DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 4 sierpnia 2021 r.

Poz. 6955

Podpisany przez:
Anna Teresa Gogolowicz
Data: 2021-08-04 12:55:57

UCHWAŁA NR 548/2021
RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 23 czerwca 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Radonie w rejonie ul. Gogola i ul. Centralnej w Gminie Grodzisk Mazowiecki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, z późn. zm.[1])) oraz art. 20 ust. 1 i art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.[2])) oraz uchwały Nr 391/2020 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Radonie w rejonie ul. Gogola i ul. Centralnej 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., uchwałą Nr 738/2018 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 maja 2018 r. oraz uchwałą Nr 185/2019 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 września 2019 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Zakres regulacji planu

§ 1. 1. Uchwala się **„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Radonie w rejonie ul. Gogola i ul. Centralnej w Gminie Grodzisk Mazowiecki”**, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznacza się na rysunku planu sporządzonym w skali 1 : 1 000, a które obejmują działki ew. nr 36/18 i 36/20.

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

1) rysunek planu, sporządzony w skali 1 : 1 000 – 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;

4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w postaci elektronicznej – stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

[1)] zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 1378

[2)] zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2021 r. poz. 784, 922.

§ 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 tożsame z granicami obszaru objętego planem;

3) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) przeznaczenie terenów oznaczone 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) 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;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

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) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

3. Ponieważ nie zostały ustanowione nie określa się krajobrazów priorytetowych.

§ 4. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, należy przez to rozumieć dach lub stropodach o dowolnym układzie połaci dachowych, których kąt nachylenia nie jest większy niż 12°, przy czym dla elementów połaci dachowych takich jak świetliki i lukarny dopuszcza się inne spadki;

2) **dojeździe -** należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem niewyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek lub obiektów;

3) **liniach rozgraniczających dróg –** należy przez to rozumieć granice pasów drogowych, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię 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. O ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej, linie zabudowy nieprzekraczalne nie dotyczą:

   a) realizacji elementów termomodernizacji istniejących budynków,

   b) części podziemnych budynków,

   c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, loggie, werandy, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy,

   d) parterowych portierni, obiektów do czasowego gromadzenia odpadów stałych o powierzchni nie większej niż 5 m^2,

   e) infrastruktury technicznej,

   f) miejsc do parkowania;

5) **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;

6) **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 (bez pomieszczeń pomocniczych i komunikacji);

7) **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;

8) **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;

9) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wprowadzone lub istniejące jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, które nie zmienia charakteru tego przeznaczenia;

10) **usługach –** należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub lokale użytkowe w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, a w szczególności: handel detaliczny, administracji, biura i pośrednictwo finansowe, usługi poczty i telekomunikacji, usługi zdrowia, usługi gastronomii, usługi 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 (usługi w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych), z wykluczeniem lokowania składowisk opału i odpadów, złomowisk oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 100 m^2;

11) **usługach nieuciążliwych –** należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, do którego użytkownik ma tytuł prawny, a dla prowadzonej działalności nie jest wymagane sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku – poza lokalem, w którym jest prowadzona;

12) **uciążliwościach** – należy przez to rozumieć emisje będące skutkiem działalności człowieka przekraczające standardy emisyjne, a w szczególności wprowadzane do powietrza, wody, gleby lub ziemi: substancje i energie, a zwłaszcza: ciepło, hałas, wibracje, pola elektromagnetyczne, jak również zanieczyszczenie ściekami i odpadami, przekraczające obowiązujące normy zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

13) **strefie ochrony urbanistycznej 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 rozporządzenia 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, z późn. zm.);

14) **zabudowie zbliźniaczonej** – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze lub usługowe usytuowane wzdłuż wspólnej granicy sąsiednich działek budowlanych.

2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią odpowiednich przepisów odrębnych, które należy rozumieć w brzmieniu obowiązującym w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. Ustala się następujący rodzaj przeznaczenia terenów: teren usług – oznaczony na rysunku planu symbolem **U**.

2. Terenem inwestycji celu publicznego jest teren usług U.

§ 6. 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu tożsame z granicami obszaru objętego planem.

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

3. Określa się: linie rozgraniczające terenu usług U jako granice terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Ustala się uwzględnianie ustaleń ogólnych łącznie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 7. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) ustala się kształtowanie zabudowy z uwzględnieniem charakterystycznych cech krajobrazu rejonu opracowania, poprzez stosowanie rodzaju i skali zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych oraz utrzymanie i ochronę podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej obszaru, w tym nieprzekraczalnych linii zabudowy;

2) nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność do budynków i terenów dla osób z niepełnosprawnościami;

3) 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 4 ustala się lokalizowanie nowych budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,

b) dopuszcza się, uwzględniając przepisy odrębne oraz wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dla zabudowy zbliźniaczonej lub w odległości 1,5 m od tej granicy,

c) dopuszcza się cofnięcie zabudowy w głąb działki i odsunięcie od nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż linii rozgraniczających terenu U;

4) dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działkach budowlanych wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;

5) jeżeli z przepisów szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, w ramach ustalonego planem przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń budowlanych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie poszczególnych nieruchomości lub całości terenu, w szczególności: uzbrojenia technicznego działki, zbiorników bezodpływowych, zbiorników retencyjnych na wody deszczowe, studni oraz innych niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej jak również hydrantów, dojść i dojazdów, ścieżek rowerowych, parkingów, miejsc do parkowania, garaży, budynków gospodarczych, miejsc i obiektów czasowego gromadzenia odpadów (śmietników) oraz zieleni towarzyszącej – z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszego planu;

6) określa się zasady kształtowania kolorystyki elewacji budynków i dachów:

a) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków na działce budowlanej, nakazuje się stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: białego, szarego, beżowego, kremowego, żółtego, brązowego oraz dachów spośród kolorów: grafitowego, brązowego, czerwonego i zielonego; 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 i pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności: aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia,

c) dopuszcza się kolorystykę stanowiącą logo inwestycji lub inwestora na powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni elewacji,

d) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin typu siding, płytek glazury lub blachy falistej,

e) dopuszcza się przeszklenia elewacji budynku,

f) dopuszcza się inne kolory dla stolarki okiennej i drzwiowej,

g) nakazuje się ujednolicenie (zharmonizowanie) kolorystyki pokryć dachów stromych (powyżej 12^{o}) budynków:

- zlokalizowanych na jednej nieruchomości,

- przylegających do siebie ścianami w istniejącej zabudowie zbliźniaczonej;

7) określa się geometrię dachów:

a) ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do 42^{o} z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych, a także z dopuszczeniem dachów płaskich do 12^{o},

b) przy rozbudowie i nadbudowie istniejącej zabudowy ustala się harmonizowanie geometrii dachów istniejących i projektowanych,

c) dopuszcza się stosowanie rozwiązań niestandardowych, jak kopuły i dachy sferyczne dla obiektów usług;

8) teren usług zalicza się do lokalnych przestrzeni publicznych, dla których ustala się:

a) realizację zagospodarowania z uwzględnieniem takiego sposobu projektowania aby były one użyteczne dla wszystkich w możliwie największym stopniu, w szczególności poprzez zapewnienie dostępności dla osób o ograniczonej mobilności i percepcji, w tym osób z dysfunkcjami oraz osób z wózkami dziecięcymi,

b) zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią w formie trawników i kwietników oraz zadrzewień i zakrzewień.

§ 8. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu W.O.CH.K. oznaczonej na rysunku planu, obowiązują przepisy Rozporządzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 14 oraz przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody i środowiska;

2) w celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, wszelka działalność usługowa nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych w tym zakresie dla funkcji określonych w terenach lub obiektach sąsiednich, w tym poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność;

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) zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem: urządzeń wodno-kanalizacyjnych i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej, gazowej i elektroenergetycznej, a także w ramach określonego w planie przeznaczenia oraz funkcji towarzyszących lub dopuszczalnych;

5) ustala się ochronę przed poważnymi awariami poprzez zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz zakaz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych w ilościach większych niż określone odrębnymi przepisami dla zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej;

6) zakazuje się odprowadzania ścieków do ziemi i wód;

7) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i wód drenażowych do kanalizacji sanitarnej;

8) z powierzchni utwardzonych komunikacji należy zapewnić odpowiednie podczyszczenie wód opadowych i wód drenażowych w urządzeniach osadnikowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;

9) określa się zasięg potencjalnego oddziaływania komunikacji od dróg zlokalizowanych poza obszarem planu, pomiędzy skrajną krawędzią jezdni, a ustaloną w planie linią zabudowy;

10) dla terenu U przyjmuje się odpowiedni rodzaj przeznaczenia, dla którego obowiązują wartości dopuszczalne poziomów hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz nakazuje się:

a) stosowanie w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne dla danego typu zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) w przypadku realizacji w granicach jednego terenu funkcji usługowych charakteryzujących się różnymi wymaganiami akustycznymi zapewnienie ochrony przed hałasem w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego,

c) hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki budowlanej, na której są wytwarzane;

11) na każdej działce budowlanej ustala się zachowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z jej przeznaczeniem w planie;

12) zakazuje się zmian poziomu gruntu w stosunku do działek sąsiednich oraz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu wód opadowych, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;

13) ustala się, że cały obszar planu znajduje się w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 2151 „Subniecka Warszawska – część centralna”, w obszarze którego obowiązują przepisy odrębne dotyczące ich czynnej ochrony oraz zakazy właściwe dla tych obszarów;

14) ustala się objęcie docelowo obszaru planu zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów w obszarze planu oraz dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do środowiska w sposób określony w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego.

§ 9. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;

2) minimalna powierzchnia działki – według ustaleń szczegółowych dla terenu U, z wyjątkiem:

a) działek pod dojazdy,

b) działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalną powierzchnię działki ustala się na 1 m^2;

3) minimalna szerokość frontu działki według ustaleń szczegółowych, z wyjątkiem działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalny front działki ustala się na 1 m;

4) ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 60^o - 120^o z wyjątkiem tworzenia trójkątów widoczności i placów do zawracania dla których dopuszcza się kąt w przedziale od 45^o do 135^o.

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

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) sieć gazową,

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) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym w terenach dróg poza obszarem planu, poprzez sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy swój przebieg w obszarze gminy, z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych,

d) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu,

e) projektowanie infrastruktury technicznej z uwzględnieniem docelowych parametrów technicznych umożliwiających obsługę przewidywanych użytkowników,

f) ustala się maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 12 m, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej.

2. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną, ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo-gospodarczych i ochrony przeciwpożarowej z istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej, zasilanej siecią wodociągową o średnicy nie mniejszej niż 100 mm zlokalizowaną na terenie dróg poza obszarem planu i zasilanej magistralą wodociągową (poza obszarem planu),

b) zakaz realizacji nowych indywidualnych ujęć wody z wyjątkiem ujęć na cele przeciwpożarowe,

c) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, zaopatrzenie na cele przeciwpożarowe winno uwzględniać hydranty nadziemne lub w wyjątkowych przypadkach podziemne oraz ich odpowiednie parametry, w tym parametry przewodów wodociągowych. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z ujęć na działkach budowalnych lub z sieci wodociągowej;

2) odprowadzanie ścieków bytowych:

a) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącego i rozbudowywanego systemu kanalizacji sanitarnej do przewodów o średnicy nie mniejszej niż 200 mm zlokalizowanych na terenie dróg poza obszarem planu, dalej do przewodu zbiorczego (poza obszarem planu) i dalej do oczyszczalni ścieków w Chrzanowie (poza obszarem planu),

b) dopuszczenie kanalizacji ciśnieniowej o średnicy nie mniejszej niż 40 mm,

c) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

d) dopuszczenie sytuowania lokalnych urządzeń zbiornikowo - tłocznych (pompowni);

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

a) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych na teren nieutwardzony (do ziemi) w granicach działki budowlanej lub bezpośrednio do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, przy czym dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej,

b) zakaz odprowadzania wód opadowych, wód drenażowych i odwodnieniowych do sieci kanalizacji ścieków bytowych lub komunalnych oraz na jezdnie dróg,

c) ustala się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych, z powierzchni dróg, miejsc do parkowania z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony wód,

d) nakaz utwardzenia i skanalizowanie terenów parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi, a także stosowanie urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) dopuszcza się wykorzystanie, gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;

4) zasilanie w energię elektryczną:

a) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, kablowej lub napowietrznej z istniejących stacji transformatorowych 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 zgodnej z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i ochrony środowiska oraz urządzeń kogeneracji,

c) zakazuje się realizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru;

5) zaopatrzenie w gaz przewodowy:

a) zasilanie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej średniego ciśnienia w drogach poza obszarem planu przewodami o średnicy, co najmniej 32 mm, zasilanej z gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 400 mm (poza obszarem planu) ze stacji redukcyjno - pomiarowej I^{o} stopnia Grodzisk Mazowiecki (poza obszarem planu),

b) uwzględnianie określonych w przepisach odrębnych, warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, a w szczególności:

- lokowania zabudowy i sadzenie drzew z zachowaniem odpowiednich stref kontrolowanych,
- dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych dla celów bytowych i gospodarczych;

6) zaopatrzenie w ciepło:

a) do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem technologii i paliw ekologicznych, w szczególności: gazu przewodowego lub bezprzewodowego, energii elektrycznej, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki (do 0,3%) oraz pochodzących z odnawialnych źródeł energii (z wyjątkiem odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru), z wykorzystaniem energii słonecznej, z urządzeń kogeneracji lub paliwami ekologicznymi w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i ochrony środowiska;

7) w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii: dopuszcza się lokalizację i wykorzystanie odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, o mocy i ze źródeł, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i ochrony środowiska z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru;

8) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne: zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z istniejącej i planowanej do rozbudowy sieci telekomunikacyjnej oraz dopuszczenie lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;

9) w zakresie gospodarki odpadami:

a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) nakaz selektywnego gromadzenia odpadów w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w gminie, w szczególności konieczność zapewnienia na własnej nieruchomości miejsca gromadzenia odpadów stałych wyłącznie jako wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę,

c) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzaniu odpadów.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

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

1) **przeznaczenie terenu:**

a) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu kultury, oświaty, sportu, rekreacji,

b) przeznaczenie towarzyszące: usługi handlu, usługi nieuciążliwe, usługi gastronomii, urządzenia budowlane, budynki gospodarcze, garaże, zieleń urządzona, urządzenia sportowe, place zabaw,

c) przeznaczenie dopuszczalne: dojazdy, infrastruktura techniczna;

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

a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu odpowiednio według § 7,

b) zasady dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,

c) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z uwzględnieniem odpowiednio ustaleń § 8, a w przypadku realizacji na działce wyłącznie funkcji usługowych nie chronionych nie zalicza się ich do terenów dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu,

d) pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dopuszcza się budowę, wymianę, remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków, dostosowanie ich do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków, zmianę kolorystyki elewacji oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów;

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

a) dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m^2,

b) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,

c) dopuszcza się kondygnacje podziemne,

d) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg poza obszarem planu i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 3,

e) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
- maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
- maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, w tym, 12 m dla budynków usługowych, 6 m dla budynków gospodarczych lub garaży,

f) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 6,

g) geometria dachów odpowiednio według § 7 pkt 7,

h) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m^2,

i) dla działek budowlanych, które w wyniku podziału dokonanego na cele publiczne (sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny sportowe i rekreacyjne, inne tereny publiczne) nie spełniają parametrów minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, dopuszcza się realizację zabudowy (budowę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, remonty, zmianę sposobu użytkowania, itp.) pod warunkiem uwzględnienia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi,

j) dla urządzeń infrastruktury technicznej powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m^2,

k) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 7 pkt 8,

l) ustala się miejsca do parkowania na działkach budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, sytuowane na poziomie terenu z zachowaniem przepisów odrębnych dla lokalizacji miejsc do parkowania lub jako stanowiska w garażach nadziemnych albo naziemnych,

m) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów, parkingów wymaga zapewnienia rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi niepełnosprawnościami (w tym z dysfunkcją wzroku),

n) ustala się następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:

- usługi handlu – 3 miejsca do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal handlowy,
- dla usług handlu do 2000 m^2 powierzchni sprzedaży – 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni sprzedaży,
- handel ekspozycyjny - 20 miejsc do parkowania na 1000 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na autokar na 1 000 m^2 powierzchni użytkowej,
- gastronomia – 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca konsumenckie,

- obiekty biurowo – administracyjne - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 5 miejsc pracy,

- dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb,

o) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

4) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem odpowiednio według § 9, w tym:**

a) minimalna powierzchnia działki – 1 000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,

c) zasady ustalone lit a i b nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz pod dojazdy;

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

a) zakazuje się realizacji domów weselnych, składowisk opału i odpadów, złomowisk,

b) ustala się, że cały obszar planu znajduje się w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, w obszarze której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) **zasady** obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio według § 10;

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

a) obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi publicznej ul. M. Gogola oraz z drogi wewnętrznej (dz. nr ew. 36/8, obr. Radonie), położonych poza obszarem planu,

b) dopuszczenie dostępu do działek budowlanych poprzez wydzielone dojazdy o parametrach: minimum 6 m szerokości,

c) ustala się zapewnienie odpowiednich warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności dojazdu pożarowego do istniejących i nowoprojektowanych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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%.

Rozdział 4.
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 12. Z dniem wejścia w życie planu, na obszarze objętym niniejszym planem, tracą moc obowiązującą ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radonie” przyjętego uchwałą Nr 278/2000 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 27 września 2000 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 7 z dnia 23 stycznia 2001 r. poz. 76.

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

§ 14. 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 RADONIE W REJONIE UL. GOGOLA I UL. CENTRALNEJ W GMINIE GRODZISK MAZOWIECKI

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

0 50 100 Metrów

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 PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI

OBSZAR OBJĘTY MPZP

LEGENDA

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM (GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY)
GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA
GRANICE ADMINISTRACYJNE WSI

POLITYKA PRZESTRZENNA

OBSZARY, DLA KÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MPZP

KOMUNIKACJA

UKŁAD KOMUNIKACJI DROGOWEJ

ISTNIEJĄCA DROGA (ULICA) ZBIORCZA
ISTNIEJĄCA DROGA (ULICA) LOKALNA

TERENY ZURBANIZOWANE - KATEGORIE PRZEZNACZENIA TERENÓW

TERENY ZABUDOWANE

MU.2 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ PODMIEJSKIEJ

TERENY ZIELENI

Z - TERENY ZIELENI CIĄGÓW EKOLOGICZNYCH

TERENY NIEZURBANIZOWANE - KATEGORIE PRZEZNACZENIA TERENÓW

Ls - TERENY LASÓW
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH UWARUNKOWAŃ ORAZ PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

POMNIK PRZYRODY

OBSZAROWE FORMY OCHRONY

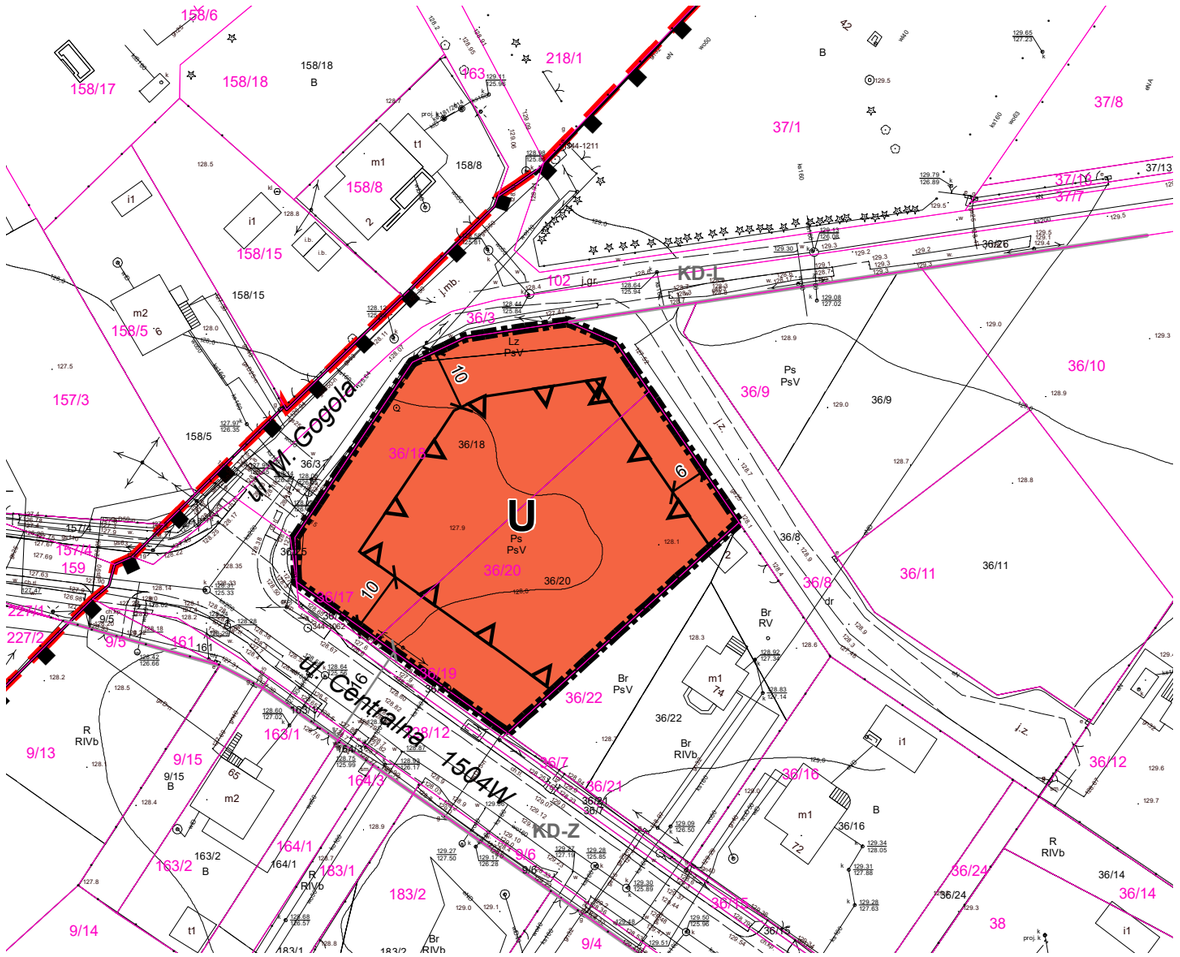
WARSZAWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
STREFA OCHRONY URBANISTYCZNEJ WOChK

OBSZARY O NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH DLA BUDOWNICTWA

TERENY MOŻLIWEGO WYSTĘPOWANIA GRUNTÓW O OBNIŻONEJ NOŚNOŚCI
TERENY ZADRZEWIEŃ

ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE

STRFEY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 548/2021
RADY MIEJSKIEJ
W GRODZISKU MAZOWIECKIM
Z DNIA 23 CZERWCA 2021 r.

SPORZĄDZAJĄCY:	**Burmistrz Grodziska Mazowieckiego**
GŁÓWNY PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Anna Markert (WA-122) mgr inż. Aleksandra Niebrzydowska-Macewicz (WA-440)
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. Marta Jankowska tech. Urszula Oględzka
WSPÓŁPRACA	Leszek Szczepaniak

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

GRANICE

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA TOŻSAME Z GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
6 ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA

KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY, ELEMENTY KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

U TEREN USŁUG

INFORMACJE

GRANICA STREFY OCHRONY URBANISTYCZNEJ WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
GRANICA GMINY/OBRĘBU
36/20 GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH, NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK
LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM PLANU
10 ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM PLANU

Załącznik nr 2
Do uchwały Nr 548/2021
Rady Miejskiej
w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 23 czerwca 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Radonie w rejonie ul. Gogola i ul. Centralnej w Gminie Grodzisk Mazowiecki

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim stwierdza, co następuje:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Radonie w rejonie ul. Gogola i ul. Centralnej w Gminie Grodzisk Mazowiecki był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 kwietnia 2021 r. do 21 maja 2021 r.

W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 4 czerwca 2021 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

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

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 548/2021
Rady Miejskiej w
Grodzisku Mazowieckim
z dnia 23 czerwca 2021 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 Radonie w rejonie ul. Gogola i ul. Centralnej w Gminie Grodzisk Mazowiecki.

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 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 Radonie w rejonie ul. Gogola i ul. Centralnej w Gminie Grodzisk Mazowiecki”.

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713, z późn. zm.) stanowią zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Radonie w rejonie ul. Gogola i ul. Centralnej w Gminie Grodzisk Mazowiecki, obejmują:
   1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje na wyznaczonych w planie terenach, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących rozbudowę infrastruktury technicznej;
   2) inwestycje realizowane samodzielnie w ramach zapewnienia dostępu lokalnej społeczności do kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury.

§ 2.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja robót budowlanych obejmujących:
   1) gminne drogi, ulice, mosty, place oraz organizacje ruchu drogowego;
   2) wodociągi i zaopatrzenie w wodę;
   3) kanalizacje, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych;
   4) utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych;
   5) wysypiska i unieszkodliwianie odpadów komunalnych;
   6) zaopatrzenie w energię elektryczną w tym oświetlenia, energię cieplną oraz gaz.
2. Infrastruktura techniczna w obszarze planu oraz w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu, ale poza granicami jego obszaru, w części jest już zrealizowana i może w zależności od potrzeb podlegać rozbudowie, przebudowie lub modernizacji.

§ 3.

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi, ustaw: Prawo budowlane, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
2) sposób realizacji inwestycji określony w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 z późn. zm.), o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;
3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 716 z późn. zm.);
4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 odbywać się będzie na podstawie umowy zainteresowanych stron.

§ 4.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 305) przy czym;

1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej;
2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwala się w uchwale budżetowej;
3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej lub w wieloletnich programach inwestycyjnych.

§ 5.

1. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 2028 z późn. zm.) na podstawie wieloletnich programów inwestycyjnych.
2. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 716 z późn. zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 548/2021
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 23 czerwca 2021 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne tworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Radonie w rejonie ul. Gogola i ul. Centralnej w Gminie Grodzisk Mazowiecki

W związku z art. 67a, 67c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Radonie w rejonie ul. Gogola i ul. Centralnej w Gminie Grodzisk Mazowiecki to zbiór uwzględniający zakres informacyjny, strukturę, format i rozdzielczość przestrzenną danych gromadzonych w zbiorach oraz zakres informacyjny i strukturę metadanych infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego.