL, KDD terenów ciągów publicznych KDPJ oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej KDW poprzez przyległe tereny MN-U, ZU;
- 7) **zasady parkowania i sposoby realizacji miejsc do parkowania** zgodnie z § 11 ust. 2;
- 8) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** zgodnie z § 12 ust. 2;
- 9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu** zgodnie z § 13;
- 10) **tereny służące organizacji imprez masowych** zgodnie z § 14;
- 11) **stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1%.**

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe – zbiornik wodny,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty: do magazynowania sprzętu wodnego, rekreacyjnego i sportowego, obsługi turystyki, obserwacyjno-ratownicze, wypożyczalnia sprzętu wodnego, slip, kąpielisko,
 - c) przeznaczenie towarzyszące: groble, urządzenia wodne, infrastruktura techniczna, system do napowietrzania wody w tym fontanny, śluzy, przepusty, jazy, punkty widokowe, przystań, obiekty związane z dostępem do wody, w tym: molo, pomosty, kładki, zejścia do zbiornika wodnego;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** zgodnie z § 6;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** zgodnie z § 7;
- 4) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) dopuszcza się, na terenie 2WS wzdłuż granicy terenów: 7ZU, 11ZU oraz terenu 3KDD, kształtowanie brzegu zbiornika wodnego w postaci utwardzonych nabrzeży oraz lokalizowanie pomostów, przystosowanych do cumowania jednostek pływających,
 - b) dopuszcza się na terenach: 1WS, 2WS kształtowanie brzegu zbiornika wodnego w postaci utwardzonych nabrzeży,
 - c) zakazuje się zabudowy za wyjątkiem budowli i urządzeń wodnych zgodnie z pkt 1 lit b, c,
 - d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** zgodnie z § 10, przy czym na terenach: 1WS, 2WS w obszarze możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności zgodnie z § 10 pkt 8;
- 6) **zasady obsługi komunikacyjnej terenu:** ustala się obsługę komunikacyjną terenów odpowiednio z przylegających dróg publicznych: KDL, KDD, terenów ciągów publicznych KD PJ oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej KDW poprzez przyległe tereny MN-U, ZU;
- 7) **zasady parkowania i sposoby realizacji miejsc do parkowania** zgodnie z § 11 ust. 2;
- 8) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** zgodnie z § 12 ust. 2;
- 9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu** zgodnie z § 13;
- 10) **tereny służące organizacji imprez masowych** zgodnie z § 14;
- 11) **stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 1%.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3WS, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe – staw,
 - b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia wodne, infrastruktura techniczna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** zgodnie z § 6;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** zgodnie z § 7;
- 4) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) zakazuje się zabudowy za wyjątkiem budowli i urządzeń wodnych,
 - b) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** zgodnie z § 10, przy czym: dla urządzeń drenarskich oraz terenu zmeliorowanego zgodnie z § 10 pkt 9;
- 6) **zasady obsługi komunikacyjnej terenu:** ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przylegających dróg: KDL, KDD, terenów ciągów publicznych KD PJ oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej KDW poprzez przyległe tereny MN-U;
- 7) **zasady parkowania i sposoby realizacji miejsc do parkowania** zgodnie z § 11 ust. 2;
- 8) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** zgodnie z § 12 ust. 2;
- 9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu** zgodnie z § 13;
- 10) **stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 1%.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,

- b) towarzyszące: zieleń urządzona, zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą, miejsca postojowe;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:** zgodnie z § 6;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** zgodnie z § 7;
- 4) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:**
- a) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1%,
 - b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla drogi 1KDL 1 m,
 - dla drogi 2KDL od 2 m do 3 m,
 - dla drogi 3KDL 3 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania,
 - c) dopuszcza się powiązania rowerowe,
 - d) dopuszcza się obiekty i urządzenia służące komunikacji zbiorowej,
 - e) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych 9 m;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** zgodnie z § 8,
- 6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów** zgodnie z § 10, przy czym:
- a) na terenie 2KDL dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV do skablowania lub zmiany przebiegu zgodnie z § 10 pkt 1,
 - b) na terenie 1KDL w obszarze możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności zgodnie z § 10 pkt 8,
 - c) na terenie 2KDL dla urządzeń drenarskich oraz terenu zmeliorowanego zgodnie z § 10 pkt 9;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** zgodnie z § 12;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** zgodnie z § 13;
- 9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** zgodnie z § 14;
- 10) **stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 1%.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) towarzyszące: zieleń urządzona, zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą, miejsca postojowe;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:** zgodnie z § 6;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** zgodnie z § 7;
- 4) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:**
- a) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1%,
 - b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla drogi 1KDD od 8 m do 9 m,
 - dla drogi 2KDD od 9 m do 41 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,

- dla drogi 3KDD od 9 m do 18 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - dla drogi 4KDD 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania,
 - dla drogi 5KDD od 14,5 m do 49 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - dla drogi 6KDD od 13 m do 17,5 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania,
 - dla drogi 7KDD od 5,5 m do 7 m,
 - dla drogi 8KDD od 6 m do 9 m,
- c) dopuszcza się powiązania rowerowe,
- d) dopuszcza się obiekty i urządzenia służące komunikacji zbiorowej,
- e) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 9 m;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów** zgodnie z § 10, przy czym:
- a) na terenach: 1KDD, 2KDD, 3KDD dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV do skablowania lub zmiany przebiegu zgodnie z § 10 pkt 1,
- b) na terenie 1KDD w granicy pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV zgodnie z § 10 pkt 2,
- c) na terenach: 2KDD, 3KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD dla rowów do skanalizowania lub zmiany przebiegu zgodnie z § 10 pkt 3, 5, 6,
- d) na terenach: 3KDD, 6KDD dla rowów skanalizowanych zgodnie z § 10 pkt 4, 5, 6,
- e) na terenach: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD w obszarze możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności zgodnie z § 10 pkt 8,
- f) na terenach: 1KDD, 4KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD dla urządzeń drenarskich oraz terenu zmeliorowanego zgodnie z § 10 pkt 9;
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** zgodnie z § 12;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** zgodnie z § 13;
- 8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** zgodnie z § 14;
- 9) **tereny służące organizacji imprez masowych** zgodnie z § 14;
- 10) **stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1%.**
- § 29.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDPJ, 2KDPJ** ustala się:
- 1) **przeznaczenie terenu:**
- a) podstawowe: teren ciągu pieszo-jezdnego,
- b) towarzyszące: zieleń urządzona, 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 oraz kształtowania krajobrazu:** zgodnie z § 6;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** zgodnie z § 7;
- 4) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:**
- a) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1%,
- b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
- dla terenu 1KDPJ 12 m,
 - dla terenu 2KDPJ od 6,5 m do 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania,

- c) dopuszcza się powiązania rowerowe,
- d) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 9 m;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów** zgodnie z § 10, przy czym:
 - a) na terenach: 1KDPJ, 2KDPJ w obszarze możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności zgodnie z § 10 pkt 8,
 - b) na terenie 2KDPJ dla urządzeń drenarskich oraz terenu zmeliorowanego zgodnie z § 10 pkt 9;
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** zgodnie z § 12;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** zgodnie z § 13;
- 8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** zgodnie z § 14;
- 9) **tereny służące organizacji imprez masowych** zgodnie z § 14;
- 10) **stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1%.**

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) podstawowe: droga wewnętrzna,
 - b) towarzyszące: zieleń urządzone, 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 oraz kształtowania krajobrazu:** zgodnie z § 6;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** zgodnie z § 7;
- 4) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:**
 - a) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1%,
 - b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla drogi 1KDW od 8 m do 12 m z placem do zawracania i z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania,
 - dla drogi 2KDD od 6 m do 12,5 m z placem do zawracania,
 - c) dopuszcza się powiązania rowerowe,
 - d) dopuszcza się obiekty i urządzenia służące komunikacji zbiorowej,
 - e) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 9 m;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów** zgodnie z § 10, przy czym: na terenach: 1KDW, 2KDW dla urządzeń drenarskich oraz terenu zmeliorowanego zgodnie z § 10 pkt 9;
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** zgodnie z § 12;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** zgodnie z § 13;
- 8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** zgodnie z § 14;
- 9) **stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1%.**

Rodział 3 Przepisy przejściowe i końcowe

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

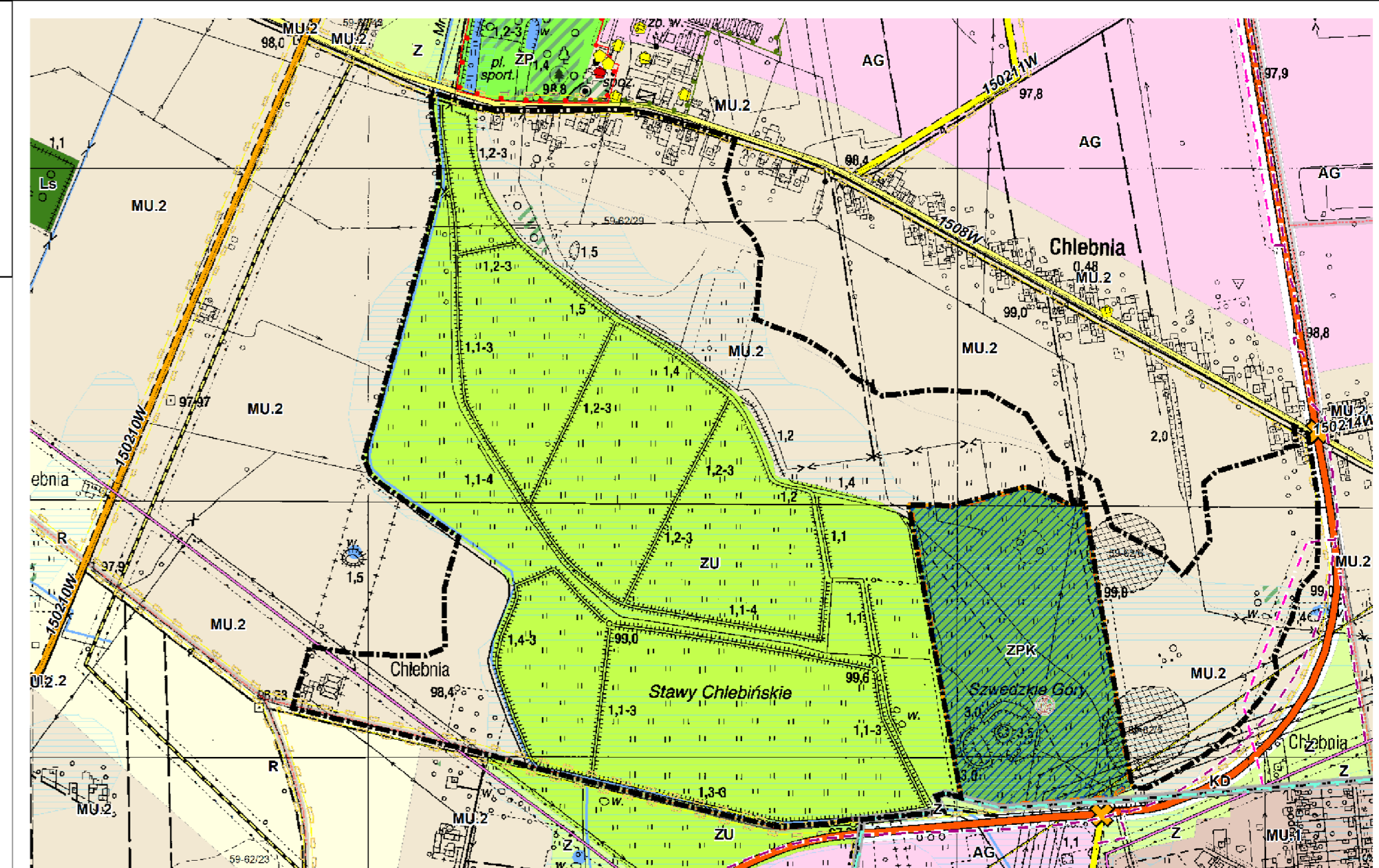
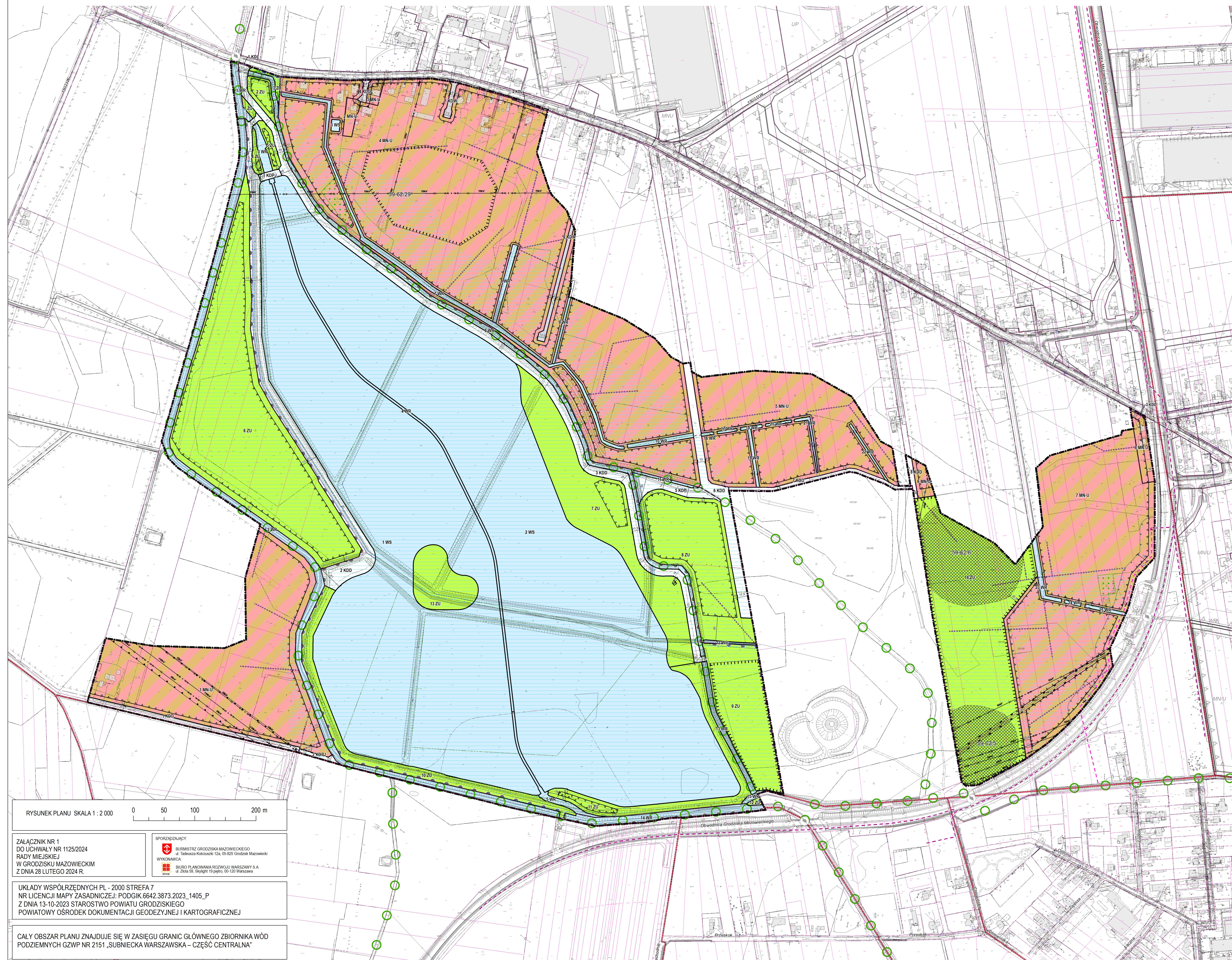
§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Joanna Wróblewska



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU WSI CHLEBNA PO ZACHODNIEJ STRONIE OBWODNICY W GMINIE GRODZISK MAZOWIECKI - ETAP I, ETAP II, ETAP V, ETAP VI



LEGENDA

OBJĘTY OBSZAR PLANU

- Obszar objęty planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Zwymiarowana odległość w metrach
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Rów do skanalizowania lub zmiany przebiegu
- Linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV do skablowania
- Granica strefy ochrony konserwatorskiej - zabytek archeologiczny
- Granica pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV
- Granica pasa technologicznego projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV
- Granica pasa technologicznego projektowanej kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV
- Granica terenu służącej organizacji imprez masowych

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN-U: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- ZU: Teren zielony
- WR: Teren wód powierzchniowych śródlądowych - rzeka, rów
- WS: Teren wód powierzchniowych śródlądowych - staw, zbiornik wodny
- KDL: Teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD: Teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDPJ: Teren ciągu publicznej pieszo-jezdnej
- KDW: Teren komunikacji drogowej wewnętrznej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU WYNIKAJĄCE Z WYMOGÓW PRZEPISÓW ODREBNYCH

- Granica strefy kontrolowanej gazociągiu średniego ciśnienia
- Obszar zmeliorowany
- Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków

INFORMACJE

- Budynki
- Istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV
- Projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV
- Projektowana kablowa linia elektroenergetyczna 110kV
- Gasociąg średniego ciśnienia D250
- Granica obrębów
- Granica i numer ewidencyjny działki
- Granica i oznaczenie konturu klasyfikacyjnego
- Urządzenie drenarskie
- Nieaktualny przebieg rowu
- Rów skanalizowany
- Ogrodzenia
- Ogrodzenia poza planem
- Linia rozgraniczająca poza obszarem planu
- Linia rozgraniczająca z koncepcji zagospodarowania poza obszarem planu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy poza obszarem planu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy z koncepcji zagospodarowania poza obszarem planu
- Obszar możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności
- Obszar zadrzewień, zakrzewień: grunt LZ, LZR wg ewidencji gruntów
- Wybrane korytarze ekologiczne
- Zrealizowane przebiegi dla zwierząt

RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 2 000 0 50 100 200 m

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 1125/2024 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM Z DNIA 28 LUTEGO 2024 R.

SPORZĄDZAJĄCY: BIUREMISTRZ GRODZISKA MAZOWIECKIEGO ul. Tadeusza Kościuszki 12a, 05-625 Grodzisk Mazowiecki

WYKONAWCA: BIURO PRACOWNIAW ROZWIĄZAŃ WARSZAWY S.A. ul. Żelazna 59, Skrytka 19, 00-120 Warszawa

UKŁADY WSPÓŁRZĘDNYCH PL - 2000 STREFA 7 NR LICENCJI MAPY ZASADNICZEJ: PODGIK.6642.3873.2023_1405_P Z DNIA 13-10-2023 STAROSTWO POWIATU GRODZISKIEGO POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

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

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 1125/2024
Rady Miejskiej
w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 28 lutego 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Chlebnia po zachodniej stronie obwodnicy w gminie Grodzisk Mazowiecki – etap I, etap II, etap V, etap VI.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Chlebnia po zachodniej stronie obwodnicy w gminie Grodzisk Mazowiecki – etap I, etap II, etap V, etap VI był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia **21 grudnia 2023 r.** do dnia **11 stycznia 2024 r.** W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia **25 stycznia 2024 r.** nie wniesiono uwag.

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

Załącznik Nr 3
Do Uchwały 1125/2024
Rady Miejskiej
w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 28 lutego 2024 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 terenu wsi Chlebnia po zachodniej stronie obwodnicy w gminie Grodzisk Mazowiecki – etap I, etap II, etap V, etap VI.

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Chlebnia po zachodniej stronie obwodnicy w gminie Grodzisk Mazowiecki – etap I, etap II, etap V, etap VI.

§ 1.

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Chlebnia po zachodniej stronie obwodnicy w gminie Grodzisk Mazowiecki – etap I, etap II, etap V, etap VI, obejmują:

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

§ 2.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja robót budowlanych obejmujących:

- 1) gminne drogi, ulice, mosty, place oraz organizację ruchu drogowego;
- 2) wodociągi i zaopatrzenie w wodę;
- 3) kanalizację sanitarną, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych;
- 4) utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych;
- 5) wysypiska i unieszkodliwianie odpadów komunalnych;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

2. Infrastruktura techniczna w obszarze planu oraz w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu jest już zrealizowana i może w zależności od potrzeb podlegać rozbudowie, przebudowie lub modernizacji.
3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to: realizacja robót budowlanych obejmujących drogi KDL, KDD i KDPJ, w tym realizacja sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i oświetlenia w tych terenach.

§ 3.

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi przepisami ustaw: Prawo budowlane, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji określony w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2023 r. poz. 877 z późn. zm.), o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 295);
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 odbywać się będzie na podstawie umowy zainteresowanych stron.

§ 4.

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

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy przyjmuje się w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej lub w wieloletnich programach inwestycyjnych.

§ 5.

1. Zadania z zakresu realizacji robót budowlanych przy drogach gminnych finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2023 r., poz. 537) na podstawie wieloletnich programów inwestycyjnych.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 295).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 1125/2024
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 28 lutego 2024 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę