

UCHWAŁA NR 530/2021
RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 26 maja 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Książenice i Urszulin po północnej stronie ulicy Olszowej w Gminie Grodzisk Mazowiecki – Etap II Obszar 2A ,Obszar 3A, Obszar 4, Obszar 5

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.¹⁾), art. 20 ust. 1 art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 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., Uchwałą Nr 211/2019 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28.10.2019 r. oraz Uchwały Nr 529/2021 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 26 maja 2021 r. stwierdzając brak naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki” uchwalonego Uchwałą Nr 588/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010 r. zmienionego: uchwałą Nr 337/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 22 maja 2012 r., uchwałą Nr 738/2018 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 maja 2018 r. oraz uchwałą Nr 185/2019 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 września 2019 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Zakres regulacji planu

§ 1.1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Książenice i Urszulin po północnej stronie ulicy Olszowej w Gminie Grodzisk Mazowiecki – Etap II Obszar 2A, Obszar 3A, Obszar 4, Obszar 5 zwany dalej planem, obejmujący cztery obszary, położone na terenie obrębu PGR Urszulin, których granice wyznacza się na rysunku planu sporządzonym w skali 1 : 1 000:

- 1) granice Obszaru 2A są wyznaczone cyframi 1-2-3-4 - od zachodu pasem 20 m od zachodniej granicy drogowej działki ew. nr 7, a od północy i południa wzdłuż konturu klasyfikacyjnego grunty klasy RIIb na działce ew. nr 6/32;
- 2) granice Obszaru 3A są wyznaczone cyframi 5-6-7-8 - od północy w zmiennym pasie od 0 m , dalej 14,5m do 13,6 m od północnej granicy działki drogowej nr ew. 8, a od zachodu i południowo-wschodu, wzdłuż konturu klasyfikacyjnego gruntu klasy RIIa na działce ew. nr 6/32;
- 3) granice Obszaru 4 są wyznaczone cyframi 9 - 10- 11- 12 na części działki ew. nr 6/4 o szerokości 4m;
- 4) granice Obszaru 5 są wyznaczone cyframi 13-14-15 wzdłuż zachodniej, wschodniej i południowo-wschodniej granicy części 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;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie

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

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

odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w postaci elektronicznej – stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do granic obszarów objętych 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) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem wyróżniający go spośród innych terenów.

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

4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3. 1. Na obszarach, o których 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 zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy; miejsca do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) 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 kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 3) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

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

§ 4. 1. Ilekcrc w planie jest mowa o:

- 1) **liniach rozgraniczających dróg** – należy przez to rozumieć pasy terenu przeznaczone pod komunikację w tym granice pasa drogowego, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 2) **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;
- 3) **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;
- 4) **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;
- 5) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wprowadzone lub istniejące jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, które nie zmienia charakteru tego przeznaczenia.

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

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **1cKD-D**;
- 2) teren drogi wewnętrznej – oznaczony na rysunku planu symbolem **2cKDW**;
- 3) teren drogi wewnętrznej – oznaczony na rysunku planu symbolem **2dKDW**;
- 4) teren drogi wewnętrznej – oznaczony na rysunku planu symbolem **2eKDW**;
- 5) tereny ciągów pieszych – oznaczone na rysunku planu symbolem **1KP i 2KP**.

2. Terenem inwestycji celu publicznego jest teren drogi publicznej klasy dojazdowej **1cKD-D**.

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

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

3. Określa się linie rozgraniczające: terenu drogi publicznej klasy dojazdowej 1cKD-D jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) określa się strukturę przestrzenną obszaru planu poprzez: wyznaczenie terenów przeznaczonych pod komunikację oraz określenie zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów;
- 2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko w ramach określonego w planie przeznaczenia;
- 3) ustala się nakaz odprowadzania wód opadowych i drenażowych z utwardzonych powierzchni komunikacji, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;

- 4) zgodnie z ustaleniami dla terenów ustala się zachowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej, na każdej działce budowlanej;
- 5) ustala się, że cały obszar planu znajduje się w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 2151 „Subniecka Warszawska – część centralna”), w obszarze którego obowiązują przepisy odrębne dotyczące ich czynnej ochrony oraz zakazy właściwe dla tych obszarów

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: oznacza się tereny zdrenowane oraz ustala się: dopuszczenie zabudowy po przebudowie lub likwidacji drenażu rolniczego;

§ 9. 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) 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 i ciągów pieszo- jezdnych.

2. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę: 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;
- 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,
 - b) dopuszczenie kanalizacji ciśnieniowej o średnicy nie mniejszej niż 40 mm,
 - c) dopuszczenie sytuowania lokalnych urządzeń zbiornikowo-tłocznych (pompowni);
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) 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,
 - b) ustala się nakaz utwardzenia i skanalizowania terenów o powierzchni powyżej 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi,
 - c) podczyszczenie wód opadowych i roztopowych z miejsc do parkowania z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony wód,
 - d) zakaz odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz na jezdnie dróg,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych wymaga kształtowania powierzchni dróg 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: 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;
- 5) zaopatrzenie w gaz: zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia przewodami o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;
- 6) 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;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami: ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi przepisami dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminie.

§ 10. 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 dojazdową 1cKD-D, drogami wewnętrznymi 2cKDW, 2dKDW, 2eKDW oraz za pomocą ciągów pieszo-jezdnym 1KP i 2KP;
- 3) określa się hierarchię funkcjonalną układu drogowego w obszarze planu:
 - a) projektowana część drogi dojazdowej: 1c-KD-D,
 - b) projektowana część drogi wewnętrznej 2c KDW,
 - c) projektowana część drogi wewnętrznej 2d KDW,
 - d) projektowana część drogi wewnętrznej 2e KDW,
 - e) projektowane ciągi pieszo - jezdne 1KP i 2KP;
- 4) 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;
- 5) wyznacza się na rysunku planu korytarze i linie rozgraniczające dróg wewnętrznych 2cKDW, 2dKDW, 2eKDW dla funkcji komunikacji kołowej, lokowania sieci infrastruktury technicznej oraz ciągów pieszych i rowerowych;
- 6) ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej obejmujący, odpowiednio: teren 1cKD-D i 2cKDW, 2dKDW, 2eKDW;
- 7) ustala się podstawowy układ komunikacji pieszo-jezdnej obejmujący, odpowiednio: teren 1KP i 2KP;
- 8) ustala się wprowadzenie dróg rowerowych lub ścieżek rowerowych w korytarzu drogi 1cKD-D;
- 9) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić odpowiednią liczbę stanowisk do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 12. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem 2cKDW, 2dKDW, 2eKDW ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne,
- b) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, rowy odwadniające, zieleń urządzona,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą, miejsca do parkowania;

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

- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu odpowiednio według § 7,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu:
 - droga 2cKDW - zmienna od 0 m do 14,5 m,
 - droga 2dKDW - 4 m z narożnymi ścięciami linii rozgraniczających,
 - droga 2eKDW - zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
- c) przekrój 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu lub jednoprzestrzenna,
- d) zjazdy na tereny przyległych działek budowlanych,
- e) dopuszczalne miejsca do parkowania w zatokach,
- f) dopuszczalna droga rowerowa,
- g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
- h) maksymalna wysokość zabudowy 4 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 2cKDW i 2eKDW tereny zdrenowane – ustalenia odpowiednio według § 8;

4) obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio zgodnie z § 9;

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%.

§ 13. Dla terenów ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KP i 2KP**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszych,
- 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, ochrony środowiska i przyrody oraz zasady zagospodarowania terenu:

- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu odpowiednio według § 7,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu 4 m,
- c) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1% powierzchni działki budowlanej,
- d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 4 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 terenach 1KP i 2KP tereny zdrenowane – ustalenia odpowiednio według § 8;
- 4) **obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 9;
- 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%.

§ 14. Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1cKD-D, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

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

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

- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu odpowiednio według § 7,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających - granicy pasa drogowego – zgodnie z rysunkiem planu: zmienna od 0 m do 20 m,
- c) przekrój 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
- d) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi dojazdowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- e) zjazdy na tereny sąsiednich działek budowlanych i terenów poza obszarem planu,
- f) dopuszczalne miejsca do parkowania w zatokach,
- g) dopuszczalna droga rowerowa,
- h) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych,
- i) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
- j) dopuszczalne rzędy drzew obustronne, lub jednostronne,
- k) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 4 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) tereny zdrenowane – ustalenia według § 8;

4) obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio zgodnie z § 9;

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%.

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

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

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

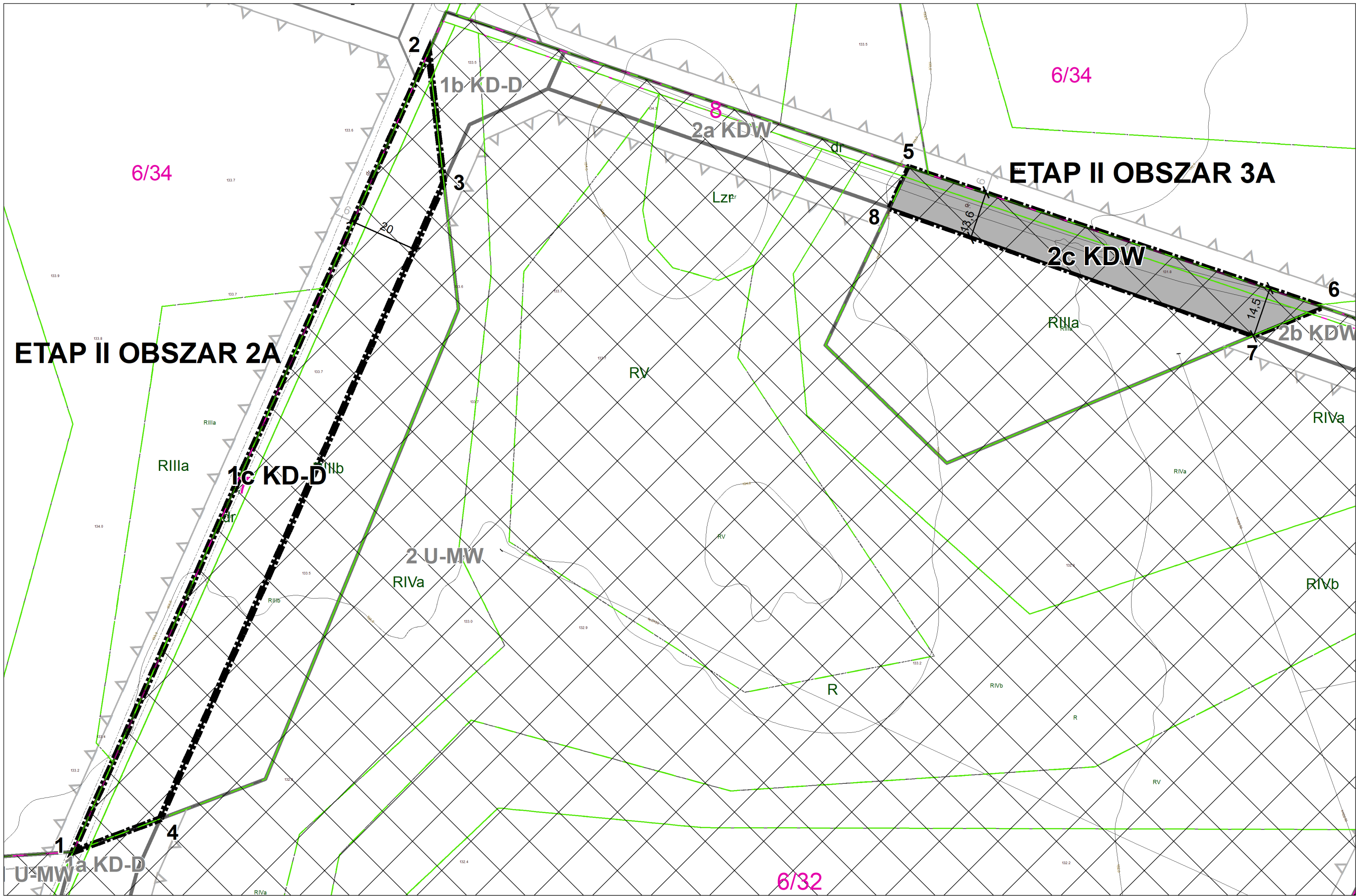
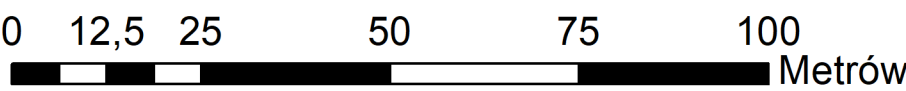
Joanna Wróblewska



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI KSIAŻENICE I URSZULIN PO PÓŁNOCNEJ STRONIE ULICY OLSZOWEJ W GMINIE GRODZISK MAZOWIECKI - ETAP II OBSZAR 2A, OBSZAR 3A, OBSZAR 4 I OBSZAR 5



SKALA 1 : 1 000

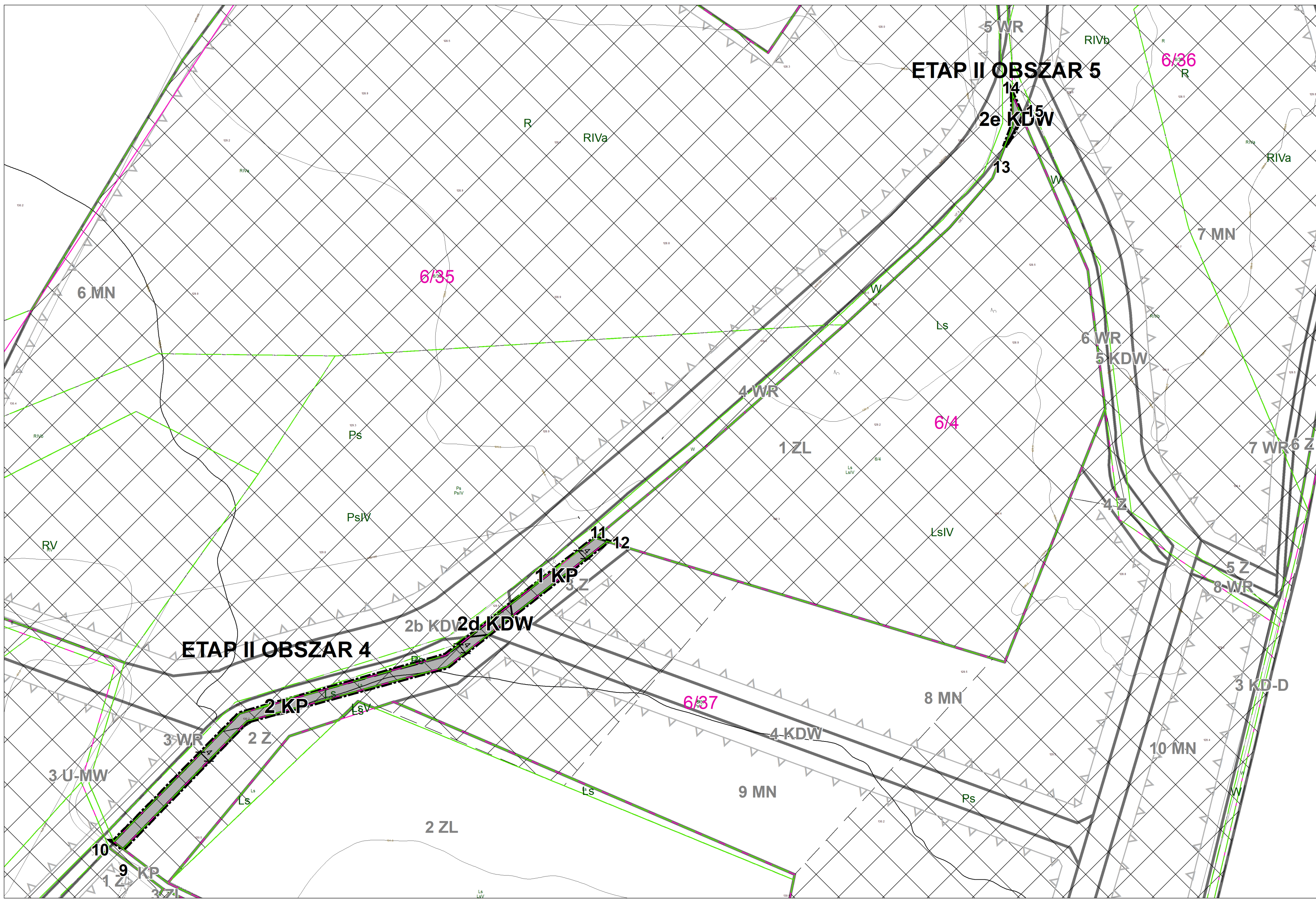


WYKRES 2 W RYSUNKU SŁUBU UMW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRODZISK MAZOWIECKI UCHWAŁA NR 530/2021 R. W GMINIE GRODZISK MAZOWIECKI Z DNIA 26 MAJA 2021 R. (z późn. zm.)

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 530/2021
RADY MIEJSKIEJ W
GRODZISKU MAZOWIECKIM
Z DNIA 26 MAJA 2021R.



LEGENDA

OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA
- KD-D TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- KP TEREN CIĄGU PIESZEGO

OZNACZENIE ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- TERENY ZDRENOWANE
- INFORMACJE
- GRANICE I NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK
- GRANICE KLASOUZTKÓW
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW POZA OBSZAREM PLANU
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY POZA OBSZAREM PLANU
- ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM PLANU

Burmistrz Grodziska Mazowieckiego

GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. arch. Anna Markert (WA-122)
mgr inż. Aleksandra Niebrzydowska-Maciewicz (WA-440)
ZESPÓŁ AUTORÓW: mgr inż. Aleksandra Niebrzydowska-Maciewicz (WA-440)
tech. Urszula Ogledka
mgr inż. Marta Jankowska

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 II Obszar 2A, Obszar 3A, Obszar 4, Obszar 5

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Książenice i Urszulin po północnej stronie ulicy Olszowej w Gminie Grodzisk Mazowiecki- etap II Obszar 2A ,Obszar 3A, Obszar 4, Obszar 5, 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 II Obszar 2A ,Obszar 3A, Obszar 4, Obszar 5**”, 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 II Obszar 2A,Obszar 3A, Obszar 4, Obszar 5**”, 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 2019 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 II Obszar 2A ,Obszar 3A, Obszar 4, Obszar 5**”, 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 II Obszar 2A ,Obszar 3A, Obszar 4, Obszar 5**”, 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 2021 r., poz. 741 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 II Obszar 2A ,Obszar 3A, Obszar 4, Obszar 5”									
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 12m do 20 m i zawężenie na szerokość 12m do 15 m,					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: pozostawia się szerokość drogi 2KDW (aktualnie w części 1cKD-D) 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 i w części 2cKDW)				
	Uzasadnienie nieuwzględnienia: pozostawia się odcinek drogi 2KDW (odcinek wzdłuż północnej granicy terenu 2U-MN aktualnie 2U-MW i w części 2cKDW) ze względu na konieczność odpowiedniej obsługi komunikacyjnej obszaru – rozłożenie potoków ruchu,				
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 II Obszar 2A ,Obszar 3A, Obszar 4, Obszar 5”.					
W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 21 stycznia 2019 r. nie wpłynęła żadna uwaga. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rozstrzygania 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 II Obszar 2A ,Obszar 3A, Obszar 4, Obszar 5”.					
W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 24 kwietnia 2019 r. nie wpłynęła żadna uwaga. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rozstrzygania 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 II Obszar 2A ,Obszar 3A, Obszar 4, Obszar 5”.					
W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 12 sierpnia 2019 r. nie wpłynęła żadna uwaga. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rozstrzygania o sposobie rozpatrzenia uwag.					

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 II Obszar 2A ,Obszar 3A, Obszar 4, Obszar 5

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Książenice i Urszulin po północnej stronie ulicy Olszowej w Gminie Grodzisk Mazowiecki - etap II Obszar 2A ,Obszar 3A, Obszar 4, Obszar 5.

§ 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 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) – zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Urszulin i Książenice w Gminie Grodzisk Mazowiecki - etap II Obszar 2A ,Obszar 3A, Obszar 4, Obszar 5 obejmują:
 - 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających drogi publicznej 1cKD-D oraz ciągów pieszo- jezdnych 1KP i 2KP, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących drogi, infrastrukturę techniczną i zieleń;
 - 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi drogi i ciągów pieszo - jezdnych;
 - 3) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych 2c KDW, 2d KDW i 2e KDW, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących drogi, infrastrukturę techniczną i zieleń.

§ 2.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja robót budowlanych obejmujących gminną drogę publiczną i ciągi pieszo - jezdne 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 2020 r. poz. 1219 z późn.zm.), o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t. jedn. Dz. U. z 2021r. poz. 716 z późn. zm.);
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 odbywać się będzie na podstawie umowy zainteresowanych stron.

§ 4.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 305 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 i, w tym ciągach pieszo - jezdnych 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 2020 r. poz. 2028 z późn.zm.) na podstawie wieloletnich programów inwestycyjnych.
3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t. jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 716 z późn. zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 530/2021

Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim

z dnia 26 maja 2021 r.

Zalacznik4.xml

GML:

http://pobierz.grodzisk.pl/www/plan2/gml/99_GML_Ksiazenice_Urszulin_Obszar_2a_3a_4_5.xml

Dane przestrzenne tworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Książenice i Urszulin po północnej stronie ulicy Olszowej w Gminie Grodzisk Mazowiecki - Etap II Obszar 2A ,Obszar 3A, Obszar 4, Obszar 5

W związku z art. 67a, 67c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Książenice i Urszulin po północnej stronie ulicy Olszowej w Gminie Grodzisk Mazowiecki - Etap II Obszar 2A, Obszar 3A, Obszar 4, Obszar 5 to zbiór uwzględniający zakres informacyjny, strukturę, format i rozdzielczość przestrzenną danych gromadzonych w zbiorach oraz zakres informacyjny i strukturę metadanych infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Książenice i Urszulin po północnej stronie ulicy Olszowej w Gminie Grodzisk Mazowiecki - Etap II Obszar 2A, Obszar 3A, Obszar 4, Obszar 5 sporządzony został na podstawie 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., Uchwałą Nr 211/2019 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28.10.2019 r. oraz Uchwałą Nr 529/2021 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 26 maja 2021 r.

Obszar wskazany do sporządzenia wymienionego planu we wsi Urszulin i Książenice obejmuje cztery obszary położone w Urszulinie:

- 1) granice Obszaru 2A są wyznaczone cyframi 1-2-3-4 - od zachodu pasem 20 m od zachodniej granicy drogowej działki ew. nr 7, a od północy i południa wzdłuż konturu klasyfikacyjnego grunty klasy RIIIB na działce ew. nr 6/32;
- 2) granice Obszaru 3A są wyznaczone cyframi 5-6-7-8 - od północy w zmiennym pasie od 0 m, dalej 14,5m do 13,6 m od północnej granicy działki drogowej nr ew. 8, a od zachodu i południowo-wschodu, wzdłuż konturu klasyfikacyjnego gruntu klasy RIIIA na działce ew. nr 6/32;
- 3) granice Obszaru 4 są wyznaczone cyframi 9 - 10- 11- 12 na części działki ew. nr 6/4 o szerokości 4m;
- 4) granice Obszaru 5 są wyznaczone cyframi 13-14-15 wzdłuż zachodniej, wschodniej i południowo-wschodniej granicy części działki ew. nr 6/4.

Planem objęto teren o niewielkim stopniu zainwestowania niezabudowany z fragmentami dróg nieurządzonych z terenami rolnymi i lasami.

Obszar planu nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Celem sporządzonego planu jest umożliwienie realizacji pełnego układu komunikacji w dostosowaniu do stanu obecnego i perspektywicznego zainwestowania.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 741) stwierdza się, że przewidywane funkcje nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki, przyjętego uchwałą Nr 588/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010 r. zmienionego uchwałą Nr 337/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 22 maja 2012 r., 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.

Obszar objęty planem położony jest na terenie oznaczonym w Studium jako teren MU.2 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej podmiejskiej.

Teren nie jest uzbrojony w infrastrukturę techniczną. W granicach objętych planem Etap II dla Obszaru 2A i 3A uzyskano zgodę ministra Rolnictwa na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze, a dla obszaru 4 i Obszaru 5 uzyskano zgodę na przeznaczenie na cele nieleśne (tereny 2dKDW, 2eKDW, 1KP i 2KP).

Plan został sporządzony z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741), w tym:

- 1) z wymaganiami ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzony plan miejscowy nie zaburza ładu przestrzennego, a także jest zgodny z zasadami urbanistyki i architektury. Sporządzony plan miejscowy określa przeznaczenie terenu, zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy, a także określa stosowne nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, jak również sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - mających wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego zgodne z zasadami urbanistyki i architektury. Ponieważ wyznaczono w obszarze planu tereny pod komunikację drogową w części ustalono je jako przestrzeń publiczną.
- 2) z uwzględnieniem walorów architektonicznych i krajobrazowych – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzany,
- 3) z wymaganiami ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska. Obszar planu położony jest w gminie Grodzisk Mazowiecki. Dla obszaru planu uzyskano zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze oraz nieleśne. W planie nie występuje obszar chroniony na podstawie ustawy o ochronie przyrody: W.O.CH.K,
- 4) w obszarze planu nie występują tereny ani obiekty ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Plan nie ustala warunków ochrony,
- 5) z wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych. Potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione poprzez ustalenie, dla dróg nakazu realizacji miejsc do parkowania dla osób posiadających kartę parkingową i określenie ich minimalnej liczby,
- 6) z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni – sporządzany plan miejscowy umożliwia racjonalne, pod względem ekonomicznym, zagospodarowanie terenu. Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i przy określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym, mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na tereny sąsiednie, ich mieszkańców i użytkowników, gdyż stanowi kontynuację przeznaczenia określonego w obowiązującym planie miejscowym, ale uwzględnia również wnioski w sprawie przeznaczenia terenu pod komunikację,
- 7) z uwzględnieniem prawa własności – sporządzony plan nie narusza praw właścicieli gruntów – gruntów prywatnych, ani gruntów gminy,
- 8) z uwzględnieniem potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa. W obszarze planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty ani nieruchomości uznane za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa oraz obiekty ważne i szczególnie ważne dla bezpieczeństwa i obronności państwa, określone odrębnymi przepisami; ponadto określone w planie ustalenia zostały pozytywnie uzgodnione przez stosowne organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa,
- 9) z uwzględnieniem potrzeb interesu publicznego – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego i zapewnia możliwość realizacji inwestycji celu publicznego takich jak budowa infrastruktury technicznej i dróg,
- 10) z uwzględnieniem potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb w tym zakresie,
- 11) z zapewnieniem udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji

elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków, projekt planu był czterokrotnie wyłożony do publicznego wglądu, o czym poinformowano w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu przeprowadzono dyskusje publiczne nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Do wyłożonego projektu planu została zapewniona możliwość składania uwag. Zarówno wnioski, jak i uwagi mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Na czas wyłożenia do publicznego wglądu projekt planu był zamieszczony na stronie internetowej Gminy Grodzisk Mazowiecki,

- 12) z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, a obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego,
- 13) z uwzględnieniem potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzony plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym, mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Projekt planu obejmuje działki niezainwestowane z fragmentami dróg gruntowych.

Celem sporządzonego planu jest umożliwienie realizacji na niezainwestowanej części obszaru opracowania, uzupełniających odcinków dróg i ciągów pieszo-jezdných.

Sporządzenie planu miejscowego jest zgodne z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grodzisk Mazowiecki oraz oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” sporządzonej w styczniu 2016 r. oraz przyjętej uchwałą Nr 311/2016 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 27 stycznia 2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodzisk Mazowiecki oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Do projektu planu sporządzona została prognoza finansowa. Zgodnie z jej wynikami, przyjęcie projektu planu nie będzie miało wpływu na budżet gminy.

Należy pamiętać, iż w obliczeniach do prognozy finansowej, uwzględniono tylko wpływy z nieruchomości, których przeznaczenie uległo zmianie w związku z opracowaniem nowego planu oraz, że tereny w Urszulinie nie były objęte planem. Nie uwzględniono natomiast ewentualnego wzrostu od nieruchomości, które są przeznaczone pod komunikację.

Odpowiednio do zakresu planu również została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko uchwalenia planu miejscowego (zaktualizowany Aneks). Prognoza została sporządzona zgodnie z wymaganiami ustawy, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych. Prognoza była poddana opiniowaniu i uzgadnianiu łącznie z planem miejscowym.

Procedura planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t. jedn. Dz. U. z 2021 poz. 247).

Projekt planu był wyłożony do wglądu publicznego czterokrotnie:

- 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.
- w okresie od dnia 10 grudnia 2018 r. do dnia 4 stycznia 2019 r. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 21 stycznia 2019 r.
- 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.
- 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 do pierwszego wyłożenia dla Etapu II Obszar 2A oraz Obszar 3A wpłynęły dwie uwagi. Uwagi nieuwzględnione zawiera załącznik nr 2 do uchwały. W związku z powyższym do pierwszego wyłożenia zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag. Informacje w sprawie uwag zawiera załącznik nr 2 do uchwały.

Do projektu planu do drugiego, trzeciego i czwartego wyłożenia nie wpłynęły uwagi.

W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do tych wyłożeń. Informacje w sprawie uwag zawiera załącznik nr 2 do uchwały.

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Książenice i Urszulin po północnej stronie ulicy Olszowej w Gminie Grodzisk Mazowiecki - Etap II Obszar 2A, Obszar 3A, Obszar 4 i Obszar 5” spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim do uchwalenia oraz będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniach na budowę i innych decyzji administracyjnych.

W przypadku realizacji odcinków dróg i ciągów pieszo-jezdnymi, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni zagwarantowano poprzez:

- 1) ukształtowanie struktury przestrzennej przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
- 2) lokalizowanie odcinków dróg w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
- 3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejących i projektowanych dróg w najwyższym stopniu przygotowanych do zainwestowania w obszarach charakteryzujących się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym dostępem do sieci wodociągowej, elektroenergetycznej, kanalizacyjnej oraz sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy. Obszar planu jest przewidziany do skanalizowania i podłączenia do oczyszczalni ścieków poza obszarem planu.

Uwzględniając aspekty środowiskowe, ustalenia planu nie zakłóca ładu przestrzennego ani zrównoważonego rozwoju, który jest podstawą działań Gminy Grodzisk Mazowiecki.

Pozytywna kreacja przestrzeni, poniesione nakłady inwestycyjne na budowę układu drogowego i urządzeń infrastruktury technicznej poprawią obecną estetykę przestrzeni w gminie, przyczynią się do wzrostu ogólnego standardu tej części gminy i zwiększenia wartości nieruchomości. Umożliwią również realizację ponadlokalnych usług z zakresu sportu i rekreacji oraz zabudowy mieszkaniowej. Miejscowy plan niewątpliwie uporządkuje ład przestrzenny, kształtowanie zabudowy oraz zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej. Przyczyni się również do poprawy jakości życia jej mieszkańców poprzez wykształconego układu drogowego.