



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 13 czerwca 2018 r.

Poz. 6153

UCHWAŁA NR 739/2018 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 30 maja 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Natolin 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 2017 r., poz. 1875 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.²⁾) w związku z Uchwałą Nr 577/2017 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 24 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Natolin w gminie Grodzisk Mazowiecki, stwierdzając brak naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki” uchwalonego Uchwałą Nr 588/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010 r. zmienionego Uchwałą Nr 337/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 22 maja 2012 r., Zarządzeniem Wojewody Mazowieckiego z dnia 5 października 2017 r. oraz Uchwałą Nr 738/2018 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 maja 2018 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. **Zakres regulacji planu**

§ 1. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Natolin w gminie Grodzisk Mazowiecki”, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznacza się na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, a które przebiegają po:

- 1) **od północy** – zaczynając od punktu stanowiącego północno-zachodni narożnik dz. ew. nr 24/12, po północnej granicy dz. ew. nr 24/12 i dalej po północnej granicy dz. ew. nr 25/4 do punktu stanowiącego jej północno-wschodni narożnik;
- 2) **od wschodu** – po wschodnich granicach dz. ew. nr 25/4, 25/7, 25/8, 25/9, 24/2 do punktu stanowiącego południowo-wschodni narożnik dz. ew. nr 24/2;
- 3) **od południa** – po południowej granicy obrębu Natolin, do punktu stanowiącego południowo-zachodni narożnik dz. ew. nr 24/2;
- 4) **od zachodu** – po zachodniej granicy obrębu Natolin do północno-zachodniego narożnika dz. ew. nr 24/12.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami, są:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000 – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 2232, z 2018 r. poz. 130, 1000.

²⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 1566.

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 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do granic obszaru objętego planem.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 5) rów do likwidacji;
- 6) pasy nasadzeń roślin;
- 7) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem wyróżniający go spośród innych terenów lub tylko symbolem literowym.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3. 1. Na obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 1, określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń 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) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.

2. Na obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 1, ze względu na występujące uwarunkowania plan nie określa:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 4. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych niebędących urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, która może być przekroczona, o ile ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie. Linie zabudowy nieprzekraczalne nie dotyczą:
 - a) realizacji elementów termomodernizacji,
 - 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) obiektów małej architektury,
 - e) infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania i dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, nieutwardzona, a także wody powierzchniowe – wyrażoną jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej. W szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych;
- 3) **powierzchni użytkowej liczonej dla potrzeb określenia liczby miejsc do parkowania** – należy przez to rozumieć powierzchnie pomieszczeń, na wszystkich kondygnacjach, służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem całego budynku lub jego części;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć: rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym lub powierzchnia tego przeznaczenia 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 dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wprowadzone lub istniejące jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, które nie zmienia charakteru tego przeznaczenia;
- 7) **tunelach ekologicznych** – należy przez to rozumieć otwory w ogrodzeniach umożliwiające migracje drobnych zwierząt z zastosowaniem jednego z poniższych rozwiązań: fundamentów punktowych, ogrodzenia bez podmurówek, ogrodzenia z podmurówką nie wystającą ponad powierzchnię terenu, zachowanie przerw w podmurówce w postaci otworów o minimalnej średnicy 15 cm lub 15 cm x 15 cm w rozstawie 10 m umieszczonych na wysokości poziomu terenu, zachowania prześwitu o szerokości minimum 10 cm pomiędzy cokołem, a elementem ażurowym ogrodzenia, jeżeli cokół nie przekracza wysokości 10 cm;
- 8) **usługach** – należy przez to rozumieć budynek lub lokal użytkowy wbudowany do prowadzenia działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: handel detaliczny, usługi gastronomiczne, biura i pośrednictwo finansowe, usługi poczty i telekomunikacji, usługi nauki, edukacji, oświaty, zdrowia, kancelarie, usługi sportu, turystyki i rekreacji, usługi kultury, w tym: wystawy, ekspozycje, pracownie artystyczne, drobne usługi rzemieślnicze takie jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, krawieckie, fotograficzne, zegarmistrzowskie oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku i naprawy serwisowe;

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

2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią odpowiednich przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – oznaczony na rysunku planu symbolem **U/P**;
- 2) teren usług z zielenią – oznaczony na rysunku planu symbolem **U/Z**;
- 3) tereny wód powierzchniowych – oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 4) teren drogi publicznej klasy lokalnej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-L**.

2. Terenami inwestycji celu publicznego jest teren drogi publicznej klasy lokalnej **KD-L**.

§ 6. 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii na rysunku planu.

3. Określa się linie rozgraniczające terenu drogi publicznej klasy lokalnej **KD-L** jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

- 1) określa się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości:
 - a) z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 1 ustala się lokalizowanie nowej zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Dopuszcza się roboty budowlane i remonty, nadbudowę, przebudowę, rozbudowę (nie obejmującą powiększenia powierzchni zabudowy tej części istniejącej zabudowy, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi, a nieprzekraczalną linią zabudowy). W przypadku wymiany budynków należy uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 2) określa się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - a) ustala się kolor elewacji: biały, jasny szary, żółty, beżowy, brązowy oraz dachów: stonowane odcienie szarości, brązów lub czerwieni,
 - b) ustalenia lit. a nie dotyczą materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności: aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, niebarwionego betonu, ceramiki, kamienia,
 - c) dopuszcza się kolorystykę stanowiącą logo inwestycji lub inwestora;
- 3) ustala się kształtowanie zabudowy z uwzględnieniem charakterystycznych cech krajobrazu rejonu opracowania, poprzez stosowanie rodzaju i skali zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;

- 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz zakaz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych;
- 4) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i wód drenażowych do kanalizacji bytowej, a z powierzchni utwardzonych komunikacji należy zapewnić odpowiednie ich podczyszczenie w urządzeniach osadnikowych w przypadku takiej konieczności;
- 5) ustala się likwidację rowu melioracyjnego wskazanego na rysunku planu;
- 6) na każdej działce budowlanej ustala się zachowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z jej przeznaczeniem w planie;
- 7) ustala się wprowadzenie, w ramach powierzchni biologicznie czynnej, pasów nasadzeń roślin zgodnie z rysunkiem planu.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się zakaz lokalizowania w obszarze planu usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m², usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów oraz złomowisk.

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zaopatrzenie terenu, przeznaczonego w planie na cele zabudowy, w infrastrukturę techniczną w ramach istniejących i rozbudowanych zbiorowych systemów uzbrojenia w:
 - a) sieć wodociągową,
 - b) sieci kanalizacji,
 - c) zaopatrzenia w gaz,
 - d) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - e) zaopatrzenia w ciepło, z dopuszczeniem stosowania rozwiązań indywidualnych,
 - f) sieci telekomunikacyjne telefoniczne;
- 2) w stosunku do urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) zachowanie z możliwością rozbudowy, modernizacji i przebudowy, w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem,
 - b) dopuszczenie likwidacji z uwagi na stan techniczny lub zaniechanie eksploatacji,
 - c) lokalizowanie infrastruktury technicznej na terenie przeznaczonym pod drogi,
 - d) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej poza terenem położonym w liniach rozgraniczających dróg.

2. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i na cele przeciwpożarowe z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 100 mm,
 - b) dopuszczenie lokalizacji studzien i źródeł służących do zaopatrzenia w wodę dla potrzeb gospodarczych,
 - c) nakaz uwzględnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych:

- a) odprowadzenie ścieków z obszaru planu przy pomocy sieci ciśnieniowej kanalizacji rozdzielczej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm, do kolektora o średnicy nie mniejszej niż 1000 mm, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Chrzanowie (poza obszarem planu),
 - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywozu do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji sieci kanalizacji;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren nieutwardzony (do ziemi) w granicach działki budowlanej, przy czym dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej,
 - b) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne (rowy infiltracyjne, rowy retencyjno-infiltracyjne, rowy odwadniające), drenaż lub deszczowe studnie chłonne,
 - c) podczyszczenie wód opadowych i roztopowych, z powierzchni dróg i miejsc do parkowania z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony wód;
- 4) zasilanie w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, z istniejących stacji transformatorowych w obszarze planu lub poza obszarem planu, zasilanych z sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
 - b) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, aerotermalną lub geotermalną, o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 5) zaopatrzenie w gaz:
- a) zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia przewodami o średnicy co najmniej 32 mm, zasilanej z gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 400 mm ze stacji redukcyjno-pomiarowej I° stopnia Grodzisk Mazowiecki (poza obszarem planu),
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych dla celów bytowych i gospodarczych;
- 6) zaopatrzenie w ciepło:
- a) zaopatrzenie poprzez zasilanie w szczególności: paliwem gazowym, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki (do 0,3%), energią elektryczną, ze źródeł geotermalnych, energii słonecznej lub stałymi paliwami ekologicznymi, jeżeli ich stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi prawa ochrony środowiska,
 - b) dopuszcza się wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii na warunkach określonych w przepisach odrębnych (z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru);
- 7) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne: zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z istniejącej i planowanej sieci telekomunikacyjnej oraz dopuszczenie lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez wytwórcę,
 - c) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzania odpadów.
- § 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
- 1) zachowuje się oraz wyznacza na rysunku planu, określone liniami rozgraniczającymi, korytarze przeznaczone pod komunikację kołową;

- 2) ustala się układ drogowy służący powiązaniom zewnętrznym i wewnętrznym w obszarze objętym planem poprzez drogę lokalną KD-L (w granicach planu część drogi);
- 3) w liniach rozgraniczających drogi ustala się zakaz realizacji obiektów nie związanych z drogą, z komunikacją pieszą lub rowerową, z zielenią przydrożną, dopuszczając obiekty niezbędne na czas budowy. Dopuszcza się infrastrukturę techniczną nie związaną z drogą;
- 4) dopuszcza się realizację dróg rowerowych w liniach rozgraniczających drogi KD-L;
- 5) dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych dla rowerów na ogólnodostępnych parkingach samochodowych przy obiektach usług;
- 6) ustala się następujące zasady realizacji i określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja, w formie stanowisk naziemnych lub jako stanowiska w garażach,
 - b) ustala się odpowiednio, minimalną liczbę miejsc do parkowania, z uwzględnieniem rotacji:
 - hurtownia, magazyny – 2 miejsca do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - zakład produkcyjny – 20 miejsca do parkowania na 100 zatrudnionych lub na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - usługi handlu, lokal usługowy – 5 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca na sklep lub punkt usługowy,
 - obiekty biurowo-administracyjne – 15 miejsca do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - stacja obsługi samochodów – na 1 stanowisko obsługi – 4 miejsca do parkowania, na 2 stanowiska obsługi – 6 miejsc do parkowania, na 4 stanowiska obsługi – 8 miejsc do parkowania, na każde kolejne stanowisko obsługi dodatkowo 1 miejsce do parkowania,
 - gastronomia – 25 miejsca do parkowania na 100 miejsc konsumenckich,
 - hotele – 20 miejsc do parkowania na 100 łóżek, 1 miejsce do parkowania dla 1 autokaru na 100 łóżek oraz 4 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych,
 - pozostałe usługi – 30 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb;
 - c) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić co najmniej:
 - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - 4 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 12. Dla terenu zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonego na rysunku planu symbolem U/P, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: usługi, produkcja, składy, magazyny,
- b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, ochrony środowiska i przyrody:

- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio według § 7,
- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
- b) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
- c) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,
- d) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 1,
- e) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,1,
 - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 2,8 dla wszystkich kondygnacji, a 2,4 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalna wysokość zabudowy 20 m, w tym: 20 m dla budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych; 6,5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
- f) kolorystyka obiektów budowlanych i pokrycie dachów – odpowiednio według § 7 pkt 2,
- g) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy o nachyleniu do 42° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych oraz zastosowanie niestandardowych rozwiązań geometrii dachów,
- h) ustala się zasady realizacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania odpowiednio zgodnie z § 11 pkt 6;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:

- a) ustala się minimalną powierzchnię działek na 2000 m²,
- b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na 20 m,
- c) ustala się kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°,
- d) zasady ustalone lit a, b i c nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązują ustalenia § 9;**6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**

- a) obsługa komunikacyjna z drogi KD-L oraz dróg KL i KW poza obszarem planu,
- b) dopuszcza się dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- c) za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m, jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy,
- d) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;

7) obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio zgodnie z § 10;**8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;

9) określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 10%.

§ 13. Dla terenu usług z zielenią oznaczonego na rysunku planu symbolem U/Z, ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: usługi, zieleni,
- b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, ochrony środowiska i przyrody:**

- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio według § 7,
- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8;

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

- a) dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m²,
- b) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
- c) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych,
- d) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 1,
- e) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,1,
 - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,4,
 - maksymalna wysokość zabudowy 10,5 m, w tym: 10,5 m dla budynków usługowych; 6,5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
- f) kolorystyka obiektów budowlanych i pokrycie dachów – odpowiednio według § 7 pkt 2,
- g) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy o nachyleniu do 42° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych oraz zastosowanie niestandardowych rozwiązań geometrii dachów,
- h) ustala się zasady realizacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania odpowiednio zgodnie z § 11 pkt 6;

4) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**

- a) ustala się minimalną powierzchnię działek na 2000 m²,
- b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na 20 m,
- c) ustala się kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°,
- d) zasady ustalone lit a, b i c nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** obowiązują ustalenia § 9;

6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**

- a) obsługa komunikacyjna z drogi KL poza obszarem planu,

- b) dopuszcza się dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - c) za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m, jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy,
 - d) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 7) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 10;
- 8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 9) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 10%.**

§ 14. Dla terenów wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1WS, 2WS, ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

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

2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i krajobrazu, ochrony środowiska i przyrody, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 90% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalna wysokość zabudowy 4 m;

3) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** obsługa komunikacyjna z drogi KL poza granicami planu, przez teren U/Z;

4) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 10;

5) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa**

w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.

§ 15. Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-L**, ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,
- b) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, drogi rowerowe, rowy odwadniające,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;

2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i krajobrazu, ochrony środowiska i przyrody, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: do 4 m (część drogi w obszarze planu),
- c) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi lokalnej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,

- d) obsługa przylegających terenów w sposób bezpośredni,
 - e) dopuszcza się miejsca do parkowania i drogi rowerowe,
 - f) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej, z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy;
- 4) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 10;
- 5) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 6) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy** o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 16. Z dniem wejścia w życie planu, na obszarze objętym niniejszym planem, tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części wsi Natolin, części wsi Tłuste, części wsi Kłudno Stare oraz części wsi Chlebnia w Gminie Grodzisk Mazowiecki, uchwalonego uchwałą Nr 685/2014 z dnia 29 stycznia 2014 r., opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia 5 maja 2014 r. poz. 4551.

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

§ 18. 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 NATOLIN W GMINIE GRODZISK MAZOWIECKI

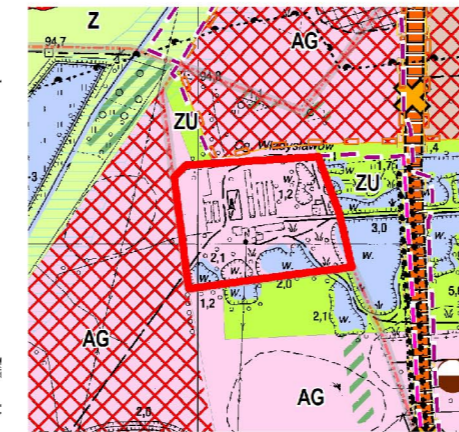
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

0 12,5 25 50 Metrów

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 739/2018
RADY MIEJSKIEJ
W GRODZISKU MAZOWIECKIM
Z DNIA 30 MAJA 2018 R.

WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRODZISK MAZOWIECKI



- LEGENDA**
- USTALENIA STUDIUM**
- KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY - OBSZARY ROZWOJOWE**
- AG - OBSZARY LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m² W TYM USŁUG KOMERCYJNYCH, BIUROWYCH.
- POLITYKA PRZESTRZENNA**
- ZU - OBSZARY, DLA KÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MPZP
 - AG - OBSZARY OBOWIĄZKOWEGO SPORZĄDZENIA MPZP
- TERENY ZURBANIZOWANE - KATEGORIE PRZEZNACZENIA TERENÓW**
- MU.1 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWO-USŁUGOWEJ MIEJSKIEJ
 - AG, IAG - TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ I USŁUG
- TERENY ZIELENI**
- ZU, IZU - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
 - Z - TERENY ZIELENI CIĄGÓW EKOLOGICZNYCH
- TERENY NIEZURBANIZOWANE - KATEGORIE PRZEZNACZENIA TERENÓW**
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM**
- PROJEKTOWANA DROGA (ULICA) GŁÓWNA

- OZNACZENIA INFORMACYJNE OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH UWARUNKOWAŃ ORAZ PRZEPISÓW ODREBNYCH W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA, JEGO ZASOBÓW I OCHRONY PRZYRODY**
- OBSZARY O NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH DLA BUDOWNICTWA
 - TERENY MOŻLIWEGO WYSTĘPOWANIA GRUNTÓW O OBNIŻONEJ NOŚNOŚCI
 - TERENY ZADRZEWIEN
- W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**
- ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE
 - STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
 - STREFY UCIAŻLIWOŚCI POWODOWANYCH ISTNIEJĄCYM LUB PROJEKTOWANYM ZAGOSPODAROWANIEM I UŻYTKOWANIEM TERENU
 - STREFY OCHRONNE WOKÓŁ OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- WĘZŁY KOMUNIKACYJNE
 - SKRZYŻOWANIA NA DRODZE (ULICY) GŁÓWNEJ I GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KOMUNIKACJA**
- UKŁAD KOMUNIKACJI DROGOWEJ**
- PROJEKTOWANA DROGA (ULICA) GŁÓWNA
 - PROJEKTOWANA DROGA (ULICA) ZBIORCZA
 - ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - PROJEKTOWANA STACJA EE 110/15KV
 - PROJEKTOWANA KABLOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110KV

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

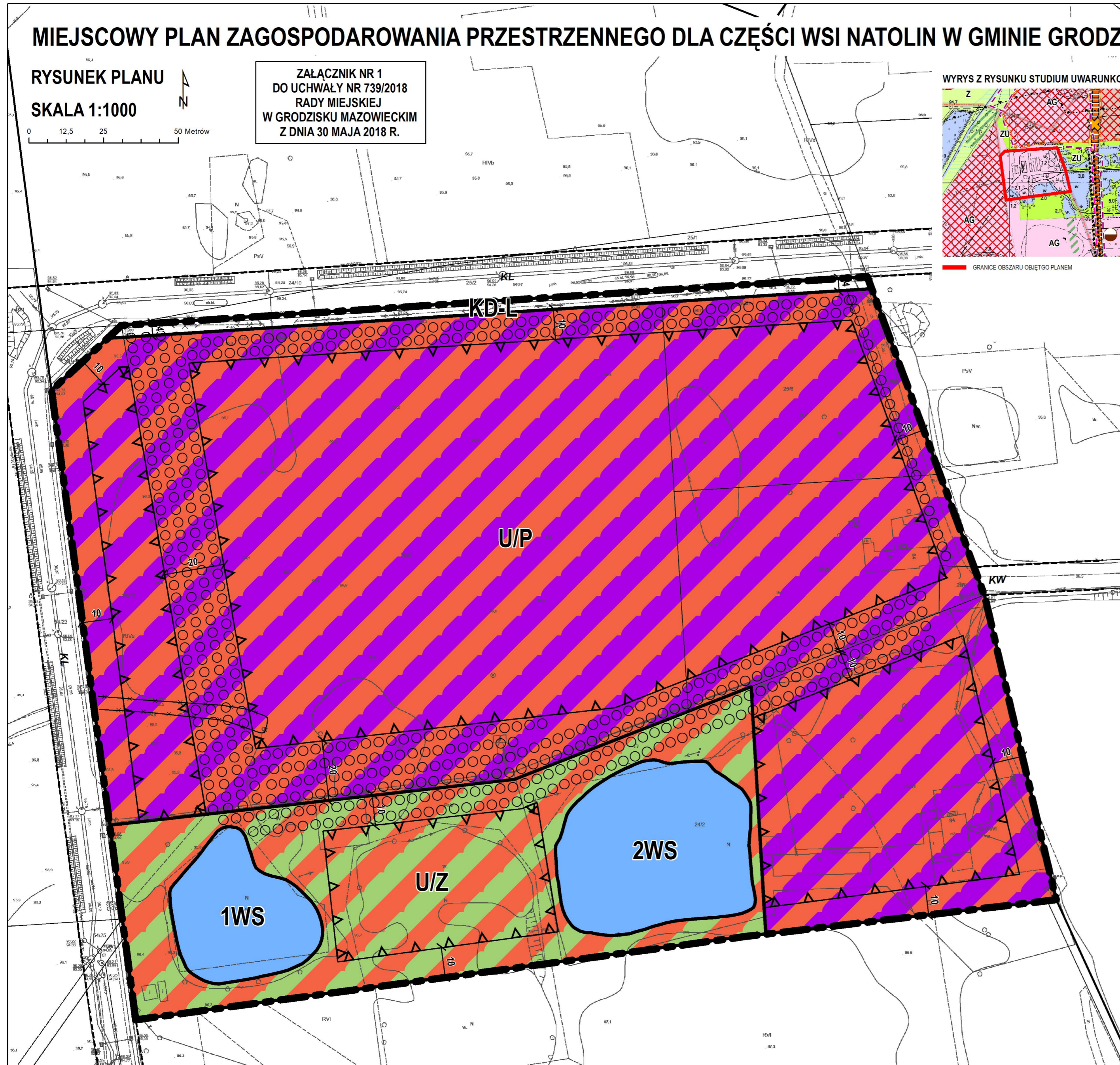
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- RÓW DO LIKWIDACJI
- PASY NASADZEŃ ROŚLIN

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- U/P** - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ, OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- U/Z** - TEREN USŁUG Z ZIELENIĄ
- WS** - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KD-L** - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ

INFORMACJE

- GRANICE OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
- GRANICE DZIAŁEK, NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE ORAZ OZNACZENIA DRÓG POZA OBSZAREM PLANU



| | | |
|--------------------|--|--------------------------------|
| SPORZĄDZAJĄCY: | Burmistrz Grodziska Mazowieckiego | |
| GŁÓWNY PROJEKTANT: | mgr inż. arch. Anna Markert mgr inż. Krzysztof Zgierski | Nr OIU WA-122 Nr OIU WA-421 |
| ZESPÓŁ AUTORSKI: | mgr inż. Aleksandra Niebrzydowska-Macewicz (WA-440) tech. Urszula Ogledzka mgr inż. Monika Popławska (WA-441) mgr inż. Natalia Brzostek | |

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 739/2018
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 30 maja 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Natolin 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 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim stwierdza: Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Natolin w Gminie Grodzisk Mazowiecki, był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 3 kwietnia 2018 r. do dnia 25 kwietnia 2018 r. W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 10 maja 2018 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 739/2018
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 30 maja 2018 r.

Sposób realizacji inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Natolin w Gminie Grodzisk Mazowiecki

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 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 Natolin w Gminie Grodzisk Mazowiecki.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 z późn. zm.) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Natolin w Gminie Grodzisk Mazowiecki, obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających drogi publicznej KD-L, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących drogę, infrastrukturę techniczną i zieleń;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi drogi.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja robót budowlanych obejmujących gminne drogi publiczne oraz realizacja sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i oświetlenia.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi: ustawy Prawo budowlane, ustawy o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ustawy Prawo ochrony 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. jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 799), 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. jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 755);
- 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. jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 2077 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 realizacji robót budowlanych przy drogach gminnych finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innym podmiotami.

2. Zadanie z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (t. jedn. z 2017 r., poz. 328 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. jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 755).