



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 01 czerwca 2021 r.

Poz. 4939

### UCHWAŁA NR 512/2021 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 28 kwietnia 2021 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A16**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 20 ust. 1 i art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.<sup>2)</sup>) w związku z Uchwałą Nr 295/2020 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A16, 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. uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Zakres regulacji planu**

**§ 1.1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A16**, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice przebiegają, po:

- 1) **od północy** – od punktu A stanowiącego północno-zachodni narożnik działki ew. nr 48/4 ul. B. Limanowskiego z obrębu 23 w kierunku północno-wschodnim wzdłuż granicy działki ew. nr 48/4 i 48/5 z obrębu 23 do punktu B wyznaczonego na granicy działki ew. nr 48/5 przez prostą prostopadłą poprowadzoną od północno-zachodniego narożnika działki ew. nr 51/2;
- 2) **od wschodu** – od punktu B w kierunku południowym, z przejściem przez działkę ew. nr 48/5 i 48/4 następnie po granicy działek ew. nr 51/2, 54/2, 54/1, 54/2, 81/2 ul. Konspiracji do punktu Ł wyznaczonego na południowej granicy działki ew. nr 86/2, ul. Żwirki i Wigury;
- 3) **od południa** – od punktu Ł po południowej granicy działki ew. nr 86/2, 145/5, 88/5 ul. Żwirki i Wigury z przejściem przez al. J. Piłsudskiego do punktu P wyznaczonego na zachodniej granicy działki ew. nr 157/3;
- 4) **od zachodu** – od punktu P do punktu A po wschodniej granicy działki ew. nr 87/1.

---

<sup>1)</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 1378

<sup>2)</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2020 r. poz. 471,782, 1086, 1378 oraz Dz. U. z 2021 r. poz.11.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1 pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1 : 1 000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały będący jej integralną częścią.

3. 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.

§ 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 (oliterowane A -P);
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów lub tylko symbolem literowym.

3. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu elementy informacyjne planu wynikające z wymogów przepisów odrębnych: granica zasięgu potencjalnego oddziaływania komunikacji kolejowej.

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;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 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) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia 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) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, 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 połączeń dachowych, których kąt nachylenia nie jest większy niż 12°, przy czym dla elementów połączeń dachowych takich jak świetliki i lukarny dopuszcza się inne spadki;
- 2) **liniach rozgraniczających dróg** – należy przez to rozumieć granice pasów drogowych, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 3) **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 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 nadwieszania dachu, schody zewnętrzne, rampy,
  - d) parterowych portierni, kiosków,
  - e) infrastruktury technicznej,
  - f) miejsc do parkowania;
- 4) **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;
- 5) **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);
- 6) **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;

- 7) **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;
- 8) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub dopuszczalne, wprowadzone lub istniejące jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, które nie zmienia charakteru tego przeznaczenia;
- 9) **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, usługi hotelowe, biura i pośrednictwo finansowe, usługi poczty i telekomunikacji, usługi zdrowia, usługi turystyki i rekreacji, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 10) **sięgaczu** – należy przez to rozumieć wysuniętą część działki o minimalnej szerokości 5 m i maksymalnej długości 60 m, przez którą odbywa się dostęp do drogi publicznej; sięgacz nie jest frontem działki;
- 11) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem lub lokalem, do którego użytkownik ma tytuł prawny, a dla prowadzonej działalności nie jest wymagane sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko;
- 12) **zabudowie zblźnianej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, 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 następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług – oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U**;
- 2) teren usług administracji – oznaczony na rysunku planu symbolem **UA**;
- 3) teren zieleni parkowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 4) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D**,

2. Terenami inwestycji celu publicznego są: teren usług administracji UA, teren zieleni parkowej ZP oraz tereny dróg publicznych klasy dojazdowej KD-D.

3. Dopuszcza się realizację celów publicznych na pozostałych terenach, na warunkach określonych w ustaleniach planu i zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 (granice pasa drogowego) dróg publicznych klasy dojazdowej KD-D i linie rozgraniczające terenu zieleni parkowej ZP jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Określa się: linie rozgraniczające terenu usług administracji UA jako granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

5. 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) 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 3 ustala się lokalizowanie nowych budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dla zabudowy zbliżonej lub w odległości 1,5 m od tej granicy,
  - c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy sąsiedniej;
- 2) dla istniejącej zabudowy, której funkcja różni się od przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego ustalonego planem, dopuszcza się wyłącznie remonty lub przebudowę z zachowaniem istniejących wskaźników zagospodarowania terenu;
- 3) 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, dojazdów i dojazdów, ścieżek rowerowych, parkingów, miejsc do parkowania, garaży, budynków gospodarczych, miejsc i obiektów czasowego gromadzenia odpadów (śmieciowników) oraz zieleni towarzyszącej – z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszego planu;
- 4) określa się zasady kształtowania kolorystyki elewacji budynków i dachów oraz kolorystyki kiosków:
  - a) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków na działce budowlanej: nakazuje się stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: białego, szarego, grafitowego, 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, nie przekraczających 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;
- 5) wyznacza się układ przestrzeni publicznych w skład którego wchodzi: tereny dróg 1 KD-D, 2 KD-D, 3 KD-D, teren zieleni parkowej ZP oraz teren oznaczony symbolem UA;
- 6) w przestrzeniach publicznych:
  - a) z uwzględnieniem ustaleń dla terenów dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej oraz ograniczania widoczności na skrzyżowaniach, a także przesłaniania znaków i sygnalizatorów drogowych,
  - b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-D, UA i ZP należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób o ograniczonej mobilności i percepcji, w tym osób z niepełnosprawnościami oraz dla osób z wózkami dziecięcymi,
  - c) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-D, UA i ZP zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią w formie trawników i kwietników oraz zadrzewień i zakrzewień.

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

- 1) ustala się kształtowanie zabudowy z uwzględnieniem charakterystycznych cech krajobrazu rejonu opracowania, poprzez stosowanie rodzaju i skali zabudowy oraz ustalonych wskaźników zagospodarowania terenu;

- 2) w celu ochrony środowiska, przyrody, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalno-usługowym – 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 przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem: terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami KD-D, urządzeń wodno-kanalizacyjnych i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej, gazowej i elektroenergetycznej, a także określonego w planie przeznaczenia podstawowego, towarzyszącego lub dopuszczalnego;
- 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 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 1 KD-D, 2 KD-D i 3 KD-D znajdujących się w części w obszarze planu oraz od drogi ul. Konspiracji znajdującej się poza obszarem planu, pomiędzy skrajną krawędzią jezdni, a ustaloną w planie linią zabudowy;
- 10) przyjmuje się odpowiednie rodzaje przeznaczenia dla poszczególnych rodzajów terenów, dla których obowiązują wartości dopuszczalne poziomów hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska 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) 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;
- 13) 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;
- 14) na części terenów 1 KD-D, 2 KD-D, 3 KD-D, UA, ZP, MW/U wskazuje się na rysunku planu obszary o niekorzystnych warunkach dla budownictwa - tereny możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności. Inwestowanie w tych obszarach wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
- 15) ustala się objęcie 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. W związku z położeniem całego terenu objętego planem w granicach obszarów wymagających przekształceń – rewitalizacji jako „podobszar I Centrum”, ustala się możliwość uzupełniania, wymiany i rozbudowy obiektów oraz zmiany funkcji na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów.

§ 10. Obowiązują 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 poszczególnych terenów, z wyjątkiem:
  - a) działek pod drogi,
  - b) działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki ustala się na 1 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalna szerokość frontu działki według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, 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° - 120° z wyjątkiem tworzenia trójkątów widoczności i placów do zawracania dla których dopuszcza się kąt w przedziale od 45° do 135°.

§ 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) 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) lokalizowanie infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod drogi, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,
  - d) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym w terenach dróg (w liniach rozgraniczających - granicy pasa drogowego dróg publicznych), poprzez sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy swój przebieg w obszarze miasta, z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych, w tym z zakresu dróg publicznych,
  - e) w przypadku braku możliwości lokalizowania infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg – granicach pasa drogowego dopuszcza się jej lokalizowanie na terenach pomiędzy linią rozgraniczającą dróg, a nieprzekraczalną linią zabudowy,
  - f) projektowanie infrastruktury technicznej z uwzględnieniem docelowych parametrów technicznych umożliwiających obsługę przewidywanych użytkowników,

g) ustala się maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 20 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 lokalizowanej na terenie dróg w obszarze planu oraz dróg poza obszarem planu zasilanej magistralą wodociągową zlokalizowaną w ul. Sienkiewicza (poza obszarem planu),

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

c) nakaz uwzględnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych. 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 budowlanych 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 lokalizowanych na terenie dróg w obszarze planu oraz dróg poza obszarem planu, 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) dopuszczenie sytuowania lokalnych urządzeń zbiornikowo-tłocznych (pompowni);

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

a) nakaz docelowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów ulic bezpośrednio do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej przewodami o średnicy nie mniejszej niż 200 mm,

b) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych na teren nieutwardzony (do gruntu) w granicach działki budowlanej lub bezpośrednio do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, przy czym dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej,

c) do czasu skanalizowania terenu dopuszcza się odwodnienie dróg poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne (np. rowy infiltracyjne, rowy retencyjno-infiltracyjne, rowy odwadniające), drenaż lub deszczowe studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego,

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

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

f) nakaz utwardzenia i skanalizowania 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,

g) dopuszczenie wykorzystania 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 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 zgodnej z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i ochrony środowiska oraz urządzeń kogeneracji,
- c) zakazuje się realizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru;
- 5) zasilanie w gaz:
- a) zasilanie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej średniego ciśnienia w ulicach w obszarze planu, przewodami o średnicy, co najmniej 32 mm, zasilanej z gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 400 mm (poza obszarem planu) ze stacji redukcyjno - pomiarowych I° 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 sieci miejskiej lub 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 paliw ekologicznych, w tym stałych (biomasa), których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i ochrony środowiska,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło siecią ciepłą zasilaną z kotłowni zlokalizowanych poza obszarem planu;
- 7) w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii: dopuszcza się lokalizację i wykorzystanie odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, 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.
- § 12. 1.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- 1) wyznacza się na rysunku planu, określone liniami rozgraniczającymi (granicami pasa drogowego) korytarze przeznaczone pod komunikację kołową;
- 2) podstawowy układ drogowy służący powiązaniom zewnętrznym i wewnętrznym obszaru objętego planem, poprzez wydzielone liniami rozgraniczającymi (granicami pasa drogowego) drogi publiczne: klasy dojazdowej 1 KD-D ul. B. Limanowskiego, 2 KD-D al. J. Piłsudskiego i 3 KD-D ul. Żwirki i Wigury położone w części w obszarze planu oraz poprzez drogę ul. Konspiracji położoną poza obszarem planu;
- 3) obsługę komunikacyjną od strony dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) uwzględnienie transportu zbiorowego i parkingów odpowiednio zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 5) ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej obejmujący chodnik jednostronny lub dwustronny lub ciąg pieszo rowerowy wydzielony w liniach rozgraniczających dróg KD-D, a także obsługujących obiekty użyteczności publicznej uwzględniając lokalne możliwości terenowe:
  - a) zasady dostosowania układów komunikacji pieszej lub pieszo-rowerowej do potrzeb osób o ograniczonej mobilności i percepcji w tym osób ze szczególnymi potrzebami,
  - b) nakazuje się obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika na szerokości co najmniej 1,5 m w rejonach przejść dla pieszych lub w miejscach postojowych wskazanych dla osób z niepełnosprawnościami, w sposób umożliwiający wjazd osobie poruszającej się na wózku,
  - c) nakazuje się realizowanie nawierzchni antypoślizgowych,
  - d) nakazuje się realizowanie na chodnikach, przed krawężnikami obniżonymi do poziomu jezdni, pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku,
  - e) nakazuje się dostosowanie konstrukcji i lokalizacji mebli ulicznych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami;
- 6) przyjmuje się zasadę budowy systemów komunikacji poprzez określenie:
  - a) linii rozgraniczających (granic pasa drogowego) dla terenów dróg wraz ze skrzyżowaniami, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) klasyfikacji technicznej dróg/ulic,
  - c) skrzyżowań zapewniających powiązania układu obsługującego z podstawowym układem drogowym,
  - d) zgodnie z rysunkiem planu trójkątnych poszerzeń dróg w obrębie skrzyżowań;
- 7) uwzględnienie i zaprojektowanie odpowiednich dróg pożarowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
  2. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
    - 1) 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;
    - 2) 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);
    - 3) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania odpowiednio zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
    - 4) 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.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 13.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U, ustala się:

**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) przeznaczenie towarzyszące: garaże, budynki gospodarcze, zieleni urządzona, urządzenia budowlane, urządzenia sportowe, place zabaw, parkingi,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowane usługowe lokale użytkowe, infrastruktura techniczna;

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

- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu odpowiednio według § 7,
- b) zasady ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
- c) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- 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) ustala się realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wbudowanymi usługowymi lokalami użytkowymi lub bez wbudowanych usługowych lokali użytkowych,
- b) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym wbudowane usługowe lokale użytkowe do 40% jego powierzchni użytkowej, w tym usługi handlu do 400 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej tego budynku mieszkalnego,
- c) garaże dopuszcza się jako wbudowane,
- d) budynki gospodarcze dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
- e) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
- f) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy. Dopuszcza się roboty budowlane i remonty, nadbudowę, przebudowę, rozbudowę (nieobejmującą powiększenia powierzchni zabudowy tej części istniejącej budynków, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi, a linią zabudowy). W przypadku wymiany budynków należy uwzględnić linie zabudowy,
- g) 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,
- h) 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 z zakazem realizacji poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy tożsamymi z liniami rozgraniczającymi dróg części podziemnych budynków, parterowych portierni, kiosków, nadwieszów, ale z dopuszczeniem zabudowy zblźnionzonej,
- i) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
  - minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
  - maksymalna intensywność zabudowy: 3,5,
  - maksymalna wysokość zabudowy: 13 m, w tym 13 m dla budynków mieszkalnych, 6,5 m dla budynków gospodarczych lub garaży,
- j) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według §7 pkt 4,
- k) ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do 45° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych, z dopuszczeniem dachów płaskich do 12°, a przy rozbudowie i nadbudowie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu w przypadku gdy forma i geometria dachu istniejącej zabudowy jest inna niż ustalona planem,
- l) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>,

- m) dla urządzeń infrastruktury technicznej powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m<sup>2</sup>,
- n) dla działek budowlanych, które w wyniku podziału dokonanego na cele publiczne (drogi publiczne, ścieżki rowerowe, chodniki, 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,
- o) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach mniejszych niż określone w lit 1 – na działkach w istniejącej parcelacji,
- p) nakazuje się realizację miejsc do parkowania odpowiednio według § 12 ust. 2,
- q) nakazuje się realizację miejsc do parkowania według minimalnego wskaźnika określonego na:
- 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie o wielkości powierzchni użytkowej do 60 m<sup>2</sup> w zabudowie wielorodzinnej,
  - 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie o wielkości powierzchni użytkowej ponad 60 m<sup>2</sup> w zabudowie wielorodzinnej,
  - 3 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla handlu i usług, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal handlowy,
  - dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb,
- r) dla obiektów służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty należących do zadań własnych gminy dopuszcza się realizację miejsc do parkowania na terenach dróg publicznych, dróg wewnętrznych i parkingów. Dopuszcza się obsługę inwestycji z wykorzystaniem miejsc parkingowymi poza obszarem planu,
- s) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach;
- 4) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, odpowiednio według § 10, w tym:**
- a) minimalna powierzchnia działki – 400 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
  - c) zasady ustalone pkt a i b nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** określa się zasięg potencjalnego oddziaływania akustycznego komunikacji kolejowej oraz w zależności od przeznaczenia budynku, w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, nakazuje się stosowanie rozwiązań projektowych i technicznych takich jak: odpowiednie ukształtowanie elewacji, ściany kurtynowe, stolarkę o podwyższonej izolacyjności lub poprzez odpowiednie rozplanowanie funkcji pomieszczeń;
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji, obowiązują odpowiednio ustalenia § 12, w tym:**
- a) obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg 1 KD-D – ul. B. Limanowskiego i 3 KD-D – ul. Żwirki i Wigury położonych w części obszarze planu oraz przyległej drogi ul. Konspiracji położonej poza obszarem planu,
  - b) dopuszcza się dostęp do działek budowlanych poprzez nie wyznaczone na rysunku planu sięgacze, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 10,
  - c) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 7) **w zakresie obsługi infrastrukturą techniczną, obowiązują odpowiednio ustalenia §11;**

- 8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu oraz realizację obiektów tymczasowych niezbędnych w czasie budowy i modernizacji, w tym dopuszcza się zachowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem przebudowy, rozbudowy i wymiany oraz remontu z zachowaniem ustalonych dla terenu MW/U parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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 usług administracji oznaczonego na rysunku planu symbolem UA, ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: teren usług administracji,
- b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, zieleni urządzona, parkingi,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: w szczególności: usługi kultury, usługi oświaty, usługi z zakresu organizacji społecznych, obrotu finansowego, ubezpieczeń, handlu, turystyki, hotelarstwa, sportu, łączności, infrastruktura techniczna;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, ochrony środowiska i przyrody, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu odpowiednio według § 7,
- b) zasady ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
- c) teren UA jest obszarem tworzącym układ przestrzeni publicznej w związku z powyższym obowiązującą odpowiednio ustalenia według § 7 pkt 5 i 6,
- 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) **ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) dopuszcza się usługi handlu do 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- b) 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 i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 1 z zakazem realizacji poza nieprzekraczalną linią zabudowy, tożsamą z linią rozgraniczającą drogi 3KD-D, części podziemnych budynków, parterowych portierni, kiosków, nadwieszów,
- e) dopuszcza się cofnięcie parteru budynku, nie więcej niż 1,5 m w głąb terenu,
- f) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
  - minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
  - maksymalna intensywność zabudowy: 3,5,
  - maksymalna wysokość zabudowy: 16 m, w tym 16 m dla budynków usługowych,
- g) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według §7 pkt 4,

- h) ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do 45° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych, z dopuszczeniem dachów płaskich do 12°, a przy rozbudowie i nadbudowie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu w przypadku gdy forma i geometria dachu istniejącej zabudowy jest inna niż ustalona planem,
- i) teren UA jest obszarem tworzącym układ przestrzeni publicznej w związku z powyższym obowiązują odpowiednio ustalenia według § 7 pkt 5 i 6,
- j) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>,
- k) dla urządzeń infrastruktury technicznej powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m<sup>2</sup>,
- l) nakazuje się realizację miejsc do parkowania według minimalnego wskaźnika określonego na:
- 3 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla handlu i usług, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal handlowy,
  - 4 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla biur, banków i administracji, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy,
  - dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb,
  - 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 parkingowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- m) ustala się realizację miejsc parkowania na terenie działki, na której sytuowana jest inwestycja lub na terenach dróg publicznych, dróg wewnętrznych i parkingów. Dopuszcza się obsługę inwestycji miejscami parkingowymi poza obszarem planu,
- n) ustala się miejsca do parkowania sytuowane na poziomie terenu z zachowaniem przepisów odrębnych dla lokalizacji miejsc do parkowania lub jako stanowiska w garażach nadziemnych, podziemnych albo naziemnych;
- 4) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, odpowiednio według § 10, w tym:**
- a) minimalna powierzchnia działki – 400 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
  - c) zasady ustalone lit a i b nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne;
- 5) ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** określa się zasięg potencjalnego oddziaływania akustycznego komunikacji kolejowej oraz w zależności od przeznaczenia budynku, w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, nakazuje się stosowanie rozwiązań projektowych i technicznych takich jak: odpowiednie ukształtowanie elewacji, ściany kurtynowe, stolarkę o podwyższonej izolacyjności lub poprzez odpowiednie rozplanowanie funkcji pomieszczeń;
- 6) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji, obowiązują odpowiednio ustalenia § 12, w tym:**
- a) obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg 2 KD-D – al. J. Piłsudskiego i 3 KD-D – ul. Żwirki i Wigury położonych w części obszarze planu,
  - b) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 7) w zakresie obsługi infrastrukturą techniczną, obowiązują odpowiednio ustalenia §11;**
- 8) ustala się 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 parkowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: zielen parkowa,
- b) przeznaczenie towarzyszące: niekubaturowe obiekty sportu, rekreacji i wypoczynku, ciągi piesze lub pieszo-rowerowe, obiekty związane z obsługą szlaków pieszo-rowerowych,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: zbiorniki retencyjne, infrastruktura techniczna;

**2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz ochrony środowiska i przyrody:**

- a) zasady ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
- b) teren ZP jest obszarem tworzącym układ przestrzeni publicznej w związku z powyższym obowiązują odpowiednio ustalenia według § 7 pkt 5 i 6,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60%,
- d) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
- e) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,
- f) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

**3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się;**

**4) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji, obowiązują odpowiednio ustalenia § 12, w tym:**

- a) obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi 2 KD-D – al. J. Piłsudskiego położonej w części obszarze planu,
- b) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;

**5) w zakresie obsługi infrastrukturą techniczną, obowiązują odpowiednio ustalenia §11;**

**6) ustala się 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%.**

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

**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
- b) przeznaczenie towarzyszące: obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty służące komunikacji publicznej, ścieżki pieszo-rowerowe, chodniki, zatoki postojowe, zielen urządzona, infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;

**2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz ochrony środowiska i przyrody:**

- a) zasady ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0,1%,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających (w granicy pasa drogowego) zgodnie z rysunkiem planu:

- 1 KD-D ul. B. Limanowskiego: ustala się linie rozgraniczające (granicę pasa drogowego) o zmiennej szerokości od 8,8 m do 10,9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2 KD-D al. J. Piłsudskiego: ustala się linie rozgraniczające (granicę pasa drogowego) o zmiennej szerokości od 10,9 m do 13,8 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających (granic pasa drogowego), zgodnie z rysunkiem planu,
  - 3 KD-D ul. Żwirki i Wigury: ustala się linie rozgraniczające (granicę pasa drogowego) o zmiennej szerokości od 10 m do 19,3 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających (granic pasa drogowego), zgodnie z rysunkiem planu,
- d) przekrój co najmniej 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
  - e) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi dojazdowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy: 6,5 m,
  - g) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 7 pkt 5 i 6,
  - h) dopuszcza się realizację ogólnodostępnych powiązań pieszo-rowerowych,
  - i) dopuszcza się miejsca do parkowania oraz objekty i urządzenia służące komunikacji zbiorowej, takie jak zatoki i przystanki autobusowe,
  - j) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych,
  - k) w liniach rozgraniczających (granicach pasa drogowego) dróg ustala się zakaz realizacji obiektów nie związanych z drogą, z komunikacją pieszą lub rowerową, z zielenią przydrożną, małą architekturą dopuszczając objekty niezbędne na czas budowy. Dopuszcza się infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogą,
  - l) w liniach rozgraniczających dróg - granicach pasa drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, dopuszcza się infrastrukturę techniczną nie związaną z drogą;
- 3) **w zakresie obsługi infrastrukturą techniczną, obowiązują odpowiednio ustalenia §11;**
- 4) **ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 5) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.**

#### **Rozdział 4.**

#### **Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 17. Z dniem wejścia w życie planu, na obszarze objętym niniejszym planem, tracą moc obowiązującą ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki - Jednostka „A” przyjętego uchwałą Nr 310/2008 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 czerwca 2008 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 181 z dnia 23 października 2008 r. poz. 6472, zmienionego uchwałą Nr 335/2008 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 24 września 2008 r. w sprawie zmian w uchwale Nr 310/2008 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 czerwca 2008 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki -Jednostka „A” opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 196 z dnia 18 listopada 2008 r. poz. 7175.

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



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

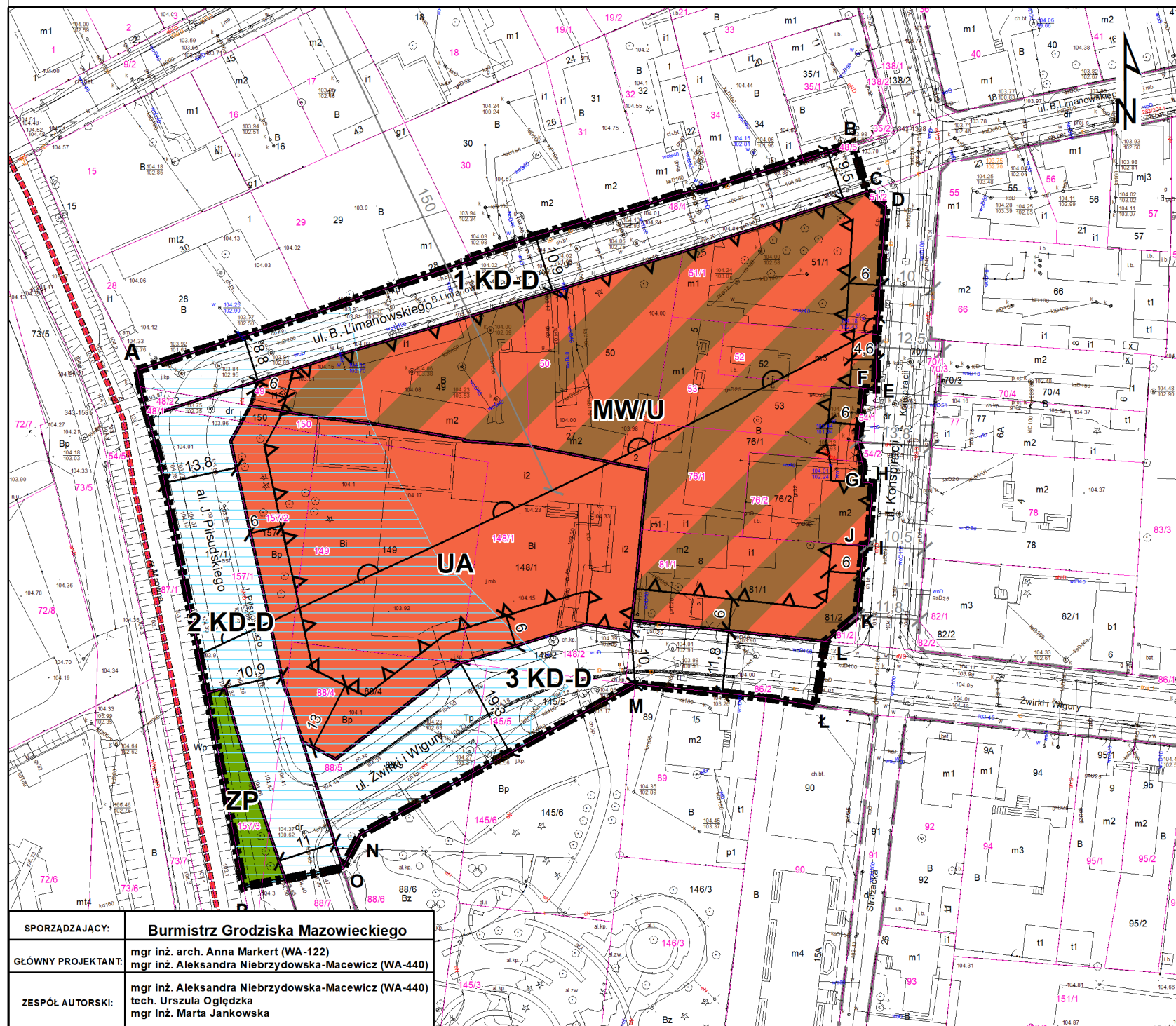
Przewodnicząca Rady Miejskiej

**Joanna Wróblewska**

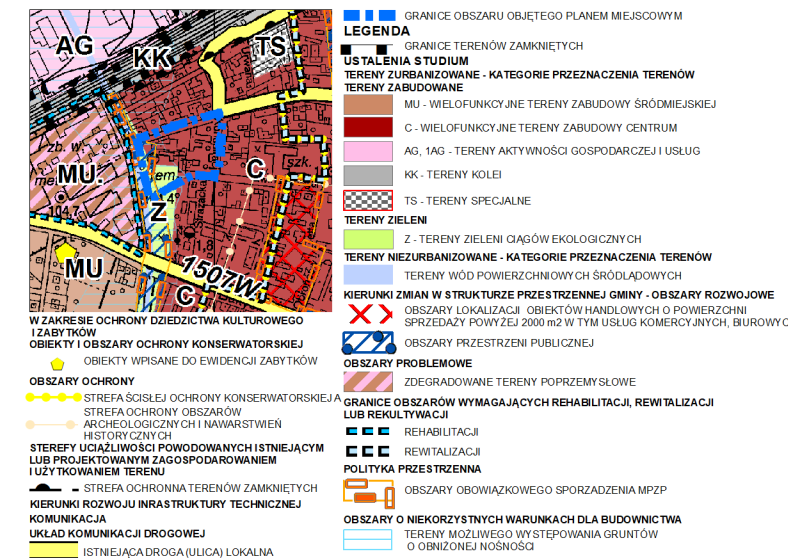
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU MIASTA GRODZISK MAZOWIECKI JEDNOSTKA A16 RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 1 000



**ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR 512/2021  
RADY MIEJSKIEJ  
W GRODZISKU MAZOWIECKIM  
Z DNIA 28 KWIECZNIA 2021R.**



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 PÓŹN. ZM.



## LEGENDA OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU GRANICE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM (OLITEROWANE A, B ...P)
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA

## KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY, ELEMENTY KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

## PRZEZNACZENIE TERENÓW

- UA** TEREN USŁUG ADMINISTRACYJNY
- MW/U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- ZP** TEREN ZIELENI PARKOWEJ
- KD-D** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

## OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH WYNIKAJĄCYCH Z WYMOGÓW PRZEPISÓW ODREBNYCH

- GRANICA ZASIĘGU POTENCJALNEGO ODDZIAŁYWANIA KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

## INFORMACJE

- OBSZARY O NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH DLA BUDOWNICTWA, TERENY MOŻLIWEGO WYSTĘPOWANIA GRUNTÓW O OBNIŻONEJ NOŚNOŚCI
- GRANICA OBRĘBU
- GRANICE, NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM PLANU
- ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM PLANU

SPORZĄDZAJĄCY:	Burmistrz Grodziska Mazowieckiego
GLÓWNY PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Anna Markert (WA-122) mgr inż. Aleksandra Niebrzydowska-Macewicz (WA-440)
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. Aleksandra Niebrzydowska-Macewicz (WA-440) tech. Urszula Ogledzka mgr inż. Marta Jankowska

Załącznik nr 2  
Do uchwały Nr 512/2021  
Rady Miejskiej  
w Grodzisku Mazowieckim  
z dnia 28 kwietnia 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A16**

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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim stwierdza, co następuje:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A16 był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 4 marca 2021 r. do 26 marca 2021 r.

W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 9 kwietnia 2021 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

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

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr 512/2021  
Rady Miejskiej w  
Grodzisku Mazowieckim  
z dnia 28 kwietnia 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 terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A16.

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A16”.

### § 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 terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A16, 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 zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi (granicami pasa drogowego) dróg publicznych KD-D, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących drogi, infrastrukturę techniczną i zieleń.

### § 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 ciepłą oraz gaz.
2. Infrastruktura techniczna w obszarze planu oraz w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu 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 postępowaniem 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 2020 r. poz. 833 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 2019 r., poz. 869 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 innymi podmiotami.
2. 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.
3. 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 2020 r., poz. 833 z późn. zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 512/2021  
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim  
z dnia 28 kwietnia 2021 r.  
Zalacznik4.xml

**GML:**

**[http://pobierz.grodzisk.pl/www/plan2/gml/98\\_GML\\_Jednostka\\_A16.xml](http://pobierz.grodzisk.pl/www/plan2/gml/98_GML_Jednostka_A16.xml)**

**Dane przestrzenne tworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu  
miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A 16**

**W związku z art. 67a, 67c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu  
przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.) dane przestrzenne dla miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka A 16 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.**