



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 7 listopada 2019 r.

Poz. 12573

UCHWAŁA NR 213/2019 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 28 października 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Książenice i Urszulin po północnej stronie ulicy Olszowej w Gminie Grodzisk Mazowiecki – Etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.²⁾), w związku z Uchwałą Nr 317/2016 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 24 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Książenice i Urszulin po północnej stronie ulicy Olszowej w Gminie Grodzisk Mazowiecki, zmienionej Uchwałą nr 140/2019 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 maja 2019 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr 317/2016 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 24 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Książenice i Urszulin po północnej stronie ulicy Olszowej w Gminie Grodzisk Mazowiecki oraz Uchwałą Nr 211/2019 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28.10.2019 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr 317/2016 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 24 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Książenice i Urszulin po północnej stronie ulicy Olszowej w Gminie Grodzisk Mazowiecki zmienionej Uchwałą nr 140/2019 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 maja 2019 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr 317/2016 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 24 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Książenice i Urszulin po północnej stronie ulicy Olszowej w Gminie Grodzisk Mazowiecki, stwierdzając brak naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki” uchwalonego Uchwałą Nr 588/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010 r. zmienionego uchwałą Nr 337/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 22 maja 2012 r., Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 5 października 2017 r., uchwałą Nr 738/2018 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 maja 2018 r. oraz uchwałą Nr 185/2019 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 września 2019 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Zakres regulacji planu

§ 1.1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Książenice i Urszulin po północnej stronie ulicy Olszowej w Gminie Grodzisk Mazowiecki – Etap I”, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznacza się na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, a które przebiegają po:

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2019 r. poz. 1309, 1571, 1696.

²⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009.

- 1) **od północy** – zaczynając od punktu stanowiącego wierzchołek działki ew. nr 6/31 i granicy konturu klasyfikacyjnego klasy RIVa i dalej wzdłuż tego konturu do punktu stanowiącego przecięcie linii tego konturu klasy RIVa z zachodnią granicą drogowej działki ew. nr 7, następnie do punktu stanowiącego przecięcie konturu klasyfikacyjnego klasy RIII ze wschodnią granicą drogowej działki ew. nr 7, dalej w kierunku północnym wzdłuż wschodniej granicy konturu klasyfikacyjnego klasy RIII do jego przecięcia ze wschodnią granicą drogowej działki ew. nr 7 i dalej do punktu wyznaczonego poprzez przedłużenie granicy ww. konturu klasyfikacyjnego klasy RIII do jego przecięcia z zachodnią granicą drogowej działki ew. nr 7, następnie w kierunku północnym wzdłuż zachodniej granicy drogowej działki ew. nr 7 do punktu stanowiącego punkt przecięcia północnej linii rozgraniczającej działki drogowej ew. nr 8 i dalej w kierunku wschodnim po północnej granicy drogowej działki ew. nr 8 do punktu wyznaczonego poprzez przecięcie północnej granicy drogowej działki ew. nr 8 z przedłużeniem granicy konturu klasyfikacyjnego klasy RIII, następnie do punktu wyznaczonego poprzez przecięcie południowej granicy drogowej działki ew. nr 8 z ww. granicą konturu klasyfikacyjnego klasy RIII i dalej wzdłuż tego konturu do punktu stanowiącego przecięcie przedłużenia linii granicy konturu klasyfikacyjnego klasy RIII z północną granicą drogowej działki ew. nr 8 i dalej w kierunku wschodnim po północnej granicy działki drogowej nr ew. 8 do punktu wyznaczonego na tej granicy w odległości 440 m od północno wschodniego wierzchołka działki ew. nr 6/30, następnie ponownie w kierunku północnym z przejściem przez grunty klasy RV i RIVb do granicy konturu klasyfikacyjnego RIVa, dalej wzdłuż granicy konturu klasyfikacyjnego RIVa i W-PsIV, do punktu, stanowiącego przecięcie z południową granicą ul. Jabłoniowej na drogowej działce ew. nr 4 i dalej w kierunku wschodnim wzdłuż tej granicy do punktu na granicy ul. Jabłoniowej stanowiącego punkt na granicy obrębu Urszulin;
- 2) **od wschodu** - zaczynając od punktu na granicy ul. Jabłoniowej stanowiącego punkt na granicy obrębu Urszulin, w kierunku południowym, wzdłuż wschodniej granicy administracyjnej obrębu Urszulin stanowiącego wschodnią granicę gminy Grodzisk Mazowiecki i dalej w kierunku południowym wzdłuż wschodniej granicy obrębu Książenice stanowiącego wschodnią granicę gminy Grodzisk Mazowiecki z przejściem przez działkę ew. nr 201/3 do punktu wyznaczonego na południowej granicy ul. Olszowej na działce ew. nr 201/3;
- 3) **od południa** – od punktu po południowej granicy ulicy Olszowej na działkach ew. nr 201/3, 201/2, 201/1, do punktu na przecięciu z przedłużeniem zachodniej granicy działki ew. nr 180/3;
- 4) **od zachodu** – od punktu na przecięciu z przedłużeniem zachodniej granicy działki ew. nr 180/3
- 5) z przejściem przez działkę ew. nr 201/1 i dalej po zachodniej granicy działki ew. nr 180/3, do punktu stanowiącego północno - zachodni narożnik działki ew. nr 180/3 i dalej w kierunku zachodnim wzdłuż północnej granicy wsi Książenice do punktu stanowiącego wierzchołek działki ew. nr 6/31. Z obszaru planu wyłącza się część działki ew. nr 6/4.

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

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1 : 1 000 – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wyznaczony obszar dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej – zabytku archeologicznego;

- 7) granice obszaru wymagającego rekultywacji;
- 8) napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV do skablowania i zmiany przebiegu;
- 9) rowy melioracyjne do przełożenia;
- 10) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem wyróżniający go spośród innych terenów lub tylko symbolem literowym.

3. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu elementy informacyjne planu ustanowione na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) tereny zdrenowane;
- 2) granica Strefy Ochrony Urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 3) granica obszaru górniczego;
- 4) granica terenu górniczego;
- 5) obszar udokumentowanego złoża kopalin – złoża kruszywa naturalnego „Książenice”;
- 6) strefa ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu.

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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) granice obszaru wymagającego rekultywacji;
- 15) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 16) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 17) 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 krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania 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) **dominancie wysokościowej** – należy przez to rozumieć budynek, budowlę, a także część budynku, budowli, dla której dopuszcza się wysokość większą niż maksymalna wysokość zabudowy dla danego terenu, lecz nie większą niż ustalona planem;
- 2) **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;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, tymczasowych obiektów budowlanych oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych niebędących urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, która może być przekroczona, o ile ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie. Linie zabudowy nieprzekraczalne nie dotyczą:
 - a) realizacji elementów termomodernizacji dla istniejących budynków,
 - b) części podziemnych budynków,
 - c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, werandy, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy,
 - d) portierni, infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu,
 - e) ustalenia lit. b-d nie dotyczą nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy lasu i od granic rowów WR;
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, 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;
- 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 wprowadzone lub istniejące jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, które nie zmienia charakteru tego przeznaczenia;
- 9) **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 z późn.zm.);

- 10) **sięgaczu** – należy przez to rozumieć wysuniętą część działki o minimalnej szerokości 5,0 m i maksymalnej długości 60,0 m, przez którą odbywa się dostęp do drogi publicznej; przy czym szerokość sięgacza stanowi front działki budowlanej;
- 11) **strefie ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy lasu** – należy przez to rozumieć odległość zabudowy od granicy (konturu) lasu, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 12) **usługach** – należy przez to rozumieć budynek lub lokal użytkowy wbudowany w budynki o innej funkcji (mieszkalnej, gospodarczej), przeznaczony do prowadzenia działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: handel detaliczny, usługi gastronomiczne, biura i pośrednictwo finansowe, usługi poczty i telekomunikacji, usługi nauki, usługi badawczo – rozwojowe, laboratoria, obiekty konferencyjne, edukacji, oświaty, zdrowia, kancelarie, usługi sportu, turystyki i rekreacji, usługi kultury (w tym kultu religijnego), usługi hotelarskie, usługi rzemieślnicze, w szczególności: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku i naprawy serwisowe, z wykluczeniem: lokowania składowisk opału i odpadów, złomowisk, stacji paliw oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż określona w ustaleniach dla terenów;
- 13) **usługach nieuciążliwych** -należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, do którego użytkownik ma tytuł prawny, a dla prowadzonej działalności nie jest wymagane sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko;
- 14) **zabudowie bliźniaczej** – należy przez to rozumieć dwa budynki mieszkalne jednorodzinne (dwa segmenty) rozdzielone ścianami oddzielenia z dylatacją pomiędzy nimi i pozostałych elewacjach usytuowanych swobodnie;
- 15) **tunelach ekologicznych** – należy przez to rozumieć otwory w ogrodzeniach umożliwiające migracje drobnych zwierząt. Powinny one znajdować się w podmurówce przy powierzchni terenu, mieć średnice co najmniej 10 cm i być rozmieszczone w odstępach nie większych niż 1,5 m. Przejściami mogą być również, co najmniej 10 cm prześwity pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, jeżeli podmurówka będzie nie wyższa niż 10 cm

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

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z zielenią o charakterze leśnym – oznaczone na rysunku planu symbolem **MNL**;
- 3) tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **U-MW**;
- 4) teren usług – oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 5) teren usług sportu i rekreacji i usług – oznaczony na rysunku planu symbolem **US-U**;
- 6) tereny zieleni – oznaczone na rysunku planu symbolem **Z**;
- 7) teren usług z zielenią – oznaczony na rysunku planu symbolem **U/Z**;
- 8) tereny lasów – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 9) tereny wód - rowów – oznaczone na rysunku planu symbolem **WR**;
- 10) teren ciągu pieszego – oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**;
- 11) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 12) teren drogi publicznej klasy zbiorczej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-Z**;

- 13) teren drogi publicznej klasy lokalnej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-L**;
- 14) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D**.

2. Terenami inwestycji celu publicznego są: teren usług sportu i rekreacji i usług **US-U**, tereny wód - rowów **WR**, teren drogi publicznej klasy zbiorczej **KD-Z**, teren drogi publicznej klasy lokalnej **KD-L**, tereny dróg publicznych klasy dojazdowej **KD-D** oraz teren ciągu pieszego **KP**.

§ 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: terenu usług sportu i rekreacji i usług **US-U**, terenu drogi publicznej klasy lokalnej **KD-L**, terenów dróg publicznych klasy dojazdowej **KD-D** oraz teren ciągu pieszego **KP** jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Określa się linie rozgraniczające: terenu drogi publicznej klasy zbiorczej **KD-Z**, terenów wód-rowów **WR** jako granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

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

- 1) określa się strukturę przestrzenną obszaru planu poprzez: wyznaczenie terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, wyznaczenie terenów zieleni oraz określenie zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów:
 - a) określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy z uwzględnieniem ustaleń pkt 2,
 - b) ustala się utrzymanie skali i struktury zainwestowania w dostosowaniu do krajobrazu terenów otaczających, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
 - c) ustala się harmonijne kształtowanie nowej architektury, z uwzględnieniem formy i skali obiektów, kolorystyki oraz materiałów budowlanych zgodnie z ustaleniami planu,
 - d) wyznacza się miejsca lokowania dominanty wysokościowej wraz z obszarem dopuszczalnej lokalizacji, zgodnie z rysunkiem planu i ustala się dopuszczenie lokalizacji budynku lub części budynku wyższego niż otaczająca zabudowa, o wysokości zgodnej z ustaleniami szczegółowymi,
 - e) przyjmuje się następujące standardy zagospodarowania poprzez ustalenie sytuowania na jednej działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub jednego segmentu mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 2) ustala 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) ustala się lokalizowanie nowych budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu stref ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu,
 - c) z uwzględnieniem stref określonych w lit b, dopuszcza się sytuowanie zabudowy, istniejącej i projektowanej, ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy,
 - d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od granicy działki drogi wewnętrznej nie wyznaczonej na rysunku planu lub 4,0 m od granicy sięgacza,
 - e) z uwzględnieniem ustaleń lit. a dopuszcza się cofnięcie zabudowy w głąb działki i odsunięcie od linii rozgraniczającej dróg lub rowu;
- 3) określa się zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

- a) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków na działce budowlanej, nakazuje się stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: białego, beżowego, kremowego, żółtego, brązowego, szarego oraz dachów spośród kolorów: grafitowego, zielonego, brązowego i czerwonego; 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, a także stanowiących logo inwestora.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w obejmującej część obszaru planu strefie ochrony urbanistycznej W.O.CH.K., o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 9 obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
- 2) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 3) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej;
- 4) dopuszcza się realizację przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko w ramach określonego w planie przeznaczenia oraz funkcji towarzyszących lub dopuszczalnych;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz zakaz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych;
- 6) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i wód drenazowych do kanalizacji sanitarnej;
- 7) ustala się nakaz odprowadzania wód opadowych i drenazowych z utwardzonych powierzchni komunikacji, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 8) zgodnie z ustaleniami dla terenów 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 obiektach 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;
- 9) zgodnie z ustaleniami dla terenów ustala się zachowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej, na każdej działce budowlanej;
- 10) w przypadku realizacji parkingu podziemnego, nakazuje się zagospodarowanie terenu na jego stropie w postaci boisk, placów zabaw z towarzyszącym im zagospodarowaniem i zielenią na warstwie ziemi zapewniającej naturalną wegetację roślin oraz z dopuszczeniem realizacji nieuciążliwych urządzeń niezbędnych do funkcjonowania garażu, w tym czerpni i wyrzutni powietrza;
- 11) wyznacza się układ **przestrzeni publicznych**, w skład którego wchodzi:
 - a) tereny ciągów pieszych KP,
 - b) tereny dróg publicznych KD,
 - c) teren usług U,
 - d) tereny zieleni – Z,
 - e) tereny rowów – WR;

12) w przestrzeniach publicznych:

- a) z uwzględnieniem ustaleń dla terenów dopuszcza się obiekty małej architektury, kioski i urządzenia infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej oraz ograniczania widoczności na skrzyżowaniach i przesłaniania znaków i sygnalizatorów drogowych,
- b) należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób o ograniczonej mobilności, w tym osób z niepełnosprawnościami oraz rodziców z wózkami dziecięcymi,
- c) w terenach wymienionych w pkt 11 ogrodzenia, tablice i urządzenia reklamowe oraz obiekty małej architektury i elementy wyposażenia odpowiednio zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się ochronę zabytku archeologicznego – stanowiska archeologicznego nr ew. 60-63/13 (na terenie 2U-MW) w formie strefy ochrony konserwatorskiej w granicach zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) na terenie położonym w granicach strefy, o której mowa w pkt 1, ustala się obowiązek zachowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczących postępowania z zabytkami w procesie budowlanym.

§ 10. W granicach oznaczonego na rysunku planu terenu górniczego:

- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi ustala się wyznaczenie pasów ochronnych dla terenów sąsiednich;
- 2) do czasu zakończenia działalności związanej z eksploatacją kopalin ustala się zakaz realizacji zabudowy nie związanej z eksploatacją złoża;
- 3) po zakończeniu eksploatacji obowiązuje przeprowadzenie rekultywacji terenu po działalności górniczej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) oznacza się tereny zdrenowane oraz ustala się:
 - a) dopuszczenie zabudowy po przebudowie lub likwidacji drenażu rolniczego,
 - b) nakaz zachowania wydzielonych rowów otwartych oznaczonych na rysunku planu symbolem WR,
 - c) przełożenie rowów melioracyjnych w tereny WR oznaczone na rysunku planu,
 - d) przełożenie oznaczonych na rysunku planu "rowów melioracyjnych do przełożenia", z uwzględnieniem warunków zapisanych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - e) odsunięcie zabudowy od melioracyjnych rowów otwartych WR zgodnie z warunkami zapisanymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) zgodnie z warunkami zapisanymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w pasie technologicznym wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 3) w oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu (zapisanej w ustaleniach szczegółowych jako "strefa ograniczeń") obowiązują przepisy odrębne w zakresie prawa budowlanego.

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zaopatrzenie terenu, przeznaczonego w planie na cele zabudowy, w infrastrukturę techniczną w ramach istniejących i rozbudowanych zbiorowych systemów uzbrojenia w:
 - a) sieć wodociągową,
 - b) sieci kanalizacji,
 - c) zaopatrzenia w gaz,
 - d) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,

- e) zaopatrzenia w ciepło, z dopuszczeniem stosowania rozwiązań indywidualnych,
 - f) sieci telekomunikacyjne telefoniczne;
- 2) w stosunku do urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej, ustala się:
- a) zachowanie z możliwością rozbudowy, modernizacji i przebudowy, w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem,
 - b) dopuszczenie likwidacji z uwagi na stan techniczny lub zaniechanie eksploatacji,
 - c) lokalizowanie infrastruktury technicznej w terenach dróg,
 - d) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej poza terenami dróg, w taki sposób, aby zminimalizować mogące wystąpić kolizje z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu.
2. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną, ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i na cele przeciwpożarowe z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zasilanej z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 110 mm zlokalizowanej w Al. Olszowej i Al. Jabłoniowej (w części poza obszarem planu),
 - b) dopuszczenie lokalizacji studzien i źródeł służących do zaopatrzenia w wodę dla potrzeb gospodarczych,
 - c) nakaz uwzględnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych. Zgodnie z przepisami odrębnymi zaopatrzenie na cele przeciwpożarowe winno uwzględniać hydranty nadziemne lub w wyjątkowych przypadkach podziemne oraz ich odpowiednie parametry;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych:
- a) odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej, poprzez przewody o średnicy nie mniejszej niż: 50 mm dla przewodów tłocznych lub 200 mm dla przewodów grawitacyjnych, doprowadzonych do przewodu tłoczego zlokalizowanego w drogach w obszarze planu i poza obszarem planu z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Chrzanowie (poza obszarem planu),
 - b) dopuszczenie odprowadzenia ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Chrzanowie (poza obszarem planu);
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren nieutwardzony (do ziemi) w granicach działki budowlanej, przy czym dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej,
 - b) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne (w szczególności 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,
 - c) ustala się nakaz utwardzenia i skanalizowania terenów o powierzchni powyżej 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi,
 - d) podczyszczenie wód opadowych i roztopowych z miejsc do parkowania z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony wód,
 - e) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 0,20 m,
 - f) zakaz odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz na jezdnie dróg,
 - g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych wymaga kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód opadowych z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;

4) zasilanie w energię elektryczną:

- a) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, z istniejących stacji transformatorowych w obszarze planu lub poza obszarem planu,
- b) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, aerotermalną lub geotermalną (z wykluczeniem wiatrowni), o mocy nie przekraczającej 100 kW,
- c) nakazuje się skablowanie i zmianę przebiegu wskazanych na rysunku planu linii elektroenergetycznych 15 kV, ustalając ich skablowanie w liniach rozgraniczających dróg, lub w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi, a linią zabudowy;

5) zaopatrzenie w gaz:

- a) zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia przewodami o średnicy nie mniejszej niż 32 mm, zasilanej z gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 400 mm ze stacji redukcyjno-pomiarowych I^o stopnia Grodzisk Mazowiecki (poza obszarem planu),
- b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych dla celów bytowych i gospodarczych;

6) zaopatrzenie w ciepło:

- a) zaopatrzenie poprzez zasilanie w szczególności: paliwem gazowym, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki (do 0,3%), energią elektryczną, ze źródeł geotermalnych, energii słonecznej lub stałymi paliwami ekologicznymi, jeżeli ich stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi prawa ochrony środowiska,
- b) dopuszcza się wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii na warunkach określonych w przepisach odrębnych (z wyjątkiem wiatrowni);

7) 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;

8) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi przepisami dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminie,
- b) dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę,
- c) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzaniu odpadów, w tym: odzysku, unieszkodliwianiu, składowaniu, przeładunkowi i zbieraniu odpadów.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) zachowuje się oraz wyznacza na rysunku planu, określone liniami rozgraniczającymi, korytarze przeznaczone pod komunikację kołową;
- 2) ustala się powiązania obszaru planu z układem zewnętrznym drogą lokalną KD-L - Al. Olszową oraz drogą zbiorczą KD-Z - Al. Jabłoniową;
- 3) obsługa komunikacyjna od strony dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) określa się hierarchię funkcjonalną układu drogowego w obszarze planu:
 - a) istniejąca droga zbiorcza KD-Z,
 - b) istniejąca droga lokalna KD-L,
 - c) istniejące i projektowane drogi dojazdowe: 1aKD-D, 1bKD-D, 2KD-D, 3KD-D,
 - d) projektowany ciąg pieszy – KP;

- 5) w liniach rozgraniczających dróg ustala się zakaz realizacji obiektów nie związanych z drogą, z komunikacją pieszą lub rowerową, z zielenią przydrożną, dopuszczając obiekty niezbędne na czas budowy. Dopuszcza się infrastrukturę techniczną nie związaną z drogą oraz zatoki postojowe;
- 6) wyznacza się na rysunku planu korytarze i linie rozgraniczające dróg wewnętrznych 1KDW, 2aKDW, 2bKDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW dla funkcji komunikacji kołowej, lokowania sieci infrastruktury technicznej oraz ciągów pieszych i rowerowych;
- 7) ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej obejmujący, odpowiednio: tereny 1KP, 2KP oraz chodniki jednostronne lub obustronne wydzielone w liniach rozgraniczających wszystkich dróg o szerokościach równych lub większych niż 10,0 m oraz w drogach wewnętrznych;
- 8) ustala się wprowadzenie dróg rowerowych lub ścieżek rowerowych w korytarzu drogi KD-L oraz dopuszcza się wprowadzanie drogi rowerowej lub ścieżki rowerowej w korytarzu drogi KD-Z i drogach KD-D;
- 9) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja, z dopuszczeniem realizacji miejsc do parkowania w garażach, a także jako zatoki postojowe w drogach według minimalnego wskaźnika określonego w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 10) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić co najmniej:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - d) 4 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 14. Ustala się odpowiednio uwzględnianie ustaleń ogólnych planu łącznie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN, 2MN, 3MN, 3aMN, 3bMN, 4MN i 5MN** położonych w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – położonych w miejscowości **Książenice**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowany usługowy lokal użytkowy, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;

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

- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu odpowiednio według § 7,
- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
- c) tereny MN w strefie ochrony urbanistycznej WOCHK ustalenia według § 8 pkt 1,
- d) z uwzględnieniem ustaleń § 8 pkt 8 kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- e) 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) na działce budowlanej dopuszcza się: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie budynku wolno stojącego lub jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej z wbudowanym usługowym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego usługowego lokalu użytkowego, garaże i budynki gospodarcze,
- b) na działce budowlanej ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub wyłącznie jednego segmentu mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
- c) ustala się minimalną powierzchnię działki na 1 200 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej oraz na 1200 m² dla jednego segmentu mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
- d) ustala się w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wbudowany usługowy lokal użytkowy do 30% jego powierzchni całkowitej, w tym usługi handlu do 50 m² powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
- e) budynek gospodarczy i garaż dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
- f) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,
- g) 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 2 - w tym linie zabudowy lub według § 11 pkt 3 „strefa ograniczeń” zgodnie z rysunkiem planu:
- dla terenu 1MN – 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg 1aKD-D i 1KDW, 10,0m od linii rozgraniczającej drogi KD-L,
 - w terenie 1MN – „strefa ograniczeń” w lokalizowaniu budynków, wyznaczona 4,0m od granicy (konturu lasu) od strony terenu 1MNL, wyznaczona od wspólnej granicy terenu 1MN z terenem 1MNL,
 - dla terenu 2MN – 10,0m od linii rozgraniczającej drogi KD-L, 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg 1aKD-D i 2KD-D oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej rowu 2WR,
 - dla terenu 3MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KD-L, 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2KD-D, 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg 6 KDW i 7KDW, 5,0 m od wspólnej granicy terenu 3MN z terenem US-U,
 - dla terenu 3aMN – 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KD-L, 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg 7KDW i 8KDW, odpowiednio 4,0 m lub 5,0 m od wspólnej granicy terenu 3aMN z terenem US-U,
 - dla terenu 3bMN – 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KD-L, 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 8KDW, 4,0 m od wspólnej granicy terenu 3bMN z terenem US-U,
 - w terenie 3bMN - strefa ograniczeń w lokalizowaniu budynków, wyznaczona 4,0 m od granicy (konturu lasu) od strony terenu 2MNL, wyznaczona od wspólnej granicy terenu 3bMN z terenem 2MNL,
 - dla terenu 4MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KD-L, oraz 4,0 m od wspólnej granicy terenu 4MN z terenem U/Z,
 - w terenie 4MN - strefa ograniczeń w lokalizowaniu budynków, wyznaczona 4,0 m od granicy (konturu lasu), od strony terenu 2MNL, wyznaczona od wspólnej granicy terenu 4MN z terenem 2MNL,
 - dla terenu 5MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KD-L, 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 3KD-D oraz 4,0 m od wspólnej granicy terenu 5MN z terenem U/Z lub US-U,
- h) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,01,
 - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,9,

- maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m, w tym: 10,0 m dla budynków mieszkalnych, 6,0 m dla budynków gospodarczych i garaży,

- i) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 3,
- j) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy spadziste o nachyleniu od 12° do 45° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych; dopuszcza się dachy płaskie do 12° dla wolno stojących lub dobudowanych budynków gospodarczych i garaży,
- k) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej lub jednego segmentu mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
- l) dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1 m²,
- m) dla działek budowlanych, które w wyniku podziału dokonanego na cele publiczne (drogi publiczne, ścieżki rowerowe, chodniki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej lub inne tereny publiczne) nie spełniają parametrów minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, dopuszcza się realizację zabudowy (budowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania, itp.) pod warunkiem uwzględnienia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi,
- n) z uwzględnieniem odpowiednio ustaleń § 13 pkt 9 i 10 nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja według minimalnego wskaźnika określonego na:
 - 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
 - 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;

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

- a) ustala się minimalną powierzchnię działek na:
 - 1200 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej,
 - 1200 m² dla jednego segmentu mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
- b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na:
 - 16,0 m dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej,
 - 10,0 m dla jednego segmentu mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
- c) ustala się kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°,
- d) zasady ustalone lit a, b i c nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne;

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

- a) dla terenów zdrenowanych – ustalenia według § 11 pkt 1,
- b) w terenie 4MN, na obszarze udokumentowanych złóż kopalin, w granicach obszaru i terenu górniczego oraz obszaru wymagającego rekultywacji obowiązują odpowiednio ustalenia § 10,
- c) w terenach 1MN, 3bMN i 4MN strefa ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu – ustalenia według § 11 pkt 3,
- d) w terenie 2MN rów melioracyjny do przełożenia i usytuowania pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą,
- e) w terenach 1MN, 2MN, 3MN, 3aMN, 3bMN i 4MN istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV - ustalenia wg pkt 8 lit. b;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna odpowiednio z drogi KD-L – Al. Olszowej oraz z dróg KD-D i dróg KDW,
- b) dopuszcza się dostęp do drogi publicznej i do drogi wewnętrznej poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub sięgacze,
- c) dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5,0 m, jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy z narożnymi ścieżkami granic 5,0 m x 5,0 m na skrzyżowaniach,
- d) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;

7) obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio zgodnie z § 12;**8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

- a) do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,
- b) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 3aMN, 3bMN i 4MN do czasu skablowania i zmiany przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, ustala się uwzględnienie ograniczeń w inwestowaniu w pasie po 5,0 m od osi linii na stronę – w pasie technologicznym wymagane jest również zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych w przepisach odrębnych; zakazuje się lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a lokalizację pozostałych obiektów dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

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 5%.

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem 6MN, 7MN, 8MN, 9MN i 10MN, położonych w miejscowości Urszulin, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzone,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowany usługowy lokal użytkowy, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;

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

- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego kształtowania krajobrazu odpowiednio według § 7,
- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
- c) z uwzględnieniem ustaleń § 8 pkt 8 kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 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) na działce budowlanej dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie budynku wolno stojącego lub jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej z wbudowanym usługowym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego usługowego lokalu użytkowego, garaże i budynki gospodarcze,

- b) na działce budowlanej ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub wyłącznie jednego segmentu mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
- c) ustala się minimalną powierzchnię działki na 1200 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej oraz 1200 m² dla jednego segmentu mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
- d) ustala się w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wbudowany usługowy lokal użytkowy do 30% jego powierzchni całkowitej, w tym usługi handlu do 50 m² powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 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) 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 2, w tym linie zabudowy lub według § 11 pkt 3 „strefa ograniczeń” zgodnie z rysunkiem planu:
- dla terenu 6MN – 4,0 m od zachodniej i północnej granicy terenu 6MN, 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDW oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej rowu 5WR,
 - dla terenu 7MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KD-Z, 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDW i 5KDW, 5,0 m od wspólnej granicy terenu 7MN z terenem 5Z i 7WR,
 - dla terenu 8MN – 4,5 m od wspólnej granicy terenu 8MN z terenem 3Z i 4,0 m z terenem 4Z, 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 4KDW i 5KDW,
 - w terenie 8MN - strefa ograniczeń w lokalizowaniu budynków od strony terenu 1ZL- strefa od granicy konturu lasu - 12,0 m wyznaczona od wspólnej granicy terenu 8MN z terenem 1ZL,
 - dla terenu 9MN – 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg 4KDW i 5KD-W, 4,5 m od wspólnej granicy terenu 9MN z terenem 2Z,
 - w terenie 9MN - strefa ograniczeń w lokalizowaniu budynków wyznaczona 12,0 m od granicy (konturu lasu) od strony terenu 2ZL, wyznaczona od wspólnej granicy terenu 9MN z terenem 2ZL i 12,0 m od granicy terenu 3ZL,
 - dla terenu 10MN – 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg 3KD-D i 5KD-W oraz 5,0 m od wspólnej granicy terenu 10MN z terenem 8WR,
- h) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,01,
 - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 1,1,
 - maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m, w tym: 10,0 m dla budynków mieszkalnych, 6,0 m dla budynków gospodarczych i garaży,
- i) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 3,
- j) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy spadziste o nachyleniu od 12° do 45° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych; dopuszcza się dachy płaskie do 12° dla budynków gospodarczych i garaży,
- k) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej lub jednego segmentu mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
- l) dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1 m²,

- m) dla działek budowlanych, które w wyniku podziału dokonanego na cele publiczne (drogi publiczne, ścieżki rowerowe, chodniki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej lub inne tereny publiczne) nie spełniają parametrów minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, dopuszcza się realizację zabudowy (budowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania, itp.) pod warunkiem uwzględnienia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi,
- n) z uwzględnieniem odpowiednio ustaleń § 13 pkt 9 i 10 nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja według minimalnego wskaźnika określonego na:
- 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
 - 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**
- a) ustala się minimalną powierzchnię działek na:
- 1200 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej,
 - 1200 m² dla jednego segmentu mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
- b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na:
- 16,0 m dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej,
 - 10,0 m dla jednego segmentu mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
- c) ustala się kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°,
- d) zasady ustalone lit a, b i c nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) dla terenów zdrenowanych – ustalenia według § 11 pkt 1,
- b) w terenach 8MN i 9MN strefa ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu – ustalenia według § 11 pkt 3;
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna odpowiednio z dróg KD-D i KDW,
- b) dopuszcza się dostęp do drogi publicznej i do drogi wewnętrznej poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub poprzez sięgacze,
- c) dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5,0 m, jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy z narożnymi ścięciami granic 5,0 m x 5,0 m na skrzyżowaniach,
- d) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 7) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 12;
- 8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 9) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 5%.**

§ 17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z zielenią o charakterze leśnym oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNL i 2MNL**, położonych w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – położonych w miejscowości **Książenice**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach z zielenią o charakterze leśnym,
- b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzone,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowany usługowy lokal użytkowy, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;

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

- a) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego kształtowania krajobrazu odpowiednio według § 7,
- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
- c) tereny MNL w strefie ochrony urbanistycznej WOCHK ustalenia według §8 pkt 1,
- d) z uwzględnieniem ustaleń § 8 pkt 8 kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- e) 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) na działce budowlanej dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie budynku wolno stojącego lub jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej, z wbudowanym usługowym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego usługowego lokalu użytkowego, garaże i budynki gospodarcze,
- b) na działce budowlanej ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub wyłącznie jednego segmentu mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
- c) ustala się minimalną powierzchnię działki na 2500 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej oraz 2500 m² dla jednego segmentu mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
- d) w budynku mieszkalnym jednorodzinym wbudowany usługowy lokal użytkowy do 30% jego powierzchni całkowitej, w tym usługi handlu do 50 m² powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 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) 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 2, w tym linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla terenu 1MNL– 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDW,
 - dla terenu 2MNL– 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KD-L, 4,0 m od wspólnej granicy terenu 2MNL z terenami 3bMN, US-U i U/Z,
- h) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej z zachowaniem, co najmniej 50% tej powierzchni jako zieleni o charakterze leśnym z gatunkami drzew i krzewów rodzimych,

- maksymalna powierzchnia zabudowy 400 m²,
- minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,01,
- maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,5,
- maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m, w tym: 10,0 m dla budynków mieszkalnych, 6,0 m dla budynków gospodarczych lub garaży,

- i) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 3,
- j) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy spadziste o nachyleniu od 12° do 45° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych; dopuszcza się dachy płaskie do 12° dla budynków gospodarczych i garaży,
- k) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, na: 2500 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej lub jednego segmentu mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
- l) dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1 m²,
- m) dla działek budowlanych, które w wyniku podziału dokonanego na cele publiczne (drogi publiczne, ścieżki rowerowe, chodniki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej lub inne tereny publiczne) nie spełniają parametrów minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, dopuszcza się realizację zabudowy (budowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania, itp.) pod warunkiem uwzględnienia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi,
- n) z uwzględnieniem odpowiednio ustaleń § 13 pkt 9 i 10 nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja według minimalnego wskaźnika określonego na:
 - 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
 - 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;

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

- a) ustala się minimalną powierzchnię działek na:
 - 2500 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej,
 - 2500 m² dla jednego segmentu mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
- b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na:
 - 25,0 m dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej,
 - 25,0 m dla jednego segmentu mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
- c) ustala się kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°,
- d) zasady ustalone lit a, b i c nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne;

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

- a) dla terenów zdrenowanych – ustalenia według § 11 pkt 1,
- b) w terenie 2MNL w granicach terenu górniczego oraz obszaru wymagającego rekultywacji obowiązują odpowiednio ustalenia § 10,
- c) w terenie 2MNL istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV - ustalenia wg pkt 8 lit. b;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna terenu 2MNL z drogi KD-L Al. Olszowej, a terenu 1MNL z drogi 1KDW lub z drogi KD-L poprzez teren 1MN,
 - b) dopuszcza się dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub poprzez sięgacze,
 - c) dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5,0m, jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy z narożnymi ścięciami granic 5,0 m x 5,0 m na skrzyżowaniach,
 - d) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 7) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 12;
- 8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do
- a) do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,
 - b) na terenie 2MNL, do czasu skablowania i zmiany przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, ustala się uwzględnienie ograniczeń w inwestowaniu w pasie po 5,0 m od osi linii na stronę – w pasie technologicznym wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych w przepisach odrębnych, zakazuje się lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a lokalizację pozostałych obiektów dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 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%.**

§ 18. Dla terenów usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U-MW, 2U-MW, 3U-MW, położonych w miejscowości Urszulin, ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: usługi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) przeznaczenie towarzyszące: kioski, urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleni urządzone, oczka wodne – stawy – kanały (urządzenia wodne), terenowe urządzenia sportu, parkingi,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;

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

- a) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego kształtowania krajobrazu odpowiednio według § 7,
- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
- c) z uwzględnieniem ustaleń § 8 pkt 8 kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu mieszkaniowo – usługowego, a w przypadku realizacji na działce budowlanej wyłącznie zabudowy usługowej innej niż ustalenia lit d nie określa się dopuszczalnego poziomu hałasu,
- d) w przypadku lokalizacji na terenie U-MW usług oświaty lub usług sportu należy uwzględnić ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 8 lit. b,
- e) 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** na terenie 2U-MW w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytku archeologicznego obowiązują ustalenia § 9;

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

- a) na działce budowlanej dopuszcza się realizację usług, w tym usług handlu do 2 000 m² powierzchni sprzedaży lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) na działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie realizację usług lub usług z wbudowanym lokalem mieszkalnym,
- c) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
- d) dopuszcza się posadowienie budynków do dwóch kondygnacji podziemnych,
- e) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 2, w tym linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla terenu 1U-MW – 4,0m od zachodniej i północnej granicy terenu 1U-MW, 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1aKD-D oraz 5,0m od linii rozgraniczającej rowu 1WR,
 - dla terenu 2U-MW – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1aKD-D, 1bKD-D drogi 2aKDW i 2bKDW oraz 3KDW,
 - dla terenu 3U-MW – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2bKDW i 3KDW oraz 8,0 m od linii rozgraniczającej rowu 3WR,
- f) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,01,
 - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 2,8,
 - maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, w tym: 12,0 m dla budynków mieszkalnych, 12,0 m dla budynków usługowych, 6,0 m dla budynków gospodarczych lub garaży, 3,5 m dla kiosków,
 - wysokość dominanty wysokościowej do 16,0 m, w wyznaczonym obszarze dopuszczalnej lokalizacji w terenach 2U-MW i 3U-MW,
- g) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 3,
- h) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy o nachyleniu od 0° do 45° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
- i) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - 500 m² dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - 1000 m² dla zabudowy usługowej,
 - 200 m² dla zabudowy usługowej w galerii,
- j) dla obiektów infrastruktury technicznej powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1 m²,
- k) dla działek budowlanych, które w wyniku podziału dokonanego na cele publiczne (drogi publiczne, ścieżki rowerowe, chodniki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej lub inne tereny publiczne) nie spełniają parametrów minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, dopuszcza się realizację zabudowy (budowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania, itp.) pod warunkiem uwzględnienia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi,
- l) z uwzględnieniem odpowiednio ustaleń § 13 pkt 9 i 10 nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja według minimalnego wskaźnika określonego na:
 - 1,5 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
 - 30 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej biur, banków, administracji,

- 30 miejsc do parkowania na 100 miejsc dla kin lub gastronomii,
- 20 miejsc do parkowania na 100 łóżek hotelowych, 1 miejsce do parkowania dla 1 autokaru na 100 łóżek oraz 4 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych,
- 10 miejsc do parkowania na obiekt szkoły, przedszkola,
- 10 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej usług zdrowia - lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na gabinet,
- 20 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług, w tym usług handlu,

m) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach podziemnych lub wielopoziomowych;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:

a) ustala się minimalną powierzchnię działek na:

- 500 m² dla budynku w zabudowie wielorodzinnej,
- 1000 m² dla zabudowy usługowej,
- 200 m² dla zabudowy usługowej w galerii,

b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na:

- 16,0 m dla budynku w zabudowie wielorodzinnej,
- 20,0 m dla budynku usług,
- 10,0 m dla zabudowy usługowej w galerii,

c) ustala się kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°,

d) zasady ustalone lit a, b i c nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) dla terenów zdrenowanych – ustalenia według § 11 pkt 1,

b) zakazuje się realizacji usług z zakresu baz transportowych oraz technicznego zaplecza motoryzacji, w tym warsztatów samochodowych oraz stacji paliw,

c) w terenie 2U-MW rów melioracyjny do przełożenia i usytuowania pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna odpowiednio z dróg: KD-D i KDW,

b) dopuszcza się dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub poprzez sięgacze,

c) dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m, jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy z narożnymi ścięciami granic 5,0 m x 5,0 m na skrzyżowaniach,

d) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;

8) obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio zgodnie z § 12;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

a) do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,

- b) dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych niezbędnych w czasie budowy i modernizacji, obiektów tymczasowych służących realizacji funkcji sportowo-rekreacyjnej;

10) **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 5%.**

§ 19. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem U, położonych w miejscowości Urszulin, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
- b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury, kioski, portiernie, wbudowany lokal mieszkalny, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;

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

- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego kształtowania krajobrazu odpowiednio według § 7,
- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
- c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 8 pkt 11 i 12, w tym:
 - dopuszczenie ogrodzeń o maksymalnej wysokości 2,2 m od poziomu terenu, z ażurową strukturą, co najmniej od wysokości 0,6 m nad poziom terenu: nie dotyczy ogrodzeń niekubaturowych obiektów sportowych,
 - zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,
 - nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich, jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, wydzielania tymczasowych ogródków kawiarnianych,
 - dopuszcza się słupy ogłoszeniowo – reklamowe, nie będące sztyldami o wymiarach: 1,6 m średnica, 3,6 m wysokości,
 - tablice i urządzenia reklamowe o wymiarach: powierzchnia tablic 3m², wysokość 3,6 m od poziomu terenu,
 - sztyldy na budynkach dopuszcza do 0,7 m²,
 - dopuszcza się lokalizacje rzeźb i pomników do 3,5 m wysokości,
 - kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku -nie określa się,
- 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) na działce budowlanej dopuszcza się realizację usług z wbudowanym lokalem mieszkalnym,
- b) dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 500 m²,
- c) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
- d) dopuszcza się posadowienie budynków do dwóch kondygnacji podziemnych,
- e) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 2, w tym linie zabudowy lub według § 11 pkt 3 „strefa ograniczeń” zgodnie z rysunkiem planu:

- 4,0 m od zachodniej i południowej granicy terenu U wspólnej z terenem US-U, 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 3KD-D,
- w terenie U - strefa ograniczeń w lokalizowaniu budynków wyznaczona 12,0 m od granicy (konturu) lasu - od strony terenu 3ZL, wyznaczone od wspólnej granicy terenu U z terenem 3ZL,

f) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,01,
- maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 2,8,
- maksymalna wysokość zabudowy 16,0 m, w tym: 16,0 m dla budynków usługowych, 6,0 m dla budynków gospodarczych lub garaży, 3,5 m dla kiosków lub portierni,

g) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 3,

h) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy o nachyleniu od 0° do 45° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,

i) z uwzględnieniem odpowiednio ustaleń § 13 pkt 9 i 10 nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja według minimalnego wskaźnika określonego na:

- 30 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej biur, banków, administracji,
- 30 miejsc do parkowania na 100 miejsc dla kin lub gastronomii,
- 20 miejsc do parkowania na 100 łóżek hotelowych, 1 miejsce do parkowania dla 1 autokaru na 100 łóżek oraz 4 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych,
- 10 miejsc do parkowania na obiekt szkoły, przedszkola,
- 10 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej usług zdrowia - lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na gabinet,
- 20 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług, w tym usług handlu;

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

a) ustala się minimalną powierzchnię działek na:

- 2000 m² dla zabudowy usługowej,
- 200 m² dla zabudowy usługowej w galerii,

b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na:

- 20,0 m dla zabudowy usługowej,
- 10,0 m dla zabudowy usługowej w galerii,

c) ustala się kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°,

d) zasady ustalone lit a, b i c nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne;

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

a) dla terenów zdrenowanych – ustalenia według § 11 pkt 1,

b) zakazuje się realizacji usług z zakresu baz transportowych oraz technicznego zaplecza motoryzacji, w tym warsztatów samochodowych oraz stacji paliw,

c) w strefie ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu – ustalenia według § 11 pkt 3;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna z drogi 3KD-D,
- b) dopuszcza się dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub poprzez sięgacze,
- c) dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m, jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy z narożnymi ścieżkami granic 5,0 m x 5,0 m na skrzyżowaniach,
- d) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;

7) obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio zgodnie z § 12;**8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

- a) do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,
- b) dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych niezbędnych w czasie budowy i modernizacji, obiektów tymczasowych służących realizacji funkcji sportowo-rekreacyjnej i parkingów;

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 5%.

§ 20. Dla terenu usług sportu i rekreacji i usług oznaczonego na rysunku planu symbolem US-U, położonych w miejscowości Urszulin, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: usługi, a w szczególności usługi sportu i rekreacji (w szczególności: boiska piłkarskie lub dla innych dyscyplin, hale sportowe, baseny, lodowisko), usługi nauki, oświaty i kultury, usługi zdrowia (w szczególności: szpital, dom opieki),
- b) przeznaczenie towarzyszące: kioski, portiernie, urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona ze stawami i ciekami,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: inkubator przedsiębiorczości, mini park rozrywki dla dzieci, internat, hotel, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;

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

- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego kształtowania krajobrazu odpowiednio według § 7,
- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
- c) z uwzględnieniem ustaleń § 8 pkt 8 kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej,
- d) w przypadku lokalizacji na terenie US-U usług oświaty lub usług sportu należy uwzględnić ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 8 lit. b,
- e) 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) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
- b) dopuszcza się posadowienie budynków do dwóch kondygnacji podziemnych,

c) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 2, w tym linie zabudowy lub według § 11 pkt 3 „strefa ograniczeń” zgodnie z rysunkiem planu:

- 4,0m od wspólnych granic z terenami 5MN, U/Z, U,
- 4,0m lub 5,0m od wspólnych granic z terenem 3MN, 3aMN i 3bMN, 7KDW i 8KDW,
- 5,0m od linii rozgraniczającej drogi 3KDW, rowu 3WR oraz terenu 1Z,
- w terenie US-U - strefa ograniczeń w lokalizowaniu budynków wyznaczona 12,0m od granicy (konturu) lasu od strony terenu 3ZL wyznaczona od wspólnej granicy terenu US-U z terenem 3ZL oraz 4,0 m od granicy (konturu) lasu od strony terenu 2MNL wyznaczona od wspólnej granicy terenu US-U z terenem 2MNL,
- obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,01,
- maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 2,8,
- maksymalna wysokość zabudowy 30,0 m, w tym: budynki do 20,0 m, a kioski lub portiernie do 3,5 m,

d) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 3,

e) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy o nachyleniu od 0° do 45° z dopuszczeniem lukarn, okien połaciowych; dopuszcza się stosowanie niestandardowych rozwiązań takich jak kopuły, powierzchnie sferyczne i nierozwijalne,

f) z uwzględnieniem odpowiednio ustaleń § 13 pkt 9 i 10 nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja według minimalnego wskaźnika określonego na:

- 30 miejsc do parkowania na 1 000 m² powierzchni użytkowej biur, banków, administracji,
- 30 miejsc do parkowania na 100 miejsc dla kin lub gastronomii,
- 20 miejsc do parkowania na 100 łóżek hotelowych, 1 miejsce do parkowania dla 1 autokaru na 100 łóżek oraz 4 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych,
- 10 miejsc do parkowania na obiekt szkoły, przedszkola,
- 10 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej usług zdrowia - lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na gabinet,
- 20 miejsc do parkowania na 100 użytkowników jednocześnie dla usług sportu i rekreacji,
- 20 miejsc do parkowania na 1 000 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług, w tym usług handlu,
- dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb;

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

- a) ustala się minimalną powierzchnię działek na 1 000 m²,
- b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na 20,0 m,
- c) ustala się kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° - 120°,
- d) zasady ustalone lit a, b i c nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne;

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

- a) dla terenów zdrenowanych – ustalenia według § 11 pkt 1,
- b) zakazuje się realizacji usług z zakresu baz transportowych oraz technicznego zaplecza motoryzacji, w tym warsztatów samochodowych oraz stacji paliw,
- c) w strefie ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu – ustalenia według § 11 pkt 3,
- d) w terenie rów melioracyjny do przełożenia i usytuowania na teren 3WR;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna z dróg: KD-D i KDW,
- b) dopuszcza się dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub poprzez sięgacze,
- c) dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m, jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy z narożnymi ścieżkami granic 5,0 m x 5,0 m na skrzyżowaniach,
- d) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;

7) obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio zgodnie z § 12;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do

- a) do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,
- b) dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych niezbędnych w czasie budowy i modernizacji, obiektów tymczasowych służących realizacji funkcji sportowo-rekreacyjnej i parkingów;

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 5%.

§ 21. Dla terenów zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolem **1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z i 6Z**, położonych w miejscowości Urszulin, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zieleni,
- b) przeznaczenie towarzyszące: zbiorniki i ciekі wodne,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: w terenie 1Z obiekty małej architektury, drogi pieszo-rowerowe, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;

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

- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego kształtowania krajobrazu odpowiednio według § 7,
- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
- c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 8 pkt 11 i 12, w tym:
 - zakaz realizacji ogrodzeń tablic i urządzeń reklamowych,
 - dopuszczenie lokalizacji rzeźb lub pomników na terenie 1Z, z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio: 5,0m od wspólnej granicy z terenem 3WR, 5,0 m z terenem US-U i 9,0 m z terenem KP, a z terenem 3ZL - jako strefa ograniczeń w lokalizowaniu rzeźb lub pomników wyznaczona 12,0 m od granicy (konturu) lasu, wyznaczona od wspólnej granicy terenu 1Z z terenem 3ZL,

- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna wysokość zabudowy w terenie 3,5 m;
- 3) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działki na 1000 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działki na 20,0 m,
 - c) ustala się kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°;
- 4) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) dla terenów zdrenowanych – ustalenia według § 11 pkt 1,
 - b) na terenie 1Z w strefie ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu – wyznaczonej nieprzekraczalną linią zabudowy- ustalenia według § 11 pkt 3;
- 5) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
 - a) obsługa komunikacyjna odpowiednio z dróg KD-D i KDW, z ciągu pieszego KP, a dla terenu 1Z odpowiednio przez tereny przyległe US-U, 3U-MW i 3WR,
 - b) na terenie 4Z dopuszcza się wyznaczenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5,0 m, jako dojazdów do terenu 8MN;
- 6) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 7) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.**

§ 22. Dla terenu usług z zielenią oznaczonego na rysunku planu symbolem U/Z, położonego w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – położonego w miejscowości Książenice, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji, kultury, terenowe urządzenia sportu, zieleni urządzone, usługi gastronomii,
 - b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, infrastruktura techniczna, usługi hotelarskie, agroturystyka,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, ochrony środowiska i przyrody:**
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego kształtowania krajobrazu odpowiednio według § 7,
 - b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
 - c) teren U/Z w strefie ochrony urbanistycznej WOCHK ustalenia według §8 pkt 1,
 - d) z uwzględnieniem ustaleń § 8 pkt 8 kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowego;
- 3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) w zakresie usług – usługi kultury, terenowe usługi rekreacji i sportu,
 - b) dopuszcza się budynki związane z obsługą rekreacji i sportu,

c) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 2, w tym linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

- 4,0m od wspólnych granic z terenami 4MN, 5MN, US-U i 2MNL,

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

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

- minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,01,

- maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,4,

- maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m,

e) ustala się zakaz realizacji kondygnacji podziemnych,

f) ustala się dachy o nachyleniu połaci do 45°, dopuszcza się stosowanie niestandardowych rozwiązań takich jak kopuły, powierzchnie sferyczne i nierozwijalne,

g) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 3,

h) z uwzględnieniem odpowiednio ustaleń § 13 pkt 9 i 10 nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja według minimalnego wskaźnika określonego na: 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej usług;

4) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) ustala się:

- minimalną powierzchnię działki na 2000 m²,

- minimalną szerokość frontu działki na 22,0 m,

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

b) zasady ustalone w lit. a nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

a) zakazuje się lokowania szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

b) teren na obszarze udokumentowanych złóż kopalin, w granicach obszaru i terenu górniczego oraz obszaru wymagającego rekultywacji obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna z drogi KD-L,

b) dopuszcza się dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub poprzez sięgacze,

c) dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5,0 m, jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy z narożnymi ścięciami granic 5,0 m x 5,0 m na skrzyżowaniach,

d) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: odpowiednio zgodnie z § 12;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, a także dopuszcza się eksploatację kopalin na wyznaczonym na rysunku planu obszarze udokumentowanych złóż kopalin, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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%.**

§ 23. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZL, 2ZL, 3ZL położonych w miejscowości Urszulin, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:** teren lasu;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, ochrony środowiska i przyrody, zasady zagospodarowania terenu:**
 - a) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - b) ustala się zakaz zabudowy,
 - c) dopuszcza się zachowanie i przebudowę sieci podziemnych i nadziemnych związanych z gospodarką leśną;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** w terenach 1ZL i 3ZL tereny zdrenowane – ustalenia według § 11 pkt 1;
- 4) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** obsługa komunikacyjna terenu odpowiednio z dróg: KD-D, KDW i ciągu pieszego KP;
- 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%.**

§ 24. Dla terenów wód – rowów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1WR, 2WR, 3WR, 4WR, 5WR, 6WR, 7WR i 8WR, położonych w miejscowości Urszulin, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: wody – rowy,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: zieleń nadbrzeżna, urządzenia wodne,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, przejścia i przejazdy;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, ochrony środowiska i przyrody, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasady zagospodarowania terenu:**
 - a) ustala się zachowanie w formie rowów otwartych,
 - b) dopuszczenie przekrycia rowów wyłącznie celem realizacji przejść i przejazdów, z nakazem zachowania ciągłości rowów,
 - c) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego kształtowania krajobrazu odpowiednio według § 7,
 - d) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
 - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz realizacji ogrodzeń tablic i urządzeń reklamowych oraz obiektów małej architektury,
 - f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej,
 - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2,0 m;
- 3) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
 - a) obsługa komunikacyjna odpowiednio z dróg: KD-D, KDW oraz przyległych terenów,
 - b) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 4) **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%.

§ 25. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, położonych we wsi Książenice oraz 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW położonych we wsi Urszulin ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna,
- b) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, rowy odwadniające, zieleń urządzone,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;

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

- a) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego kształtowania krajobrazu odpowiednio według § 7,
- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
- c) tereny 1KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW w strefie ochrony urbanistycznej WOCHK ustalenia według §8 pkt 1,
- d) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio:
 - 1KDW – 10,0 m,
 - 2aKDW- 12,0 m,
 - 2bKDW- zmienna od 0 m do 22,0 m,
 - 3KDW- zmienna od 15,0 m do 20,0 m,
 - 4KDW- 10,0 m,
 - 5KDW- 10,0 m,
 - 6KDW- zmienna 8,0m do 11,0 m,
 - 7KDW- zmienna od 10,0 m do 14,0 m,
 - 8KDW- zmienna od 10,0 m do 14,0 m,
- e) przekrój 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu lub jednoprzestrzenna,
- f) narożne ścięcia linii rozgraniczających dróg KDW na skrzyżowaniach z drogami KDW, KD-D, KD-L odpowiednio zgodnie z rysunkiem planu niesymetryczne lub nie mniejsze niż 5,0 m x 5,0 m,
- g) narożne ścięcia linii rozgraniczających drogi 2bKDW na skrzyżowaniu z drogą KD-Z zgodnie z rysunkiem planu,
- h) zjazdy na tereny posesji,
- i) dopuszczalne miejsca parkingowe w zatokach,
- j) dopuszczalna droga rowerowa,
- k) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1% powierzchni działki budowlanej,
- l) drogi 2aKDW, 2bKDW i 3KDW dopuszczalne rzędy drzew obustronne, lub jednostronne,
- m) maksymalna wysokość zabudowy 4,0 m;

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

- a) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej, z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy,

- b) w drogach 1KDW, 2aKDW, 2bKDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW i 8KDW tereny zdrenowane – ustalenia według § 11 pkt 1,
 - c) w terenach 2aKDW, 2bKDW, 3KDW, 4KDW i 5KDW rowy melioracyjne do przełożenia lub skanalizowania,
 - d) w terenach 1KDW, 6KDW, 7KDW i 8KDW napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV– ustalenia odpowiednio według pkt 5 lit. b;
- 4) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 12;
- 5) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- a) do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,
 - b) do czasu skablowania i zmiany przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, ustala się uwzględnienie ograniczeń w inwestowaniu w pasie po 5,0 m od osi linii na stronę – w pasie technologicznym wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych w przepisach odrębnych;
- 6) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.**
- § 26.** Dla terenu ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP**, ustala się:
- 1) **przeznaczenie terenu:**
- a) przeznaczenie podstawowe: teren ciągu pieszego,
 - b) przeznaczenie towarzyszące: zieleń urządzona,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z ciągiem (oświetlenie), ścieżka rowerowa, ścieżka edukacyjna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, ochrony środowiska i przyrody, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasady zagospodarowania terenu:**
- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego kształtowania krajobrazu odpowiednio według § 7,
 - b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
 - c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz realizacji ogrodzeń, tablic i urządzeń reklamowych oraz obiektów malej architektury,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio: zmienna od 2,5 m do 3,0 m,
 - e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1% powierzchni działki budowlanej,
 - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 4,0 m;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z ciągiem, z urządzeniami infrastruktury technicznej, z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy,
 - b) w terenie KP tereny zdrenowane – ustalenia według § 11 pkt 1;
- 4) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 12;
- 5) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;

6) określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.

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

1) przeznaczenie terenu:

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, zasady zagospodarowania terenu oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio według § 7,
- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
- c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 8 pkt 11, 12, w tym:
 - dopuszczenie ogrodzeń o maksymalnej wysokości 2,2 m od poziomu terenu, z ażurową strukturą, co najmniej od wysokości 0,6 m nad poziom terenu, sytuowanych w liniach rozgraniczających,
 - zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,
 - zakaz realizacji tablic i urządzeń reklamowych oraz obiektów małej architektury,
- d) szerokość w liniach rozgraniczających – wyznacza się południową linię rozgraniczającą zgodnie z rysunkiem planu z pasem terenu zmiennym od 0,0 m do 3,5 m (w obszarze planu część drogi),
- e) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi zbiorczej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- f) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych,
- g) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1% powierzchni działki budowlanej,
- h) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 4,0 m;

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

- a) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej, z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy,
- b) w drodze KD-Z teren zdrenowany - ustalenia według § 11 pkt 1;

4) obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio zgodnie z § 12;

5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;

6) określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.

§ 28. Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD-L - Al. Olszowa** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,

- b) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, drogi rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, rowy odwadniające, zieleń urządzona,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, zasady zagospodarowania terenu oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio według § 7,
- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
- c) teren w strefie ochrony urbanistycznej WOCHK ustalenia według §8 pkt 1,
- d) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 8 pkt 11 i 12, w tym:
- dopuszczenie ogrodzeń o maksymalnej wysokości 2,2 m od poziomu terenu, z ażurową strukturą, co najmniej od wysokości 0,6 m nad poziom terenu, sytuowanych w liniach rozgraniczających,
 - zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,
 - nakaz realizacji tuneli ekologicznych w ogrodzeniach,
 - zakaz realizacji tablic i urządzeń reklamowych,
 - zakaz obiektów małej architektury z wyjątkiem , kapliczek, rzeźb lub pomników,
- e) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu zmienna od 11,5 m do 14,5 m,
- f) przekrój 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
- g) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi lokalnej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- h) zjazdy na tereny posesji zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- i) dopuszczalne miejsca parkingowe w zatokach,
- j) ustala się prowadzenie drogi lub ścieżki rowerowej,
- k) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych,
- l) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1% powierzchni działki budowlanej,
- m) dopuszczalne rzędy drzew obustronne, lub jednostronne,
- n) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 4,0 m;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej, z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy,
- b) w terenie napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV– ustalenia odpowiednio według pkt 5 lit b;
- 4) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 12;
- 5) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- a) do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,
- b) do czasu skablowania i zmiany przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, ustala się uwzględnienie ograniczeń w inwestowaniu w pasie po 5,0 m od osi linii na stronę – w pasie technologicznym wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych w przepisach odrębnych;

6) określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.

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

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej,
- b) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, drogi rowerowe, ciągi pieszko-rowerowe, rowy odwadniające, zieleń urządzona,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, zasady zagospodarowania terenu oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio według §7,
- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według §8,
- c) część terenów 1aKD-D, 1bKD-D, 2KD-D i 3KD-D w strefie ochrony urbanistycznej WOCHK ustalenia według §8 pkt 1,
- d) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 8 pkt 11 i 12, w tym:
 - dopuszczenie ogrodzeń o maksymalnej wysokości 2,2 m od poziomu terenu, z ażurową strukturą, co najmniej od wysokości 0,6 m nad poziom terenu, sytuowanych w liniach rozgraniczających,
 - zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,
 - nakaz realizacji tuneli ekologicznych w ogrodzeniach,
 - zakaz realizacji tablic i urządzeń reklamowych,
 - zakaz obiektów małej architektury z wyjątkiem, kapliczek, rzeźb lub pomników,
- e) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio:
 - droga 1aKD-D – 20,0 m,
 - droga 1bKD-D – 0 - 33,5 m,
 - droga 2KD-D – 12,0 m,
 - droga 3KD-D – wyznacza się zachodnią linię rozgraniczającą drogi i zmienny pas od 3,0 m do 6,0 m (w obszarze planu część drogi),
- f) przekrój 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
- g) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi dojazdowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- h) narożne ścięcia linii rozgraniczających dróg KD-D nie mniejsze niż 5,0 m x 5,0 m na skrzyżowaniach z drogami KDW oraz 5,0 m x 10,0 m na skrzyżowaniu z drogami KD-L i KD-Z,
- i) zjazdy na tereny posesji,
- j) dopuszczalne miejsca parkingowe w zatokach,
- k) dopuszczalna droga rowerowa,
- l) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych,
- m) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1% powierzchni działki budowlanej,
- n) dopuszczalne rzędy drzew obustronne, lub jednostronne,

- o) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 4,0 m;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej, z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy,
 - b) w drogach 1aKD-D, 1bKD-D, 2KD-D i 3KD-D tereny zdrenowane – ustalenia według § 11 pkt 1,
 - c) w drogach 2KD-D i 3KD-D rowy melioracyjne do przełożenia lub skanalizowania,
 - d) w drogach 1aKD-D i 2KD-D napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV– ustalenia odpowiednio według pkt 5 lit. b;
- 4) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio zgodnie z § 12;**
- 5) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- a) do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,
 - b) do czasu skablowania i zmiany przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, ustala się uwzględnienie ograniczeń w inwestowaniu w pasie po 5,0 m od osi linii na stronę – w pasie technologicznym wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych w przepisach odrębnych;
- 6) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.**

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 30. Z dniem wejścia w życie planu, na obszarze objętym niniejszym planem, tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Książenice uchwalonego uchwałą nr 150/2003 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 24 września 2003 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 312 z dnia 16 grudnia 2003 r. poz. 9022.

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Joanna Wróblewska



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI KSIAŻENICE I URSZULIN PO PÓŁNOCNEJ STRONIE ULICY OLSZOWEJ W GMINIE GRODZISK MAZOWIECKI - ETAP I

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZAJĄCE LINIE ZABUDOWY
- WYZNACZONY OBSZAR DOPUSZCZAJĄCEJ LOKALIZACJI DOMINANTY WYSOKOŚCIOWEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - ZABYTUKU ARCHEOLOGICZNEGO
- GRANICE OBSZARU WYMAGAJĄCEGO REKULTYWACJI
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV DO SKABLOWANIA I ZMIANY PRZEBIEGU
- ROWY MELIORACYJNE DO PRZEŁOŻENIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

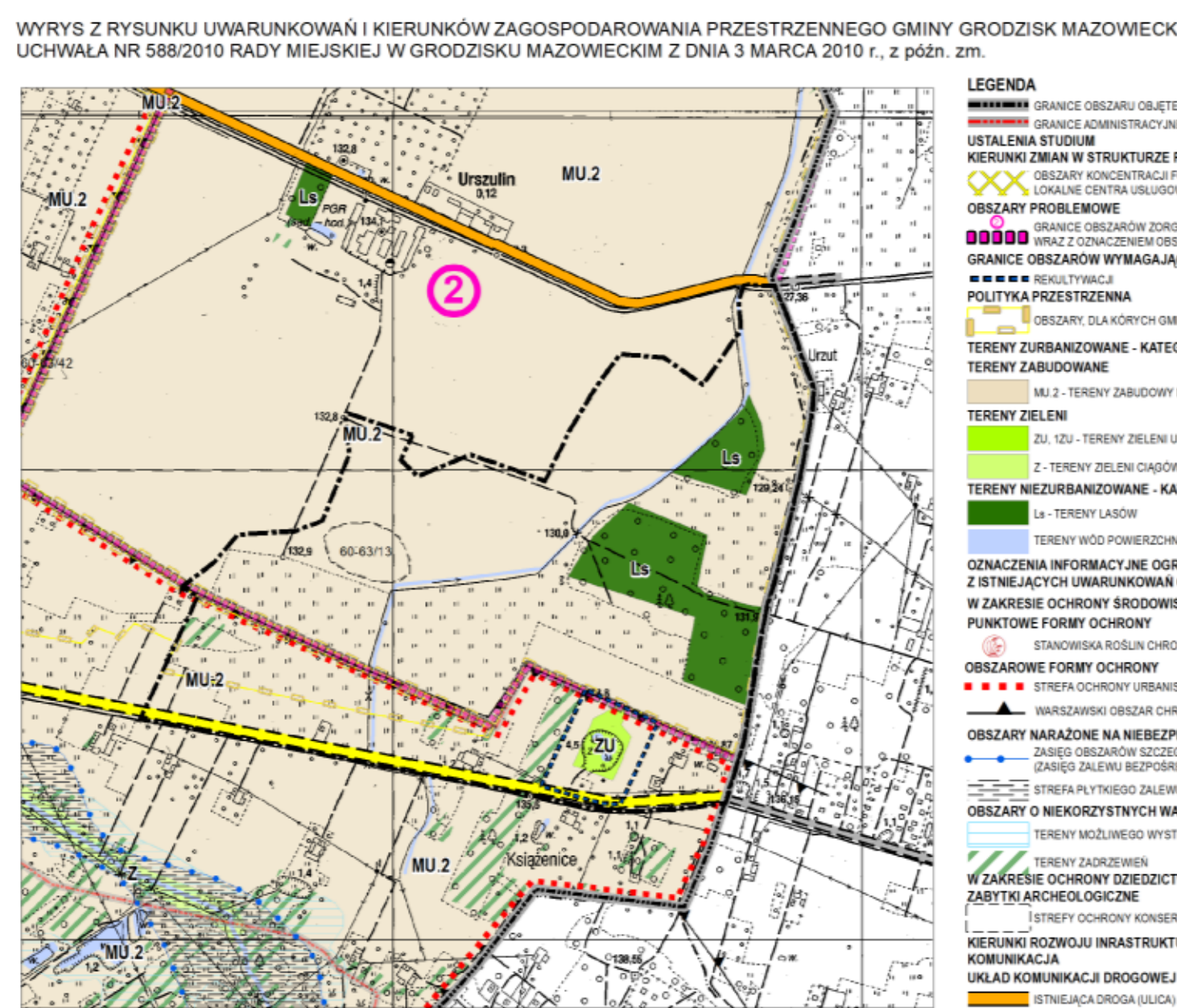
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNL TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ NA OZIAŁKACH Z ZIELENIA O CHARAKTERZE LEŚNYM
- U-MW TERENY USŁUG I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U TERENY USŁUG
- US-U TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI I USŁUG
- Z TERENY ZIELENI
- UIZ TERENY USŁUG Z ZIELENIA
- ZL TERENY LASÓW
- WR TERENY WÓD-ROWÓW
- KP TERENY CIĄGU PIESZEGO
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KD-Z TERENY DRÓG PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- KD-L TERENY DRÓG PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KD-D TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH WYNIKAJĄCYCH Z WYMOGÓW PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- TERENY ZDRENOWANE
- GRANICA STREFY OCHRONY URBANISTYCZNEJ WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICE OBSZARU GÓRNICZEGO
- GRANICE TERENU GÓRNICZEGO
- OBŚZAR UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KOPALIN - ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO „KSIAŻENICE”
- STREFA OGRANICZEN W LOKALIZOWANIU BUDYNKÓW OD GRANICY (KONTURU) LASU

INFORMACJE

- GRANICE GMINY
- GRANICE OBRĘBÓW
- GRANICE I NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM PLANU



RYСУNEK PLANU

SKALA 1 : 1 000



0 45 90 180 Metrów

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 213/2019
RADY MIEJSKIEJ
W GRODZISKU MAZOWIECKIM
Z DNIA 28.10.2019 r.

Gmina Nadarzyn

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 213/2019
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 28.10.2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Książenice i Urszulin po północnej stronie ulicy Olszowej w Gminie Grodzisk Mazowiecki - Etap I

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Książenice i Urszulin po północnej stronie ulicy Olszowej w Gminie Grodzisk Mazowiecki- etap I był czterokrotnie wyłożony do publicznego wglądu.

Pierwsze wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego, dla obszaru „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Książenice i Urszulin po północnej stronie ulicy Olszowej w Gminie Grodzisk Mazowiecki -w tym dla etapu I”, odbyło się w okresie od dnia 20 sierpnia 2018 r. do dnia 11 września 2018 r. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 26 września 2018 r.

Drugie wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego, dla obszaru **Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Książenice i Urszulin po północnej stronie ulicy Olszowej w Gminie Grodzisk Mazowiecki -w tym dla etapu I**”, odbyło się w okresie od dnia 10 grudnia 2018 r. do dnia 4 stycznia 2019 r. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 21 stycznia 2018 r.

Trzecie wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego dla obszaru **Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Książenice i Urszulin po północnej stronie ulicy Olszowej w Gminie Grodzisk Mazowiecki -w tym dla etapu I**”, odbyło się w okresie od dnia 18 marca 2019 r. do dnia 8 kwietnia 2019 r. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 24 kwietnia 2019 r.

Czwarte wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego dla obszaru **Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Książenice i Urszulin po północnej stronie ulicy Olszowej w Gminie Grodzisk Mazowiecki -w tym dla etapu I**”, odbyło się w okresie od dnia 8 lipca 2019 r. do dnia 29 lipca 2019 r. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 12 sierpnia 2019 r.

Do projektu planu wyłożonego do wglądu publicznego podczas pierwszego wyłożenia zostały zgłoszone uwagi.

Do projektu planu wyłożonego do wglądu publicznego podczas drugiego, trzeciego i czwartego wyłożenia nie zostały zgłoszone uwagi.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn.zm.) w zakresie uwag nieuwzględnionych Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim, postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości i której dotyczy	Ustalenia projektu planu	Rozstrzygnięcie Burmistrza Grodziska Mazowieckiego		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim	
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Pierwsze wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego, dla obszaru Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Książenice i Urszulin po północnej stronie ulicy Olszowej w Gminie Grodzisk Mazowiecki -w tym dla etapu I”,									
1.	3-09-2018	Akademia Piłkarska Legii Sp. z o.o. ul. Łazienkowska 3 00-449 Warszawa	j.n.	Dz. ew. nr 6/29, 6/31, 6/32, 6/33, 7, i 8 oraz części działek ew. nr 6/7 i 6/30	2KDW 2U-MN				
		Wnoszą o:							
1a		zmianę szerokości projektowanej drogi 2KDW – projektowanej od 12,0m do 20,0 m i zawężenie na szerokość 12,0m do 15,0 m,					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: pozostawia się szerokość drogi 2KDW (aktualnie w części 1aKDD) i 2bKDW) zgodnie z projektem planu. Droga pełnić będzie istotną rolę w połączeniach ulicy Olszowej z ulicą Jabłoniową, a ponadto w jej liniach rozgraniczających sytuuje się rów odwadniający,							
1b		rezygnację z części drogi 2KDW (odcinek wzdłuż północnej granicy terenu 2U-MN aktualnie 2U-MW)					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: pozostawia się odcinek drogi 2KDW (odcinek wzdłuż północnej granicy terenu 2U-MN aktualnie 2U-MW) ze względu na konieczność odpowiedniej obsługi komunikacyjnej obszaru – rozłożenie potoków ruchu,							

1c drugie tiret		przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, infrastruktura piesza i rowerowa, infrastruktura techniczna;							
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w części: infrastruktura piesza i rowerowa jest elementem zagospodarowania terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej nie wymaga ustalenia planem,					+		+
1d trzecie tiret		w zabudowie wielorodzinnej ustalenie: 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie o wielkości do 60m ² i 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie o wielkości ponad 60m ²					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w części: zmienia się wskaźnik liczby miejsc do parkowania na 1,5m na lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej. Ze względu na wzrastającą liczbę samochodów brak rezerwowania odpowiedniej liczby miejsc do parkowania spowoduje parkowanie na terenach zieleni lub dróg.							
2	24.09.2018r	Osoba fizyczna*	jn.	Dz. ew. nr 198/6	U/Z				
		Wnosi o: zmianę przeznaczenia terenu z usług z zielenią na usługi różne. W uzasadnieniu uwagi, że teren będzie sukcesywnie rekultywowany. W ramach rekultywacji pozostanie około 3000m ² jako zbiornik wodny.					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w części: Działka ew. nr 198/6 położona jest w terenie o przeznaczeniu U/Z, a nie Z/U. Zgodnie z obowiązującym Studium jest to teren zieleni urządzonej. Zgodnie z ustaleniami Studium dopuszcza się w przeznaczeniu podstawowym usługi gastronomii. Zgodnie z ustaleniami Studium dopuszcza się w przeznaczeniu uzupełniającym usługi hotelarskie, agroturystykę oraz powiększa się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,4. Nie dopuszcza się innych usług.							
<i>* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 1781) oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 1429).</i>									

Drugie wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego, dla obszaru Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Książenice i Urszulin po północnej stronie ulicy Olszowej w Gminie Grodzisk Mazowiecki -w tym dla etapu I”,
W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 21 stycznia 2019 r. nie wpłynęła żadna uwaga. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.
Trzecie wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego dla obszaru Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Książenice i Urszulin po północnej stronie ulicy Olszowej w Gminie Grodzisk Mazowiecki -w tym dla etapu I”,
W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 24 kwietnia 2019 r. nie wpłynęła żadna uwaga. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.
Czwarte wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego dla obszaru Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Książenice i Urszulin po północnej stronie ulicy Olszowej w Gminie Grodzisk Mazowiecki -w tym dla etapu I”,
W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 12 sierpnia 2019 r. nie wpłynęła żadna uwaga. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 213/2019
Rady Miejskiej w
Grodzisku Mazowieckim
z dnia 28.10.2019 r.

Sposób realizacji inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Książenice i Urszulin po północnej stronie ulicy Olszowej w Gminie Grodzisk Mazowiecki - Etap I.

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn.zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Książenice i Urszulin po północnej stronie ulicy Olszowej w Gminie Grodzisk Mazowiecki - etap I

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) – zadania własne gminy.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Urszulin i Książenice w Gminie Grodzisk Mazowiecki, obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych KDL, 1aKD-D, 1bKD-D, 2KD-D i 3KD-D, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących drogi, infrastrukturę techniczną i zieleń;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 2.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja robót budowlanych obejmujących gminne drogi publiczne oraz realizację 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, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji określony w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1396), o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;

- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t. jedn. Dz. U. z 2019 r., poz. 755 z późn. zm.);
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 odbywać się będzie na podstawie umowy zainteresowanych stron.

§ 4.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. jedn. Dz. U. z 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 innym podmiotami.
2. Zadanie z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (t. jedn. z 2019 r., poz. 1437) na podstawie wieloletnich programów inwestycyjnych.
3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t. jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 755 z późn. zm.).