



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 28 listopada 2012 r.

Poz. 8213

UCHWAŁA Nr 426/2012

RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 24 października 2012r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012r. poz. 647) w związku z Uchwałą Nr 169/2011 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 31 sierpnia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Książenice w rejonie ul. Koncertowej 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 2010r. ze zm.²⁾) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Zakres regulacji planu

§ 1.1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Książenice w rejonie ul. Koncertowej w Gminie Grodzisk Mazowiecki”, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice przebiegają po:

- 1) od południa: wzdłuż południowej granicy drogi na działce ew. nr 18 (Al. E. Marylskiego);
- 2) od zachodu: wzdłuż zachodniej granicy części drogi na działce ew. nr 18 (Al. E. Marylskiego) oraz wzdłuż zachodniej granicy części drogi na działce ew. nr 1/11 (Al. E. Marylskiego) i dalej w kierunku północnym wzdłuż zachodniej granicy działki ew. nr 1/188 do północno- zachodniego narożnika tej działki ew. nr 1/188;
- 3) od północy: zaczynając od północno - zachodniego narożnika działki ew. nr 1/188 wzdłuż północnej granicy działki ew. nr 1/188 w kierunku południowo - wschodnim do przecięcia z zachodnią granicą działki ew. nr 1/13 (ulica Koncertowa), dalej w kierunku wschodnim z przejściem prostopadłym przez drogę (ulica Koncertowa) do wschodniej granicy tej drogi na działce ew. nr 1/13;
- 4) od wschodu: w kierunku południowym wzdłuż wschodniej granicy drogi (ulicy Koncertowej) na działce ew. nr 1/13 z przejściem prostopadłym przez część drogi (Al. E. Marylskiego) na działkach ew. nr 1/11 i 18 do południowej granicy tej drogi na działce ew. nr 18 (Al. E. Marylskiego).

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1 pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały będący jej integralną częścią.

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

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000 – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

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

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

3. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 3.1. Na obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 1, określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów, z jakich mogą być wykonane;
- 14) 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 krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 4.1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć pojęcie zgodne z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie: zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i oczyszczania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 3) linii rozgraniczającej teren – należy przez to rozumieć granice terenów przedstawione na rysunku planu linią ciągłą, dzielące obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu lub linię ustaloną, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej, od innych obiektów lub granic działki. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) realizacji elementów termomodernizacji,
 - b) części podziemnych budynków,
 - c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków jak: balkony, loggie, werandy, wykusze, tarasy na gruncie,
 - d) okapów i nadwieszń dachu, schodów zewnętrznych, ramp;
- 5) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, nieutwardzona - wyrażoną jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej. W szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych;
- 6) powierzchni użytkowej liczonej dla potrzeb określenia liczby miejsc do parkowania – należy przez to rozumieć powierzchnię pomieszczeń, na wszystkich kondygnacjach, służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem całego budynku lub jego części;
- 7) 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 nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie zajmuje co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 8) 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 zlokalizowanych na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie zajmuje, nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) rotacji miejsc do parkowania – należy przez to rozumieć dopuszczalne zmniejszenie ustalonej liczby miejsc do parkowania z uwzględnieniem stopnia i czasu wykorzystania tego samego miejsca przez samochody. Parametr ten został wyznaczony dla całkowitej liczby pojazdów przyjeżdżających i parkujących dla poszczególnych funkcji w odniesieniu do ustalonego bilansu miejsc parkingowych, parametr ten należy obliczać jako liczbę miejsc do parkowania pomnożoną przez 0,7;
- 10) sięgaczu - należy przez to rozumieć wysuniętą część działki o minimalnej szerokości 5 m i maksymalnej długości 60 m, przez którą odbywa się dostęp do drogi publicznej. Siegacz jest frontem działki;
- 11) strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - W.O.CH.K. – należy przez to rozumieć obszar objęty ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody, na dzień uchwalenia planu, rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 14 lutego 2007r. Nr 42, poz. 870);

- 12) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania oznaczoną na rysunku planu symbolem literowym wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 13) usługach – należy przez to rozumieć budynek lub lokal użytkowy do prowadzenia działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a także drobne usługi rzemieślnicze takie jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, krawieckie, fotograficzne, zegarmistrzowskie oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku i naprawy serwisowe;
- 14) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć obiekty składające się z konstrukcji nośnej oraz nośnika informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie, takiego jak tablica, neon, symbol przestrzenny, a także wszelkie znaki, napisy i wyobrażenia pozwalające powiązać ich znaczenia z określoną firmą, przedsiębiorstwem lub inną formą prowadzonej działalności gospodarczej jak również produktami, wyrobami i usługami;
- 15) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość liczbową, wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej w obrysie zewnętrznym wszystkich kondygnacji, wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 16) kwalifikacji w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku - należy przez to rozumieć zróżnicowany poziom hałasu dla różnych rodzajów terenów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

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

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 5.1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) teren usług - oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 2) teren drogi wewnętrznej - oznaczony na rysunku planu symbolem KDW;
- 3) teren drogi publicznej klasy zbiorczej - oznaczony na rysunku planu symbolem KD-Z.

2. Terenem inwestycji celu publicznego jest teren drogi publicznej klasy zbiorczej KD-Z.

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

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

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

§ 7. Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem U, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: usługi wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi, budynkami gospodarczymi, garażami, obiektami małej architektury, infrastrukturą techniczną, zielenią urządzoną,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: lokale mieszkalne, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, urządzenia sportowe, place zabaw;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w budynku z usługami dopuszcza się lokal mieszkalny do 30% powierzchni użytkowej tego budynku,
 - b) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
 - c) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,

- d) z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 4 nakazuje się realizację budynków z zachowaniem linii zabudowy nieprzekraczalnych określonych na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż:
- odpowiednio od 6m do 12m od zachodniej i południowo - zachodniej granicy obszaru planu,
 - 6m od linii rozgraniczającej ul. Koncertowej - drogi KDW,
- e) z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 4 nakazuje się realizację budynków z zachowaniem linii zabudowy nieprzekraczalnych w odległości nie mniejszej niż 6m od granicy drogi wewnętrznej nie wyznaczonej na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz 4 m od granicy sięgacza,
- f) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, miejsc do parkowania oraz sieci i obiektów infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- g) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy,
- h) obowiązują następujące warunki dotyczące kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu każdej działki budowlanej:
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 2,4,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 16 m dla budynków usług, 4,5 m dla budynków gospodarczych lub garaży wolno stojących lub dobudowanych,
 - ustalenie cztery tiret nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi oraz odgromników, anten, kominów, urządzeń wentylacyjnych na dachach budynków,
- i) ustala się kolor elewacji: biały, jasny szary, jasny beżowy i jasny brązowy, żółty, z dopuszczeniem stosowania szkła, drewna, cegły licowej lub kamienia,
- j) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding,
- k) ustala się kolor dachów: stonowane odcienie grafitu, brązów lub czerwieni,
- l) ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 3° do 42° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
- m) ustala się następujące zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:
- linia ogrodzeń nie może przekroczyć linii rozgraniczającej dróg z uwzględnieniem odległości od gazociągów średniego ciśnienia wynoszącej nie mniej niż 0,5 m od osi gazociągu,
 - dopuszcza się miejscowe przesunięcia ogrodzenia w głąb działki budowlanej dla ominięcia w szczególności: drzew, sieci i obiektów infrastruktury technicznej, bram i furtek,
 - dopuszcza się ogrodzenia z metalu, drewna, kamienia, cegły,
 - za wyjątkiem elementów słupów i podmurówek zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz ogrodzeń pełnych,
 - ustala się: maksymalną wysokość ogrodzenia na 1,8m od urządzonego poziomego terenu (z wyjątkiem bram i furtek), ogrodzenia ażurowe pomiędzy słupkami minimum w 50% powierzchni przęsła, cokoł pełny maksymalnie do wysokości 0,6 m nad poziom terenu,
 - nakazuje się realizację w ogrodzeniach tuneli ekologicznych z zastosowaniem jednego z poniższych rozwiązań: fundamentów punktowych, ogrodzenia bez podmurówek; ogrodzenia z podmurówką nie wystającą ponad powierzchnię terenu; otworów w podmurówce o minimalnej średnicy 15 cm lub 15 cm x 15 cm w rozstawie nie mniej niż co 10 m umieszczonych na wysokości poziomu terenu; zachowania prześwitu o szerokości minimum 10 cm pomiędzy cokołem, a elementem ażurowym ogrodzenia, jeżeli podmurówka będzie nie wyższa niż 10cm,
 - zakazuje się realizacji bram i furtek otwieranych na zewnątrz działki budowlanej,

- n) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury z uwzględnieniem określonego w planie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
- o) ustala się następujące zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:
- dopuszcza się nośniki reklamowe na płaszczyźnie elewacji budynków,
 - dopuszcza się urządzenia reklamowe na konstrukcji wolnostojącej z zastrzeżeniem, iż w ramach takiej konstrukcji istnieje możliwość umieszczenia: jednego znaku bądź reklamy, jednej tablicy czy urządzenia reklamowego,
 - ustala się maksymalną jednostkową powierzchnię informacyjną do 6m²,
 - ustala się łączną powierzchnię informacyjną na działce budowlanej do 12m²,
 - zakazuje się stosowania nośników reklamowych ze zmienną ekspozycją obrazu,
- p) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej -1500m²,
- q) dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2m²,
- r) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja według minimalnego wskaźnika określonego na:
- 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny o wielkości do 60m²,
 - 20 miejsc do parkowania na 1000m² powierzchni użytkowej usług lub 30 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych z uwzględnieniem rotacji,
- s) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) w obejmującej obszar planu strefie ochrony urbanistycznej W.O.CH.K., obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 11,
- b) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny, a jeśli działalność jest prowadzona w lokalu usytuowanym w budynku mieszkalno-usługowym – poza tym lokalem,
- c) nakazuje się ogrzewanie pomieszczeń paliwami, o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, spełniających aktualnie obowiązujące normy,
- d) 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,
- e) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków do ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych,
- f) przyjmuje się kwalifikacje w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scaleń i podziałów nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki 1500m²,
 - szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 35m,
 - kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 60° - 120°;
- b) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scaleń i podziałów nieruchomości dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej:
- minimalna powierzchnia działki 2m²,
 - szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1m,
 - kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 60° - 120°;

- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej ul. Koncertowej - drogi KDW,
 - b) nakazuje się wyznaczenie dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 6) obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio zgodnie z § 10;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem w planie dopuszcza się jego dotychczasowe użytkowanie;
- 8) określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 10%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna, chodniki,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej nie związane z drogą, obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających oraz narożne ścięcie linii rozgraniczającej zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się obsługę przylegających terenów w sposób bezpośredni,
 - c) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
 - d) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) w obejmującej obszar planu strefie ochrony urbanistycznej W.O.CH.K. obowiązują przepisy z zakresu ochrony przyrody, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 11,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do rowu przydrożnego;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą lub z sieciami i obiektami infrastruktury technicznej, z komunikacją pieszą lub rowerową;
- 5) obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio zgodnie z § 10;
- 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%.

§ 9. Dla terenu drogi zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-Z, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej (część drogi),
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej nie związane z drogą, obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
 - c) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych,
 - d) w obejmującej obszar planu strefie ochrony urbanistycznej W.O.CH.K. obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 11,
 - e) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do rowu przydrożnego;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej, z komunikacją pieszą lub rowerową;
- 4) obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio zgodnie z § 10;
- 5) określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

- 1) ustala się zaopatrzenie terenu, przeznaczonego w planie na cele zabudowy, w infrastrukturę techniczną w ramach istniejących i rozbudowanych zbiorowych systemów uzbrojenia w:
 - a) sieć wodociągową,
 - b) sieci kanalizacji,
 - c) sieć gazową,
 - d) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - e) zaopatrzenie w ciepło, z dopuszczeniem stosowania rozwiązań indywidualnych,
 - f) sieci telefoniczne;
 - 2) w stosunku do istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) zachowanie z możliwością rozbudowy, modernizacji i przebudowy, w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem,
 - b) dopuszczenie likwidacji z uwagi na stan techniczny lub zaniechanie eksploatacji,
 - c) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na terenie przeznaczonym pod drogi,
 - d) dopuszczenie lokalizowania sieci infrastruktury technicznej na terenie U, w taki sposób, aby zminimalizować mogące wystąpić kolizje z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu.
2. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo-gospodarczych i ochrony przeciwpożarowej z istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej w ul. Koncertowej,
 - b) dopuszczenie na działce budowlanej ujęcia wody służącego do zaopatrzenia w wodę dla potrzeb gospodarczych;
 - 2) odprowadzanie ścieków bytowych:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych do systemu kanalizacji poprzez przewód tłoczny w ulicy Koncertowej do istniejącego przewodu tłoczego Ø200 zlokalizowanego w Al. Marylskiego i z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Chrzanowie poza obszarem planu,
 - b) do czasu podłączenia do sieci kanalizacji dopuszczenie budowy szczelnego zbiornika bezodpływowego;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie wód odprowadzanych do ziemi,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji do rowu i do Rokicianki położonej poza obszarem planu,
 - d) podczyszczenie wód opadowych i roztopowych, z powierzchni dróg, miejsc do parkowania z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony wód;

- 4) zasilanie w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, kablowej lub napowietrznej z istniejących stacji transformatorowych poza obszarem planu,
 - b) przyłącza do budynków winny być realizowane wyłącznie w formie kablowej podziemnej;
- 5) zasilanie w gaz przewodowy:
 - a) zasilanie z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia zlokalizowanej w ul. Koncertowej,
 - b) zasilanie ze stacji redukcyjno – pomiarowej I^o „Grodzisk” zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 6) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) do celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej zasilanie z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem: gazu przewodowego i bezprzewodowego, energii elektrycznej, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki (do 0,3%),
 - b) dopuszcza się wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii (z wyjątkiem wiatrowni) na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) wyklucza się stosowanie do ogrzewania paliw stałych z wyjątkiem biomasy,
 - d) dopuszcza się ogrzewanie kominkowe wyłącznie jako dodatkowe źródło ogrzewania;
- 7) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne: zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i planowaną rozbudowę 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 zakaz składowania odpadów,
 - b) ustala się zapewnienie miejsca na placu pod pojemniki zapewniające możliwość selektywnego zbierania odpadów przed transportem do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

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

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

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

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675; z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012r. poz. 567.

²⁾ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki zostało zmienione uchwałą Nr 337/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 22 maja 2012r.

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Joanna Wróblewska

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 426/2012
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 24 października 2012r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Książenice w rejonie ul. Koncertowej w Gminie Grodzisk Mazowiecki

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r. poz. 647) Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Książenice w rejonie ul. Koncertowej w Gminie Grodzisk Mazowiecki został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 3 września 2012r. do dnia 24 września 2012r. i w wyznaczonym terminie tj. do dnia 9 października 2012r. nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego projektu planu.

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

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 426/2012
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 24 października 2012r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2012r., poz. 647) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Książenice w rejonie ul. Koncertowej w Gminie Grodzisk Mazowiecki.

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) – zadania własne gminy.

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

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

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, to realizacja robót budowlanych obejmujących gminną drogę publiczną KD – Z przeznaczoną w planie pod taką funkcję oraz realizacja sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i oświetlenia.

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

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi: ustawy Prawo budowlane, ustawy o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji określony w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2008r. 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 1997r. (tekst jednolity Dz. U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 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 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009r., Nr 157, poz. 1240 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 Planie Rozwoju Lokalnego (PRL) na lata 2003-2013.

§ 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 2001r.(tekst jednolity z 2006r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.) w oparciu o wieloletnie programy inwestycyjne.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (tekst jednolity Dz. U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

§ 6. Ze względu iż uchwalony niniejszy „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Książenice w rejonie ul. Koncertowej w Gminie Grodzisk Mazowiecki”, w stosunku do planu obowiązującego uchwalonego uchwałą Nr 150/2003 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 24 września 2003r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 16 grudnia 2003r. Nr 312, poz. 9022, nie wprowadza zmian w zakresie przebiegu linii rozgraniczających tereny dróg, należy przyjąć, że realizacja planu w tym zakresie, nie wywoła dodatkowych skutków dla budżetu gminy ponad przyjętymi dla zmienianego planu obowiązującego.

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Książenice w rejonie ul. Koncertowej w Gminie Grodzisk Mazowiecki sporządzony został na podstawie uchwały Nr 169/2011 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 31 sierpnia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar wskazany do sporządzenia wymienionego planu, położony w obrębie PGR Książenice, obejmuje wydzieloną działkę ewidencyjną nr 1/188, część ulicy Koncertowej na drogowej działce ewidencyjnej nr 1/13 oraz część ulicy E. Marylskiego na drogowych działkach ewidencyjnych nr 18, 1/11.

Celem sporządzanego planu jest umożliwienie realizacji na działce ewidencyjnej nr 1/188, dodatkowych terenów pod usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, w szczególności w zakresie usług zdrowia, usług medycznych i opieki, usług oświaty, sportu i rekreacji, usług handlu dla realizowanego osiedla mieszkaniowego. Części działek ewidencyjnych nr 1/13, 1/11 i 18 pozostawia się z przeznaczeniem pod drogi.

Sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zastępuje w części „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Książenice uchwalony uchwałą Nr 150/2003 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 24 września 2003r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 16 grudnia 2003r. Nr 312, poz. 9022.

W sporządzonym planie miejscowym uwzględniono przebiegi dróg zgodnie z podziałami geodezyjnymi dokonanyymi na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2003r. Ustalone przeznaczenie terenów, sposób zagospodarowania i warunki zabudowy 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 2010r. zmienionego uchwałą Nr 337/2012 Rady Miejskiej Grodzisku Mazowieckim z dnia 22 maja 2012r. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647) stwierdza się, że przewidywane funkcje nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki.

Obszar objęty sporządzanym planem, w Studium wskazany jest jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej podmiejskiej MU2.

Obszar objęty planem nie jest zabudowany. Dla realizacji inwestycji na terenach w obszarze planu uzyskano zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze w procedurze obowiązującego planu miejscowego. Uwzględniając aspekty środowiskowe ustalenia planu nie zakłócą ładu przestrzennego ani zrównoważonego rozwoju, który jest podstawą działań Gminy Grodzisk Mazowiecki. Procedura planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

Projekt planu był wyłożony do wglądu publicznego w okresie od dnia 3 września 2012r. do dnia 9 września 2012r. W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 9 października nie wpłynęły żadne uwagi.