



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 17 maja 2024 r.

Poz. 5378

### UCHWAŁA NR 1151/2024 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 25 marca 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kozery Nowe i Kozery w rejonie ul. Czerwonych Maków w gminie Grodzisk Mazowiecki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz na podstawie Uchwały Nr 724/2018 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kozery Nowe i Kozery w rejonie ul. Czerwonych Maków w gminie Grodzisk Mazowiecki, stwierdzając brak naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki” przyjętego 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., Uchwałą Nr 768/2022 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 czerwca 2022 r. oraz Uchwałą Nr 978/2023 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 czerwca 2023 r. Uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kozery Nowe i Kozery w rejonie ul. Czerwonych Maków w gminie Grodzisk Mazowiecki, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar, którego granice przedstawione są na rysunku planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zwymiarowana odległość w metrach;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) rów do skanalizowania lub zmiany przebiegu;
- 6) linia elektroenergetyczna 15kV do skablowania lub zmiany przebiegu;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny;
- 8) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym lub cyfrowo - literowym wyróżniającym go spośród innych terenów.

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

- 1) strefa ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu;
- 2) obszar zmeliorowany.

§ 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 krajobrazów kulturowych 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, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

§ 4. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, w tym stropodach, o dowolnym układzie głównych połączeń dachowych, których kąt nachylenia nie przekracza 12°;
- 2) dojeździe - należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem niewyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek lub obiektów;
- 3) linii rozgraniczającej tereny dróg – należy przez to rozumieć granice pasów drogowych o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, przed którą nie mogą być wysunięte budynki oraz budowle naziemne niebędące urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, chyba, że ustalenia planu stanowią inaczej; nieprzekraczalnie linie zabudowy nie dotyczą:
  - a) realizacji elementów termomodernizacji istniejących budynków,
  - b) części podziemnych budynków i budowli,
  - c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, werandy, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszania dachu, schody zewnętrzne, rampy,
  - d) infrastruktury technicznej,
  - e) miejsc do parkowania,
  - f) dojazdów,
  - g) ustalenia lit. b-f nie dotyczą nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony terenów wód powierzchniowych śródlądowych - stawów WS oraz od strony terenów wód powierzchniowych śródlądowych - rowów WR;
- 5) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, nieutwardzona, a także wody powierzchniowe; za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków i budowli;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które zostało ustalone jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) przeznaczeniu towarzyszącym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub dopuszczalne, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, które nie zmienia charakteru tego przeznaczenia;
- 8) sięgaczu – należy przez to rozumieć wysuniętą część działki, przez którą odbywa się dostęp do drogi publicznej; sięgacz nie jest frontem działki;
- 9) 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;
- 10) usługach – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, z wykluczeniem wytwarzania dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: handel detaliczny i usługi zdrowia: gabinety lekarskie, usługi gastronomii, usługi turystyki i rekreacji, usługi zamieszkania turystycznego, drobne usługi rzemieślnicze (takie jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, krawieckie, fotograficzne, zegarmistrzowskie oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku i naprawy serwisowe); z wykluczeniem lokowania domów weselnych, stacji

paliw, warsztatów obsługi pojazdów, składowisk opału i odpadów, złomowisk oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m<sup>2</sup>, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

11) wymianie zabudowy – należy przez to rozumieć rozbiórkę istniejącego budynku lub obiektu budowlanego i budowę nowego budynku lub obiektu budowlanego wyłącznie według zasad ustalonych w planie.

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

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

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) RM – teren zabudowy zagrodowej;
- 4) ZL – teren lasu;
- 5) WR – teren wód powierzchniowych śródlądowych – rów;
- 6) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych – staw;
- 7) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 8) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 9) KDW – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Dla każdego z terenów oznaczonego symbolem literowym lub cyfrowo - literowym ustala się przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych.

3. Ustala się, że granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są linie rozgraniczające terenów KDL, KDD i WR.

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

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

- 1) ustala się strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru planu poprzez wyznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu, dla których określa się zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) ustala się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób o ograniczonej mobilności, w tym osób z niepełnosprawnościami oraz osób z wózkami dziecięcymi i osób starszych;
- 3) zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości:
  - a) ustala się lokalizowanie nowych budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - b) dopuszcza się zachowanie, remont, nadbudowę, przebudowę, rozbudowę budynków częściowo lub całkowicie zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy, bez powiększenia powierzchni zabudowy tej części istniejącej budynków, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą, a linią zabudowy,
  - c) nakazuje się uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy w przypadku wymiany 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 na działce budowlanej i stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: białego, beżowego, kremowego, brązowego i szarego, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się stosowanie odcieni elewacji spoza wyznaczonych w lit. a kolorów i przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, takich jak pasy cokołowe, gzymsy oraz inne ozdobne elementy i detale architektoniczne, nieprzekraczających 10% powierzchni danej elewacji, a także na ścianach z zastosowaniem technologii solarnych,
  - c) ustala się pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, betonową lub blachodachówką, w odcieniach spośród kolorów brązowego, czerwonego, grafitowego, czarnego,
  - d) ustalenia lit. a i c nie dotyczą materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności: aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki i kamienia, a także pokryć dachowych z zastosowaniem technologii solarnych;
- 6) zasady kształtowania geometrii dachów:
  - a) ustala się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połączy głównych do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
  - c) dopuszcza się, przy rozbudowie i nadbudowie istniejącej zabudowy, zachowanie istniejącej geometrii dachu;
- 7) zasady 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 oraz 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 działalność;
- 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, mogących zawsze 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;
- 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 przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych w ilościach większych niż określone odrębnymi przepisami dla zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej;
- 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) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, w przypadku realizacji na terenie lub jego części:
  - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – należy traktować tereny MN, MN-U, RM lub ich część, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) zabudowy mieszkaniowej i usług innych niż wymienione w lit. c - f – należy traktować tereny MN, MN-U jako tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

- c) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w szczególności szkół, przedszkoli, żłobków, klubów dziecięcych i ośrodków opiekuńczo wychowawczych – należy traktować tereny MN, MN-U lub ich części jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - d) domów opieki społecznej – należy traktować tereny MN, MN-U lub ich części jako tereny domów opieki społecznej,
  - e) usług sportu – należy traktować tereny MN, MN-U lub ich części jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,
  - f) obiektów zamieszkania zbiorowego – należy traktować tereny MN, MN-U lub ich części jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - g) usług innych niż wymienione w lit. d - f – nie określa się kwalifikacji w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
- 8) ustala się na każdej działce budowlanej minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 9) 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;
- 10) cały obszar planu znajduje się w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 2151 „Subniecka Warszawska – część centralna”, w którym obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę strefy ochrony konserwatorskiej - zabytek archeologiczny, wyznaczonej dla zabytków archeologicznych, o nr ew.:
- a) AZP 59-62/9 na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 1MN-U, 2MN-U, 1KDW, 2KDW,
  - b) AZP 59-62/51 na terenach: 11MN i 2KDL;
- 2) ustala się, w granicy strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny, wyznaczonej dla zabytków archeologicznych o której mowa w pkt 1, obowiązek zachowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenu RM;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię działki:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN:
    - 1 500 m<sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego jednolokalowego,
    - 3 000 m<sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego dwulokalowego;
  - b) dla terenów oznaczonych symbolem MN-U: 1500 m<sup>2</sup>,
  - c) dla urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m<sup>2</sup>;
- 4) ustala się minimalną szerokość frontu działki:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN: 20 m,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolem MN-U: 20 m,
  - c) dla urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 5) nie ustala się minimalnej powierzchni dla działek pod drogi i dojazdy;
- 6) ustala się 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°.

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

- 1) ustala się warunki zagospodarowania terenu i użytkowania obiektów w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV do skablowania lub zmiany przebiegu:
  - a) zakazuje się sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz zakaz sadzenia drzew w pasie technologicznym (strefie potencjalnego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego) po 5 m w każdą stronę licząc od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, natomiast realizacja pozostałych obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zakazuje się sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz zakaz sadzenia drzew w pasie technologicznym (strefie potencjalnego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego) po 1 m na każdą stronę licząc od osi skablowanej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, natomiast realizacja pozostałych obiektów budowlanych, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wyznacza się rów do skanalizowania lub zmiany przebiegu z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 3) wskazuje się, wyznaczoną na rysunku planu strefę ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu, w której obowiązują przepisy odrębne;
- 4) wskazuje się na rysunku planu urządzenia drenarskie oraz obszar zmeliorowany, na którym dopuszcza się zabudowę po przebudowie lub likwidacji drenażu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wskazuje się na rysunku planu obszar możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności, na którym mogą występować niekorzystne warunki dla posadowienia obiektów budowlanych;
- 6) wskazuje się na rysunku planu użytek gruntu Lz, Lzr (grunty zadrzewione i zakrzewione wg ewidencji gruntów), na którym mogą występować niekorzystne warunki dla budownictwa.

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

- 1) ustala się powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez: drogę publiczną ul. Krajobrazową biegnącą wzdłuż zachodniej granicy planu (w części w obszarze planu), drogę publiczną ul. Strumykową biegnącą przez centralną część planu oraz wzdłuż wschodniej granicy planu (w części w obszarze planu), projektowaną drogą publiczną 1KDD biegnącą wzdłuż północnej granicy planu, projektowaną drogą publiczną 2KDD biegnącą wzdłuż południowej granicy planu;
- 2) dopuszcza się dostęp do działek budowlanych poprzez dojazdy, przy czym:
  - a) ustala się szerokość dojazdu nie mniejszą niż 8 m,
  - b) ustala się obowiązek zakończenia dojazdu obsługującego więcej niż 4 działki budowlane, placem do zawracania o średnicy nie mniejszej niż 12,5 m;
- 3) dopuszcza się realizację sięgaczy o szerokości nie mniejszej niż 5 m i maksymalnej długości nie większej niż 60 m.

**2.** Zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania:

- 1) ustala się miejsca do parkowania na działkach budowlanych, na których realizowana jest inwestycja;
- 2) ustala się następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca – 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny (liczone z miejscami w garażach),
  - b) dla wbudowanego lokalu mieszkalnego:
    - 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 60 m<sup>2</sup>,
    - 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej powyżej 60 m<sup>2</sup>,

- c) usługi handlu: 3 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal handlowy,
  - d) usługi gastronomiczne, usługi hotelarskie: 3 miejsca na 10 miejsc konsumpcji lub noclegowych,
  - e) usługi: oświaty, opiekuńcze, wychowawcze: 4 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy,
  - f) pozostałe usługi: 2 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal,
  - g) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb;
- 3) ustala się realizację miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych.

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

- 1) ustala się zaopatrzenie terenu, przeznaczonego w planie na cele zabudowy, w infrastrukturę techniczną w ramach istniejących i rozbudowanych zbiorowych systemów uzbrojenia terenu 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) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w dojazdach,
  - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, na całym obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) ustala się maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 15 m, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej,
  - e) nakazuje się stosowanie kablowych linii podziemnych w przypadku budowy nowych i rozbudowy istniejących sieci elektroenergetycznych;
- 4) w stosunku do napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV do skablowania lub zmiany przebiegu oznaczonej na rysunku planu:
- a) dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV w liniach rozgraniczających terenów dróg, dojazdach lub na terenach pomiędzy liniami rozgraniczającymi terenów dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w przypadku skablowania lub zmiany jej przebiegu,
  - b) dopuszcza się wykonywanie napraw, remontów i prac konserwacyjnych oraz odbudowę, rozbudowę, przebudowę.
2. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
- 1) zaopatrzenie w wodę:
- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) nakazuje się uwzględnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków:

- a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 200 mm,
  - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dojazdów do sieci kanalizacji deszczowej, rowów lub zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu działki budowlanej do sieci kanalizacji deszczowej, w sytuacji braku możliwości odprowadzania na własny teren nieutwardzony, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zakazuje się odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z terenu działki budowlanej do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zakazuje się w granicach działki budowlanej zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia przewodami o średnicy nie mniejszej niż 32 mm,
  - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych dla celów bytowych i gospodarczych;
- 6) zaopatrzenie w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się wytwarzanie ciepła z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) obsługa telekomunikacyjna: ustala się zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
- 8) gospodarka odpadami: ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi przepisami porządkowymi.

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

- 1) ustala się dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV skablowanie lub zmianę przebiegu w okresie nie dłuższym niż 15 lat;
- 2) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy.

## Rozdział 2.

### Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- b) towarzyszące: zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, infrastruktura techniczna, dojazdy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu zgodnie z § 6;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 7;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) ustala się na jednej działce budowlanej realizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
  - b) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży, z zastrzeżeniem ujednoczenia ich kolorystyki i pokrycia dachów z budynkiem mieszkalnym,
  - c) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej,
  - d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
    - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
    - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,9,
    - maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, przy czym: 12 m dla budynków mieszkalnych, 6 m dla budynków gospodarczych i garaży,
  - f) ustala się zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachów zgodnie z § 6 pkt 5,
  - g) ustala się zasady kształtowania geometrii dachów zgodnie z § 6 pkt 6,
  - h) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
    - 1 500 m<sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego jednolokalowego,
    - 3 000 m<sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego dwulokalowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 11MN w granicy strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny, wyznaczonej dla zabytków archeologicznych zgodnie z § 8 pkt 1 i 2;
- 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 oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 10, przy czym:
- a) na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 7MN, 9MN, 12MN napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV do skablowania lub zmiany przebiegu zgodnie z § 10 pkt 1,
  - b) na terenach: 5MN, 11MN w strefie ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu zgodnie z § 10 pkt 3,
  - c) na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN dla urządzeń drenarskich oraz obszaru zmeliorowanego zgodnie z § 10 pkt 4,
  - d) na terenach: 1MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 12MN w zasięgu obszaru możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności zgodnie z § 10 pkt 5,
  - e) na terenach: 1MN, 10MN, 11MN, 12MN dla użytku gruntu Lz, Lzr (grunty zadrzewione i zakrzewione wg ewidencji gruntów) zgodnie z § 10 pkt 6;
- 8) obsługa komunikacyjna terenów:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1MN z dróg: 1KDL, 2KDL, 1KDD, 1KDW,

- b) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 2MN z dróg: 2KDL, 1KDD, 1KDW, 2KDW,
  - c) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 3MN z dróg: 2KDL, 2KDW, 3KDW,
  - d) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 4MN z dróg: 2KDL, 3KDW, 4KDW,
  - e) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 5MN z dróg: 2KDL, 1KDD, 2KDW, 3KDW, 4KDW,
  - f) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 6MN z dróg: 2KDL, 1KDD,
  - g) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 7MN z dróg: 1KDL, 2KDD, 2KDL, 5KDW,
  - h) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 8MN z dróg: 2KDL, 5KDW, 6KDW,
  - i) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 9MN z dróg: 2KDD, 5KDW, 6KDW
  - j) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 10MN z dróg: 2KDL, 2KDD, 7KDW,
  - k) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 11MN z dróg: 2KDL, 2KDD, 7KDW, 8KDW,
  - l) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 12MN z dróg: 2KDL, 3KDL, 2KDD, 8KDW,
  - m) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 11 ust. 1;
- 9) zasady parkowania i sposób 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, przy czym na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 7MN, 9MN, 12MN ustala się skablowanie lub zmianę przebiegu oznaczonej na rysunku planu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV w okresie nie dłuższym niż 15 lat zgodnie z §13 pkt 1;
- 12) stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 10%.

**§ 15.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi,
  - b) towarzyszące: zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, infrastruktura techniczna, dojazdy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu zgodnie z § 6;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 7;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) ustala się na jednej działce budowlanej realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
  - b) dopuszcza się realizację usług w formie wbudowanego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) zakazuje się realizacji usług handlu w formie wbudowanego lokalu użytkowego o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m<sup>2</sup>,
  - d) dopuszcza się w terenie 1MN-U realizację usług agroturystyki,
  - e) dopuszcza się w terenie 2MN-U realizację warsztatu obsługi pojazdów,
  - f) dopuszcza się w terenie 3MN-U realizację handlu detalicznego, usług ogrodniczych, upraw ogrodniczych,
  - g) ustala się na jednej działce budowlanej realizację jednego budynku usługowego, z zastrzeżeniem lit. h,
  - h) zakazuje się realizacji usług handlu w budynkach wolnostojących o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>,
  - i) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym,

- j) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży, z zastrzeżeniem ujednolicenia ich kolorystyki i pokrycia dachów z budynkiem mieszkalnym,
  - k) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej,
  - l) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - m) ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
    - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
    - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,1,
    - maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, przy czym: 12 m dla budynków mieszkalnych i usługowych, 6 m dla budynków gospodarczych i garaży,
  - n) ustala się zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachów zgodnie z § 6 pkt 5,
  - o) ustala się zasady kształtowania geometrii dachów zgodnie z § 6 pkt 6,
  - p) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1 500 m<sup>2</sup>;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków na terenach: 1MN-U, 2MN-U w granicy strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny zgodnie z § 8 pkt 1 i 2;
  - 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 oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 10, przy czym na terenach: 2MN-U, 3MN-U dla urządzeń drenażowych oraz obszaru zmeliorowanego zgodnie z § 10 pkt 4;
  - 8) obsługa komunikacyjna terenów:
    - a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1MN-U z dróg: 2KDL, 1KDW,
    - b) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 2MN-U z dróg: 2KDL, 2KDW,
    - c) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 3MN-U z dróg: 2KDL, 2KDD, 6KDW,
    - d) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 11 ust. 1;
  - 9) zasady parkowania i sposób 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) stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 10%.
- § 16.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
    - a) podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
    - b) towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze i urządzenia służące bezpośrednio do produkcji rolniczej, usługi handlu detalicznego;
  - 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) na działce budowlanej, w zakresie zabudowy mieszkaniowej, ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego, garaże i budynki gospodarcze,
  - b) dopuszcza się realizację na jednej działce budowlanej kolejnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych na zasadach określonych w planie,
  - c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży, z zastrzeżeniem ujednoczenia ich kolorystyki i pokrycia dachów z budynkiem mieszkalnym,
  - d) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej,
  - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
    - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
    - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,9,
    - maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, przy czym: 12 m dla budynków mieszkalnych, 6 m dla budynków gospodarczych i garaży,
  - g) ustala się zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachów zgodnie z § 6 pkt 5,
  - h) ustala się zasady kształtowania geometrii dachów zgodnie z § 6 pkt 6,
  - i) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi z zachowaniem parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu;
- 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 oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 10, przy czym: dla urządzeń drenarskich oraz obszaru zmeliorowanego zgodnie z § 10 pkt 4;
- 7) obsługa komunikacyjna terenu:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej ul. Krajobrazowej biegnącej wzdłuż zachodniej granicy planu,
  - b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 11 ust. 1;
- 8) zasady parkowania i sposób 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) stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.
- § 17.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: podstawowe: teren lasu;
  - 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 zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zgodnie z planem urządzenia lasu,
    - b) ustala się zakaz zabudowy,

- c) dopuszcza się zachowanie i przebudowę sieci infrastruktury technicznej podziemnych i nadziemnych bez konieczności wycinania drzew oraz zmiany terenu na cele nieleśne;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 10;
- 6) obsługa komunikacyjna terenów: ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 2KDL;
- 7) stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.

**§ 18.** Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych – rowów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WR, 2WR, 3WR, 4WR, 5WR, 6WR, 6aWR, 7WR, 8WR, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe – rów,
  - b) przeznaczenie towarzyszące: 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 terenu:
- a) ustala się zachowanie w formie rowu otwartego,
  - b) dopuszcza się przekrycia rowów wyłącznie celem realizacji przejść i przejazdów, z nakazem zachowania ciągłości rowów,
  - c) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95%;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 10, przy czym na terenach: 1WR, 2WR, 3WR, 4WR, 5WR, 6WR, 6aWR, 7WR dla urządzeń drenażowych oraz obszaru zmeliorowanego zgodnie z § 10 pkt 4;
- 6) obsługa komunikacyjna terenów:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1WR z dróg: 1KDW poprzez teren 2MN, 2KDW poprzez teren 2MN, 1KDD poprzez teren 2MN,
  - b) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 2WR z dróg: 2KDW poprzez teren 3MN i 5MN, 3KDW poprzez teren 3MN i 5MN, 1KDD poprzez teren 5MN,
  - c) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 3WR z dróg: 3KDW poprzez teren 4MN i 5MN, 4KDW poprzez teren 4MN i 5MN, 1KDD poprzez teren 5MN,
  - d) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 4WR z dróg: 4KDW poprzez teren 5MN, 1KDD poprzez teren 5MN,
  - e) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 5WR z drogi 5KDW poprzez teren 7MN ,
  - f) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 6WR z dróg: 2KDD poprzez teren 9MN, 5KDW poprzez teren 8MN i 9MN, 6KDW poprzez teren 8MN i 9MN,
  - g) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 6aWR z dróg: 2KDD poprzez teren 3MN-U, 6KDW poprzez teren 3MN-U,
  - h) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 7WR z dróg: 2KDL, 3KDL, 2KDD, 8KDW poprzez teren 12MN,
  - i) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 8WR z dróg: 2KDL, 3KDL poprzez teren 12MN;
- 7) zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 2;
- 8) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 12 ust. 2;

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

**§ 19.** Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych – stawu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe – staw,
  - b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia wodne;
- 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: ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95%;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 10, przy czym dla urządzeń drenarskich oraz obszaru zmeliorowanego zgodnie z § 10 pkt 4;
- 6) obsługa komunikacyjna terenów: ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 2KDL poprzez teren 10MN;
- 7) zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 2;
- 8) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 12 ust.2;
- 9) stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,
  - b) towarzyszące: zieleń urządzonej, infrastruktura techniczna, rowy odwadniające;
- 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 szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
    - dla drogi 1KDL od 0 m do 3,5 m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań,
    - dla drogi 2KDL od 8 m do 13 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
    - dla drogi 3KDL od 2 m do 2,7 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
  - b) dopuszcza się miejsca do parkowania,
  - c) dopuszcza się prowadzenie powiązań rowerowych w liniach rozgraniczających terenu dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na terenie 2KDL w granicy strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny, wyznaczonej dla zabytków archeologicznych – zgodnie z § 8 pkt 1 i 2;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 10, przy czym:
  - a) na terenach: 1KDL, 2KDL, 3KDL napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV do skablowania lub zmiany przebiegu zgodnie z § 10 pkt 1,

- b) na terenach: 2KDL, 3KDL dla rowu do skanalizowania lub zmiany przebiegu zgodnie z § 10 pkt 2,
  - c) na terenie 2KDL w strefie ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu zgodnie z § 10 pkt 3,
  - d) na terenach: 1KDL, 2KDL dla urządzeń drenarskich oraz obszaru zdrenowanego zmeliorowanego zgodnie z § 10 pkt 4, na terenach: 1KDL, 2KDL, 3KDL w zasięgu obszaru możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności zgodnie z § 10 pkt 5,
  - e) na terenie 2KDL dla użytku gruntu Lz, Lzr (grunty zadrzewione i zakrzewione wg ewidencji gruntów) zgodnie z § 10 pkt 6;
- 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, przy czym na terenach: 1KDL, 2KDL, 3KDL ustala się skablowanie lub zmianę przebiegu oznaczonej na rysunku planu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV w okresie nie dłuższym niż 15 lat zgodnie z § 13 pkt 1;
- 10) stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0,1%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
  - b) towarzyszące: zieleń urządzone, infrastruktura techniczna, rowy odwadniające;
- 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 szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
    - dla drogi 1KDD 8 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
    - dla drogi 2KDD od 0 m do 13 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
  - b) dopuszcza się miejsca do parkowania,
  - c) dopuszcza się prowadzenie powiązań rowerowych w liniach rozgraniczających terenu dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 10, przy czym:
- a) na terenie 2KDD napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV do skablowania lub zmiany przebiegu zgodnie z § 10 pkt 1,
  - b) na terenach: 1KDD, 2KDD dla urządzeń drenarskich oraz obszaru zmeliorowanego zgodnie z § 10 pkt 4,
  - c) na terenach: 1KDD, 2KDD w zasięgu obszaru możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności zgodnie z § 10 pkt 5,
  - d) na terenie 2KDD dla użytku gruntu Lz, Lzr (grunty zadrzewione i zakrzewione wg ewidencji gruntów) zgodnie z § 10 pkt 6;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zgodnie z § 11;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 13, przy czym na terenie 2KDD ustala się skablowanie lub zmianę przebiegu oznaczonej na rysunku planu

napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV w okresie nie dłuższym niż 15 lat zgodnie z §13 pkt 1;

- 9) stawkę procentową stanowiącą 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 oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: droga wewnętrzna,
  - b) towarzyszące: zielenie urządzone, infrastruktura techniczna, rowy odwadniające;
- 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 szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
    - 1KDW od 9 m do 11 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
    - 2KDW od 9 m do 10,5 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
    - 3KDW 8 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania oraz placem do zawracania,
    - 4KDW 10 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania oraz placem do zawracania,
    - 5KDW 9 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
    - 6KDW 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
    - 7KDW 9 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
    - 8KDW 9 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
  - b) dopuszcza się miejsca do parkowania,
  - c) dopuszcza się prowadzenie powiązań rowerowych w liniach rozgraniczających terenu dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków na terenach: 1KDW, 2KDW w granicy strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny zgodnie z § 8 pkt 1 i 2;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z § 10, przy czym:
  - a) na terenach: 1KDW, 2KDW, 5KDW napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV do skablowania lub zmiany przebiegu zgodnie z § 10 pkt 1,
  - b) na terenach: 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW dla rowu do skanalizowania lub zmiany przebiegu zgodnie z § 10 pkt 2,
  - c) na terenach: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW dla urządzeń drenarskich oraz obszaru zmeliorowanego zgodnie z § 10 pkt 4,
  - d) na terenach: 5KDW, 6KDW w zasięgu obszaru możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności zgodnie z § 10 pkt 5,
  - e) na terenie 7KDW dla użytku gruntu Lz, Lzr (grunty zadrzewione i zakrzewione wg ewidencji gruntów) zgodnie z § 10 pkt 6;
- 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, przy czym na terenach: 1KDW, 2KDW, 5KDW ustala się skablowanie lub zmianę przebiegu oznaczonej na

rysunku planu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV w okresie nie dłuższym niż 15 lat zgodnie z §13 pkt 1;

- 10) stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0,1%.

### **Rozdział 3.**

#### **Przepisy przejściowe i końcowe**

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

**Joanna Wróblewska**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI KOZERY NOWE I KOZERY W REJONIE UL. CZERWONYCH MAKÓW W GMINIE GRODZISK MAZOWIECKI

## RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 1 000

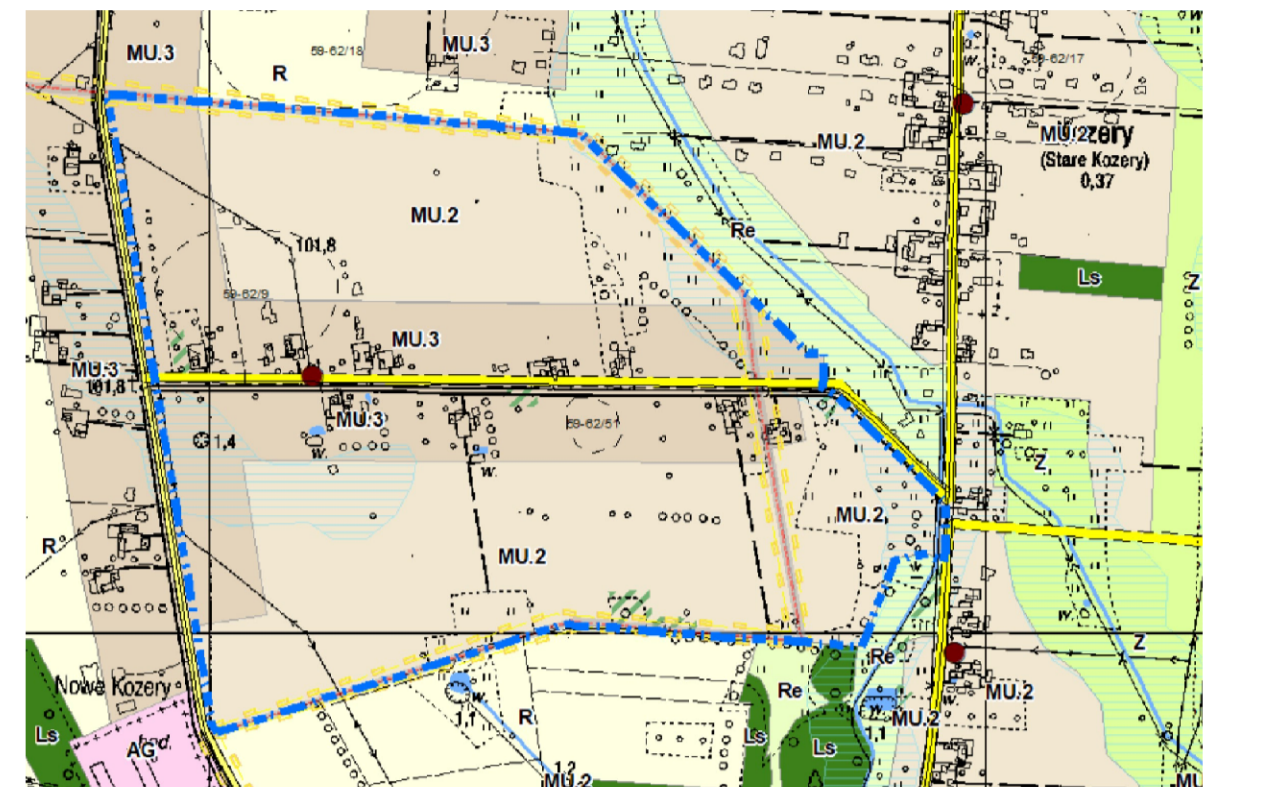


0 125 250 500 Metrów

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR 1151/2024  
RADY MIEJSKIEJ  
W GRODZISKU MAZOWIECKIM  
Z DNIA 25 MARCA 2024 ROKU



WYKYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GRODZISK MAZOWIECKI USTAWIŁA NR 88/2019 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM  
Z DNIA 3 MARCA 2019 R. Z POZNIŻSZYMI ZMIANAMI



- LEGENDA**
- Obszar objęty MPZP
  - Granice administracyjne wsi
  - Ustalenia studium polityki przestrzennej
  - Obszary dla których gmina zamierza sporządzić MPZP
  - Tereny zabudowane - kategorie przeznaczenia terenów
  - MU.2 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej podmiejskiej
  - MU.3 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej układów ulicowych
  - AK.1-5 - Tereny aktywności gospodarczej i usług
  - Tereny zieleni
  - Z - Tereny zieleni ogardów ekologicznych
  - Tereny nieurbaniźnione - kategorie przeznaczenia terenów
  - R - Tereny rolnicze - użytki rolne
  - Rn - Tereny rolnicze - użytki zielone o znaczeniu przyrodniczym
  - Ls - Tereny lasów
  - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
  - Oznaczenia informacyjne wynikające z istniejących warunków oraz przepisów odrębnych
  - Obszary o niekorzystnych warunkach dla budownictwa
  - Tereny wód podziemnych występujących w grupach o określonej udatności
  - Tereny zakreślone
  - Zabytki archeologiczne
  - Strefy ochrony konserwatorskiej - stanowiska archeologiczne
  - Komunikacja
  - Układ komunikacji miejskiej
  - Istniejąca droga ulica lokalna
  - Projektowana droga ulica lokalna
  - Elementy infrastruktury technicznej
  - Stacja EE 110/15kV

### LEGENDA

#### OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA ZWYMIAROWANA ODLEĞŁOŚĆ W METRACH
- 6
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- RÓW DO SKANALIZOWANIA LUB ZMIANY PRZEBIEGU
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15KV DO SKABLOWANIA LUB ZMIANY PRZEBIEGU
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - ZABYTEK ARCHEOLOGICZNY

#### PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- RM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ZL - TEREN LASU
- WR - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH - RÓW
- WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH - STAW
- KDL - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KDD - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

#### ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- WYNIKAJĄCE Z WYMOGÓW PRZEPISÓW ODREBNYCH
- STREFA OGRANICZEŃ W LOKALIZOWANIU BUDYNKÓW OD GRANICY (KONTURU) LASU
- OBZAR ZMELIOROWANY

#### INFORMACJE

- STACJA ELEKTROENERGETYCZNA 15/4KV
- BUDYNKI
- GRANICA OBRĘBÓW
- GRANICA EWIDENCYJNA DZIAŁKI
- NUMER EWIDENCYJNY DZIAŁKI
- GRANICA KONTURU KLASYFIKACYJNEGO
- OZNACZENIE KONTURU KLASYFIKACYJNEGO
- PRZYKŁADOWA PARCELACJA
- URZĄDZENIE DRENARSKIE
- PROJEKTOWANA LINIA ROZGRANICZAJĄCA POZA OBSZAREM PLANU
- OBZAR MOŻLIWEGO WYSTĘPOWANIA GRUNTÓW O OBIŻONEJ NOŚNOŚCI
- UŻYTEK GRUNTU Lz, Lzr - GRUNTY ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE WG EWIDENCJI GRUNTÓW

SPORZĄDZAJĄCY	Burmistrz Grodziska Mazowieckiego
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. Aleksandra Niebrzydowska - Macewicz (WA-440) mgr inż. Magdalena Kuzminska
URBANISTYKA	mgr inż. Marta Jankowska mgr inż. arch. Agnieszka Lapa - Żelachowska (WA-444) mgr inż. arch. Anna Markert (WA-122) Inch. Urszula Olszewska
KOMUNIKACJA	mgr Leszek Szczepaniak

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL - 2000 STREFA 7  
NR LICENCJI MAPY ZASADNICZEJ - PODGR 8642 852 2022\_1405\_P  
Z DNIA 10.03.2022 STAROSTWO POWIATU GRODZISKIEGO  
POWIATOWY GOSZCZEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

CAŁY OBSZAR PLANU ZNALIZOWAŁ SIĘ W ZAKRESIE GRANIC GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 2151 - SJENIECZKA WARSZAWSKA - CZĘŚĆ CENTRALNA, W KTÓRYM OBOWIĄZUJĄ PRZEPISY ODREBNE

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr 1151/2024  
Rady Miejskiej  
w Grodzisku Mazowieckim  
z dnia 25 marca 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kozery Nowe i Kozery w rejonie ul. Czerwonych Maków w gminie Grodzisk Mazowiecki**

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kozery Nowe i Kozery w rejonie ul. Czerwonych Maków w gminie Grodzisk Mazowiecki był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 02.11.2023 r. do 24.11.2023 r. W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 11.12.2023 r. nie wniesiono uwag. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr 1151/2024  
Rady Miejskiej w  
Grodzisku Mazowieckim  
z dnia 25 marca 2024r.

**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 Kozery Nowe i Kozery w rejonie ul. Czerwonych Maków w gminie Grodzisk Mazowiecki”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kozery Nowe i Kozery w rejonie ul. Czerwonych Maków w gminie Grodzisk Mazowiecki

**§ 1.**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 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 Kozery Nowe i Kozery w rejonie ul. Czerwonych Maków w gminie Grodzisk Mazowiecki, obejmują:

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

**§ 2.**

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

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

2. Infrastruktura techniczna w obszarze planu oraz w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu jest już zrealizowana i może w zależności od potrzeb podlegać rozbudowie, przebudowie lub modernizacji.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to: realizacja robót budowlanych obejmujących drogi KDL i KDD, 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 postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54), 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. (t. j. 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 (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.) przy czym:

1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej;

2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy przyjmuje się w uchwale budżetowej;

3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej lub w wieloletnich programach inwestycyjnych.

### § 5.

1. Zadania z zakresu realizacji robót budowlanych przy drogach gminnych finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 537 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. (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 266).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 1151/2024  
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim  
z dnia 25 marca 2024 r.  
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**