



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 10 lipca 2014 r.

Poz. 6708

UCHWAŁA NR 761/2014 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 28 maja 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Książenice w rejonie ul. Młodości w Gminie Grodzisk Mazowiecki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.²⁾) w związku z Uchwałą Nr 493/2013 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 23 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Książenice w rejonie ul. Młodości w Gminie Grodzisk Mazowiecki, stwierdzając brak naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki” uchwalonego Uchwałą Nr 588/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010 r. zmienionego uchwałą Nr 337/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 22 maja 2012 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Zakres regulacji planu

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

- 1) od południa: wzdłuż południowej granicy Al. Jarzębinowej na działce drogowej ew. nr 16/40 wspólnej z północną granicą Al. E. Marylskiego na części działki drogowej ew. nr 16/15;
- 2) od zachodu i północno-zachodu: wzdłuż Al. Jarzębinowej: zaczynając od południowo-zachodniego narożnika Al. Jarzębinowej wzdłuż zachodniej granicy działek drogowych ew. nr 16/40, 7/7 i 1/233, dalej wzdłuż północno-zachodniej granicy działek drogowych ew. nr 1/233 i 7/8 do północnego narożnika działki drogowej ew. nr 7/8;
- 3) od północy: wzdłuż Al. Jarzębinowej: wzdłuż północno-wschodniej granicy działek drogowych ew. nr 7/8, 9/2 i 9/1;
- 4) od północno-wschodu: zaczynając od północnego narożnika Al. Jarzębinowej na działce drogowej ew. nr 9/1 wspólnej z granicą Al. Lipowej wzdłuż północno-wschodniej granicy działki drogowej ew. nr 9/1;
- 5) od południowo-wschodu: zaczynając od południowego narożnika Al. Jarzębinowej na działce drogowej ew. nr 9/1 wzdłuż południowej granicy tej działki ew. nr 9/1 do przecięcia z granicą działki ew. nr 16/43,

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645, 1318, oraz z 2014 r. poz. 379.

²⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446 oraz z 2014 r. poz. 379.

następnie wzdłuż północno-wschodniej granicy działki ew. nr 16/43 i 16/44 do wschodniego narożnika działki ew. nr 16/44;

- 6) od południa: zaczynając od wschodniego narożnika działki ew. nr 16/44 wzdłuż południowej granicy działki ew. nr 16/44 z przejściem ukośnym przez ulicę Młodości na działce drogowej ew. nr 16/31 i następnie wzdłuż południowej granicy działki ew. nr 16/16 do jej zachodniego narożnika;
- 7) od wschodu: zaczynając od zachodniego narożnika działki nr ew. 16/16, w kierunku południowym wzdłuż wschodniej granicy działki nr ew. 16/16 do przecięcia z południową granicą tej działki nr ew. 16/16;
- 8) ponownie od południa: zaczynając od wschodniego narożnika działki ew. nr 16/16 wzdłuż południowej granicy działki ew. nr 16/16 do przecięcia ze wschodnią granicą Al. Jarzębinowej na działce drogowej ew. nr 16/40;
- 9) ponownie od wschodu: zaczynając od przecięcia południowej granicy działki ew. nr 16/16 ze wschodnią granicą działki drogowej ew. nr 16/40 wzdłuż wschodniej granicy Al. Jarzębinowej przebiegającej wzdłuż wschodniej granicy działki drogowej ew. nr 16/40 do przecięcia z północną granicą Al. E. Marylskiego na części działki drogowej ew. nr 16/15.

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

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000 – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 5) dominanta wysokościowa z obszarem dopuszczalnej lokalizacji;
- 6) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym.

3. Oznacza się na rysunku planu elementy informacyjne wynikające z wymogów przepisów odrębnych:

- 1) granice terenu zamkniętego i granice strefy ochronnej terenu zamkniętego;
- 2) tereny zdrenowane.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne 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 i przyrody;
- 4) 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 12) granice terenu zamkniętego i granice strefy ochronnej terenu zamkniętego;
- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 14) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów, z jakich mogą być wykonane;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 4. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **kwalifikacji w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku** – należy przez to rozumieć zróżnicowany poziom hałasu dla różnych rodzajów terenów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) **linii rozgraniczającej teren** – należy przez to rozumieć granice terenów przedstawione na rysunku planu linią ciągłą, dzielące obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych niebędących obiektami i sieciami infrastruktury technicznej, która może być przekroczona, o ile ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie;
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, nieutwardzona – 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 powierzchnię pomieszczeń, na wszystkich kondygnacjach, służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem całego budynku lub jego części;
- 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;
- 9) **rotacji miejsc do parkowania** – należy przez to rozumieć dopuszczalne zmniejszenie ustalonej liczby miejsc do parkowania z uwzględnieniem stopnia i czasu wykorzystania tego samego miejsca przez samochody;
- 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 jest frontem działki;
- 11) **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, rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 14 lutego 2007 r. Nr 42, poz. 870);
- 12) **tunelach ekologicznych** – należy przez to rozumieć otwory w ogrodzeniach umożliwiające migracje drobnych zwierząt z zastosowaniem jednego z poniższych rozwiązań: fundamentów punktowych; ogrodzenia bez podmurówek; ogrodzenia z podmurówką nie wystającą ponad powierzchnię terenu; zachowanie przerw w podmurówce w postaci otworów o minimalnej średnicy 15 cm lub 15 cm x 15 cm w rozstawie 10 m umieszczonych na wysokości poziomu terenu; zachowania prześwitu o szerokości minimum 10 cm pomiędzy cokołem, a elementem ażurowym ogrodzenia, jeżeli cokol nie przekracza wysokości 10 cm;
- 13) **urządzeniach i tablicach reklamowych** – należy przez to rozumieć obiekty składające się z konstrukcji nośnej oraz płaszczyzny ekspozycyjnej, w szczególności takiej jak tablica, neon, symbol przestrzenny, a także wszelkie znaki, napisy i wyobrażenia pozwalające powiązać ich znaczenia z określoną firmą, przedsiębiorstwem lub inną formą przeprowadzonej działalności gospodarczej, jak również produktami, wyrobami i usługami;
- 14) **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 pocztu i telekomunikacji, usługi zdrowia, usługi turystyki
- i rekreacji, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²; przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalno-usługowym poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) teren usług, w tym usług sportu – oznaczony na rysunku planu symbolem **U/US**;
- 3) teren zieleni urządzonej – oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;

- 4) teren wód powierzchniowych – oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
- 5) teren drogi wewnętrznej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 6) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D**.

2. Terenem inwestycji celu publicznego jest teren drogi publicznej klasy dojazdowej KD-D.

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

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

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

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

1) ustala się następujące zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:

- a) linia ogrodzeń nie może przekroczyć linii rozgraniczającej dróg z uwzględnieniem odległości od gazociągów średniego ciśnienia wynoszącej nie mniej niż 0,5 m od osi gazociągu,
- b) dopuszcza się miejscowe przesunięcia ogrodzenia w głąb terenu dla ominięcia w szczególności: drzew, sieci i obiektów infrastruktury technicznej, bram i furtek,
- c) dopuszcza się ogrodzenia z metalu, drewna, kamienia, cegły,
- d) za wyjątkiem elementów słupów i podmurówek zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz ogrodzeń pełnych,
- e) ustala się: maksymalną wysokość ogrodzenia na 1,8 m od urządnego poziomu terenu (z wyjątkiem bram i furtek), ogrodzenia ażurowe pomiędzy słupkami minimum 50% powierzchni przęsła (nie dotyczy ogrodzeń z wypełnieniem z drewna), cokół pełny maksymalnie do wysokości 0,6 m nad poziom terenu i z tunelami ekologicznymi;

2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury z uwzględnieniem określonego w planie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;

3) ustala się następujące zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

- a) dopuszcza się nośniki reklamowe na płaszczyźnie elewacji budynków, maksymalnie do wysokości stropu nad najwyższą kondygnacją nadziemną,
- b) dopuszcza się urządzenia reklamowe na konstrukcji wolnostojącej z zastrzeżeniem, iż w ramach takiej konstrukcji istnieje możliwość umieszczenia: jednego znaku bądź reklamy, jednej tablicy czy urządzenia reklamowego,
- c) ustala się maksymalną jednostkową powierzchnię informacyjną do 6 m²,
- d) ustala się łączną powierzchnię informacyjną na działce budowlanej do 30 m²,
- e) zakazuje się stosowania nośników reklamowych ze zmienną ekspozycją obrazu;

4) określa się zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych:

- a) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków na działce budowlanej, nakazuje się stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: białego, beżowego, kremowego, żółtego, pomarańczowego, 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.

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

- 1) w obejmującej obszar planu strefie ochrony urbanistycznej W.O.CH.K., o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 11 obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
- 2) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 3) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej;
- 4) zakazuje się odprowadzania ścieków do ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i wód drenażowych do kanalizacji bytowej;
- 6) 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;
- 7) zgodnie z ustaleniami dla terenów ustala się zachowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej, na każdej działce budowlanej.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w strefie ochronnej, położonego poza obszarem planu terenu zamkniętego, zakazuje się realizacji zabudowy;
- 2) na terenach zdrenowanych realizacja zabudowy możliwa po przebudowie lub likwidacji drenażu.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 10. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi w formie wbudowanych lokali użytkowych, drogi wewnętrzne, ciągi piesze;

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

- a) obowiązują ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
- b) przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) na działce budowlanej dopuszcza się: budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolno stojącej, bliźniaczej albo szeregowej z wbudowanym usługowym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego usługowego lokalu użytkowego, garaże i budynki gospodarcze,
- d) dopuszcza się w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wbudowany usługowy lokal użytkowy do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
- e) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
- f) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,
- g) z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 3 nakazuje się realizację budynków z zachowaniem linii zabudowy nieprzekraczalnych określonych na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż:
 - 10 m od linii rozgraniczającej drogi KD-D,
 - 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW i 5 m od linii rozgraniczającej ulicy Przyjaciół poza obszarem planu,

- 20 m od linii rozgraniczającej terenu wód powierzchniowych WS,

- h) z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 3 nakazuje się realizację budynków z zachowaniem linii zabudowy nieprzekraczalnych w odległości nie mniejszej niż 6 m od granicy dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz 4 m od granicy sięgacza,
- i) ustalenia lit g i h nie dotyczą: realizacji elementów termomodernizacji, części podziemnych budynków, wykraczających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, loggie, werandy, wykusze, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy,
- j) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury oraz miejsc do parkowania pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy,
- k) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy,
- l) obowiązują następujące warunki dotyczące kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu każdej działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,1,
 - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 1,4,
 - maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym: 12 m dla budynków mieszkalnych, 4,5 m dla budynków gospodarczych lub garaży wolno stojących albo dobudowanych,
- m) kolorystyka obiektów budowlanych i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 4,
- n) ustala się kąt nachylenia połaci dachowych: od 10° do 42° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
- o) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 1,
- p) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 2,
- q) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
- r) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego lokalu użytkowego, z garażami i budynkami gospodarczymi nie może być mniejsza niż:
 - 600 m² dla budynku w zabudowie wolno stojącej,
 - 500 m² dla budynku w zabudowie bliźniaczej,
 - 400 m² dla budynku w zabudowie szeregowej,
- s) dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2 m²,
- t) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja, według minimalnego wskaźnika określonego na:
 - 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - 20 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej dla handlu i usług,
- u) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- a) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scaleń i podziałów nieruchomości dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wbudowanym usługowym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego usługowego lokalu użytkowego, z garażami i budynkami gospodarczymi:
 - minimalna powierzchnia działki: 600 m² dla budynku w zabudowie wolno stojącej, 500 m² dla budynku w zabudowie bliźniaczej, 400 m² dla budynku w zabudowie szeregowej,

- z wyjątkiem frontu działki nie przylegającej bezpośrednio do drogi, frontu sięgacza lub działki na łuku drogi, szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20 m dla działki z budynkiem wolno stojącym, 15 m dla działki z jednym budynkiem w zabudowie bliźniaczej, 9 m dla działki z jednym budynkiem w zabudowie szeregowej,

- kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 60°-120°,

b) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scaleń i podziałów nieruchomości dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej:

- minimalna powierzchnia działki: 2 m²,

- szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m,

- kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 60°-120°;

4) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** dla terenów zdrenowanych obowiązują ustalenia § 9 ust. 2;

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

a) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg: KD-D, KDW i ulicy Przyjaciół poza obszarem planu,

b) dopuszcza się dostęp do dróg KD-D, KDW i ulicy Przyjaciół poprzez sięgacz,

c) dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m, jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenu MN przeznaczonego do zabudowy i zagospodarowania,

d) nakazuje się wyznaczenie dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;

6) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 16;

7) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem w planie dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu;

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

§ 11. Dla terenu usług, w tym usług sportu, oznaczonego na rysunku planu symbolem U/US, ustala się :

1) **przeznaczenie terenu:**

a) przeznaczenie podstawowe: usługi, w tym usługi sportu jako lokalne centrum usługowe,

b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona,

c) przeznaczenie dopuszczalne: centrum wystawienniczo-ekspozycyjne motoryzacji i obsługi motoryzacji, drogi wewnętrzne, ciągi piesze;

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

a) obowiązują ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody zgodnie z § 8,

b) na działce budowlanej dopuszcza się wolno stojące, wbudowane lub dobudowane budynki usługowe, garaże i budynki gospodarcze,

c) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,

d) z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 3 nakazuje się realizację budynków z zachowaniem linii zabudowy nieprzekraczalnych określonych na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż:

- odpowiednio 5 m i 10 m od linii rozgraniczającej drogi KD-D,

- 10 m od drogi na działce ew. nr 16/34 poza obszarem planu,

- zgodnie z rysunkiem planu, ale nie mniej niż 10 m od linii rozgraniczającej drogi KDW,
 - 4 m od południowej granicy terenu U/US,
 - 15 m od granicy terenu zamkniętego wspólnego z południowo-wschodnim odcinkiem granicy obszaru planu,
- e) z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 3 nakazuje się realizację budynków z zachowaniem linii zabudowy nieprzekraczalnych w odległości nie mniejszej niż 6 m od granicy dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz 4 m od granicy sięgacza,
- f) z wyjątkiem nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy terenu zamkniętego i od południowej granicy terenu US/U, ustalenia lit d i e nie dotyczą: realizacji elementów termomodernizacji, części podziemnych budynków, wykraczających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, loggie, werandy, wykusze, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy,
- g) nakazuje się realizację zabudowy, obiektów małej architektury oraz miejsc do parkowania z zachowaniem linii zabudowy nieprzekraczalnej w odległości nie mniejszej niż 15 m od południowo-wschodniej granicy terenu U/US wspólnej z terenem zamkniętym poza obszarem planu,
- h) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy,
- i) obowiązują następujące warunki dotyczące kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu każdej działki budowlanej:
- maksymalna powierzchnia sprzedaży: 500 m²,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,1,
 - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 2,4,
 - maksymalna wysokość zabudowy 16 m, w tym: 16 m dla budynków usług, 4,5 m dla budynków gospodarczych lub garaży wolno stojących lub dobudowanych,
 - dominanta wysokościowa do 20 m w obszarze wyznaczonej na rysunku planu dopuszczalnej lokalizacji,
- j) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 4,
- k) ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 3° do 42° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych; dopuszcza się kopuły lub dachy łukowe,
- l) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 1,
- m) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 2,
- n) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
- o) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla budynku usług z garażami i budynkami gospodarczymi nie może być mniejsza niż 500 m², a w galerii nie może być mniejsza niż 200 m²,
- p) dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2 m²,
- q) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja z uwzględnieniem minimalnego wskaźnika określonego na:
- 20 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej dla usług handlu,
 - 30 miejsc do parkowania na 100 miejsc dla kin i gastronomii,
 - 30 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej dla biur, banków,
 - 30 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych dla parkingów obiektów związanych z miejscami pracy,

- 20 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej dla usług sportu,

r) dopuszcza się uwzględnienie rotacji miejsc do parkowania; parametr ten należy obliczać jako liczbę miejsc do parkowania określoną w lit. q pomnożoną przez 0,7;

s) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

a) dla budynku usług z garażami i budynkami gospodarczymi:

- powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 500 m², a w galerii 200 m²,

- szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20 m z wyjątkiem frontu działki nie przylegającej bezpośrednio do drogi, frontu sięgacza lub działki na łuku drogi,

- kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 60°-120°,

b) dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej:

- minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²,

- szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m,

- kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 60°-120°;

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

a) w strefie ochronnej terenu zamkniętego obowiązują ustalenia § 9 pkt 1,

b) dla terenu zdrenowanego obowiązują ustalenia § 9 pkt 2;

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

a) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg KD-D i KDW,

b) dopuszcza się dostęp do dróg KD-D i KDW poprzez sięgacz,

c) dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m, jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy,

d) nakazuje się wyznaczenie dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;

6) obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio zgodnie z § 16;

7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem w planie dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu;

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

§ 12. Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej, ciągi piesze, urządzenia sportowe, place zabaw, polany rekreacyjne;

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

a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,

b) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń, tablic i urządzeń reklamowych oraz obiektów małej architektury,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;

- 3) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg KD-D i KDW;
- 4) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 16;
- 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%.

§ 13. Dla terenu wód powierzchniowych oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
- a) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe - staw,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia wodne, kładki – pomosty;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
 - b) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń oraz tablic i urządzeń reklamowych;
- 3) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** obsługa komunikacyjna od strony drogi KD-D lub od strony dróg KD-D i KDW przez teren ZP;
- 4) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 16;
- 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%.

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

- 1) **przeznaczenie terenu:**
- a) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna,
 - b) przeznaczenie towarzyszące: chodniki,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) obowiązują ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody zgodnie z § 8,
 - b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 10 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) przekrój 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
 - d) minimalna szerokość pasa ruchu 2 m,
 - e) dopuszcza się obsługę przylegających terenów w sposób bezpośredni,
 - f) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
 - g) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :**
- a) dla terenu zdrenowanego obowiązują ustalenia § 9 pkt 2,
 - b) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą lub z sieciami i obiektami infrastruktury technicznej, z komunikacją pieszą lub rowerową;

- 4) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 16;
- 5) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4** ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.

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

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
- b) przeznaczenie towarzyszące: chodniki,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;

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

- a) obowiązują ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody zgodnie § 8,
- b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – od 10 m do 15,2 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- c) przekrój 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
- d) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi dojazdowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- e) dopuszcza się obsługę przylegających terenów w sposób bezpośredni,
- f) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
- g) dopuszcza się miejsca do parkowania,
- h) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;

3) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :** zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą lub z sieciami i obiektami infrastruktury technicznej, z komunikacją pieszą lub rowerową;

- 4) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 16;
- 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.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 16. 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) zaopatrzenie w ciepło, z dopuszczeniem stosowania rozwiązań indywidualnych,
 - f) sieci telefoniczne;
- 2) w stosunku do istniejących 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) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na terenach dróg,
- d) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej poza terenem dróg, w taki sposób, aby zminimalizować mogące wystąpić kolizje z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu.

2. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną, ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo-gospodarczych i ochrony przeciwpożarowej z istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej, zasilanej siecią wodociagową o średnicy nie mniejszej niż 110 mm, z przewodu zlokalizowanego w Al. Marylskiego (poza obszarem planu),
- b) dopuszcza się na działce budowlanej ujęcia wody służące do zaopatrzenia w wodę dla potrzeb gospodarczych,
- c) dopuszcza się zaopatrzenia w wodę z ujęć w obszarze planu na cele przeciwpożarowe; zgodnie z przepisami odrębnymi zaopatrzenie na cele przeciwpożarowe winno uwzględniać hydranty nadziemne lub w wyjątkowych przypadkach podziemne oraz ich odpowiednie parametry;

2) odprowadzanie ścieków bytowych:

- a) odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji, poprzez przewody w ulicach Młodości, Przyjaciół i Al. Jarzębinowej o średnicy nie mniejszej niż 50 mm dla przewodów tłocznych lub 160 mm dla przewodów grawitacyjnych doprowadzonych do przewodu tłoczego zlokalizowanego w Al. Marylskiego (poza obszarem planu) z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Chrzanowie (poza obszarem planu),
- b) do czasu rozbudowy sieci kanalizacji dopuszczenie budowy szczelnych zbiorników bezodpływowych;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji o średnicy nie mniejszej niż 200 mm
- b) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,
- c) podczyszczenie wód opadowych i roztopowych, z powierzchni dróg, miejsc do parkowania z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony wód;

4) zasilanie w energię elektryczną:

zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, kablowej lub napowietrznej z istniejących stacji transformatorowych poza obszarem planu;

5) zasilanie w gaz przewodowy:

- a) z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej średniego ciśnienia, przewodami o średnicy nie mniejszej niż 32 mm, zasilanej z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia, o średnicy 90 mm, zlokalizowanej w Al. Marylskiego (poza obszarem planu),
- b) zasilanie ze stacji redukcyjno-pomiarowych I° „Grodzisk” oraz „Rokitno” zlokalizowanych poza obszarem planu;

6) zaopatrzenie w ciepło:

- a) do celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej, dopuszcza się zasilanie z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem: gazu przewodowego i bezprzewodowego, energii elektrycznej, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki (do 0,3%),
- b) dopuszcza się wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii (z wyjątkiem wiatrowni) na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- c) wyklucza się stosowanie do ogrzewania paliw stałych z wyjątkiem biomasy,

d) dopuszcza się ogrzewanie kominkowe wyłącznie jako dodatkowe źródło ogrzewania;

7) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne:

ustala się zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z istniejącej i planowanej sieci telekomunikacyjnej oraz dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie gospodarki odpadami:

ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Przepisy przejściowe i końcowe

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Joanna Wróblewska

RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000

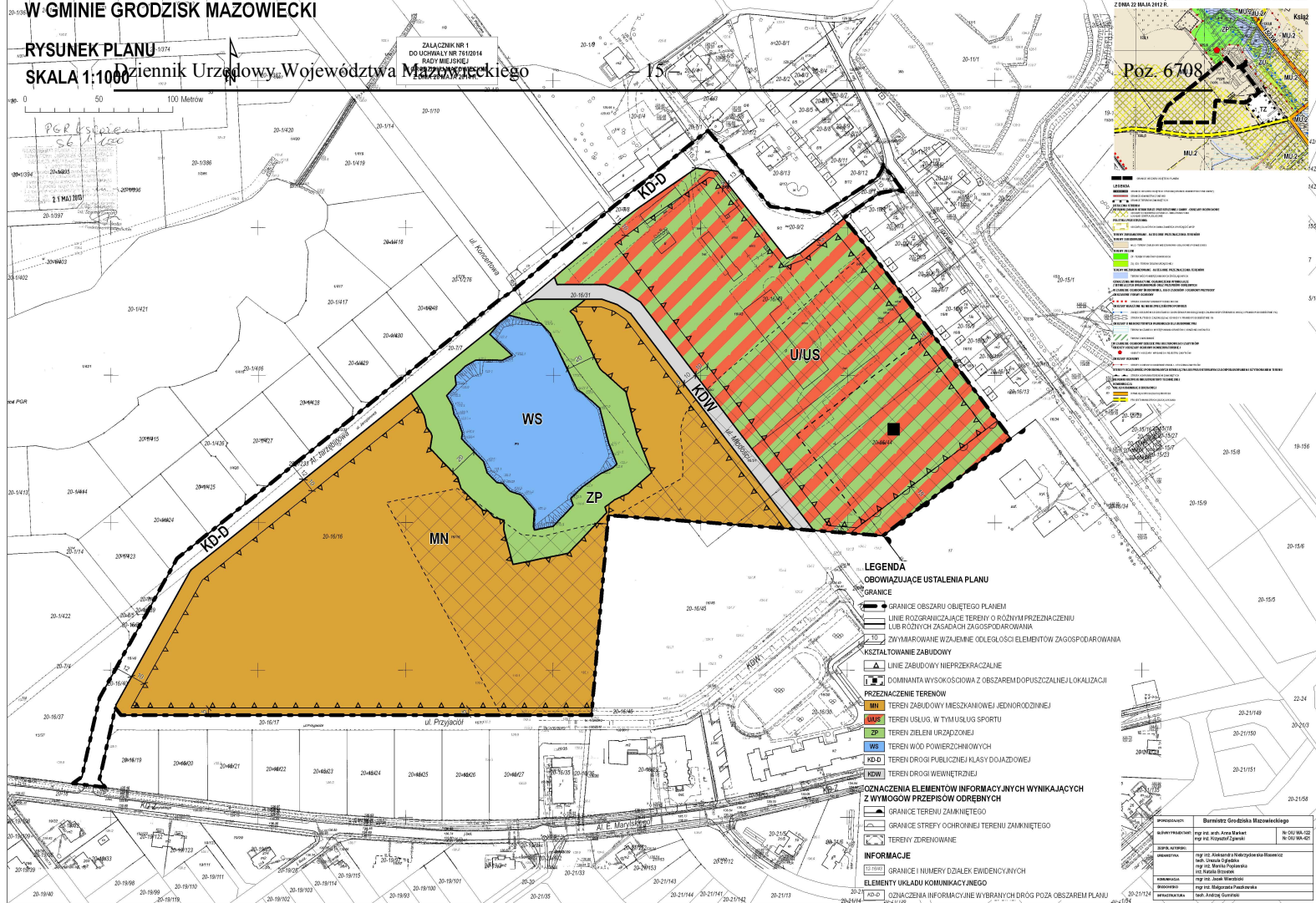
Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 761/2014
RADY MIEJSKEJ
MIASTA WODZIŚ LASKI
Z DNEJ 2014 ROKU

SKALA 1:1000

SKALA 1:1000 Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego

Poz. 6708



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 761/2014
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 28 maja 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Książenice w rejonie ul. Młodości w Gminie Grodzisk Mazowiecki

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim stwierdza:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Książenice w rejonie ul. Młodości w Gminie Grodzisk Mazowiecki był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia **17 lutego 2014 r.** do dnia **11 marca 2014 r.**

W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia **26 marca 2014 r.** nie wniesiono uwag.

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 761/2014

Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim

z dnia 28 maja 2014 r.

Sposób realizacji inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 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 części wsi Książenice w rejonie ul. Młodości w Gminie Grodzisk Mazowiecki.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Książenice w rejonie ul. Młodości w Gminie Grodzisk Mazowiecki, obejmują:

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

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

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

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi: ustawy Prawo budowlane, ustawy o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji określony w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2012, poz. 1059 z późn. zm.);
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 odbywać się będzie na podstawie umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.) przy czym;

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

§ 5. 1. Zadania z zakresu realizacji robót budowlanych przy drogach gminnych finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innym podmiotami.

2. Zadanie z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r.(tekst jednolity z 2006 r. Dz. U. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.) na podstawie wieloletnich programów inwestycyjnych.

Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.).

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Książenice w rejonie ul. Młodości w Gminie Grodzisk Mazowiecki sporządzony został na podstawie uchwały Nr 493/2013 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 23 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Książenice w rejonie ul. Młodości w Gminie Grodzisk Mazowiecki.

Obszar wskazany do sporządzenia wymienionego planu obejmuje obszar stanowiący część zorganizowanego osiedla mieszkaniowego jednorodzinnego położonego w Książenicach obręb PGR Książenice, w rejonie ulic Jarzębinowej i Młodości.

Celem sporządzanego planu jest przeznaczenie działki ew. nr 16/32 pod usługi, a działki ew. nr 16/16 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Działki lub części działek nr ew. 16/40, 1/233, 7/7, 7/8, 16/31, 9/2, 9/1 pozostawia się z przeznaczeniem pod drogi, odpowiednio Al. Jarzębinową i ulicę Młodości. Realizacja planowanych usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, w tym w szczególności usług sportu jako lokalnego centrum usługowego, a także centrum wystawienniczo – ekspozycyjnego motoryzacji, pozwoli na zaspokojenie potrzeb mieszkańców osiedla mieszkaniowego oraz na wykreowanie indywidualnych przestrzeni podkreślającej układ urbanistyczny osiedla i integrujący poszczególne zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W obszarze planu zachowuje się również zbiorniki wodne, a także wyznacza teren zieleni urządzonej.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) stwierdza się, że przewidywane funkcje nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki, przyjętego 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.

Obszar objęty planem jest w części zainwestowany. Dla realizacji inwestycji na terenach w obszarze planu uzyskano zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze podczas wcześniejszych procedur planistycznych.

Uwzględniając aspekty środowiskowe ustalenia planu nie zakłócą ładu przestrzennego ani zrównoważonego rozwoju, który jest podstawą działań Gminy Grodzisk Mazowiecki. Procedura planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t. jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.).

Projekt planu był wyłożony do wglądu publicznego w okresie od dnia 17 lutego 2014 r. do dnia 11 marca 2014 r. W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 26 marca 2014 r. nie wniesiono uwag.