



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 31 sierpnia 2023 r.

Poz. 9705

UCHWAŁA NR 977/2023 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 28 czerwca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Czarny Las w rejonie ul. Kalinowej w gminie Grodzisk Mazowiecki – etap II

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 i art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 503, z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr 477/2017 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Czarny Las w rejonie ul. Kalinowej w gminie Grodzisk Mazowiecki zmienionej Uchwałą Nr 601/2017 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 27 września 2017 r. oraz Uchwałą Nr 665/2021 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 20 grudnia 2021 r., stwierdzając brak naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki” uchwalonego Uchwałą Nr 588/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010 r. zmienioną Uchwałą Nr 337/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 22 maja 2012 r., Uchwałą Nr 738/2018 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 maja 2018 r., Uchwałą Nr 185/2019 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 września 2019 r. oraz Uchwałą Nr 768/2022 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 czerwca 2022 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Czarny Las w rejonie ul. Kalinowej w gminie Grodzisk Mazowiecki – etap II”, zwany dalej „planem” obejmujący obszar, którego granice przebiegają:

- 1) **od północy** – zaczynając od północno-zachodni narożnik dz. ew. nr 42, dalej po północnej granicy dz. ew. nr 42, do punktu stanowiącego przedłużenie zachodniej granicy dz. ew. nr 43/10 na północną granicę dz. ew. nr 42, następnie przez dz. ew. nr 42 i 43/3 i po zachodnich granicach dz. ew. nr 43/10, 44/21, 44/22, 44/23, 46/13, 46/14 do punktu stanowiącego południowo- zachodnią krawędź działki ew. nr 46/14, dalej południowymi granicami dz. ew. nr 46/14, 46/17, 46/12, 46/6, 46/20, 46/9, 46/10 do punktu stanowiącego południowo-wschodnią krawędź dz. ew. nr 46/10, następnie w kierunku północnym wschodnimi granicami dz. ew. nr 46/10, 44/7, 43/16, 42 do punktu stanowiącego północno-wschodnią krawędź dz. ew. nr 42, następnie przez działki ew. nr 52 do punktu stanowiącego północno-zachodnią krawędź dz. ew. nr 53/1, dalej po północnej granicy obrębu Czarny Las do punktu stanowiącego północno-zachodni narożnik dz. ew. 59, następnie do punktu stanowiącego południowo-zachodni narożnik dz. ew. 59, następnie do punktu stanowiącego południowo-wschodni narożnik dz. ew. 59, następnie do punktu stanowiącego północno-wschodni narożnik dz. ew. 59, dalej po północnej granicy obrębu Czarny Las do punktu stanowiącego północno-wschodnią krawędź dz. ew. 67;

- 2) **od wschodu** – zaczynając od punktu stanowiącego północno-wschodnią krawędź dz. ew. 67 po wschodniej granicy obrębu Czarny Las do punktu stanowiącego południowo-wschodni narożnik dz. ew. nr 89;
- 3) **od południa** – zaczynając od południowo-wschodniego narożnika dz. ew. nr 89 dalej w kierunku zachodnim po południowej granicy obrębu Czarny Las do południowo-zachodniego narożnika dz. ew. nr 1/1;
- 4) **od zachodu** – zaczynając od południowo-zachodniego narożnika dz. ew. nr 1/1 następnie po zachodniej granicy dz. ew. nr 1/1 z obrębu Czarny Las do północno-wschodniego narożnika dz. ew. nr 17/11, a następnie do północno-wschodniego narożnika dz. ew. nr 42;
- 5) **z wykluczeniem obszaru** pokrywającego się z granicami dz. ew. nr 48/82 w granicy obrębu Czarny Las.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zwymiarowana odległość w metrach;
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) kapliczka, krzyż przydrożny;
- 7) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów lub tylko symbolem literowym.

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

- 1) strefa ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu;
- 2) drzewo pomnik przyrody wraz ze strefą ochrony 15 m.

§ 3. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz 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 krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

3. Nie określa się krajobrazów priorytetowych, ponieważ nie zostały ustanowione.

§ 4. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **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;
- 2) **linii rozgraniczającej tereny dróg** – należy przez to rozumieć granice pasów drogowych o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych niebędących urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, która może być przekroczona, o ile ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie. O ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej, nieprzekraczalne 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) infrastruktury technicznej,
 - e) miejsc do parkowania,
 - f) dojazdów,
 - g) ustalenia lit. a - f nie dotyczą nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii brzegowej zbiorników wodnych oznaczonych jako tereny WS, a także od granicy (konturu) lasu;
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, nieutwardzona, a także wody powierzchniowe; w szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych;

- 5) **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);
- 6) **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 obiektów budowlanych na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na zasadach 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;
- 8) **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;
- 9) **sięgaczu** – należy przez to rozumieć wysuniętą część działki, przez którą odbywa się dostęp do drogi publicznej; sięgacz nie jest frontem działki;
- 10) **strefie ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu** – należy przez to rozumieć wskazaną na rysunku planu strefę, w której odległość lokalizowania budynków od granicy (konturu) lasu regulują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego;
- 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: oświaty, opiekuńcze, wychowawcze,
 - c) usługi administracji,
 - d) biura i pośrednictwo finansowe,
 - e) usługi poczty i telekomunikacji, usługi kurierskie,
 - f) usługi zdrowia,
 - g) usługi turystyki i rekreacji,
 - h) usługi kultury (takie jak: wystawy, ekspozycje, pracownie artystyczne),
 - i) drobne usługi rzemieślnicze (takie jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, krawieckie, fotograficzne, zegarmistrzowskie, oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku i naprawy serwisowe),
 - j) z wykluczeniem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
 - domów weselnych,
 - składowisk opału i odpadów,
 - złomowisk oraz 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 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) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNE** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej;
- 3) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 4) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 5) **IE** – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- 6) **ZL** – teren lasu;
- 7) **ZN** – teren zieleni naturalnej;
- 8) **RNL** – teren łąk i pastwisk;
- 9) **WR** – teren wód powierzchniowych – rów;
- 10) **WS** – teren wód powierzchniowych – staw;
- 11) **KD-L** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 12) **KD-D** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 13) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

2. Ustala się, że linie rozgraniczające terenów: infrastruktury elektroenergetycznej IE, dróg publicznych klasy lokalnej KD-L i dróg publicznych klasy dojazdowej KD-D są tożsame z granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

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

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

- 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 zachowanie, remont, nadbudowę, przebudowę, rozbudowę budynków częściowo lub całkowicie zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy, bez powiększenia powierzchni zabudowy tej części istniejącej budynków, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą, a linią zabudowy,
 - c) nakazuje się uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy w przypadku wymiany 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, wyłącznie według zasad ustalonych w planie;
- 5) zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachów:
 - a) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: białego, szarego, beżowego, kremowego i brązowego z zastrzeżeniem lit. b, c, f,

- b) dopuszcza się stosowanie odcieni elewacji spoza wyznaczonych kolorów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, takich jak pasy cokołowe, gzymsy oraz inne ozdobne elementy i detale architektoniczne, nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji,
 - c) dopuszcza się stosowanie odcieni elewacji w kolorach charakterystycznych dla logo inwestycji lub inwestora na powierzchni 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 stosowanie technologii solarnych na elewacji,
 - g) nakazuje się stosowanie kolorystyki pokrycia dachów spośród kolorów: czarnego, szarego, brązowego, czerwonego,
 - h) dopuszcza się stosowanie na dachach technologii dachów solarnych z zastrzeżeniem lit. g,
 - i) nakazuje się ujednolicenie kolorystyki pokrycia dachów, 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;
- 6) zasady kształtowania geometrii dachów:
- a) ustala się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci głównych do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się, przy rozbudowie i nadbudowie istniejącej zabudowy, zachowanie istniejącej geometrii dachu;
- 7) 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.

§ 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, wibracji poza działkę budowlaną, na której jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu użytkowego w budynku mieszkalno-usługowym lub mieszkalnym – poza lokal użytkowy, w którym jest prowadzona ta działalność;
- 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, takich jak drogi i infrastruktura techniczna oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, dróg, infrastruktury technicznej, inwestycji z zakresu łączności publicznej oraz przeznaczeń określonych w planie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakazuje się 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;
- 5) zakazuje się odprowadzania ścieków do ziemi i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakazuje się podczyszczenie wód opadowych, z powierzchni utwardzonych komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) przyjmuje się odpowiednie rodzaje przeznaczenia dla poszczególnych terenów, dla których obowiązują wartości dopuszczalne poziomów hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych z zakresu dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku oraz nakazuje się:
 - a) stosowanie w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne dla danego typu zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) w przypadku realizacji w granicach jednego terenu funkcji usługowych charakteryzujących się różnymi wymaganiami akustycznymi zapewnienie ochrony przed hałasem w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego;
- 8) ustala się na każdej działce budowlanej minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 9) wskazuje się zgodnie z rysunkiem planu na terenie 2KD-L ulicy Choinowej, drzewo pomnik przyrody, Dąb Szypułkowy „Czarny Mak”, wraz ze strefą ochrony 15 m, w której obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
- 10) 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;
- 11) cały obszar planu znajduje się w strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – WOChK, w której obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody i środowiska, w tym zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 20 m od linii brzegów zbiorników wodnych oznaczonych na obszarze planu jako tereny WS;
- 12) cały obszar planu znajduje się w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 2151 „Subniecka Warszawska – część centralna”, w obszarze którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej - zabytek archeologiczny o nr ew.: AZP 60-62/40 (na terenach 12MN, 13MN, 6ZL, 7KD-D oraz 12KDW), AZP 60-62/12* (na terenie 13MN), AZP 60-62/41 (na terenie 16MN) i AZP 60-62/42 (na terenie 17MN), zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się, w granicy strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny, o której mowa w pkt 1, obowiązek zachowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) ustala się ochronę i zachowanie kapliczek, krzyży przydrożnych (na terenach 1KD-L i 2KD-L).

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) minimalna powierzchnia działki: $\geq 500 \text{ m}^2$ na terenach MN, MN/U, MN-U; $\geq 2000 \text{ m}^2$ na terenach MNE,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 25 m na terenach MN, MNE, MN/U, MN-U,
 - 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° ;
- 3) dopuszcza się uzyskiwanie, w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, działek o parametrach innych niż określone w pkt 2 wyłącznie pod tereny komunikacji.

§ 10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wskazuje się na rysunku planu obszar możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności, na którym mogą występować niekorzystne warunki dla posadowienia obiektów budowlanych;
- 2) wskazuje się na rysunku planu obszar zadrzewień, na którym mogą występować niekorzystne warunki dla budownictwa;
- 3) wskazuje się granice potencjalnego występowania zwierciadła wód gruntowych na głębokości do 1m ppt;
- 4) wskazuje się, wyznaczoną na rysunku planu strefę ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu, w której obowiązują przepisy odrębne,
- 5) wskazuje się na rysunku planu strefę ochrony 15 m od drzewa pomnika przyrody, w której obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

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

- 1) ustala się podstawowy układ drogowy służący powiązaniom zewnętrznym i wewnętrznym obszaru objętego planem, poprzez wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych:
 - a) klasy lokalnej: 1KD-L (ul. Dzikiej Róży), 2KD-L (ul. Choinowa),
 - b) klasy dojazdowej: 1KD-D (ul. Wiązowa), 2KD-D (ul. Magnoliowa), 3KD-D (ul. Migdałowa), 4KD-D (ul. Kalinowa), 5KD-D (ul. Kwitnącej Wiśni / ul. Cymuty), 6KD-D (ul. Kalinowa), 7KD-D (ul. Miłorzębu), 8KD-D (ul. Olchowa);
- 2) dopuszcza się dostęp do działek budowlanych poprzez dojazdy, przy czym:
 - a) ustala się szerokość dojazdu nie mniejszą niż 8 m,
 - b) dopuszcza się miejscowe zawężenie dojazdu na szerokość nie mniejszą niż 5 m w przypadku gdy istniejące zagospodarowanie trwale uniemożliwia wydzielenie dojazdu do nieruchomości,
 - c) ustala się obowiązek zakończenia dojazdów do nieruchomości służących obsłudze więcej niż 4 nieruchomości, placem do zawracania o średnicy nie mniejszej niż 12,5 m,
 - d) ustala się, że dojazdy nie mogą być realizowane po obu naprzeciwnych stronach tej samej działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się realizację sięgaczy o szerokości nie mniejszej niż 5 m i maksymalnej długości nie większej niż 60 m;
- 4) ustala się prowadzenie ruchu pieszego i rowerowego w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych KD-L, KD-D oraz tereny dróg wewnętrznych KDW;
- 5) ustala się zapewnienie dojazdu pożarowego do istniejących i projektowanych budynków i obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakazuje się, w liniach rozgraniczających tereny dróg, realizacji obiektów niezwiązanych z drogą, urządzeniami infrastruktury technicznej oraz komunikacją pieszą i rowerową.

2. Zasady parkowania i sposoby realizacji miejsc do parkowania:

- 1) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na działkach budowlanych, na których realizowana jest inwestycja;
- 2) ustala się następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny, (liczone z miejscami w garażach),
 - b) dla wbudowanego lokalu mieszkalnego:
 - 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 60 m²,
 - 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej powyżej 60 m²,
 - c) usługi handlu – 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal handlowy,
 - d) usługi: oświaty, opiekuńcze, wychowawcze – 4 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy,
 - e) pozostałe usługi – 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy,
 - f) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb;
- 3) ustala się realizację miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych.

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

- 1) ustala się zaopatrzenie terenu, przeznaczonego w planie na cele zabudowy, w infrastrukturę techniczną w ramach istniejących i rozbudowanych zbiorowych systemów uzbrojenia w:

- a) sieć wodociągową,
 - b) sieć kanalizacyjną,
 - c) sieć gazową,
 - d) sieć elektroenergetyczną,
 - e) sieć telekomunikacyjną;
- 2) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 3) w stosunku do urządzeń infrastruktury technicznej:
- a) ustala się zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, modernizacji i przebudowy,
 - b) ustala się projektowanie infrastruktury technicznej z uwzględnieniem docelowych parametrów technicznych umożliwiających obsługę wszystkich użytkowników,
 - c) ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w dojazdach,
 - e) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej, w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, innych niż obiekty liniowe, na całym obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakazuje się stosowanie kablowych linii podziemnych w przypadku budowy nowych i rozbudowy istniejących sieci elektroenergetycznych,
 - h) zakazuje się lokalizacji infrastruktury technicznej na terenach ZL,
 - i) ustala się maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 20 m, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej.

2. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 100 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 odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej, poprzez przewody o średnicy nie mniejszej niż: 40 mm dla przewodów tłocznych lub 200 mm dla przewodów grawitacyjnych,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków bytowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dróg 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 zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla terenów sąsiednich, 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, zgodne z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) obsługa telekomunikacyjna: ustala się obsługę telekomunikacyjną z sieci telekomunikacyjnej;
- 8) gospodarka odpadami:
 - a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi przepisami porządkowymi,
 - b) zakazuje się na całym obszarze planu realizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzaniu odpadów.

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

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

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenów:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 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, w tym na terenach 4MN i 11MN oznacza się strefę ochrony 15 m od drzewa pomnika przyrody Dębu Szypułkowego „Czarny Mak”, znajdującego się w drodze 2KD-L – zgodnie z § 7 pkt 9;
- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** na terenach 12MN, 13MN, 16MN i 17MN w granicy strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny – zgodnie z § 8 pkt 1 i 2;
- 5) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:**

- a) ustala się na jednej działce budowlanej realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) dopuszcza się na jednej działce budowlanej realizację usług w formie wbudowanego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) 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 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 następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%,
 - minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
 - maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,4,
 - maksymalną wysokość zabudowy: 10 m, przy czym: 10 m dla budynków mieszkalnych, 6 m dla budynków gospodarczych i garaży,
 - h) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych i pokrycia dachów – zgodnie z § 6 pkt 5,
 - i) ustala się geometrię dachów – zgodnie z § 6 pkt 6,
 - j) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1 500 m²;
- 6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym** zgodnie z § 9;
- 7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** zgodnie z § 10, w tym:
- a) na terenach 5MN i 7MN w zasięgu obszaru możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności – zgodnie z § 10 pkt 1,
 - b) na terenach 3MN, 13MN, 15MN i 17MN w zasięgu obszaru zadrzewień – zgodnie z § 10 pkt 2,
 - c) na terenach 3MN i 4MN w zasięgu potencjalnego występowania zwierciadła wód gruntowych na głębokości do 1m ppt – zgodnie z § 10 pkt 3,
 - d) na terenach 2MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 17MN, 18MN, 19MN w strefie ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu - zgodnie z § 10 pkt 4,
 - e) na terenach 4MN i 11MN w zasięgu strefy ochrony 15 m od drzewa pomnika przyrody - zgodnie z § 10 pkt 5;
- 8) **zasady obsługi komunikacyjnej terenów:**
- a) teren 1MN z dróg: 2KD-D, 3KD-D, 4 KD-D,
 - b) teren 2MN z dróg: 2KD-D, 3KD-D, 4 KD-D, 5KD-D,
 - c) teren 3MN z dróg: 1KD-L, 2KD-L, 5KD-D, 7KDW, 8KDW,
 - d) teren 4MN z dróg: 2KD-L, 5KD-D, 6KD-D, 9KDW,
 - e) teren 5MN z dróg: 4KD-D, 7KD-D,
 - f) teren 6MN z dróg: 4KD-D, 5KD-D, 7KD-D,
 - g) teren 7MN z dróg: 5KD-D, 7KD-D, 10KDW,

- h) teren 8MN z dróg: 7KD-D, 10KDW,
 - i) teren 9MN z drogi 5KD-D,
 - j) teren 10MN z drogi 5KD-D,
 - k) teren 11MN z dróg: 2KD-L, 5KD-D, 6KD-D,
 - l) teren 12MN z dróg: 2KD-L, 7KD-D, 11KDW, 12KDW,
 - m) teren 13MN z dróg: 2KD-L, 7KD-D, 8KD-D, 12KDW,
 - n) teren 14MN z drogi 7KD-D,
 - o) teren 15MN z dróg: 2KD-L, 7KD-D, 8KD-D, 5KDW,
 - p) teren 16MN z dróg: 2KD-L, 7KD-D, 5KDW, 13KDW,
 - q) teren 17MN z dróg: 2KD-L, 7KD-D, 13KDW,
 - r) teren 18MN z drogi 2KD-L,
 - s) teren 19MN z drogi 7KD-D,
 - t) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze, zgodnie z §11 ust. 1 pkt 2 i 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 terenów** zgodnie z §13;
- 12) **stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy** o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MNE, 2MNE, 3MNE** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

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

- a) ustala się na jednej działce budowlanej realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
- b) dopuszcza się na jednej działce budowlanej realizację usług w formie wbudowanego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) 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 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: 70%,

- minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
 - maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,4,
 - maksymalną wysokość zabudowy: 10 m, przy czym: 10 m dla budynków mieszkalnych, 6 m dla budynków gospodarczych i garaży,
- h) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych i pokrycia dachów – zgodnie z § 6 pkt 5,
- i) ustala się geometrię dachów – zgodnie z § 6 pkt 6,
- j) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 2 000 m²;
- 5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym** zgodnie z § 9;
- 6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** zgodnie z § 10, w tym::
- a) w zasięgu obszaru możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności – zgodnie z § 10 pkt 1,
 - b) na terenach 1MNE, 2MNE w zasięgu obszaru zadrzewień – zgodnie z § 10 pkt 2,
 - c) w strefie ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu – zgodnie z § 10 pkt 4;
- 7) **zasady obsługi komunikacyjnej terenów:**
- a) teren 1MNE z dróg: 1KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 5KD-D, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 6KDW,
 - b) teren 2MNE z dróg: 1KD-L, 5KD-D,
 - c) teren 3MNE z drogi 6KDW,
 - d) 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 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%.**
- § 16.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN-U** ustala się:
- 1) **przeznaczenie terenu:**
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dom opieki dla osób starszych,
 - 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 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: 70%,
 - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
 - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,5,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 10 m dla budynków mieszkalnych, 10 m dla budynków usługowych, 6 m dla budynków gospodarczych i garaży,
 - k) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych i pokrycia 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: 1 500 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, w tym:
- a) w zasięgu obszaru możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności – zgodnie z § 10 pkt 1,
 - b) w zasięgu obszaru zadrzewień – zgodnie z § 10 pkt 2,
 - c) w strefie ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu – zgodnie z § 10 pkt 4;
- 7) **zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**
- a) z drogi 1KD-L,
 - 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) **stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy** o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.
- § 17.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN-U** ustala się:
- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi: oświaty, opiekuńcze, wychowawcze,
 - b) przeznaczenie towarzyszące: zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, dojazdy, 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) 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: 70%,
 - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
 - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,5,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 10 m dla budynków mieszkalnych, 10 m dla budynków usługowych, 6 m dla budynków gospodarczych i garaży,
 - k) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych i pokrycia 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: 1 500 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, w tym w strefie ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu - zgodnie z § 10 pkt 4;
- 7) **zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**
- a) z drogi 7KD-D,
 - 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) **stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**, na poziomie 1%.
- § 18.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U ustala się:
- 1) **przeznaczenie terenu:**
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: handel detaliczny, usługi biurowe,

- c) przeznaczenie towarzyszące: zbiorniki retencyjne, 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 jednego budynku usługowego, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m² dla usług realizowanych w budynkach wolno stojących,
 - d) 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,
 - e) zakazuje się realizacji usług handlu w formie wbudowanego lokalu użytkowego o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m²,
 - f) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży,
 - g) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,
 - h) 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,
 - i) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%,
 - minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
 - maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,4,
 - maksymalną wysokość zabudowy: 10 m, przy czym: 10 m dla budynków mieszkalnych, 6 m dla budynków gospodarczych i garaży,
 - j) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych i pokrycia dachów – zgodnie z § 6 pkt 5,
 - k) ustala się geometrię dachów – zgodnie z § 6 pkt 6,
 - l) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1 500 m²;
- 5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym** zgodnie z § 9;
- 6) **zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**
- a) z drogi 5KD-D,
 - b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 2 i 3;
- 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) **stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy** o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.

§ 19. Dla terenu infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **IE**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura elektroenergetyczna,
 - b) przeznaczenie towarzyszące: 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 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,
 - b) ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1%,
 - minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,01,
 - maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,4,
 - maksymalną wysokość zabudowy: 4 m,
 - c) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych i pokrycia dachów – zgodnie z § 6 pkt 5,
 - d) ustala się geometrię dachów - zgodnie z § 6 pkt 6,
- 5) **zasady obsługi komunikacyjnej terenu z drogi 7KD-D;**
- 6) **zasady parkowania i sposoby realizacji miejsc do parkowania** zgodnie z §11 ust. 2;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** zgodnie z § 12;
- 8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu** 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%.**
- § 20.** Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL** ustala się:
- 1) **przeznaczenie terenów:**przeznaczenie podstawowe: teren lasu;
 - 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** na terenie 6ZL w granicy strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny – zgodnie z § 8 pkt 1 i 2;
 - 5) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:**
 - a) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - b) zakazuje się zabudowy,
 - c) dopuszcza się zachowanie i przebudowę sieci infrastruktury technicznej podziemnych i nadziemnych bez konieczności wycinania drzew oraz zmiany terenu na cele nieleśne;
 - 6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** zgodnie z § 10, w tym: na terenach 1ZL, 2ZL, 3ZL i 7ZL w zasięgu obszaru możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności – zgodnie z § 10 pkt 1;
 - 7) **zasady obsługi komunikacyjnej terenów:**
 - a) teren 1ZL z dróg: 1KD-L poprzez tereny 3ZN i 1WR, 3KDW poprzez teren 1MNE, 4KDW poprzez teren 1MNE,
 - b) teren 2ZL z dróg: 6KDW oraz 1KD-L poprzez tereny 2MNE, 1MN-U i 5ZN, 2KD-D poprzez teren 1MNE, 5KD-D poprzez teren 2MNE, 4KDW poprzez tereny 1MNE i 2WR,

- c) teren 3ZL z dróg: 5KD-D, 6KDW,
- d) teren 4ZL z drogi 4KD-D,
- e) teren 5ZL z dróg: 4KD-D, 5KD-D, 5KD-D poprzez teren 10MN,
- f) teren 6ZL z dróg: 2KD-L, 5KD-D, 7KD-D, 10KDW, 11KDW,
- g) teren 7ZL z drogi 7KD-D, 7KD-D poprzez tereny 5MN, 2MN-U i 14MN,
- h) teren 8ZL z drogi 12KDW poprzez teren 13MN,
- i) teren 9ZL z dróg: 2KD-L, 8KD-D poprzez teren 13MN,
- j) teren 10ZL z dróg: 2KD-L, 8KD-D,
- k) teren 11ZL z drogi 7KD-D, 7KD-D poprzez teren 19MN;

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

§ 21. Dla terenów zieleni naturalnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna,
- b) przeznaczenie towarzyszące: zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, dojazdy, infrastruktura techniczna, terenowe urządzenia sportu i rekreacji, place zabaw;

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) zakazuje się zabudowy za wyjątkiem budowli i urządzeń zgodnie z pkt 1 lit. b,
- b) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;

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

- a) na terenach 1ZN, 2ZN, 3ZN i 5ZN w zasięgu obszaru możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności - zgodnie z § 10 pkt 1,
- b) na terenach 3ZN, 5ZN w zasięgu obszaru zadrzewień – zgodnie z § 10 pkt 2;

6) zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- a) teren 1ZN z drogi 1KD-L,
- b) teren 2ZN z drogi 1KD-L,
- c) teren 3ZN z drogi 1KD-L,
- d) teren 4ZN z drogi 1KD-L poprzez teren 1MN-U,
- e) teren 5ZN z drogi 1KD-L;

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 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 0,1%.

§ 22. Dla terenów łąk i pastwisk oznaczonych na rysunku planu symbolem **1RNL, 2RNL**

1) przeznaczenie terenów:

- a) przeznaczenie podstawowe: łąki i pastwiska,
 - b) przeznaczenie towarzyszące: zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, dojazdy, 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 terenów:**
 - a) zakazuje się zabudowy za wyjątkiem budowli i urządzeń zgodnie z pkt 1 lit. b,
 - b) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
 - 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** zgodnie z § 10;
 - 6) **zasady obsługi komunikacyjnej terenów:**
 - a) teren 1RNL z drogi 7KD-D poprzez teren 2MN-U,
 - b) teren 2RNL z drogi 7KD-D poprzez tereny 14MN i 7ZL;
 - 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 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 0,1%.**
- § 23.** Dla terenów wód powierzchniowych - rowów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WR, 2WR, 3WR** ustala się:
- 1) **przeznaczenie terenów:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe – rów,
 - b) przeznaczenie towarzyszące: zieleń nadbrzeżna, urządzenia wodne, infrastruktura techniczna, mostki;
 - 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 terenów:**
 - a) ustala się zachowanie w formie rowu otwartego,
 - b) dopuszcza się przekrycia rowów wyłącznie celem realizacji przejść i przejazdów, z nakazem zachowania ciągłości rowów,
 - c) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
 - 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** zgodnie z § 10, w tym: na terenach 1WR, 3WR w zasięgu obszaru możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności - zgodnie z § 10 pkt 1;
 - 6) **zasady obsługi komunikacyjnej terenów:**
 - a) teren 1WR z dróg: 1KD-L poprzez tereny 1ZN i 2ZN, 3KDW poprzez tereny 1MNE i 1ZL,
 - b) teren 2WR z drogi 4KDW poprzez tereny 1MNE i 1ZL,
 - c) teren 3WR z drogi 1KD-L poprzez tereny 5ZN i 2ZL;
 - 7) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** zgodnie z §12 ust. 2;
 - 8) **stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.**

§ 24. Dla terenów wód powierzchniowych – stawów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WS, 2WS, 3WS, 4WS** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

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

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: ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z § 10, w tym: na terenie 1WS w zasięgu obszaru możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności - zgodnie z § 10 pkt 1;

6) zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- a) teren 1WS z drogi 1KD-L poprzez teren 1MN-U,
- b) teren 2WS z drogi 1KD-L poprzez teren 2MNE,
- c) teren 3WS z drogi 7KD-D poprzez tereny 14MN, 2RNL i 7ZL,
- d) teren 4WS z drogi 7KD-D poprzez teren 14MN;

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

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

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

1) przeznaczenie terenów:

- a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,
- b) przeznaczenie 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, w tym:

na terenie 2KD-L oznacza się drzewo pomnik przyrody Dąb Szypułkowy "Czarny Mak" wraz ze strefą ochrony 15 m – zgodnie z § 7 pkt 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na terenach 1KD-L i 2KD-L ustala się ochronę i zachowanie kapliczki, krzyża przydrożnego - zgodnie z § 8 pkt 3;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie: 0,1%,
- b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla drogi 1KD-L od 8 m do 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - dla drogi 2KD-L od 8 do 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
- c) dopuszcza się miejsca do parkowania,
- d) dopuszcza się powiązania rowerowe,
- e) dopuszcza się obiekty i urządzenia służące komunikacji zbiorowej;

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

- a) na terenie 1KD-L w zasięgu obszaru możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności – zgodnie z § 10 pkt 1,
- b) na terenie 1KD-L w zasięgu obszaru zadrzewień – zgodnie z § 10 pkt 2,
- c) na terenie 2KD-L w zasięgu potencjalnego występowania zwierciadła wód gruntowych na głębokości do 1m ppt – zgodnie z § 10 pkt 3,
- d) na terenie 2KD-L w zasięgu strefy ochrony 15 m od drzewa pomnika przyrody - zgodnie z § 10 pkt 5;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** zgodnie z §11;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** zgodnie z § 12;
- 9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** zgodnie z §13;
- 10) **stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.**

§ 26. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
- b) przeznaczenie 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, w tym na terenie 6KD-D oznacza się strefę ochrony 15 m od drzewa pomnika przyrody Dębu Szypułkowego „Czarny Mak”, znajdującego się w drodze 2KD-L – zgodnie z § 7 pkt 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na terenie 7KD-D w granicy strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny – zgodnie z § 8 pkt 1 i 2;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie: 0,1%,
- b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla drogi 1KD-D ul. Wiązowa 9 m,
 - dla drogi 2KD-D ul. Magnoliowa 15 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - dla drogi 3KD-D ul. Migdałowa 15 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - dla drogi 4KD-D ul. Kalinowa od 6 m do 15 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - dla drogi 5KD-D ul. Kwitnącej Wiśni / ul. Cymuty od 15 m do 19 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - dla drogi 6KD-D ul. Kalinowa 10 m,
 - dla drogi 7KD-D ul. Miłorzębu zmienna od 10 m do 15 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - dla drogi 8KD-D ul. Olchowa 10 m,
- c) dopuszcza się miejsca do parkowania,
- d) dopuszcza się powiązania rowerowe,
- e) dopuszcza się obiekty i urządzenia służące komunikacji zbiorowej;

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

- a) na terenie 7KD-D w zasięgu obszaru możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności – zgodnie z § 10 pkt 1;

- b) na terenach 7KD-D, 8KD-D w zasięgu obszaru zadrzewień – zgodnie z § 10 pkt 2,
 - c) na terenie 6KD-D w zasięgu strefy ochrony 15 m od drzewa pomnika przyrody – zgodnie z § 10 pkt 5;
 - 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** zgodnie z § 11;
 - 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** zgodnie z § 12;
 - 9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** zgodnie z § 13;
 - 10) **stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.**
- § 27. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10DW, 11KDW, 12KDW, 13KDW** ustala się:
- 1) **przeznaczenie terenów:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna,
 - b) przeznaczenie 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** na terenie 12KDW w granicy strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny – zgodnie z § 8 pkt 1 i 2;
 - 5) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:**
 - a) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie: 0,1%,
 - b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla drogi 1KDW 8 m z placem do zawracania 13 m i poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
 - dla drogi 2KDW 8 m z placem do zawracania 23,5 m i poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
 - dla drogi 3KDW od 6 m do 10 m z placem do zawracania 12,5 m i poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
 - dla drogi 4KDW 10 m z placem do zawracania 17 m,
 - dla drogi 5KDW 8 m,
 - dla drogi 6KDW 8 m z placem do zawracania 12,5 m i poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
 - dla drogi 7KDW 10 m z placem do zawracania 23 m i poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
 - dla drogi 8KDW 10 m z placem do zawracania 23 m i poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
 - dla drogi 9KDW 10 m z placem do zawracania 23 m,
 - dla drogi 10KDW 8 m z placem do zawracania 12 m i poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
 - dla drogi 11KDW 8 m z placem do zawracania 12,5 m i poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
 - dla drogi 12KDW 6 m,
 - dla drogi 13KDW 9 m;
 - 6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** zgodnie z § 10, w tym:
 - a) na terenie 6KDW w zasięgu obszaru możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności – zgodnie z § 10 pkt 1,
 - b) na terenie 3KDW w zasięgu obszaru zadrzewień – zgodnie z § 10 pkt 2;
 - 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** zgodnie z § 11;
 - 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** zgodnie z § 12;

- 9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** zgodnie z §13;
- 10) **stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.**

Rozdział 3.

Przepisy przejściowe i końcowe

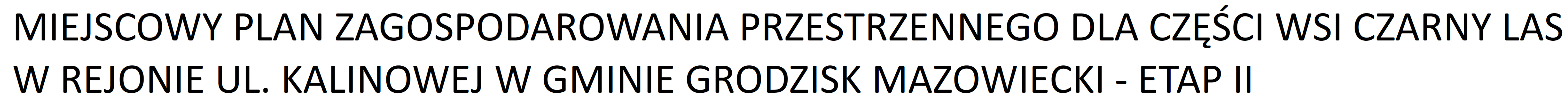
§ 28. Z dniem wejścia w życie planu, na obszarze objętym niniejszym planem, tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Grodzisk Mazowiecki dla części miejscowości Czarny Las uchwalonego uchwałą nr 222/2008 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 stycznia 2008 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 86 z dnia 30 maja 2008 r. poz. 3087.

§ 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

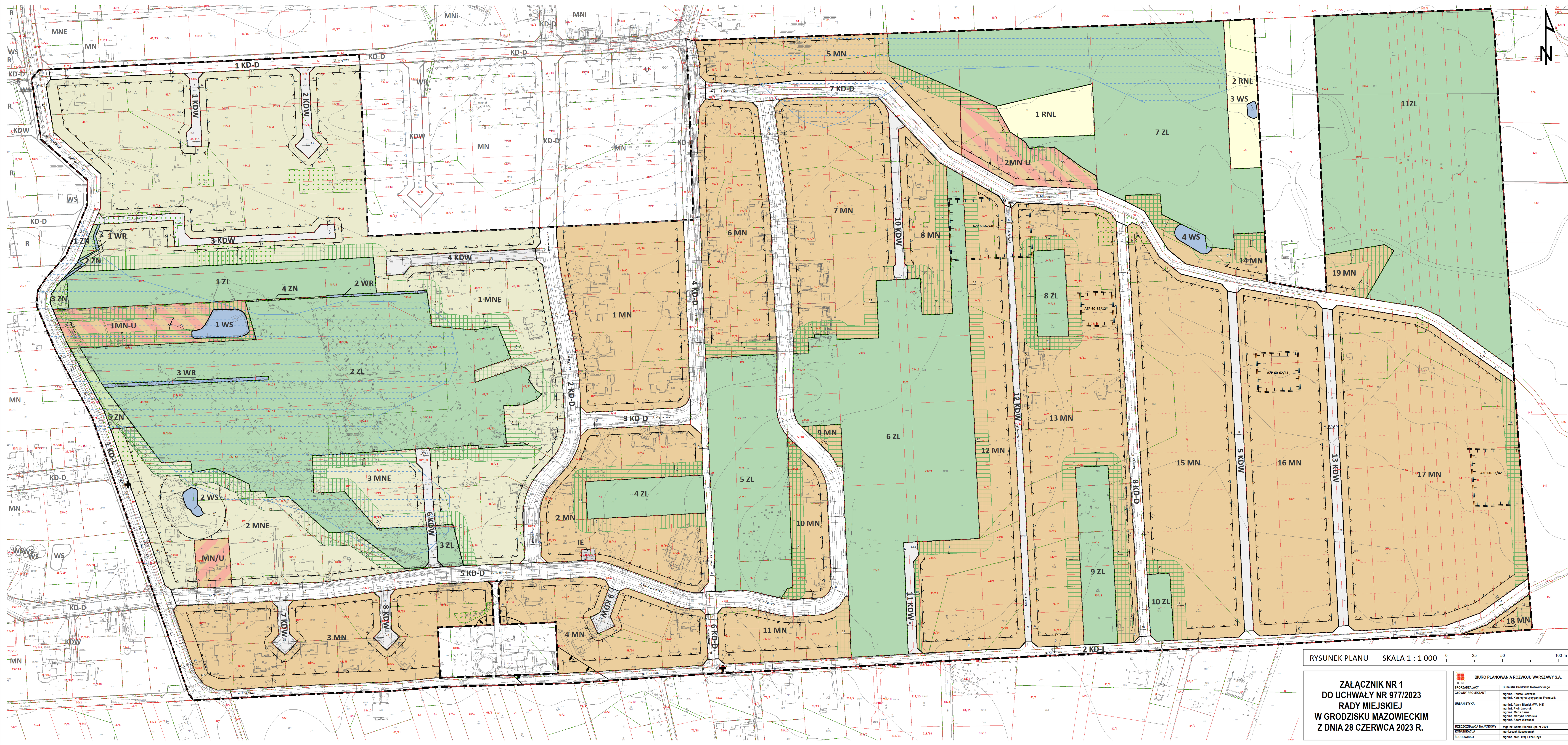
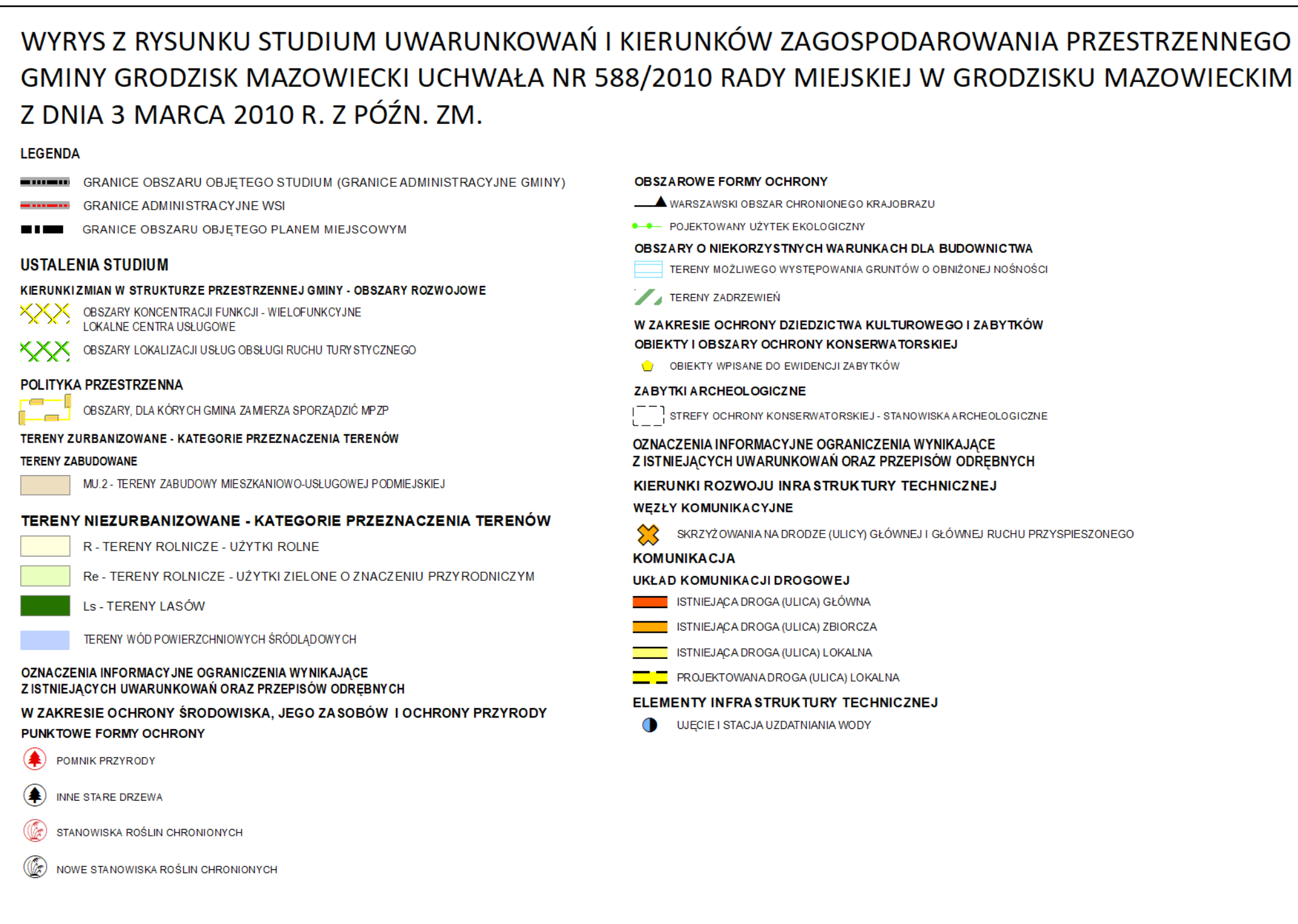
Joanna Wróblewska



 OŚ PASA DROGOWEGO
 OBSZAR ZADRZEWIEN
 OBSZAR MOŻLIWEGO WYSTĘPOWANIA GRUNTÓW
 O OBNIŻONEJ NOŚNOŚCI

CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W STREFIE ZWYKŁEJ WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU – WOCHÓW

CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU GRANIC GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WOD PODZIEMNYCH GZPW NR 2151 „SUBIECKA WARSZAWSKA – CZĘŚĆ CENTRALNA”



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 977/2023
Rady Miejskiej
w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 28 czerwca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Czarny Las w rejonie ul. Kalinowej w gminie Grodzisk Mazowiecki – etap II.

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 Czarny Las w rejonie ul. Kalinowej w gminie Grodzisk Mazowiecki – etap II – był wyłożony do publicznego wglądu dwa razy:

- 1) do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu po raz pierwszy w dniach od **22.12.2022 r.** do **12.01.2023 r.** w wyznaczonym nieprzekraczalnym terminie zgłaszania uwag do dnia **26.01.2023 r.** 11 podmiotów złożyło 43 uwagi. 26 uwag zostało uwzględnione w całości, 2 w części, a 15 uwag nie zostało uwzględnionych przez Burmistrza w całości;
- 2) do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu po raz drugi w dniach od **29.03.2023 r.** do **18.04.2023 r.** w wyznaczonym nieprzekraczalnym terminie zgłaszania uwag do dnia **05.05.2023 r.** 1 podmiot złożył 2 uwagi, które nie zostały uwzględnionych przez Burmistrza w całości.

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

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy	Ustalenia projektu planu	Rozstrzygnięcie Burmistrza Grodziska Mazowieckiego		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim	
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8		
Uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Czarny Las w rejonie ul. Kalinowej w gminie Grodzisk Mazowiecki – etap II, wyłożonego do publicznego wglądu po raz pierwszy w dniach od 22.12.2022 r. do 12.01.2023 r.									
1.	20.01.2023	*osoba prywatna	j.n.	dz. ew. nr 48/100, 48/103, 48/104, 48/105, 48/106, 48/107, 48/108, 48/109, 48/110, 48/111, 48/112, 48/113, 48/114, 48/115 ob. Czarny Las	2MNE, 2ZL, 5ZN, 3WR, 6KDW				
1.1.		Wnosi o: Nie zgadzam się na objęcie moich działek (o nr ew.: 48/103, 48/104, 48/105, 48/106, 48/107, 48/108, 48/109, 48/110, 48/111, 48/112, 48/113, 48/114, 48/115) oznaczeniem „obszar możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności”. W pierwszej koncepcji planu zagospodarowania przestrzennego dla Wsi Czarny Las w rejonie ul. Kalinowej w gminie Grodzisk Mazowiecki Uchwała Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim 477/2017 z dnia 25 stycznia 2017r., która została wyłożona w dniach 24.10.2019 do 25.11.2019 pojawiło się pojęcie „granica potencjalnego występowania gruntów słabonośnych”. Obszar opisany tym oznaczeniem nie pokrywa się (a właściwie jest zupełnie rozbieżny) z terenem opisanym w obecnej koncepcji jako „obszar możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności”. Nie jest mi znana podstawa nowo projektowanego zapisu „obszar możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności”. Nie informowano mnie o przeprowadzanych badaniach na podstawie których stwierdzono by możliwość występowania gruntów o obniżonej nośności na moich działkach. W obowiązującym planie zagospodarowania taki zapis nie istnieje. W związku z czym nie uważam za zasadne wprowadzenie teraz zapisu „obszaru możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności”. W mojej opinii taki zapis zniechęca potencjalnych nabywców działek, a co za tym następuje obniża jej wartość.					+		+

		Uwaga nieuwzględniona Obszary możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności zostały wskazane w zasięgu zgodnym ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodzisk Mazowiecki (uchwała nr 588/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010 r z późniejszymi zmianami) będącym dokumentem nadrzędnym względem zakresu ustaleń planu miejscowego (wyznaczone jako tereny możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności). Dokument ten jest obligatoryjny w stosunku do ustaleń i informacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Informacja ta ma na celu m. in. wskazanie gruntów o niekorzystnych warunkach dla budownictwa oraz uświadomienie, zarówno właścicielowi działki jak i potencjalnemu nabywcy, o możliwej konieczności rozszerzonych badań geologicznych przed posadowieniem zabudowy. Należy zauważyć, że pomimo występowania gruntów o niekorzystnych warunkach dla budownictwa plan nie zakazuje możliwości realizacji zabudowy, która może zostać zrealizowana na identycznych zasadach ustalonych jak dla terenów poza zasięgiem występowania gruntów o obniżonej nośności.				
1.2.		Wnosi o: Sprzeciw wobec ustanowienia pasa drogowego 1 KDL do 12 metrów kosztem mojej nieruchomości. Nie zgadzam się na poszerzenie terenu oznaczonego jako 1 KDL kosztem mojej działki. Planowane poszerzenie drogi 1 KDL jest w mojej opinii bezzasadne, tym bardziej, że w linii rozgraniczającej na działce sąsiedniej o nr ew. 50 znajduje się budynek mieszkalny. Wnioskuje o przesunięcie linii rozgraniczającej drogę 1 KDL tak, aby pokrywała się z granicą istniejącej działki nr 48/10, która została wydzielona właśnie z przeznaczeniem pod drogę.		+		+
		Uwaga nieuwzględniona Szerokość terenu 1KD-L (ul. Dzikiej Róży) w obecnym zakresie, 15 m dla pasa drogowego (12 m w granicach planu) była warunkiem pozytywnego zaopiniowania projektu planu przez Powiatowy Zarząd Dróg w Grodzisku Mazowieckim. Przebieg linii rozgraniczającej, stanowiących szerokość pasa drogowego, a nie jezdni, nie przecina budynku, który znajduje się na dz. ew. nr 50 na terenie 2MNE. Po uchwaleniu planu budynek będzie mógł być użytkowany w niezmienionej formie zgodnie z obecną funkcją mieszkaniową zgodnie z §6 pkt 3 lit. b) „<i>dopuszcza się zachowanie, remont, nadbudowę, przebudowę, rozbudowę budynków częściowo lub całkowicie zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy, bez powiększenia powierzchni zabudowy tej części istniejącej budynków, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą, a linią zabudowy</i>”.				

1.3.		Wnosi o: Odległość zabudowy od drogi 1 KDL Wnoszę sprzeciw przeciwko ustanowieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 10 metrów od granicy terenu 1 KDL. Jest to sprzeczne z ustawą o drogach publicznych. Droga znajdująca się w obszarze opisanym jako 1 KDL jest drogą powiatową, a więc według ustawy o drogach publicznych art. 43 pkt 1 odległość od granicy z 1 KDL powinna wynosić 8 metrów.		+		+
		Uwaga nieuwzględniona Zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1693, 1768, 1783, 2185 Art. 43.1 Obiekty budowlane przy drogach oraz niebędące obiektami budowlanymi reklamy umieszczone przy drogach poza obszarami zabudowanymi, powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej: 8 m dla drogi ogólnodostępnej powiatowej. Projekt planu w obecnej formie (m.in. odległość 10 m nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenu drogi publicznej 1 KD-L) został pozytywnie zaopiniowany przez Powiatowy Zarząd Dróg w Grodzisku Mazowieckim.				
1.4.		Wnosi o: Składam sprzeciw objęciu terenu leśnego 2ZL, 3ZL, 5ZN, 3WR, 2MNE oraz fragmentu 6KDW obszarem projektowanego użytku ekologicznego. Sprzeciw argumentuję brakiem podstaw dla takiego zapisu. Teren, który w projektowanym planie zagospodarowania został objęty projektowanym użytkowaniem ekologicznym jest lasem o niskiej wartości ekologicznej co zostało opisane w szczegółowym planie urządzenia lasu. Nie znajdują się na nim żadne gatunki fauny ani flory, które wymagałyby ochrony czy też szczególnej opieki. W obowiązującym planie zagospodarowania oraz w ówczesnym studium nie ma żadnych zapisów sugerujących potencjał terenu jako użytk ekologiczny. Według mojej wiedzy nie nastąpiły żadne zmiany w stanie środowiska będące podstawą dla wprowadzenia użytku ekologicznego. Ponadto ze względu na brak możliwości ogrodzenia terenu leśnego, działki leśne ulegają degradacji (dzika utylizacja odpadów, wandalizm). Nie jest jasne dlaczego taki użytk miałby powstać, ani w jaki sposób zostały ustanowione jego granice — miejscami pokrywające się z granicą lasu 2 LZ, miejscami z linią strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy lasu, a południowej części proponowany użytk znajduje się na drodze wewnętrznej 6 KDW. W mojej opinii taki zapis jest furtką do znacznego ograniczenia mojego prawa własności na co nie wyrażam zgody.		+		+
		Uwaga nieuwzględniona Granica obszaru zaproponowanego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodzisk Mazowiecki (uchwała nr 588/2010				

		Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010 r z późniejszymi zmianami), będącym dokumentem nadrzędnym względem zakresu ustaleń planu miejscowego jako użytek ekologiczny nie jest ustaleniem planu, została wskazana jedynie w celu informacyjnym, zgodnie z ww. dokumentem.				
1.5.		Wnosi o: Wnioskuję o włączenie terenu 3ZL do 1MNE. Mały fragment lasu 3ZL znajdujący się na działce 48/115 zostaje wydzielony na skutek powstania drogi 6KDW. Powierzchnia tak wydzielonego terenu 3ZL wynosi około 730 m ² . Ponieważ zgodnie z Art 3. Ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, teren nie spełnia definicji lasu w związku z czym wnioskuję o przyłączenie tego terenu do 1MNE.		+		+
		Uwaga nieuwzględniona Teren Lasu 3ZL został wyznaczony zgodnie z przeznaczeniem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodzisk Mazowiecki (uchwała nr 588/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010 r z późniejszymi zmianami), będącym dokumentem nadrzędnym względem zakresu ustaleń planu miejscowego oraz zgodnie z aktualnymi użytkami gruntowymi. Zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wymaga uzyskania zgody Marszałka Województwa Mazowieckiego. Ponadto w obowiązującym planie (uchwała nr 222/2008 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 stycznia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Grodzisk Mazowiecki dla części miejscowości Czarny Las opublikowana w Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 86 poz. 3087 z dnia 30.05.2008 r.) fragment nieruchomości znajduje się w liniach rozgraniczających terenu lasów 51ZL, terenu rolnego i wód powierzchniowych 71ReW, który to jest bez prawa do zabudowy. Właściciel nieruchomości może wystąpić o wyłączenie gruntów z produkcji leśnej na podstawie przepisów odrębnych. Zmiany w ewidencji gruntów dokonywane są poza procedurą planu miejscowego, właściciel może ich dokonać w drodze innych postępowań administracyjnych.				
1.6.		Wnosi o: Wnioskuję o dodanie zapisu do Rozdziału 3 Przepisy przejściowe i końcowe. Wnioskuję o dodanie zapisu o utrzymaniu dotychczasowego sposobu zagospodarowania istniejących działek. Proponuję dodanie tego zapisu, aby zapewnić funkcję budowlaną istniejącym działkom budowlanym powstałym według poprzedniego planu lub wcześniej, a które jeszcze nie zostały zabudowane.		+		+
		Uwaga nieuwzględniona Nie dodaje się w Rozdziale 3 Przepisy przejściowe i końcowe zaproponowanego zapisu. Wykładany do publicznego wglądu projekt planu zawierał te zapisy, w Ustaleniach ogólnych (Rozdział 1 § 13), a nie końcowych.				

		W ustaleniach ogólnych planu, zapisane zostały zasady tymczasowego zagospodarowania terenów, § 13 <i>Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>, w pkt 1 w brzmieniu: <i>„dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu”.</i> Obecne ustalenia projektu planu nie zmniejszają powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę względem planu obowiązującego w zakresie działek ewidencyjnych wskazanych w uwadze.							
2.	23.01.2023	Sołectwo Czarny Las	j.n.	cały obszar planu	cały obszar planu				
		Wnosi o: Wnioskujemy o wprowadzenie do MPZP zakazu umieszczania reklam - w tym w szczególności reklam wielkoformatowych z dopuszczeniem szyldu-reklamy własnej działalności gospodarczej umieszczona przez właściciela nieruchomości na własnej posesji. Analogiczne rozwiązanie znalazło się w uchwalonym już MPZP dla pozostałych części wsi Czarny Las, prosimy więc o ujednolicenie tych zapisów dla całego Czarnego Lasu.					+		+
		Uwaga nieuwzględniona Przepisy w zakresie możliwości zakazu realizacji reklam w ramach ustaleń planu uległy zmianie. Nie mogą obecnie stanowić treści planu miejscowego. Zgodnie z Art. 37a pkt. 1 obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747. Rada gminy może ustalić w formie uchwały zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Ustalenia dotyczące zasad realizacji reklam reguluje obecnie na terenie całej gminy Uchwała nr 746/2022 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowiecki z dnia 20 kwietnia 2022 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania na terenie gminy Grodzisk Mazowiecki obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane opublikowana w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 26 kwietnia 2022 r., poz. 4917. W projekcie planu został dodany zapis w § 6 pkt 7 informujący o tym.							
3.	23.01.2023	Sołectwo Czarny Las	j.n.	cały obszar planu	cały obszar planu				

		Wnosi o: Wnioskujemy o wprowadzenie do całości MPZP jak wyżej: - zapisu o zakazie wykonywania usług i prowadzenia działalności gospodarczej w formie zarówno „uciążliwej”, jak i „nieuciążliwej”, za wyjątkiem katalogu zawartego w §4 ust. 1 pkt 12)					+		+
		Uwaga nieuwzględniona w zakresie Zgodnie z ustaleniami projektu planu istnieją już zapisy odnoszące się do zakazu potencjalnie uciążliwych działalności gospodarczych oraz oddziaływujących negatywnie na środowisko: <i>§ 7 pkt 1) ustala się, że działalność usługowa nie może powodować przekraczania dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji poza działkę budowlaną, na której jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu użytkowego w budynku mieszkalno-usługowym lub mieszkalnym – poza lokal użytkowy, w którym jest prowadzona ta działalność;</i> <i>§ 7 pkt 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, takich jak drogi i infrastruktura techniczna oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;</i> <i>§ 7 pkt 3) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, dróg, infrastruktury technicznej, inwestycji z zakresu łączności publicznej oraz przeznaczeń określonych w planie, zgodnie z przepisami odrębnymi;</i> <i>§ 7 pkt 4) 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;</i>							
4.	23.01.2023	Sołectwo Czarny Las	j.n.	dz. ew. nr 49 ob. Czarny Las	1MN-U				
		Wnosi o: Wnioskujemy na działce/działkach oznaczonych symbolem 1 MN-U. - wykluczenie jakichkolwiek usług i alternatywnie: oznaczenie tego terenu symbolem MN albo MNE, jak w planie obowiązującym					+		+
		Uwaga nieuwzględniona w zakresie Zgodnie z § 17 pkt 1 lit a w projekcie planu ustalono dla tego terenu jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dom opieki dla osób starszych.							
5.	23.01.2023	*osoba prywatna	j.n.	dz. ew. nr 73/16, 73/21, 73/5 ob. Czarny Las	6ZL, 10KDW, 11KDW, 12MN				

5.1	Wnosi o: Kategorię 6 ZL. w obrębie działki 73/16 i 73/21, zmienić na kategorię teren zabudowy jednorodzinnej na gruncie leśnym (MN/ZL) lub zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej na gruncie leśnym (MNE/ZL), tak jak ma to miejsce w innych gminy Grodzisk Mazowiecki np. na terenie wsi Książenice. Nasze działki znajdują się w obszarze intensywnej urbanizacji, o czym świadczą postępujące podziały nieruchomości i procesy inwestycyjne, wynikające z zapotrzebowania na nową zabudowę, związaną m.in. z bliskim sąsiedztwem miasta Grodzisk Mazowiecki. Wokół wnioskowanych działek powstaje wiele nowych budynków, głównie mieszkalnych, tworząc osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zmiana zagospodarowania wnioskowanych działek na teren zabudowy mieszkaniowej nie wpłynie negatywnie na środowisko przyrodnicze, gdyż ich obszar nie jest zwartym kompleksem leśnym. Zwarty kompleks leśny znajduje się na wschód i północny-wschód od naszych działek.		+		+
	Uwaga nieuwzględniona Teren Lasu 6ZL został wyznaczony zgodnie z przeznaczeniem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodzisk Mazowiecki (uchwała nr 588/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010 r z późniejszymi zmianami), będącym dokumentem nadrzędnym względem zakresu ustaleń planu miejscowego oraz zgodnie z aktualnymi użytkami gruntowymi. Zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wymaga uzyskania zgody Marszałka Województwa Mazowieckiego. W obowiązującym planie (uchwała nr 222/2008 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 stycznia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Grodzisk Mazowiecki dla części miejscowości Czarny Las opublikowana w Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 86 poz. 3087 z dnia 30.05.2008 r.) nieruchomości ujęte w uwadze znajdują się w liniach rozgraniczających terenu lasów 57L i są bez prawa do zabudowy.				
5.2	Wnosi o: Całą działkę nr.73/5 tj. od ulicy Miłorzębu do ul. Choinowej potraktować jako kategorię 10 KDW.		+		+
	Uwaga nieuwzględniona Teren Lasu 6ZL został wyznaczony zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodzisk Mazowiecki (uchwała nr 588/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010 r. z późniejszymi zmianami), będącym dokumentem nadrzędnym względem zakresu ustaleń planu miejscowego oraz zgodnie z aktualnymi użytkami gruntowymi. Zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wymaga uzyskania zgody Marszałka Województwa Mazowieckiego. W obowiązującym planie (uchwała nr 222/2008 Rady Miejskiej w				

		Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 stycznia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Grodzisk Mazowiecki dla części miejscowości Czarny Las opublikowana w Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 86 poz. 3087 z dnia 30.05.2008 r.) nieruchomość ujęta w uwadze znajduje się w liniach rozgraniczających terenu lasów 57ZL bez prawa do zabudowy.							
6.	24.01.2023	*osoba prywatna	j.n.	dz. ew. nr 76, 77 ob. Czarny Las	15MN, 2KD-L				
		Wnosi o: Planowane poszerzenie ul. Choinowej zrealizować po połowie na gruntach Czarnego Lasu i Makówki.					+		+
		Uwaga nieuwzględniona Plan zakłada poszerzenie pasa drogowego ul. Choinowej w granicach opracowania, poszerzenie po drugiej stronie ulicy wykracza poza granice planu. Obszar ten jest procedowany na podstawie uchwały Nr 825/2022 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 26 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Makówka w gminie Grodzisk Mazowiecki.							
7.	24.01.2023	*osoba prywatna	j.n.	dz. ew. nr 76, 77 ob. Czarny Las	15MN, 2KD-L				
		Wnosi o: Planowane poszerzenie ul. Choinowej zrealizować po połowie na gruntach Czarnego Lasu i Makówki.					+		+
		Uwaga nieuwzględniona Plan zakłada poszerzenie pasa drogowego ul. Choinowej w granicach opracowania, poszerzenie po drugiej stronie ulicy wykracza poza granice planu. Obszar ten jest procedowany na podstawie uchwały Nr 825/2022 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 26 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Makówka w gminie Grodzisk Mazowiecki.							
8.	25.01.2023	*osoba prywatna	j.n.	-	2KD-L				
		Wnosi o: Planowane poszerzenie ul. Choinowej zrealizować po połowie na gruntach Czarnego Lasu i Makówki.					+		+
		Uwaga nieuwzględniona Plan zakłada poszerzenie pasa drogowego ul. Choinowej w granicach opracowania, poszerzenie po drugiej stronie ulicy wykracza poza granice planu. Obszar ten jest procedowany na podstawie uchwały Nr 825/2022 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 26 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia							

		miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Makówka w gminie Grodzisk Mazowiecki.							
9.	26.01.2023	*osoby prywatne	j.n.	dz. ew. nr 55, 56, 57, 58, 60/1, 73/17, 76, 72/19 ob. Czarny Las	5MN, 7MN, 14MN, 15MN, 16MN, 2MN-U, 7KD-D				
		Wnosi o: Wystąpienie przez Gminę z wnioskiem do PGE w sprawie zamiany napowietrznej linii elektrycznej przy ulicy Miłorzębu na linię kablową oraz o wyprowadzenie urządzeń tej linii z terenu prywatnych nieruchomości na pas drogowy ulicy Miłorzębu. Uwzględnienie w w/w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego linii kablowe) w pasie drogowym ul. Miłorzębu oraz przeniesienie obecnej linii elektrycznej z działek o numerach 55, 56, 57, 58, 59, 60, 73/17, 76, 72/19 na pas drogowy ulicy Miłorzębu i jej zamianę na linię kablową. Obecne rozmieszczenie/ przebieg linii elektrycznej skutkuje występowaniem częstych awarii i związanych z nimi zagrożeń, przerw w dostawie energii elektrycznej i strat wynikających z przerw w dostawach prądu oraz wielokrotnymi ingerencjami PGE na terenach prywatnych działek .					+		+
		Uwaga nieuwzględniona Treść planu miejscowego nie obejmuje ustaleń w zakresie linii elektroenergetycznych niskiego napięcia. Natomiast zgodnie z §12 ust. 1 pkt 3) lit. g) <i>nakazuje się stosowanie kablowych linii podziemnych w przypadku budowy nowych i rozbudowy istniejących sieci elektroenergetycznych.</i>							
10.	26.01.2023	*osoba prywatna	j.n.	dz. ew. nr 56 ob. Czarny Las oraz cały obszar planu	MN/U oraz cały obszar planu				
		Wnosi o: Wprowadzenie w §16 pkt 1), lit. b) zapisu o zakazie wykonywania usług i prowadzenia działalności gospodarczej w formie zarówno „uciążliwej”, jak i „nieuciążliwej”, z wyjątkiem katalogu zawartego w §4 ust. 1 pkt 12)					+		+
		Uwaga nieuwzględniona Zgodnie z ustaleniami projektu planu istnieją już zapisy odnoszące się do zakazu potencjalnie uciążliwych działalności gospodarczych oraz oddziałujących negatywnie na środowisko:							

		§ 7 pkt 1) ustala się, że działalność usługowa nie może powodować przekraczania dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji poza działkę budowlaną, na której jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu użytkowego w budynku mieszkalno-usługowym lub mieszkalnym – poza lokal użytkowy, w którym jest prowadzona ta działalność; § 7 pkt 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, takich jak drogi i infrastruktura techniczna oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi; § 7 pkt 3) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, dróg, infrastruktury technicznej, inwestycji z zakresu łączności publicznej oraz przeznaczeń określonych w planie, zgodnie z przepisami odrębnymi; § 7 pkt 4) 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;							
11.	26.01.2023	*osoba prywatna	j.n.	dz. ew. nr 48/1, 49 ob. Czarny Las	1MN-U, 2ZL				
		Wnosi o: Jako właściciel działki oznaczonej identyfikatorem 140504 5.0006.45 oraz współwłaściciel działek oznaczonych terenem 140504 5.0006.48/1, 140504 5.0006.48/91 stwierdzam że zapisy działek naruszają mój interes prawny w zakresie: obniżenia wartości inwestycyjnej terenów, stoją w kolizji z już rozpoczętymi działaniami inwestycyjnymi. Działka budowlana w 2017 roku została wykupiona prze ze mnie w całości (wcześniej byłem współwłaścicielem. Działka przeznaczona była na działalność inwestycyjną związaną z funkcjonowaniem domu opieki na osób starszych. Wcześniej 28.1ipca 2011 roku od poprzedniego właściciela został zakupiony projekt budowlany i wykonawczy Domu Opieki dla Ludzi Starszych zlokalizowany na działkach 49 i 48/1. Działka nr 48/1 stanowiła teren bilansujący powierzchnie zielone co umożliwiło zwiększenie powierzchni zabudowy. Jednocześnie teren na którym znajduje się pozostałość po stawie hodowlanym można było przeznaczyć pod zabudowę. W chwili obecnej powierzchnia zabudowy została znacznie ograniczona - co powoduje że wcześniej podjęte działania inwestycyjne są bezużyteczne i stanowią ogromną stratę finansową. Chciałem zauważyć że pozostawienie na terenie działki pozostałości stawu jest pozbawione sensu gdyż w stawie tym w ostatnim czasie znajduje się ok. 50 cm głębokości wody. W ostatnim czasie poziom wód gruntowych uległ znacznemu obniżeniu . Zgodnie z załączoną					+		+

		oceną oddziaływania na środowisko należy zauważyć że tendencja obniżania poziomu wód gruntowych będzie się pogłębiać. Wnoszę zatem o wykreślenie z planu konieczności pozostawienia stawu. szczególnie że wbrew zapisom Oceny... nie leży on w całości w pasie ochronnym lasu ale na terenie potencjalnie przewidzianym pod zabudowę. W załączniku przesyłam zdjęcie stawu z obniżonym poziomem wody.							
		Uwaga nieuwzględniona Teren Lasu 2ZL został wyznaczony zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodzisk Mazowiecki (uchwała nr 588/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010 r z późniejszymi zmianami), będącym dokumentem nadrzędnym względem ustaleń planu miejscowego oraz zgodnie z aktualnymi użytkami gruntowymi. W obowiązującym planie (uchwała nr 222/2008 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 stycznia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Grodzisk Mazowiecki dla części miejscowości Czarny Las, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 86 poz. 3087 z dnia 30.05.2008 r.) dz. ew. nr 48/91 mieści się w liniach rozgraniczających terenu lasów 51ZL i terenu rolnego i wód powierzchniowych 71ReW, które są bez prawa do zabudowy. Tereny wód powierzchniowych zostały wyznaczone na podstawie stanu istniejącego oraz treści mapy zasadniczej. Całość obszaru planu znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w strefie ochrony urbanistycznej, gdzie obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 20 m od zbiorników wodnych.							
Uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Czarny Las w rejonie ul. Kalinowej w gminie Grodzisk Mazowiecki – etap II, wyłożonego do publicznego wglądu po raz drugi w dniach od 29.03.2023 r. do 18.04.2023 r.									
12.	04.05.2023	Sołectwo Czarny Las	j.n.	obręb Czarny Las	-				
		Wnosi o: Przeprowadzenie alternatywnego wjazdu, do wsi Czarny Las, ulicami: ul. Dzikiej Róży oraz dalej ul. Cisową i Bukową (uwaga SCL/012/23).					+		+
		Uwaga nieuwzględniona W granicach planu znajduje się ul. Dzikiej Róży, która została wyznaczona jako teren 1KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej. Ul. Cisowa i ul. Bukowa znajdują się poza granicami planu. Organizacja ruchu na drodze nie stanowi przedmiotu ustaleń planu jest to oddzielna procedura.							
13.	04.05.2023	Sołectwo Czarny Las	j.n.	obręb Czarny Las	-				
		Wnosi o:					+		+

		Przeprowadzenie głównego wjazdu, do wsi Czarny Las, ulicami: ul. Kalinową oraz dalej ul. Choinową (uwaga SCL/011/23).				
		Uwaga nieuwzględniona Obie drogi znajdują się w granicach planu. Ul. Choinowa została wyznaczona jako teren 2KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalne ul. Kalinowa, która została wyznaczona terenami 4KD-D i 6KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej. Organizacja ruchu na drodze nie stanowi przedmiotu ustaleń planu jest to oddzielna procedura.				

* 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 977/2023
Rady Miejskiej w
Grodzisku Mazowieckim
z dnia 28 czerwca 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 Czarny Las w rejonie ul. Kalinowej w gminie Grodzisk Mazowiecki – etap II.

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 Czarny Las w rejonie ul. Kalinowej w gminie Grodzisk Mazowiecki – etap II.

§ 1.

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Czarny Las w rejonie ul. Kalinowej w gminie Grodzisk Mazowiecki – etap II, obejmują:

- 1) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi (granicami pasa drogowego) dróg publicznych: KD-L i KD-D, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących drogę, infrastrukturę techniczną i zieleń;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w terenie IE, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących infrastrukturę techniczną;
- 3) 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 KD-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. 1385 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 977/2023

Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim

z dnia 28 czerwca 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