



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 14 października 2016 r.

Poz. 8887

UCHWAŁA NR 404/2016 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 31 sierpnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Odrano Wola w rejonie ul. Okopowej 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 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.¹⁾) w związku z Uchwałą Nr 546/2013 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 24 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Odrano Wola w rejonie ul. Okopowej w Gminie Grodzisk Mazowiecki, zmienioną Uchwałą Nr 567/2013 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 maja 2013 r. zmieniającą uchwałę nr 546/2013 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 24 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Odrano Wola w rejonie ul. Okopowej 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. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres regulacji planu

§ 1. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Odrano Wola w rejonie ul. Okopowej 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 przedłużenie północnej granicy działki ew. nr 18 na zachodnią granicę działki ew. nr 20/3, przez działkę 20/3, północną granicą działki ew. nr 18, przez działkę ew. nr 22 i północną granicą działki ew. nr 23/19, zachodnią, północną i wschodnią granicą działki ew. nr 23/17, a następnie 65 m ponownie północną granicą działki ew. nr 23/17, dalej w kierunku południowym, przez działkę ew. nr 23/17, do punktu stanowiącego rzut prostopadły na północną granicę działki ew. nr 382/1, dalej północną granicą działek ew. nr 382/1 i 23/4 do punktu stanowiącego północno-wschodni narożnik działki ew. nr 23/4;
- 2) **od wschodu** – wschodnią granicą działek ew. nr 23/4, 383/3 i 333 do punktu stanowiącego południowo-wschodni narożnik działki ew. nr 333;
- 3) **od południa** – południową granicą działki ew. nr 333, przez działkę ew. nr 22, południową granicą działki ew. nr 20/4 do punktu stanowiącego południowo-zachodni narożnik działki ew. nr 20/4;

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, 961.

4) **od zachodu** – zachodnią granicą działek ew. nr 20/4 i 20/3, do punktu stanowiącego przedłużenie północnej granicy działki ew. nr 18 na zachodnią granicę działki ew. nr 20/3.

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;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej – teren ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 6) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem wyróżniający go spośród innych terenów lub tylko symbolem literowym.

3. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu elementy informacyjne planu określone na podstawie przepisów odrębnych: granice pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV.

4. 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 kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) 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;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

- 14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 15) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów, z jakich mogą być wykonane;
- 16) 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 dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 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 nieprzekraczalnej 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 nadwieszenia 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. Maksymalna powierzchnia przeznaczenia dopuszczalnego może być precyzowana w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 6) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wprowadzone lub istniejące jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, które nie zmienia charakteru tego przeznaczenia;
- 7) **rotacji miejsc do parkowania** – należy przez to rozumieć dopuszczalne zmniejszenie ustalonej liczby miejsc do parkowania z uwzględnieniem stopnia i czasu wykorzystania tego samego miejsca przez samochody. Parametr ten został wyznaczony dla całkowitej liczby pojazdów przyjeżdżających i parkujących dla poszczególnych funkcji w odniesieniu do ustalonego bilansu miejsc do parkowania, parametr ten należy obliczać jako liczbę miejsc do parkowania pomnożoną przez 0,7;

- 8) **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 cokol nie przekracza wysokości 10 cm;
- 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.

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 usług oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 2) teren zabudowy usługowej, obiektów produkcji i magazynów oznaczony na rysunku planu symbolem **U/P**;
- 3) teren zieleni urządzonej i usług oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP/U**;
- 4) teren ogrodów działkowych oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD**;
- 5) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 6) teren lasu oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 7) tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 8) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-Z**;
- 9) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-L**;
- 10) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D**;
- 11) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

2. Terenami inwestycji celu publicznego są tereny: wód powierzchniowych IWS, drogi publicznej klasy zbiorczej KD-Z, drogi publicznej klasy lokalnej KD-L oraz drogi publicznej 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: wód powierzchniowych IWS oraz drogi publicznej klasy zbiorczej KD-Z jako granice terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

4. Określa się linie rozgraniczające terenów: drogi publicznej klasy lokalnej KD-L oraz drogi publicznej klasy dojazdowej KD-D jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

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

- 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 nowych budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury oraz miejsc do parkowania pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - c) nie dopuszcza się sytuowania nowych budynków przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej;
- 2) ustala się następujące zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:
- a) dopuszcza się realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem odległości od gazociągów średniego ciśnienia wynoszącej nie mniej niż 0,5 m od gazociągu,
 - b) dopuszcza się miejscowe przesunięcia ogrodzenia w głąb terenu dla ominięcia, w szczególności: drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz umieszczenia bram i furtek,
 - c) ustala się sytuowanie ogrodzeń nie bliżej niż 6 m od górnej skarpy rzeki,
 - d) dopuszcza się ogrodzenia z metalu, drewna, kamienia, cegły,
 - e) za wyjątkiem elementów słupów i podmurówek zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz ogrodzeń pełnych,
 - f) ustala się: maksymalną wysokość ogrodzenia na 1,8 m od urządzonego poziomu terenu (z wyjątkiem bram i furtek), ogrodzenia ażurowe pomiędzy słupkami minimum 50% powierzchni przeszła, cokol pełny maksymalnie do wysokości 0,6 m nad poziom terenu oraz umieszczanie w ogrodzeniach tuneli ekologicznych;
- 3) ustala się następujące zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury:
- a) jako obiekty małej architektury dopuszcza się, w szczególności: figurki, krzyże, pojemniki z zielenią, murki, ławki, elementy placów zabaw, miejsca lub obudowy na pojemniki na śmieci i trzepak, i
 - b) realizacja obiektów małej architektury z uwzględnieniem określonego w planie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) ustala się następujące zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:
- a) lokalizacja na płaszczyźnie elewacji budynków, maksymalnie do wysokości stropu nad najwyższą kondygnacją nadziemną,
 - b) lokalizacja na konstrukcji wolnostojącej z zastrzeżeniem, iż w ramach takiej konstrukcji istnieje możliwość umieszczenia: jednego znaku bądź reklamy, jednej tablicy czy urządzenia reklamowego,
 - c) maksymalna jednostkowa powierzchnia informacyjna do 3 m²,
 - d) łączna powierzchnia informacyjna w ramach działki budowlanej do 6 m²,
 - e) zakaz stosowania tablic i urządzeń reklamowych ze zmienną ekspozycją obrazu;
- 5) określa się zasady kształtowania kolorystyki elewacji budynków i dachów oraz kolorystyki kiosków i obiektów małej architektury:
- a) ustala się kolor elewacji: biały, jasny szary, stonowane odcienie żółtego, beżowy, z dopuszczeniem stosowania szkła, drewna, cegły licowej lub kamienia,
 - b) ustala się kolor dachów: stonowane odcienie grafitu, brązów lub czerwieni.
- § 8.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 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 do gleby i wód ścieków;
- 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 zachowanie i ochronę krajobrazu kulturowego pozostałości parku podworskiego (teren ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków) poprzez zachowanie układu przestrzennego zgodnie z rysunkiem planu oraz skali i charakteru zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: wyznacza się na rysunku planu granicę strefy ochrony konserwatorskiej – teren ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków – park podworski (dotyczy terenów U, ZP/U, 1ZP, 2ZP, ZL, 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS i 2KDW) – dla którego ustala się:

- 1) zachowanie oraz uczytelnienie pozostałości oryginalnej, historycznej struktur przestrzennej;
- 2) zapewnienie ochrony komponentów krajobrazu kulturowego;
- 3) dopuszczenie nowych obiektów i współczesnych elementów zagospodarowania na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 10. 1. Ustala się, że teren 1ZP jest obszarem przestrzeni publicznej.

2. Na obszarze przestrzeni publicznej:

- 1) ustala się zachowanie terenów jako ogólnodostępne;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc skupiających użytkowników przestrzeni publicznej;
- 3) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych, niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji.

§ 11. 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 terenach przeznaczonym pod drogi.

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. Osowieckiej i ul. Niedźwiedziej,
- 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 zaopatrzenie na cele przeciwpożarowe winno uwzględniać hydranty nadziemne lub w wyjątkowych przypadkach podziemne oraz ich odpowiednie parametry;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych:
- a) odprowadzenie ścieków bytowych z obszaru planu przy pomocy sieci kanalizacji rozdzielczej o średnicy nie mniejszej niż 200 mm, do kolektora o średnicy nie mniejszej niż 250 mm zlokalizowanego w ul. Osowieckiej, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Chrzanowie (poza obszarem planu),
- b) dopuszczenie odprowadzenia ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Chrzanowie;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych na teren nieutwardzony (do ziemi) w granicach działki budowlanej, przy czym dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowanie wód opadowych lub 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, 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,
- b) dopuszczenie zasilania 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 wiatrowni),
- c) wykluczenie stosowania w nowych obiektach paliw stałych (za wyjątkiem biomasy), jako podstawowego źródła ciepła;
- 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 ich wytwórcę,
- c) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzaniu odpadów.

§ 12. 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 obszaru objętego planem poprzez drogę KD-Z (ul. Osowiecka) oraz drogę KD-L (ul. Niedźwiedzia);
- 3) ustala się układ drogowy służący powiązaniom wewnętrznym w obszarze objętym planem poprzez drogę dojazdową KD-D (ul. Okopowa);
- 4) dopuszcza się dostęp do działek budowlanych poprzez drogi KDW i drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu lub poprzez sięgacze, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 5) wyznacza się na rysunku planu korytarze i linie rozgraniczające dróg wewnętrznych KDW dla funkcji komunikacji kołowej, lokowania sieci infrastruktury technicznej oraz ciągów pieszych;
- 6) w liniach rozgraniczających dróg 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;
- 7) ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej obejmujący odpowiednio: chodniki jednostronne lub obustronne wydzielone w liniach rozgraniczających wszystkich dróg o szerokościach równych lub większych niż 10 m oraz jako drogi wewnętrzne;
- 8) dopuszcza się realizację dróg rowerowych w liniach rozgraniczających dróg KD-Z i KD-L;
- 9) dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych dla rowerów na ogólnodostępnych parkingach samochodowych;
- 10) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić co najmniej:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - d) 4 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

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

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu hotelarstwa, gastronomii, turystyki i rekreacji,
- b) przeznaczenie towarzyszące: usługi handlu, wbudowane lokale mieszkalne, urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne;

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

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

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – teren ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków – ustalenia zgodnie z § 9;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m²,
- b) realizację towarzyszącej funkcji mieszkaniowej dopuszcza się w formie wbudowanych lokali mieszkaniowych do 20% powierzchni użytkowej budynku usługowego,
- c) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
- d) zakazuje się podpiwniczania obiektów,
- e) 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,
- f) 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: 1,2,
 - maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym: 12 m dla budynków usługowych; 6,5 m dla budynków gospodarczych lub garaży,
- g) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 5,
- h) ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 42°, z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
- i) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 2,
- j) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
- k) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują ustalenia § 7 pkt 4,
- l) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m²,
- m) dla obiektów infrastruktury technicznej i drogowej powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²,
- n) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja według minimalnego wskaźnika określonego na:
 - 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej dla usług i 30 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych z dopuszczeniem uwzględnienia rotacji,
 - 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
- o) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach;

5) szczegółowe 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 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 infrastrukturę techniczną;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna z drogi 2KDW,
- b) za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5 m, jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy,

c) 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 § 11;

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 zabudowy usługowej, obiektów produkcji i magazynów oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/P**, ustala się:

1) **przeznaczenie terenu**:

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

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

- a) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego 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) zakazuje się podpiwniczania obiektów,
- 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: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,01,
 - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 1,5,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
- f) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 5,
- g) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy o nachyleniu do 42° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
- h) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 2,
- i) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
- j) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują ustalenia § 7 pkt 4,
- k) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 2500 m²,
- l) dla obiektów infrastruktury technicznej i drogowej powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²,

- m) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja według minimalnego wskaźnika określonego na: 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej dla usług i 20 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych z dopuszczeniem uwzględnienia rotacji,
- n) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach;
- 4) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**
- a) ustala się minimalną powierzchnię działek na 2500 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 infrastrukturę techniczną;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu,**
- w tym zakaz zabudowy:** określa się granicę pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV po 5 m od jej osi; w pasie technologicznym lokalizację obiektów budowlanych dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu energetyki;
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna z drogi 1KDW,
- 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 § 11;
- 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%.**
- § 15.** Dla terenu zieleni urządzonej i usług oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/U, ustala się:
- 1) **przeznaczenie terenu:**
- a) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona, usługi związane z obsługą zbiorników wodnych, w szczególności wypożyczalnie sprzętu wodnego i sportowego, budynki gospodarcze,
- b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody:**
- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio według § 7,
- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8;
- 3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej – teren ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków – ustalenia zgodnie z § 9;
- 4) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) budynki usługowe, gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,

- b) zakazuje się podpiwniczania obiektów,
 - 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: 70% 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: 6,5 m,
 - e) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 5,
 - f) ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 42°, z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - g) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 2,
 - h) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
 - i) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują ustalenia § 7 pkt 4,
 - j) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m²,
 - k) dla obiektów infrastruktury technicznej i drogowej powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²,
 - l) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja według minimalnego wskaźnika określonego na: 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej dla usług i 30 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych z dopuszczeniem uwzględnienia rotacji,
 - m) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach;
- 5) **szczegółowe 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 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 infrastrukturę techniczną;
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna z drogi 2KDW,
 - b) za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5 m, jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy,
 - c) 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 § 11;
- 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%.**

§ 16. Dla terenu ogrodów działkowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZD**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:** przeznaczenie podstawowe: rodzinne ogrody działkowe;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody:**
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio według § 7,
 - b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8;
- 3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) 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,
 - b) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,01,
 - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,05,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 5 m, w tym wysokość altan działkowych i obiektów gospodarczych z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych,
 - c) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 5,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy o nachyleniu do 42°,
 - e) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 2,
 - f) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
 - g) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
 - h) ustala się bilansowanie miejsc do parkowania z miejscami do parkowania w drogach KD-Z (ul. Osowiecka) oraz KD-L (ul. Niedźwiedzia), według wskaźnika określonego na 1 miejsce do parkowania na 1000 m² powierzchni terenu ZD;
- 4) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu,**
w tym zakaz zabudowy: określa się granicę pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV po 5 m od ich osi; w pasie technologicznym lokalizację obiektów budowlanych dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu energetyki;
- 5) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg: KD-Z (ul. Osowiecka), KD-L (ul. Niedźwiedzia) oraz 1KDW,
 - b) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 6) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną :** odpowiednio zgodnie z § 11;
- 7) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów :** nie określa się;
- 8) **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%.**

§ 17. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZP i 2ZP**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona,
 - b) przeznaczenie towarzyszące: terenowe urządzenia sportu i rekreacji, place zabaw, ciągi piesze i rowerowe, infrastruktura techniczna;

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

- a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
- b) teren 1ZP stanowi obszar przestrzeni publicznej – ustalenia według § 10,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80% działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,
- e) ustala się zakaz lokalizowania budynków,
- f) dla ogrodzeń obowiązują ustalenia § 7 pkt 2,
- g) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
- h) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują ustalenia § 7 pkt 4;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej – teren ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków – ustalenia zgodnie z § 9;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu,

w tym zakaz zabudowy: określa się granicę pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV po 5 m od jej osi (dotyczy terenu 2ZP); w pasie technologicznym lokalizację obiektów budowlanych dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu energetyki;

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna z dróg: KD-L (ul. Niedźwiedzia), KD-D (ul. Okopowa) oraz 2KDW,
- b) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;

6) obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio zgodnie z § 11;

7) 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%.

§ 18. Dla terenu lasu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: przeznaczenie podstawowe: teren lasu;

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

- a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
- b) ustala się zakaz zabudowy,
- c) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń oraz tablic i urządzeń reklamowych;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – teren ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków – ustalenia zgodnie z § 9;

4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna z dróg: KD-L (ul. Niedźwiedzia) oraz 2KDW,
- b) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;

5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się;

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%.

§ 19. Dla terenów wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WS, 2WS i 3WS**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe rzeka Mrowna, rów melioracyjny,
- b) przeznaczenie towarzyszące: zieleń nadbrzeżna, urządzenia wodne;

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

- a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
- b) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń oraz tablic i urządzeń reklamowych;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej – teren ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków – ustalenia zgodnie z § 9;**4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** obsługa komunikacyjna terenu z dróg: KD-L (ul. Niedźwiedzia), KD-D (ul. Okopowa) w tym przez teren 1ZP oraz 2KDW;**5) obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną :** odpowiednio zgodnie z § 11;**6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie określa się;**7) 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%.**

§ 20. Dla terenów wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **4WS, 5WS i 6WS**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe – zbiorniki wodne,
- b) przeznaczenie towarzyszące: zieleń nadbrzeżna, urządzenia wodne, budowle i obiekty małej architektury związane z funkcją wypoczynkową i rekreacyjną;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, 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: 95% działki budowlanej,
- c) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,
- d) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń oraz tablic i urządzeń reklamowych;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej – teren ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków – ustalenia zgodnie z § 9;**4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** obsługa komunikacyjna z dróg: KD-L (ul. Niedźwiedzia), w tym przez teren 2ZP oraz 2KDW przez teren 2ZP;**5) obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną :** odpowiednio zgodnie z § 11;**6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie określa się;**7) 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%.**

§ 21. Dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD-Z**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

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

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

- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio według § 7,
- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu od 3 m do 9 m,
- d) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi zbiorczej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- e) obsługa przylegających terenów w sposób bezpośredni,
- f) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
- g) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu drogi,
- h) dopuszcza się miejsca do parkowania,
- i) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej, z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy,
- b) określa się granicę pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV po 5 m od jej osi; w pasie technologicznym lokalizację obiektów budowlanych dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu energetyki;

4) obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio zgodnie z § 11;

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%.

§ 22. Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej 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 ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio według § 7,
- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: od 8,5 m do 18,5 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- d) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi lokalnej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- e) obsługa przylegających terenów w sposób bezpośredni,
- f) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
- g) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu drogi,
- h) dopuszcza się miejsca do parkowania,

- i) 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 § 11;
- 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%.**

§ 23. Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD-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 ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio według § 7,
- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: od 3 m do 5 m,
- d) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi dojazdowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- e) obsługa przylegających terenów w sposób bezpośredni,
- f) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
- g) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu drogi,
- h) dopuszcza się miejsca do parkowania,
- i) 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 § 11;
- 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%.**

§ 24. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDW i 2KDW**, 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, ochrony środowiska i przyrody, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego odpowiednio według § 7,
 - b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla drogi 1KDW od 3 m do 12,5 m,
 - dla drogi 2KDW 8 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna szerokość pasa ruchu 2,5 m,
 - e) obsługa przylegających terenów w sposób bezpośredni,
 - f) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
 - g) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu drogi,
 - h) dopuszcza się miejsca do parkowania,
 - i) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;
- 3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** teren 2KDW znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – teren ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków – ustalenia zgodnie z § 9;
- 4) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej, z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy,
 - b) określa się granicę pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV po 5 m od ich osi (dotyczy terenu 1KDW); w pasie technologicznym lokalizację obiektów budowlanych dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu energetyki;
- 5) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 11;
- 6) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 7) **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

§ 25. 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 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 z dnia 4 lutego 2008 r. poz. 322.

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Joanna Wróblewska

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 404/2016
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 31 sierpnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Odrano Wola w rejonie ul. Okopowej w Gminie Grodzisk Mazowiecki

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Odrano Wola w rejonie ul. Okopowej w Gminie Grodzisk Mazowiecki był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu. Po raz pierwszy w okresie od dnia **15 września 2014 r.** do dnia **7 października 2014 r.** oraz po raz drugi w okresie od dnia **30 maja 2016 r.** do dnia **21 czerwca 2016 r.**

W związku z pierwszym wyłożeniem do publicznego wglądu, w wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia **22 października 2014 r.**, wpłynęły 2 uwagi.

W związku z drugim wyłożeniem do publicznego wglądu, w wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia **6 lipca 2016 r.**, nie wpłynęła żadna uwaga.

Burmistrz Grodziska Mazowieckiego rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu obydwie odrzucając.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) w zakresie uwag nieuwzględnionych Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim, postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

L. P.	Data wpływu uwagi	Nazwisko imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy	Ustalenia projektu planu	Rozstrzygnięcie Burmistrza Grodziska Mazowieckiego		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim w sprawie rozpatrzenia uwag	
						uwzględnione	niewzględnione	uwzględnione	niewzględnione
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	22.10.2014	osoby fizyczne	j.n.	część działki ew. nr 23/19 obręb 25	U				
		Treść uwagi: Wykluczenie zabudowy usługowej, zlokalizowanej na dz. ew. nr 23/19 ze względu na wyznaczoną w Studium strefę ochronną obiektów uciążliwych.					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodzisk Mazowiecki na części działki ew. nr 23/19 wyznaczony został obszar MU.1 (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej miejskiej). Fakt jednoczesnego wyznaczenia na tym terenie strefy ochronnej obiektów uciążliwych (gospodarstwa hodowlanego) został uwzględniony w projektowanym przeznaczeniu poprzez zaprojektowanie na przedmiotowym terenie zabudowy usługowej. Obowiązujące Studium nie zawiera zakazu lokalizowania w strefie ochronnej obiektów uciążliwych nowych obiektów o charakterze usługowym. Przywołane przez wnoszących uwagę przepisy Instrukcji Ministrów Zdrowia i Opieki Społecznej oraz Rolnictwa z dnia 3 maja 1961 r. w sprawie warunków sanitarnych dla hodowli zwierząt futerkowych (M.P. z 1961 r. nr 38, poz. 178) nie mają charakteru obowiązującego i zostały uchylone w dniu 30.03.2001 r. na mocy Ustawy z dnia 22 grudnia 2000 r. o zmianie niektórych upoważnień ustawowych do wydawania aktów normatywnych oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2000 r. nr 120 poz. 1268). W związku ze złożoną uwagą zmieniono częściowo przeznaczenie tego terenu, ograniczając katalog usług jedynie do usług związanych z obsługą zbiorników wodnych oraz usunięto możliwość realizacji na tym terenie lokali mieszkalnych.							
2	22.10.2014	osoby fizyczne	j.n.	dz. ew. nr 20/3 obręb 25	KD-D				
		Treść uwagi: Zastrzeżenie do ustalenia objęcia drogi publicznej ul. Okopowej ustaleniami dwóch odrębnych planów miejscowych, w tym ustalenia w przedmiotowym projekcie planu szerokości drogi na od 3 do 5 m zgodnie z rysunkiem planu. Wnoszący uwagę proszą o dokładne sprecyzowanie szerokości drogi ul. Okopowej. Zdaniem wnoszących uwagę ustalenie w planie szerokości drogi 3-5 m jest niezgodne z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Wnoszący uwagę proszą o ustalenie szerokości drogi ul Okopowej na 10 m.					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Przywołane przez wnoszących uwagę ustaleniem §22 pkt 2 lit. c projektu planu dotyczą wyłączne części drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D znajdującej się w obrębie obszaru objętego planem. Pozostała część drogi położona po uchwaleniu projektu planu objęta będzie ustaleniami sąsiedniego planu miejscowego. Nie istnieją żadne przesłanki prawne, które uniemożliwiały by objęcie jednej drogi ustaleniami dwóch osobnych planów miejscowych. Sumaryczna szerokość drogi wynosić będzie 12 m, co spełnia wymogi rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Zmniejszenie łącznej							

		szerokości drogi KD-D ul. Okopowej do 10 m nie zmniejszyłoby powierzchni przeznaczonej pod drogę publiczną na działkach będących własnością wnoszących uwagę ponieważ ta część drogi znajduje się poza obszarem objętym niniejszym projektem planu.
--	--	---

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 404/2016

Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim

z dnia 31 sierpnia 2016 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 Odrano Wola w rejonie ul. Okopowej 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 2016 r., poz. 778 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 Odrano Wola w rejonie ul. Okopowej 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 2016 r., poz. 446) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Odrano Wola w rejonie ul. Okopowej w Gminie Grodzisk Mazowiecki, obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych KD-L i KD-D, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących drogi, infrastrukturę techniczną i zielen;
- 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 2016 r., poz. 672 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 2012 r., poz. 1059 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 2013 r., poz. 885 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 2015 r., poz. 139 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 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.).