

UCHWAŁA NR 762/2018
RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 24 lipca 2018 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 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 477/2017 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Czarny Las w rejonie ul. Kalinowej w gminie Grodzisk Mazowiecki, zmienionej uchwałą Nr 601/2017 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowiecki z dnia 27 września 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 477/2017 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Czarny Las w rejonie ul. Kalinowej w gminie Grodzisk Mazowiecki, 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., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Zakres regulacji planu

§ 1.1. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Czarny Las w rejonie ul. Kalinowej w gminie Grodzisk Mazowiecki – etap I”, 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 przedłużenie zachodniej granicy dz. ew. nr 43/10 na północną granicę dz. ew. nr 42, po północnej granicy dz. ew. nr 42 do północno-wschodniego narożnika tej działki;
- 2) **od wschodu** – po wschodnich granicach dz. ew. nr 42, 43/16, 44/7, 46/10 do południowo-wschodniego narożnika dz. ew. nr 46/10;
- 3) **od południa** – po południowych granicach dz. ew. nr 46/10, 46/9, 46/20, 46/6, 46/12, 46/17, 46/14 do południowo-zachodniego narożnika dz. ew. nr 46/14;
- 4) **od zachodu** – po zachodnich granicach dz. ew. nr 46/14, 46/13, 44/23, 44/22, 44/21, 43/10 i przez dz. ew. nr 43/3 i 42 do punktu stanowiącego przedłużenie zachodniej granicy dz. ew. nr 43/10 na północną granicę dz. ew. nr 42.

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;
- 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;

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

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

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 5) rowy do przesunięcia;
- 6) 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;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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) **kwalifikacji w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku** – należy przez to rozumieć zróżnicowany poziom hałasu dla różnych rodzajów terenów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) **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 obiektów budowlanych niebędących urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, która może być przekroczona, o ile ustalenia planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie;

- 3) **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;
- 4) **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;
- 5) **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;
- 6) **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;
- 7) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wprowadzone lub istniejące jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, które nie zmienia charakteru tego przeznaczenia;
- 8) **strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – W.O.CH.K.** – należy przez to rozumieć obszar objęty ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody, na dzień uchwalenia planu rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 14 lutego 2007 r. Nr 42, poz. 870);
- 9) **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;
- 10) **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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) teren usług – oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 3) teren wód – rowu – oznaczony na rysunku planu symbolem **WR**;
- 4) teren drogi wewnętrznej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 5) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D**.

2. Terenami inwestycji celu publicznego są tereny: usług **U** oraz dróg publicznych klasy dojazdowej **KD-D**.

§ 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 terenów: usług U oraz dróg publicznych klasy dojazdowej KD-D 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 2 ustala się lokalizowanie nowej zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

b) z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 2 ustala się lokalizowanie nowych obiektów budowlanych nie bliżej niż 3 m od skarpy rowów otwartych,

c) ustalenia lit a i b nie dotyczą:

- realizacji elementów termomodernizacji,

- części podziemnych budynków,

- 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,

- urządzeń budowlanych,

- infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania i dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu,

d) 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 w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi, a nieprzekraczalną linią zabudowy). W przypadku wymiany budynków należy uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) określa się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

a) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków na działce budowlanej, nakazuje się stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: białego, beżowego, kremowego, żółtego, brązowego; dopuszcza się stosowanie odcieni elewacji spoza wyznaczonych 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,

b) ustalenia lit. a nie dotyczą materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności: miedzi, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia,

c) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, betonową lub blachodachówką, w odcieniach spośród kolorów brązowego, czerwonego lub grafitowego; dopuszcza się pokrycie dachów takie jak strzecha, łupki, gont, w kolorach dla nich naturalnych;

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) w obejmującej obszar planu strefie zwykłej W.O.CH.K., o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 8 obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;

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

3) 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;

4) 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;

- 5) 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;
- 6) ustala się przesunięcie rowów wskazanych na rysunku planu i prowadzenie ich w liniach rozgraniczających terenów WR oraz IKD-D;
- 7) przyjmuje się odpowiednie rodzaje przeznaczenia dla poszczególnych rodzajów terenów, dla których obowiązują wartości dopuszczalne poziomów hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 8) na każdej działce budowlanej ustala się zachowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z jej przeznaczeniem w planie.

§ 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 składów kruszyw i materiałów budowlanych, punktów handlu gazem płynnym i paliwami na potrzeby motoryzacji, składowisk opału, odpadów, złomu, magazynowania materiałów łatwopalnych, domów weselnych.

§ 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 terenami dróg, w taki sposób, aby zminimalizować mogące wystąpić kolizje z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu.

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 90 mm, zasilanej z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 110 mm zlokalizowanej w ul. Kalinowej lub Wiązowej,
 - 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:
 - a) odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji, poprzez przewody o średnicy nie mniejszej niż: 50 mm dla przewodów tłocznych lub 160 mm dla przewodów grawitacyjnych, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni 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,
- c) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru, o mocy nie przekraczającej 100 kW, pod warunkiem, że urządzenia te będą wbudowane w połąć dachową budynku;

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 oraz Rokitno (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;

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. 1. Ustala się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja, z dopuszczeniem realizacji miejsc do parkowania w garażach, według minimalnego wskaźnika określonego na:

- 1) zabudowa mieszkaniowa – 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny;
- 2) usługi – 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej dla usług, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy.

2. Dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić co najmniej:

- 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
- 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
- 3) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 40.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN i 2MN**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowane usługowe lokale użytkowe, 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,
- c) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) na działce budowlanej dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie wolno stojącej, garaże i budynki gospodarcze,
- b) w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wbudowany usługowy lokal użytkowy do 30% jego powierzchni całkowitej, w tym usługi handlu detalicznego do 50 m² powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
- c) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
- 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: 70% 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 m, w tym: 10 m dla budynków mieszkalnych; 6 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 od 25° do 42° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,

h) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²,

i) dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²,

j) ustala się zasady realizacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania odpowiednio zgodnie z § 11;

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

- a) ustala się minimalną powierzchnię działek na 1500 m²,
- b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na 25 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 dróg: 1KD-D – ul. Wiązowa, 2KD-D, 3KD-D – ul. Kalinowa oraz KDW,
 - b) dopuszcza się dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub poprzez sięgacze,
 - 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 1%.**

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

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu oświaty, kultury, sportu, rekreacji,
- b) przeznaczenie towarzyszące: usługi handlu, gastronomii, urządzenia budowlane, budynki gospodarcze, garaże, zieleń urządzona;

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,
- c) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

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

- a) dopuszcza się usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 100 m²,
- b) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
- c) 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,
- d) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,01,
 - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,6,
 - maksymalna wysokość zabudowy 10 m, w tym: 10 m dla budynków usługowych; 6 m dla budynków gospodarczych i garaży,
- e) kolorystyka obiektów budowlanych i pokrycie dachów – odpowiednio według § 7 pkt 2,

- f) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy o nachyleniu do 42° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych oraz zastosowanie niestandardowych rozwiązań geometrii dachów,
- g) ustala się zasady realizacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania odpowiednio zgodnie z § 11;
- 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 dróg: 1KD-D – ul. Wiązowa, 3KD-D – ul. Kalinowa,
- b) 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 1%.**

§ 14. Dla terenu wód – rowu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WR**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
- a) przeznaczenie podstawowe: wody – rów,
- b) przeznaczenie towarzyszące: zieleń nadbrzeżna,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia wodne;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu 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) ustala się zachowanie rowu jako otwartego,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 95% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy 2 m;
- 3) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** obsługa komunikacyjna z dróg: 1KD-D – ul. Wiązowa oraz KDW;
- 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%.**

§ 15. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
- b) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, 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:
 - dla drogi 1KD-D od 6 m do 9 m,
 - dla drogi 2KD-D 15 m oraz poszerzenia w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 3KD-D od 4,5 m do 9 m oraz poszerzenia w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- c) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi dojazdowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- d) obsługa przylegających terenów w sposób bezpośredni,
- e) dopuszcza się miejsca do parkowania,
- 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%.

§ 16. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna,
- b) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, 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 od 10 m do 23,5 m oraz poszerzenia w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- c) minimalna szerokość pasa ruchu 2 m,
- d) obsługa przylegających terenów w sposób bezpośredni,
- e) dopuszcza się miejsca do parkowania,
- 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

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

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

§ 19. 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 CZARNY LAS W REJONIE UL. KALINOWEJ W GMINIE GRODZISK MAZOWIECKI - ETAP I

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1 000

0 15 30 60 Metrów

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 762/2018
RADY MIEJSKIEJ
W GRODZISKU MAZOWIECKIM
Z DNIA 24 LIPCA 2018 R.

WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRODZISK MAZOWIECKI UCHWAŁA NR 588/2010 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM Z DNIA 3 MARCA 2010 R. Z POŹN. ZM.

LEGENDA
USTALENIA STUDIUM

- GRANICE ADMINISTRACYJNE WSI
- TERENY ZURBANIZOWANE - KATEGORIE PRZEZNACZENIA TERENÓW
- TERENY ZABUDOWANE
- MU.2 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ PODMIEJSKIEJ
- TERENY NIENZURBANIZOWANE - KATEGORIE PRZEZNACZENIA TERENÓW
- Ls - TERENY LASÓW
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- OZNACZENIA INFORMACYJNE OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIĄCYCH UWARUNKOWAŃ ORAZ PRZEPISÓW ODREBNYCH W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA, JEGO ZASOBÓW I OCHRONY PRZYRODY
- OBSZAROWE FORMY OCHRONY
- PROJEKTOWANY UŻYTEK EKOLOGICZNY
- OBSZARY O NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH DLA BUDOWNICTWA
- TERENY MOŻLIWEGO WYSTĘPOWANIA GRUNTÓW O OBNIŻEJ NOŚNOŚCI
- TERENY ZADRZEWIEŃ
- W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

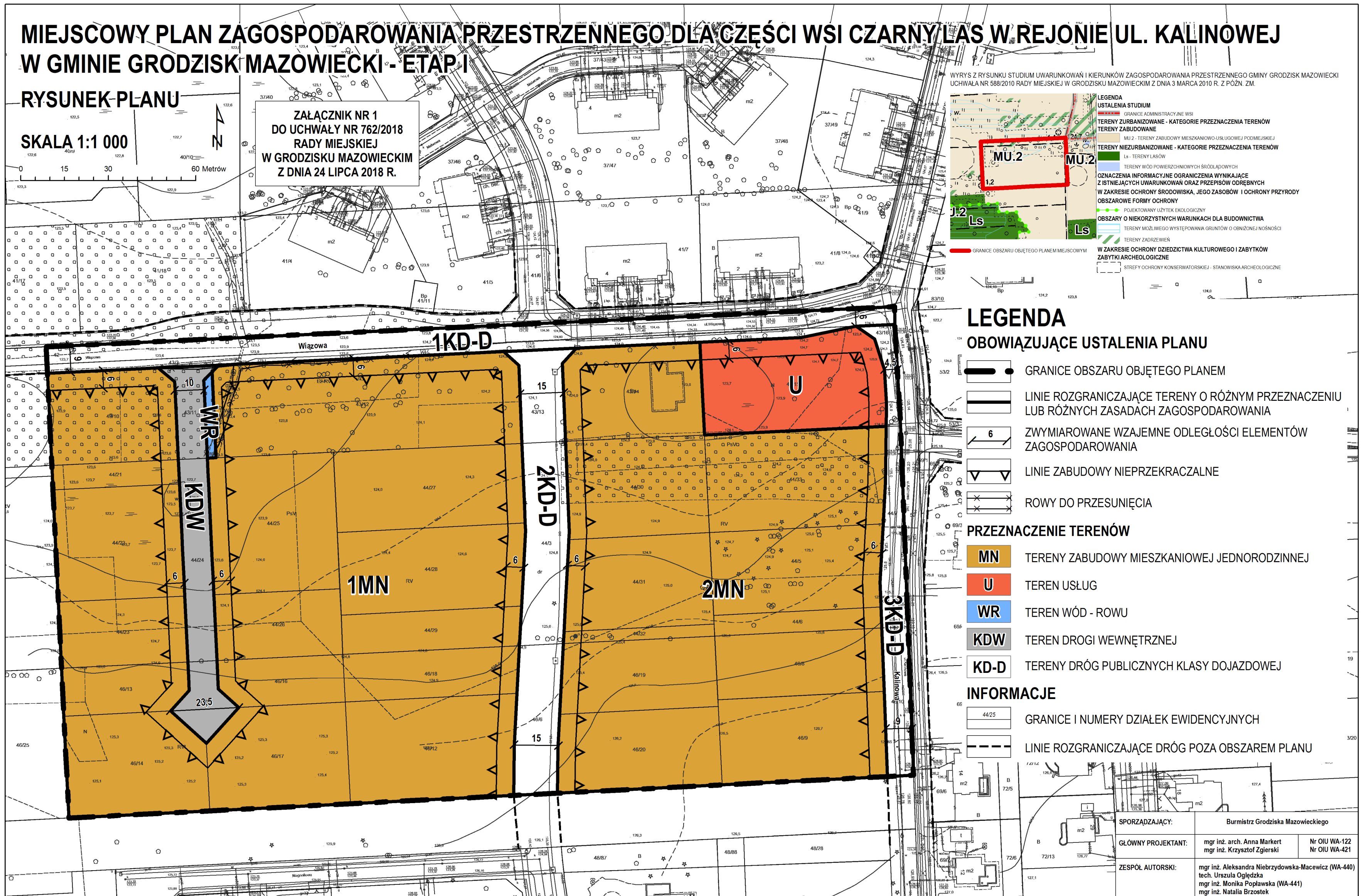
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- ROWY DO PRZESUNIĘCIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U** TEREN USŁUG
- WR** TEREN WÓD - ROWU
- KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- KD-D** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

INFORMACJE

- 44/25 GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE 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-Maciewicz (WA-440) tech. Urszula Ogłędzka mgr inż. Monika Popławska (WA-441) mgr inż. Natalia Brzostek	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 762/2018
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 24 lipca 2018 r.

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

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 Czarny Las w rejonie ul. Kalinowej w gminie Grodzisk Mazowiecki – etap I, był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 28 maja 2018 r. do dnia 19 czerwca 2018 r. W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 4 lipca 2018 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

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

Sposób realizacji inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Czarny Las w rejonie ul. Kalinowej w gminie Grodzisk Mazowiecki – etap I
§ 1.

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

§ 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 2018 r., poz. 994 z późn. zm.) – zadania własne gminy.

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

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych KD-D, 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 postępowaniem 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 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. jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 755 z późn. zm.);
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 odbywać się będzie na podstawie umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. 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 2018 r., poz. 1152) 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 z późn. zm.).