

## 840

### UCHWAŁA Nr 78/2011

#### RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 23 lutego 2011 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Książenice w Gminie Grodzisk Mazowiecki.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz uchwały nr 601/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Książenice w Gminie Grodzisk Mazowiecki, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodzisk Mazowiecki przyjętego uchwałą nr 588/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010r., Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim uchwała, co następuje:

#### Część I

#### Przepisy ogólne

#### Rozdział 1

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Książenice w gminie Grodzisk Mazowiecki, zwany dalej „planem”, którego granice wyznaczone zostały następująco: w obrębie 20 działki ewidencyjne nr: 16/30, 16/18, 16/41, 16/42 i części działek drogowych nr ew. 16/15, 16/17, 16/31, 18, w odniesieniu do których granice opracowania przebiegają następująco: południową granicą działki nr 18 od przedłużenia linii rozgraniczającej działki 16/29 i 16/30, do przedłużenia linii rozgraniczającej działki 16/42 i 17; pozostałe granice po zewnętrznych liniach rozgraniczających działek wymienionych wyżej;

2. Plan sporządzony w skali 1:500, obejmuje obszar o powierzchni ok. 3,8ha.

§ 2.1. Integralnymi częściami planu są:

- 1) część tekstowa planu stanowiąca treść uchwały;
- 2) część graficzna, na którą składa się rysunek planu w skali 1:500 – załącznik nr 1 do uchwały;

- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - załącznik nr 2 do uchwały.

2. Uchwała nie zawiera załącznika w postaci wykazu nieuwzględnionych uwag, gdyż uwagi do projektu planu nie wpłynęły.

§ 3.1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, wynikających m.in. z położenia obszaru planu w granicach strefy urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 6) zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 8) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości gruntów, o której mowa w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie zawiera ustaleń, ze względu na brak występowania ich przedmiotu, w zakresie:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, które dotyczą zagadnień ujętych w planie;
- 3) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu i opisanych w § 1 ust. 1;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem cyfrowo-literowym terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, docelowo realizowane na danym terenie poprzez zabudowę i zagospodarowanie;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może być realizowane na danym terenie na warunkach określonych w planie;
- 8) usługach – należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000,0 m<sup>2</sup>;
- 9) usługi nieuciążliwe - należy przez to rozumieć usługi, których potencjalna uciążliwość mieści się w granicach własnej działki;

- 10) wskaźniku minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego - należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce, wyrażoną w procentach;
- 11) maksymalnej powierzchni zabudowanej - należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach maksymalną powierzchnię działki budowlanej lub terenu, na których dopuszczono w planie realizację zabudowy kubaturowej (budynków) i wprowadzenie powierzchni nieprzepuszczalnych;
- 12) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku w kondygnacjach nadziemnych od linii rozgraniczających terenu; poza tę linię mogą wystawać elementy niekubaturowe budynków, takie jak: loggie, balkony, elementy wejść budynków (schody, podesty, pochylnie i zadaszenia) pod warunkiem, że zostaną spełnione przepisy odrębne, obowiązujące w danym zakresie;
- 13) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające usytuowanie zewnętrznego lica ściany budynku w kondygnacjach nadziemnych; poza tę linię mogą wystawać elementy niekubaturowe budynków, takie jak: loggie, balkony, elementy wejść budynków (schody, podesty, pochylnie i zadaszenia) pod warunkiem, że zostaną spełnione przepisy odrębne, obowiązujące w danym zakresie.

§ 5.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) oznaczenia liniowe:
  - a) granica obszaru opracowania planu,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - d) obowiązujące linie zabudowy,
  - e) linie wymiarowe;
- 2) przeznaczenie:
  - a) UOs – tereny usług oświaty,
  - b) UM – tereny zabudowy usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) KDZ – droga zbiorcza,
  - d) KDW – drogi wewnętrzne.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) linie rozgraniczające poza obszarem opracowania;
- 2) budynki istniejące, oznaczone graficznie na rysunku planu;
- 3) orientacyjny rejon wjazdu na teren, oznaczony graficznie na rysunku planu.

#### Rozdział 2

§ 6. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez:

- 1) ustalenia wynikające z ochrony przyrody, w związku z przynależnością obszaru planu do strefy urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, gdzie obowiązują przepisy odrębne;
- 2) ustalenia wynikające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
  - a) nakazuje się realizację tylko takich inwestycji, których oddziaływanie na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, zamknie się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek, na jakiej jest wytwarzane, za wyjątkiem inwestycji dopuszczonych w przepisach odrębnych,
  - b) zakwalifikowanie terenów do grup, dla których w przepisach odrębnych obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu: - dla 3UOs (teren szkoły) – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, - dla 1UM i 2UM (tereny zabudowy usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) – jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych.

§ 7. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dla obsługi komunikacyjnej wyznaczonych w planie terenów: 1UM, 2UM i 3UOs, ustala się wskazane w planie ulice wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami: 4KDW i 5KDW;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów również poprzez zjazdy z 6KDZ;
- 3) dopuszcza się obsługę terenów z innych dróg;

- 4) dla dróg wewnętrznych ustala się minimalną szerokość pasa drogowego
  - a) dla 4KDW 15,0m,
  - b) dla 5KDW 15,0m,
  - c) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych, w tym wliczonych w potrzeby bilansowe obsługi terenu 1UM, 2UM, 3UOs;
- 5) dla drogi zbiorczej 6KDZ ustala się minimalną szerokość pasa drogowego 20,0m;
- 6) Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości gruntu: 0% dla terenów komunikacji.

§ 8. Ustala się ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) nakazuje się podłączenie nieruchomości do istniejącej sieci wodociągowej,
  - b) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe, z uwzględnieniem rozmieszczenia hydrantów, zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie,
  - c) na terenach nie wyposażonych w sieć wodociągową, dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody oraz ich zachowanie po podłączeniu terenu do sieci wodociągowej, pod warunkiem zachowania rozdzielczości w użytkowaniu tej sieci oraz indywidualnych ujęć wody;
- 2) w zakresie gospodarki ściekowej:
  - a) nakazuje się podłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) na terenach nie wyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się budowę i tymczasowe użytkowanie szczelnych zbiorników na nieczystości płynne do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej,
  - c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszcza się przebudowę lub likwidację urządzeń melioracyjnych przed rozpoczęciem robót budowlanych w uzgodnieniu z odpowiednim organem, na zasadach określonych w Ustawie Prawo Wodne;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) nakazuje się podłączenie nieruchomości do sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych we wszystkich terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) dopuszcza się przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowę urządzeń elektroenergetycznych; przebudowa w wyniku wystąpienia kolizji projektu zagospodarowania terenu (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego;
  - d) zakazuje się nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0m;
  - e) nakazuje się przycinanie drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami energetycznymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz:
- a) nakazuje się wyposażenie wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją,
  - b) dopuszcza się stosowanie lokalnych systemów grzewczych,
  - c) jako źródło energii cieplnej nakazuje się stosowanie urządzeń spełniających odpowiednie normy o możliwie najniższej emisji substancji niekorzystnie oddziałujących na środowisko opalanych paliwami takimi jak: gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, odnawialne źródła energii lub inne ekologiczne źródła energii,
  - d) wszelkie działania dotyczące instalacji i przewodów gazowych muszą być zgodne z aktualnymi przepisami dotyczącymi sieci gazowych.
- 5) w zakresie telekomunikacji:
- a) nakazuje się podziemne, kablowe rozrowadzenie linii,
  - b) Nakazuje się zarezerwowanie pod infrastrukturę telekomunikacyjną pasa terenu o szerokości nie mniejszej niż 2,0m w terenach 4KDW, 5KDW i 6KDW;
- 6) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) nakazuje się wskazać na działkach budowlanych miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych

z uwzględnieniem ich segregacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustala się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów poprzez:

- 1) dopuszczenie stosowania zbiorników szczelnych na nieczystości płynne, do czasu wprowadzenia kanalizacji sanitarnej.
- 2) dopuszczenie użytkowania rolniczego terenów objętych planem do czasu rozpoczęcia inwestycji.

## Część II Przepisy szczegółowe

### Rozdział 3

§ 10. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UM, 2UM:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

- a) usługi nieuciążliwe,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszczalne:

- a) usługi nieuciążliwe z wbudowaną częścią mieszkalną,
- b) drogi lokalne, parkingi, ciągi piesze,
- c) zieleń towarzysząca – drzewa, krzewy,
- d) infrastruktura techniczna.

2. Zasady zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:

1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki:

a) dla terenów UM: 2000m<sup>2</sup>,

b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, jako poszerzenia dróg lub pod niepubliczne drogi wewnętrzne,

c) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych, mniejszych działek wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

- 2) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego na 25% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
  - 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowaną na 75% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
  - 4) ustala się maksymalną wysokość budynków na nie więcej niż 12m;
  - 5) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu;
  - 6) kształtowanie dachów dla wszystkich obiektów na działce: dachy płaskie lub o spadku połąci do 42° (to jest 90% nachylenia) w stosunku do poziomu;
  - 7) nakazuje się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy: kolory elewacji w barwach pastelowych; w szczególności wyklucza się stosowanie ostrych, rażących odcieni kolorów;
  - 8) nakazuje się utrzymanie kolorystyki połąci dachowych w barwach od brązu poprzez czerwień do szarości i grafitu, dopuszcza się stonowane nawiązujące do barw roślinności odcienie zieleni, zabrania się stosowania kolorów, niebieskiego, fioletowego, różowego pomarańczowego, seledynowego, turkusowego i żółtego;
  - 9) nakazuje się stosowanie ogrodzeń azurowych, z minimalnym prześwitem 40% powierzchni ogrodzenia pod warunkiem, że są to ogrodzenia bez podmurówki lub na podmurówce z przepustami ułatwiającymi migrację małych zwierząt, w formie otworów wielkości nie mniejszej niż 15cm x 15cm, w odstępach nie większych niż co 10m, dopuszcza się fragmenty murowane o jednostkowej długości nie większej niż 6m;
  - 10) Ustala się wskaźnik miejsc parkingowych obowiązujący w terenie:
    - a) 20 miejsc/1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - b) 1,25 miejsca na każde 60m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań,
    - c) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających dróg 4KDW i 5KDW dla potrzeb obiektów na sąsiednich terenach.
3. Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości: 5% dla terenów oznaczonych symbolami 1UM, 2UM.

§ 11. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3UOs:

    1. Przeznaczenie terenu:
      - 1) podstawowe:
        - a) zabudowa obiektów oświaty;
      - 2) dopuszczalne:
        - a) tereny usług kultury,
        - b) tereny sportu i rekreacji,
        - c) drogi wewnętrzne, parkingi, ciągi komunikacji pieszej,
        - d) urządzenia infrastruktury technicznej.
    2. Zasady zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
      - 1) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10% powierzchni działki budowlanej;
      - 2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowaną na nie więcej niż 90% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
      - 3) ustala się maksymalną wysokość budynków na nie więcej niż 16m;
      - 4) nakazuje się kształtowanie dachów dla wszystkich obiektów na działce: dachy płaskie lub o spadku połąci do 42° (to jest 90% nachylenia) w stosunku do poziomu;
      - 5) kolorystyka wystroju zewnętrznego:
        - a) ustala się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy: kolory elewacji w barwach pastelowych, dopuszcza się zastosowanie szczególnych rozwiązań architektonicznych, w tym kolorystycznych przewidzianych w projekcie budowlanym,
        - b) utrzymanie kolorystyki połąci dachowych w barwach od brązu poprzez czerwień do szarości i grafitu, dopuszcza się stonowane, nawiązujące do barw roślinności odcienie zieleni, zabrania się stosowania kolorów: niebieskiego, fioletowego, różowego;

- 6) nakazuje się stosowanie ogrodzeń ażurowych, z minimalnym prześwitem 40% powierzchni ogrodzenia pod warunkiem, że są to ogrodzenia bez podmurówki lub na podmurówce z przepustami ułatwiającymi migrację małych zwierząt, w formie otworów wielkości nie mniejszej niż 15cm x 15cm, w odstępach nie większych niż 10m, dopuszcza się fragmenty murowane o jednostkowej długości nie większej niż 6m; wysokość ogrodzenia do 3m, a wokół terenów sportowych, zgodna z przepisami odrębnymi;
  - 7) nakazuje się sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
  - 8) ustala się wskaźnik miejsc parkingowych obowiązujący w terenie na nie mniej niż 5 miejsc/1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
3. Komunikacyjne zasady obsługi terenu:
- 1) dopuszcza się usytuowanie zjazdu na teren opracowania z dróg 4KDW, 5KDW;

- 2) dopuszcza się zjazdy na teren z drogi 6KDW pod warunkiem uzyskania uzgodnienia z zarządcą drogi;
  - 3) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla potrzeb obiektów w liniach rozgraniczających dróg 4KDW i 5KDW.
4. Stawki procentowe z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0% dla terenów oznaczonych symbolem 3UOs.

#### Rozdział 4 Ustalenia końcowe

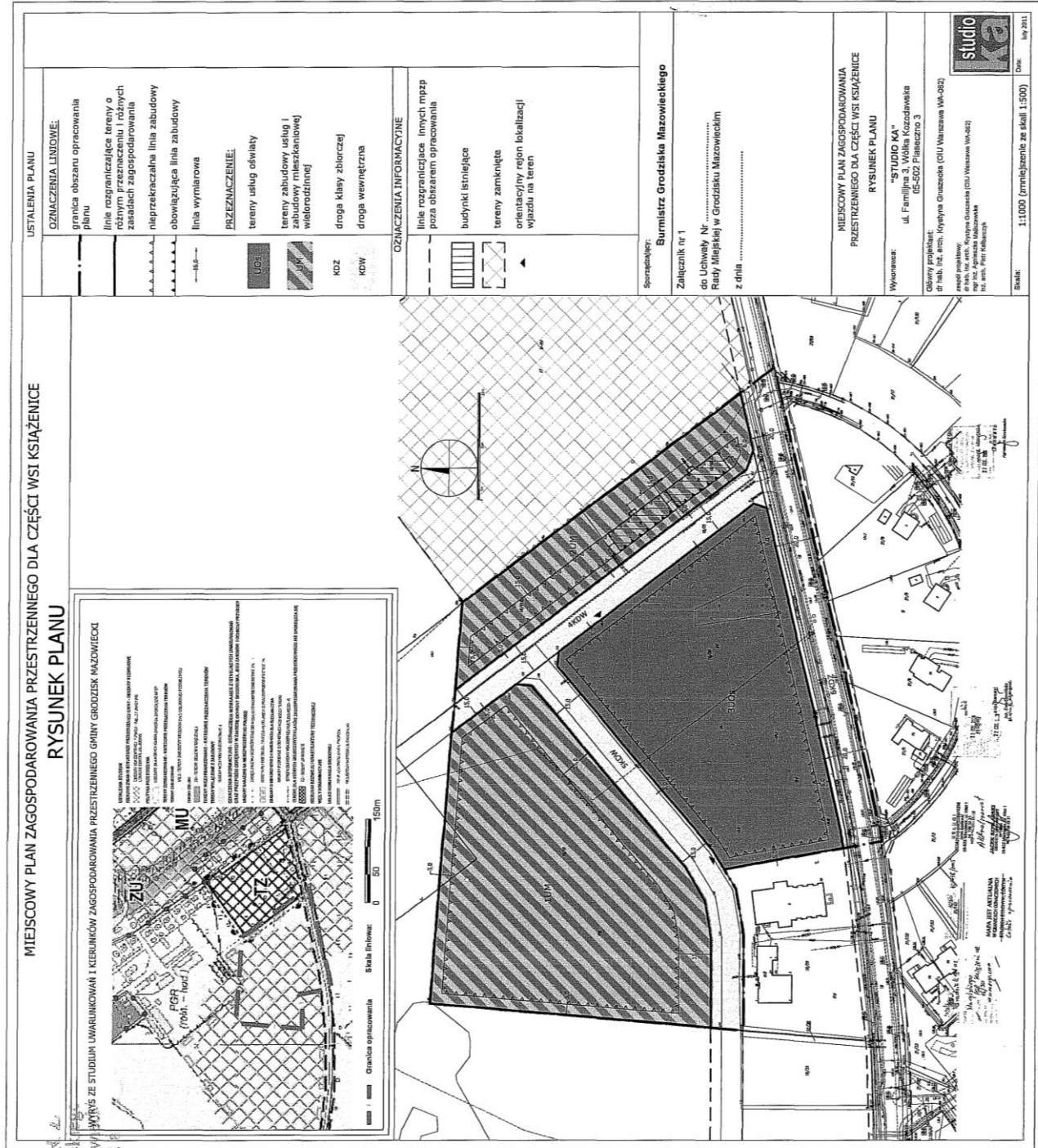
§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Grodziska Mazowieckiego.

§ 13. Na terenie objętym opracowaniem niniejszego planu traci moc uchwała nr 150/2003 z dnia 24 września 2003r. Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 312 poz. 9022 z dnia 16 grudnia 2003r.).

§ 14. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej:  
*Joanna Wróblewska*



BURMISTRZ  
 Grodziska Mazowieckiego  
 05-825 Grodzisk Mazowiecki  
 ul. Kościuszki 37

PRZEWODNICZĄCA  
 Rady Miejskiej  
 Joanna Wroblewska

**studio**  
 KRAJOWA  
 Data: maj 2011

Wzrost: "STUDIO KA"  
 ul. Famiłina 3, Wólka Kozłowska  
 05-502 Piaseczno 3

Główny projektant:  
 ul. Tychy 10, 05-100, Krynki Grzeszcze (OU Warszawa W04-02)

Projektant:  
 ul. Tychy 10, 05-100, Krynki Grzeszcze (OU Warszawa W04-02)

Opis: ul. Kościuszki 37, Grodzisk Mazowiecki

Skala: 1:1.000 (zmięszczenie ze skali 1:500)

Sprzedaż: Burmistrz Grodziska Mazowieckiego  
 Załącznik nr 1  
 do Uchwały Nr .....  
 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim  
 z dnia .....

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
 PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI KSIĄŻENICE  
 RYSUNEK PLANU

**BURMISTRZ**  
Grodziska Mazowieckiego  
05-825 Grodzisk Mazowiecki  
ul. Kościuszki 32 a

**Załącznik Nr 2**  
do Uchwały Nr 78/2011  
Rady Miejskiej  
w Grodzisku Mazowieckim  
z dnia 23 lutego 2011 r.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego **części wsi Książenice** w Gminie Grodzisk Mazowiecki

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: zapisanych w niniejszym planie:

### **§ 1.**

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) – zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:
  - 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych, 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 przeznaczone w planie pod taką funkcję oraz realizacja sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

### **§ 3.**

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym min. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji określony w § 2, może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą



stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25 poz. 150 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 2006r. Nr 89, poz. 625 ze 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 (. Dz. U. z 2009 r. , Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), przy czym;

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta uchwała się w uchwale budżetowej.

#### **§ 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 2006r. Nr 123 , poz. 858 z późn. zm.) w oparciu o wieloletnie plany inwestycyjne.
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 2006r. Nr 89, poz. 625 ze zm.).
4. Ponadto teren objęty niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmuje również tereny zainwestowane z urządzonymi w części drogami, ze zrealizowaną w części siecią i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz drogami gminnymi.

  
PRZEWODNICZĄCA  
Rady Miejskiej  
*Joanna Wróblewska*