



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 16 września 2024 r.

Poz. 8784

UCHWAŁA NR 62/2024 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 31 lipca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Odrano Wola przy ulicy Żółtej w gminie Grodzisk Mazowiecki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 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 904/2023 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 27 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Odrano Wola przy ulicy Żółtej 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. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Odrano Wola przy ulicy Żółtej 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 występujące 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) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem numerowym i literowym wyróżniającym go spośród innych terenów.

2. Wskazuje się, na rysunku planu elementy informacyjne wynikające z wymogów przepisów odrębnych: obszar zdrenowany.

3. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu niewymienione w ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny.

§ 3. 1. W planie ustala 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 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;
- 5) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 12) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz 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 ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 2) zasad ochrony krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;

- 5) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym;
- 6) krajobrazów priorytetowych określonych w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, przed którą nie mogą być wysunięte budynki, chyba, że ustalenia planu stanowią inaczej; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) realizacji elementów termomodernizacji istniejących budynków,
 - b) części podziemnych budynków,
 - c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, werandy, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszania dachu, schody zewnętrzne, rampy,
 - d) miejsc do parkowania,
 - e) dojazdów;
- 4) 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;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, które nie zmienia charakteru tego przeznaczenia;
- 6) sięgaczu – należy przez to rozumieć wysuniętą część działki, przez którą odbywa się dostęp do drogi publicznej; sięgacz nie jest frontem działki;
- 7) układzie odwadniającym - należy przez to rozumieć układ obejmujący ciek naturalny, kanały, rowy, drenaże, studnie i doły chłonne, zbiorniki retencyjne, ogrody deszczowe oraz szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej;
- 8) usługach – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, za wyjątkiem wytwarzania dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, w szczególności:
 - a) handel detaliczny,
 - b) usługi hotelarskie, zamieszkania zbiorowego,
 - c) usługi administracji, biura i pośrednictwo finansowe,
 - d) usługi poczty i telekomunikacji,
 - e) usługi zdrowia,
 - f) usługi gastronomii,
 - g) usługi sportu, turystyki, rekreacji,
 - h) usługi kultury (wystawy, ekspozycje, pracownie artystyczne),
 - i) usługi oświaty, opiekuńcze, wychowawcze,
 - j) usługi rzemieślnicze (usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, krawieckie, fotograficzne, zegarmistrzowskie, naprawy serwisowe, itd.),
 - k) z wykluczeniem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

- domów weselnych,
- składowisk opału i odpadów,
- złomowisk,
- stacji paliw,
- obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 1000 m².

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) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 3) KDZ – teren drogi zbiorczej;
- 4) KDL – teren drogi lokalnej;
- 5) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 6) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Ustala się, dla każdego z terenów oznaczonego symbolem cyfrowo - literowym przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych.

3. Ustala się, że granicami terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym są linie rozgraniczające terenu drogi zbiorczej 1KDZ.

4. Ustala się, że granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są linie rozgraniczające terenu drogi lokalnej 1KDL, tereny dróg dojazdowych: 1KDD, 2KDD, 3KDD.

5. 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 i 4.

§ 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) nakazuje się stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób o ograniczonej mobilności, w tym osób z niepełnosprawnościami oraz osób z wózkami dziecięcymi i osób starszych.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się, że działalność usługowa nie może powodować przekraczania dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu oraz wibracji poza działkę budowlaną, na której jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym – poza lokal użytkowy, w którym jest prowadzona działalność;
- 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, 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, 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) 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 MNW, MNW-U lub ich część, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – należy traktować te części terenu MNW, MNW-U, jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 6) ustala się na każdej działce budowlanej minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 7) 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.

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, w tym:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy;
- 2) ustala się zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz 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 dachów 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;
- 3) ustala się, zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 4) ustala się zasady parkowania i sposobu realizacji miejsc do parkowania:
 - a) ustala się miejsca do parkowania na działkach budowlanych, na których realizowana jest inwestycja,
 - b) ustala się następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca: 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny (liczone z miejscami w garażach),

- usługi: 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal,
 - dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb;
- c) ustala się realizację miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych;
- 5) 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.

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działki uzyskiwaną w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem MNW: 1500 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinного wolno stojącego,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem MNW-U:
 - 1500 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinного wolno stojącego,
 - 2000 m² dla jednego budynku usługowego,
 - 3500 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinного wolno stojącego z wbudowanym budynkiem usługowym;
- 3) ustala się minimalną szerokość frontu działki uzyskaną w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) 20 m na terenie oznaczonym symbolem MNW,
 - b) 20 m na terenie oznaczonym symbolem MNW-U;
- 4) 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°;
- 5) dopuszcza się uzyskiwanie, w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, działek o parametrach innych niż określone w pkt 2 i 3 wyłącznie pod komunikację i infrastrukturę techniczną.

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

- 1) wskazuje się na rysunku planu obszar zdrenowany na terenach: 1MNW, 2MNW, 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 1KR, 1KDL, 1KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD na którym dopuszcza się zabudowę po przebudowie lub likwidacji drenażu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) cały obszar planu znajduje się w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 2151 „Subniecka Warszawska – część centralna”, w którym obowiązują przepisy odrębne;
- 3) 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.

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

- 1) ustala się powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi publiczne: KDZ, KDL, KDD, w tym drogę publiczną – ul. Osowiecką biegnącą wzdłuż zachodniej granicy planu (w części w obszarze 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.

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

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

- a) z siecią wodociągową zlokalizowaną w 1KDZ - ul. Osowieckiej (w części w obszarze planu), 1KDL - ul. Akwarelowej (w części w obszarze planu), 2KDD - ul. Błękitnej, 3KDD - ul. Seledynowej,
- b) z siecią kanalizacyjną zlokalizowaną w 1KDZ - ul. Osowieckiej (w części w obszarze planu), 1KDL - ul. Akwarelowej (w części w obszarze planu),
- c) z siecią gazociągową zlokalizowaną w 1KDZ - ul. Osowieckiej (w części w obszarze planu), 1KDL - ul. Akwarelowej (w części w obszarze planu), 2KDD - ul. Błękitnej, 3KDD - ul. Seledynowej,
- d) z siecią elektroenergetyczną średniego napięcia zlokalizowaną w 1KDZ - ul. Osowieckiej (w części w obszarze planu), 1KDL - ul. Akwarelowej (w części w obszarze planu), 2KDD - ul. Błękitnej, 3KDD - ul. Seledynowej,
- e) z siecią telekomunikacyjną zlokalizowaną w 1KDZ - ul. Osowieckiej (w części w obszarze planu), 1KDL - ul. Akwarelowej (w części w obszarze planu), 2KDD - ul. Błękitnej;

3) w stosunku do urządzeń infrastruktury technicznej:

- a) ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg KDZ, KDL, KDD, KR, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w dojazdach,
- c) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej, w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny,
- d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów nie wymienionych w lit. a, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) ustala się maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej: 10 m, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej,
- f) nakazuje się stosowanie kablowych linii podziemnych w przypadku budowy nowych i rozbudowy istniejących sieci elektroenergetycznych.

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, do czasu podłączenia do sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) nakazuje się uwzględnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzanie ścieków:

- a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 63 mm,

- b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków, do czasu podłączenia do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie ścieków przemysłowych do szczelnego zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się sytuowanie lokalnych urządzeń zbiornikowo-tłocznych (pompowni),
 - e) zakazuje się odprowadzania ścieków do ziemi i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dróg, dojazdów i sięgaczy do sieci kanalizacji deszczowej, rowów lub zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej na własny teren lub do układu odwadniającego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) 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,
 - d) 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,
 - e) nakazuje się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych, z powierzchni utwardzonych komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu działki budowlanej do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zakazuje się w granicach działki budowlanej zmiany naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem energii wiatru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia przewodami o średnicy nie mniejszej niż 32 mm,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych dla celów bytowych i gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się wytwarzanie ciepła z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem energii wiatru, o nieprzekraczalnej mocy zgodnej 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.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNW, 2MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające: 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 zgodnie z §8, przy czym:
 - 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 jako budynków wolno stojących, 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: 30%,
 - 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 oraz pokrycie dachów zgodnie z §6 pkt 4,
 - g) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1500 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
 - 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;
 - 7) obsługa komunikacyjna terenów zgodnie z §11:
 - a) teren 1MNW z drogi 1KDL – ul. Akwarelowej (w części poza obszarem planu), 3KDD – ul. Seledynowej oraz 1KR (projektowanej komunikacji drogowej wewnętrznej),
 - b) teren 2MNW z drogi 3KDD – ul. Seledynowej oraz 1KR (projektowanej komunikacji drogowej wewnętrznej),
 - c) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z §11 ust. 2;
 - 8) zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §8 pkt 4;
 - 9) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z §12;
 - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - a) dopuszcza się, do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu, zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych niezbędnych w czasie budowy i modernizacji;
 - 11) stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1%.
- § 14.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługi z zakresu: ogrodnictwa, handlu, rekreacji, wypoczynku, turystyki, gastronomii,
 - b) uzupełniające: infrastruktura techniczna, dojazdy, miejsca do parkowania;
- 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 zgodnie z §8, przy czym:
 - a) ustala się na jednej działce budowlanej realizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) ustala się na jednej działce budowlanej realizację nie więcej niż jednego budynku usługowego,
 - c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako budynków wolno stojących, z zastrzeżeniem ujednolicenia ich kolorystyki oraz pokrycia dachów z budynkiem mieszkalnym lub usługowymi,
 - 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: 30%,
 - 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, 12 m dla budynków usługowych, 6 m dla budynków gospodarczych i garaży,
 - g) ustala się zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów zgodnie z §6 pkt 4,
 - h) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - 1500 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - 2000 m² dla jednego budynku usługowego,
 - 3500 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego z wbudowanym budynkiem usługowym;
 - 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;
 - 7) obsługa komunikacyjna terenów zgodnie z §11:
 - a) teren 1MNW-U z drogi 1KDZ – ul. Osowieckiej (w części poza obszarem planu), 1KDL – ul. Akwarelowej oraz ul. Bordowej (poza obszarem planu),
 - b) teren 2MNW-U z drogi 1KDZ – ul. Osowieckiej (w części poza obszarem planu), 1KDL - ul. Akwarelowej, 1KDD - ul. Żółtej, 2KDD – ul. Błękitnej, 3KDD – ul. Seledynowej oraz 1KR (projektowanego terenu komunikacji drogowej wewnętrznej),
 - c) teren 3MNW-U z drogi 1KDZ ul. Osowieckiej (w części poza obszarem planu), 2KDD – ul. Błękitnej,
 - d) 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 §8 pkt 4;
 - 9) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z §12;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- a) dopuszcza się do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,
- b) dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych niezbędnych w czasie budowy i modernizacji;

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

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej,
- b) uzupełniające: zieleń urządzonej, 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 zgodnie z §8, przy czym:

- a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu: od 2,0 m do 3,5 m – fragment w obszarze planu,
- b) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 1 %;
- c) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w liniach rozgraniczających terenu drogi 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;

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: dopuszcza się, do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu, zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;

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

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,
- b) uzupełniające: zieleń urządzonej, infrastruktura techniczna, miejsca do parkowania;

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 zgodnie z § 8, przy czym:

- a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu: od 2 m do 14 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
- b) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 1 %,
- c) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w liniach rozgraniczających terenu drogi 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;

- 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: dopuszcza się, do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu, zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 9) stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,1%.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD, 2KDD, 3KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) uzupełniające: zieleń urządzonej, infrastruktura techniczna, miejsca do parkowania;
- 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 zgodnie z § 8:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1KDD 10 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
 - 2KDD 10 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
 - 3KDD od 8 do 11 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
 - b) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 1 %,
 - c) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego 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;
- 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: dopuszcza się, do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu, zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 9) stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,1%.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: droga wewnętrzna,
 - b) uzupełniające: zieleń urządzonej, infrastruktura techniczna, miejsca do parkowania;
- 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 zgodnie z § 8, przy czym:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1KR 10 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania i placem do zawracania,
 - b) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w liniach rozgraniczających terenu drogi 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;
- 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: dopuszcza się, do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu, zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 9) stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,1%.

Rozdział 3.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 19. Z dniem wejścia w życie planu, na obszarze objętym niniejszym planem, tracą moc obowiązującą ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów we wsi Odrano Wola” uchwalonego Uchwałą nr 147/2003 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 24 września 2003 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 301 poz. 7965 z dnia 29 listopada 2003 r. oraz „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Grodzisk Mazowiecki dla części miejscowości Odrano-Wola” uchwalonego Uchwałą nr 161/2007 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 24 września 2007 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 10 poz. 322 z dnia 4 lutego 2008 r.

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

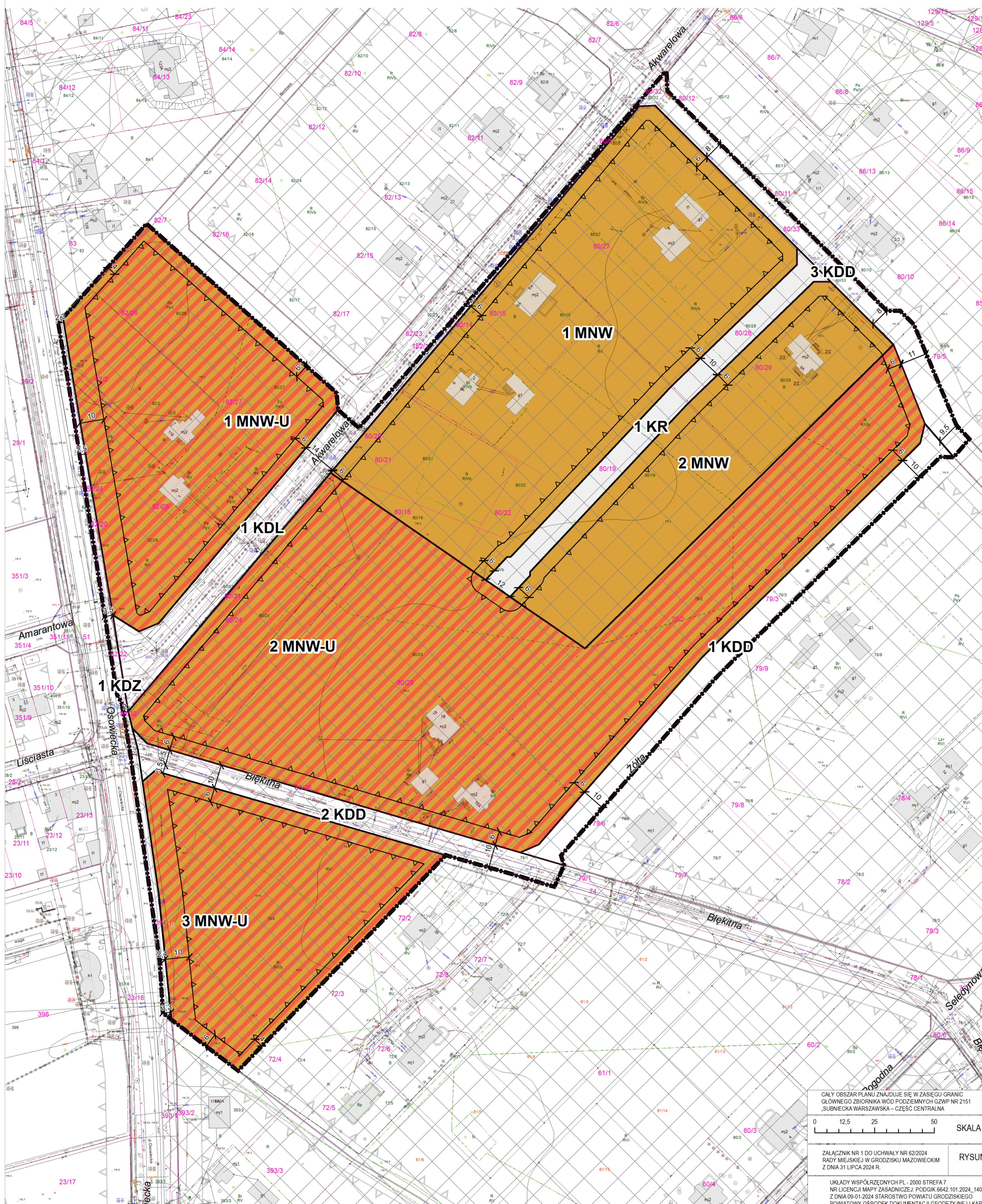
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Joanna Wróblewska



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU WSI ODRANO WOLA PRZY ULICY ŻÓLTEJ W GMINIE GRODZISK MAZOWIECKI



WYRYS Z RYSUNKU SUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRODZISK MAZOWIECKI UCHWAŁA NR 588/2010 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM Z DNIA 3 MARCA 2010 r., z późn. zm.

LEGENDA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA
- GRANICE ADMINISTRACYJNE WSI
- USTALENIA STUDIUM KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY
- OBSZARY ROZWOJOWE
- OBSZARY KONCENTRACJI FUNKCJI - WIELOFUNKCYJNE
- LOKALNE CENTRA USŁUGOWE
- OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
- POLITYKA PRZESTRZENNIA
- OBSZARY DLA KÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MPZP
- OBSZARY OBOWIĄZKOWEGO SPORZĄDZENIA MPZP
- TERENY ZURBANIZOWANE - KATEGORIE PRZEZNACZENIA TERENÓW
- TERENY ZABUDOWANE
- MU.1 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWO-USŁUGOWEJ MIEJSKIEJ
- MU.2 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWO-USŁUGOWEJ PODMIEJSKIEJ
- AG - TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ I USŁUG
- TERENY ZIELENI
- ZU - TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ
- Z - TERENY ZIELENI CIĄGÓW EKOLOGICZNYCH
- TERENY NIEZURBANIZOWANE - KATEGORIE PRZEZNACZENIA TERENÓW
- La - TERENY LASÓW
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODLĄDOWYCH
- OZNACZENIA INFORMACYJNE OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH UWARUNKOWAN PRZEPISÓW ODREBNYCH
- OPAKOWANIE PRZYRODY
- INNE STARE DRZEWIA
- OBZAROWE FORMY OCHRONY
- WARSZAWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- PROJEKTOWANY UZYTEK EKOLOGICZNY
- OBZAROWE O NIEKORZYSTNYCH WARTOŚCIACH DLA BUDOWNICTWA
- TERENY MOŻLIWEGO WYSTĘPOWANIA GRUNTÓW O OBIĘŻNEJ NOŚNOŚCI
- TERENY ZACZEWIEN
- W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW
- OBZAROWE OCHRONY
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - OTOCZENIA ZABYTKÓW
- ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFY UCIAŁYWOŚCI POWODNYCH ISTNIEJĄCYM LUB PROJEKTOWANYM ZAGOSPODAROWANIEM I UŻYTKOWANIEM TERENU
- STREFA OCHRONNA OBIEKTÓW UCIAŁYWYCH

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ZWYMIAROWANA ODLEGŁOŚĆ W METRACH
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MNW-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
- KDZ - TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDL - TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU WYNIKAJĄCE Z WYMOGÓW PRZEPISÓW ODREBNYCH

- OBZAR ZDRENOWANY

INFORMACJE

- GRANICA OBRĘBU
- 205 - GRANICA EWIDENCYJNA DZIAŁKI
- NUMER EWIDENCYJNY DZIAŁKI
- Rvb - GRANICA KONTURU KLASYFIKACYJNEGO
- OZNACZENIE KONTURU KLASYFIKACYJNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY POZA OBSZAREM PLANU
- ZWYMIAROWANA ODLEGŁOŚĆ W METRACH POZA OBSZAREM PLANU
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY POZA OBSZAREM PLANU
- ISTNIĄCA ZABUDOWA

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

0 12,5 25 50 SKALA 1 : 1 000

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 62/2024 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM Z DNIA 31 LIPCA 2024 R.

RYСУNEK PLANU

UKŁADY WSPÓŁRZĘDNYCH PL - 2000 STREFA 7 NR LICENCJI MAPY ZASADNICZEJ: PODGIK 6642.101.2024.1405_P Z DNIA 09-01-2024 STAROSTWO POWIATU GRODZISKIEGO POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

SPORZĄDZAJĄCY	Burmistrz Grodziska Mazowieckiego
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. Aleksandra Niebrzydowska-Maciewicz (WA-440) mgr inż arch. Agnieszka Łapa-Zelachowska mgr inż Magdalena Kuźmińska
URBANISTYKA	mgr inż Marta Jankowska mgr inż arch. Anna Markert (WA-122) tech. Urszula Ogłędzka inż. Cezary Gabryel
KOMUNIKACJA	mgr Leszek Szczepaniak

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr 62/2024
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 31 lipca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Odrano Wola przy ulicy Żółtej w gminie Grodzisk Mazowiecki.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Odrano Wola przy ulicy Żółtej w gminie Grodzisk Mazowiecki był trzy razy wyłożony do publicznego wglądu w dniach:

- od 07.12.2023 r. do 27.12.2023 r., uwagi do projektu planu można było wnosić do dnia 10.01.2024 r.

Podczas pierwszego wyłożenia projektu miejscowego planu do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag wpłynęły dwie uwagi, jedna uwaga została rozpatrzona pozytywnie, druga uwaga została rozpatrzona w części pozytywnie w części negatywnie.

- od 25.01.2024 r. do 15.02.2024 r., uwagi do projektu planu można było wnosić do dnia 01.03.2024 r.

Podczas drugiego wyłożenia projektu miejscowego planu do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag wpłynęła jedna uwaga, która została rozpatrzona pozytywnie.

- od 25.04.2024 r. do 15.05.2024 r., uwagi do projektu planu można było wnosić do dnia 29.05.2024 r.

Podczas trzeciego wyłożenia projektu miejscowego planu do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

W zakresie uwagi nieuwzględnionej Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim, postanawia przyjąć następujący sposób jej 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 w sprawie rozpatrzenia uwag	
						Uwzględnione	niewzględnione	uwzględnione	niewzględnione
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I Wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego									
1.	05.01.2024r	*Osoba fizyczna	<p>Wnosi o: Wnioskuję o zmianę terenu na którym zlokalizowana jest działka nr ew. 79/2 na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</p> <p>uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Nie wprowadza się, zgodnie z polityką przestrzenną gminy, w obszarze planu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Zgodnie z ustaleniami Studium obszar będący przedmiotem uwagi położony jest w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej miejskiej - MU.1 czyli na terenach przewidzianych pod rozwój terenów mieszkaniowych lub usługowych. Wskazany teren projektu planu objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów we wsi Odrano Wola (Uchwała nr 147/2003 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 24 września 2003r.), zgodnie z którym część terenu jest przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M. Celem sporządzanego planu jest weryfikacja projektowanego przeznaczenia terenu, zasięgu linii rozgraniczających dróg, linii zabudowy w dostosowaniu do obecnego i perspektywicznego zainwestowania. Obszar częściowo jest zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodziną i usługową związaną z usługami ogrodnictwami. W centralnej i południowej części planu znajdują się niezagospodarowane działki, na których planowana jest zabudowa MNW - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i MNW-U -zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługi. Od północy obszar planu graniczy z terenami zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. To obszary wielofunkcyjne z priorytetem dla lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo – usługowej lub usługowej. W projekcie planu, w celu ujednoczenia parametrów wynikających z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Odrano Wola, w celu zachowania zrównoważonego rozwoju obszaru i zachowania ładu przestrzennego przyjęto parametry zabudowy jako kontynuację istniejącego zagospodarowania terenu oraz ustalono przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (MNW-U).</p>	dz. ew. nr 79/2	MNW -U		+		+

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr 62/2024
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 31 lipca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Odrano Wola przy ulicy Żółtej 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 terenu wsi Odrano Wola przy ulicy Żółtej w gminie Grodzisk Mazowiecki inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby planu miejscowego materiałów planistycznych.

§ 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 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) stanowią zadania własne gminy. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Odrano Wola przy ulicy Żółtej w gminie Grodzisk Mazowiecki, obejmują traktowane jako zadania wspólne inwestycje na wyznaczonych w planie terenach, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących rozbudowę infrastruktury technicznej i realizację dróg.

§ 2.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja robót budowlanych obejmujących:
 - 1) gminne: drogi, ulice, place, zieleńce 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.

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 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 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. (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 266 z późn. zm.);

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 uchwała 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 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 2024 r., poz. 757 z późn. zm.) na podstawie wieloletnich programów inwestycyjnych.
2. 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 z późn. zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 62/2024
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 31 lipca 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