



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 16 lutego 2023 r.

Poz. 2039

OBWIESZCZENIE RADY MIASTA SULEJÓWEK

z dnia 26 stycznia 2023 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu i rysunku uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żurawki - Część II

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst i rysunek uchwały Nr LXV/548/2018 Rady Miasta Sulejówek z dnia 8 listopada 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żurawki – Część II (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2018 r. poz. 13335) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr XXIII/269/2020 Rady Miasta Sulejówek z dnia 3 września 2020 r. zmieniającą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żurawki – Część II (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2020 r. poz. 10476).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały **nie obejmuje**: § 3, § 4, § 5 uchwały Nr XXIII/269/2020 Rady Miasta Sulejówek z dnia 3 września 2020 r. zmieniającej uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żurawki – Część II (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2020 r. poz. 10476), które stanowią:

„§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, będący Załącznikiem Nr 1 do uchwały, który wprowadza się w miejsce dotychczasowego Załącznika Nr 1 do uchwały Nr LXV/548/2018 Rady Miasta Sulejówek z dnia 8 listopada 2018 r.;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Żurawki - Część II, będące załącznikiem Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będące załącznikiem Nr 3 do uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sulejówek.

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

3. Obwieszczenie podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Daniel Dąbrowski

Załącznik do obwieszczenia Rady Miasta Sulejówek z dnia 26 stycznia 2023 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu i rysunku uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żurawki – Część II

UCHWAŁA NR LXV/548/2018 RADY MIASTA SULEJÓWEK

z dnia 8 listopada 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żurawki – Część II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 poz. 1945²⁾), w związku z uchwałą Nr XXVII/223/2012 Rady Miasta Sulejówek z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sulejówek oraz planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego północno-zachodniego rejonu Nowej Żurawki, zmienioną uchwałą Nr XIII/96/2015 Rady Miasta Sulejówek z dnia 3 października 2015 r. oraz uchwałą Nr L/424/2018 Rady Miasta Sulejówek z dnia 1 lutego 2018 r., stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sulejówek zatwierdzonego uchwałą Nr XLVI/403/2017 Rady Miasta Sulejówek z dnia 23 listopada 2017 r., uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu.

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Żurawki - Część II w Sulejówku, zwany dalej w treści uchwały „planem”.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, będący załącznikiem nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będące załącznikiem nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będące załącznikiem nr 3 do uchwały.

§ 3. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, wyznaczają je:

- 1) od północy: północna linia rozgraniczająca ul. ks. Popiełuszki;
- 2) od wschodu: wschodnia linia rozgraniczająca ul. Starych Dębów, północna linia rozgraniczająca ul. Francuskiej, wschodnia linia rozgraniczająca ul. Kutrzeby;
- 3) od południa: południowa linia rozgraniczająca ul. Czynu Społecznego;
- 4) od zachodu: zachodnia linia rozgraniczająca ul. Przejazd do wysokości ul. Francuskiej, następnie w kierunku północnym wschodnia linia rozgraniczająca ul. Przejazd.

¹⁾ Aktualny jednolity tekst wymienionej ustawy został ogłoszony w Dz. U. z 2023 r. poz. 40.

²⁾ Aktualny jednolity tekst wymienionej ustawy został ogłoszony w Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747.

§ 4. 1. W planie 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:
 - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalną wysokość zabudowy;
 - d) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, wyrażoną w procentach;
 - e) minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
 - f) linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie zachodzą przesłanki do określania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **funkcji uzupełniającej** - należy przez to rozumieć funkcję, dla której przeznaczone jest nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej;
- 2) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć liczbę nadziemnych kondygnacji budynku;
- 3) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie określone na rysunku planu symbolem graficznym, zgodnie z legendą, których oś wyznacza przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **kolorach naturalnych i kolorach ziemi** – należy przez to rozumieć kolory z palety brązów, beży, żółceni, szarości, bieli oraz z gamy czerwieni: kolory cegły, klinkieru, dachówki, terakoty, palonej glinki, różowego piaskowca;

- 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, których nie może przekroczyć zabudowa, przy czym linia ta nie dotyczy: balkonów, werand, ryzalitów, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i pochylni przy wejściach do budynków;
- 6) ³⁾ (uchylony);
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczone według zasad określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie danego terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi oraz odpowiadający mu sposób zagospodarowania i zabudowy, włącznie z niezbędnymi urządzeniami i sieciami inżynieryjnymi, elementami zagospodarowania bądź wyposażenia terenu, w tym małej architektury, chodników, ławek itp., w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych;
- 9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, których ewentualna uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza terenu działki budowlanej, ani nie powoduje uciążliwości dla środowiska;
- 10) ⁴⁾ **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy niezabudowany, nie stanowiący nawierzchni dojazdów, stanowisk postojowych, dojść pieszych, tarasów i stropodachów, pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową.

2. Dla pojęć nie zdefiniowanych w niniejszej uchwale obowiązują pojęcia zdefiniowane w przepisach odrębnych lub pojęcia powszechnego stosowania.

§ 6. 1. Rysunek planu określa linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich przeznaczenie, stosownie do ustaleń zawartych w uchwale.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy, w tym:
 - ⁵⁾ (uchylony),
 - nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) wymiarowanie wyrażone w metrach;
- 5) numery porządkowe i symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są informacjami planu:

- 1) szlak ścieżki rowerowej.

³⁾ Ustalenia §5 ust. 1 pkt 6 utraciły moc w związku z uchwałą Nr XXIII/269/2020 Rady Miasta Sulejówek z dnia 3 września 2020 r. zmieniającą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żurawki – Część II (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2020 r. poz. 10476).

⁴⁾ Dodany przez §1 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

⁵⁾ Ustalenia §6 ust. 2 pkt 3 tiret pierwsze utraciły moc w związku z uchwałą, o której mowa w odnośniku 3.

DZIAŁ II. USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym przestrzeni publicznych

§ 7. Plan wyróżnia następujące przeznaczenie terenów: **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **MN/U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług; **U/MN** - teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej **U** - teren usług; **US** - teren sportu i rekreacji; **KDP** - teren placu miejskiego; **WS** - teren wód powierzchniowych; **ZP** - teren zieleni parkowej; **KDZ** - teren drogi zbiorczej; **KDL** - teren drogi lokalnej; **KDD** - teren drogi dojazdowej; **KPJ** - teren ciągu pieszo-jezdnego; **KP** - teren ciągu pieszego; **KDW** - teren drogi wewnętrznej;

§ 8. 1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) ⁶⁾ nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się zachowanie, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków, zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 2) zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy oraz innych obiektów poza terenami wyznaczonymi dla tych funkcji oraz poza zasięgiem linii zabudowy, a w szczególności w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszych, z wyjątkiem:
 - a) obiektów tymczasowych lokalizowanych na potrzeby prowadzenia robót budowlanych w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja;
 - b) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa telekomunikacyjnego.

§ 9. 1. Wyznacza się układ głównych przestrzeni ogólnodostępnych, w skład których wchodzi teren ulic publicznych (**KDZ**, **KDL**, **KDD**), ciągów pieszo-jezdnych (**KPJ**), ciągu pieszego (**KP**) oraz teren placu miejskiego (**KDP**).

2. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni ogólnodostępnych ustala się na całym obszarze objętym planem:

- 1) ⁷⁾ nieprzekraczalne linie zabudowy, a także wymaganą kolorystykę elewacji;
 - 2) nakaz dostosowania chodników, parkingów i przejść dla pieszych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 3) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych od strony przestrzeni ogólnodostępnych co najmniej 0,6 m powyżej poziomu terenu i wprowadzania prześwitów umożliwiających naturalny przepływ powietrza o łącznej powierzchni stanowiącej min. 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami.
3. ⁸⁾ Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDZ**, **KDL**, **KDD**, **KPJ**, **KP**, **KDP**, **ZP**, **US** przeznaczone są pod inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 10. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy muszą być zgodne z ustaleniami ogólnymi dla całego obszaru objętego planem, z ustaleniami szczegółowymi planu, określonymi w Dziale III uchwały, a także z rysunkiem planu.

§ 11. 1. W ustaleniach szczegółowych, zawartych w Dziale III uchwały ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. W tym celu wyznacza się dla działek i budynków:

- 1) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej;

⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez §1 pkt 4 uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez §1 pkt 5 uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

⁸⁾ Dodany przez §1 pkt 6 uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy;
- 5) kolorystykę elewacji i geometrię dachów;
- 6) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, wyrażoną w procentach.

2. Dopuszcza się zabudowę na działkach nie spełniających wymogu minimalnej powierzchni działki budowlanej, wydzielonych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, przy zachowaniu wszystkich pozostałych ustaleń planu.

3. ⁹⁾ Na rysunku planu wskazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.

4. Od strony dróg publicznych i ciągów pieszych nakazuje się sytuowanie ogrodzeń wyłącznie w linii rozgraniczającej ustalonej w planie.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się dopuszczenie kondygnacji podziemnych dla nowej zabudowy, w przypadku, gdy parametry wodno-gruntowe na to pozwalają.

6. Dla budynków gospodarczych i garażowych, sytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie geometrii i kąta nachylenia dachów obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w Dziale III niniejszej uchwały, przy czym dodatkowo dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych.

§ 12. 1. W zakresie kolorystyki i materiałów wykończeniowych budynków ustala się:

- 1) nakaz stosowania na elewacjach i dachach kolorów naturalnych i kolorów ziemi,
- 2) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w płaszczyźnie elewacji i na dachach;
- 3) zakaz stosowania na elewacjach okładzin blachy falistej i fałdowej, z odpadów szklanych oraz z tworzyw sztucznych typu siding;

2. Specjalne ustalenia w zakresie kolorystyki i materiałów dla wybranych terenów zostały określone w Dziale III niniejszej uchwały.

§ 13. Istniejąca zabudowa może podlegać odbudowie, rozbudowie, nadbudowie i przebudowie pod warunkiem przestrzegania zasad zabudowy, określonych niżej w planie, może też podlegać zmianie sposobu użytkowania, pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego dla terenu.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 14. 1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów i urządzeń z zakresu telekomunikacji, dróg oraz infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz składowania odpadów i gospodarki odpadami na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji na potrzeby poszczególnych działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, powodującej przekroczenia standardów emisji, ustalonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, poza działką budowlaną, na której jest prowadzona ta działalność, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalno-usługowym – poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność.

2. W zakresie ochrony przyrody ustala się zakaz nasadzeń pod liniami elektroenergetycznymi napowietrznymi drzew i krzewów gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m.

⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez §1 pkt 7 uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

3. Dla poszczególnych terenów dopuszczalne poziomy hałas muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi, przy czym w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska dotyczących ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego, zalicza się tereny MN do „terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną” oraz tereny MN/U do „terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”.

§ 15. 1. W zakresie ochrony istniejącego układu hydrograficznego i ochrony wód przed zanieczyszczeniem ustala się:

- 1) zakaz zmian stanu wody na gruncie, a zwłaszcza zmian kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych i ścieków na grunty sąsiednie;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci gminnych po ich realizacji;
- 3) dopuszczenie realizacji zbiorników retencyjnych, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

2. W odniesieniu do obszarów objętych planem ustala się:

- 1) zakaz wznoszenia nad rurociągami drenarskimi budowli oraz wykonywania nad nimi nawierzchni nieprzepuszczalnych z uwzględnieniem ustaleń ppkt. 2) i 3);
- 2) dopuszczenie przebudowy lub likwidacji urządzeń melioracyjnych (systemów drenarskich) kolidujących z projektowaną zabudową, przed przystąpieniem do realizacji tej zabudowy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym w szczególności w ustawie prawo wodne;
- 3) dopuszczenie realizacji przejść i przejazdów nad przebudowanymi rurociągami drenarskimi i rowami melioracyjnymi;
- 4) nakaz zachowania ciągu urządzeń melioracyjnych.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16. 1. Nie wyznacza się obszarów gruntów do objęcia scaleniem i ponownym podziałem na zasadach określonych w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki zgodnie z Działem III, Rozdziałem 2 ustawy z dnia 23 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działki według ustaleń szczegółowych dla terenów, zawartych w Dziale III niniejszej uchwały;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 5 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 17. Dla systemu infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) nakaz zaopatrzenia terenów w media techniczne poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia;
- 2) nakaz zachowania w liniach rozgraniczających dróg istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy;
- 3) dopuszczenie na całym obszarze planu realizacji urządzeń inżynierskich np.: przyłączy do budynków, stacji transformatorowych, sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, sieci odwodnienia, pompowni wody, przepompowni ścieków i strefowych oczyszczalni wód deszczowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i gospodarowania wodami.

§ 18. W zakresie zapotrzebowania w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę na potrzeby pitne i potrzeby gospodarcze w oparciu o komunalne urządzenia i sieci zaopatrzenia w wodę, w tym sieć wodociągową od \varnothing 100 mm oraz komunalne ujęcia wód znajdujące się poza granicami planu;
- 2) połączenie nowo projektowanych sieci z układem zewnętrznym poprzez istniejące sieci wodociągowe zlokalizowane w terenach dróg publicznych;
- 3) nakaz wyposażenia projektowanej sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe dla zabezpieczenia ppoż. obiektów budowlanych.

§ 19. W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do gminnej oczyszczalni ścieków za pośrednictwem powiązanych z układem istniejącym projektowanych sieci kanalizacyjnych o min. \varnothing 200 mm dla sieci grawitacyjnej oraz min. \varnothing 90 mm dla sieci tłocznej; układ zewnętrzny stanowią istniejące sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowane są w terenach dróg publicznych;
- 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz utrzymywania otwartych kanałów z tymi ściekami;
- 3) dopuszczenie stosowania indywidualnych, w tym tymczasowych, rozwiązań takich jak zbiorniki bezodpływowe w przypadku braku dostępności działki do sieci kanalizacyjnej;
- 4) zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni;
- 5) dopuszczenie lokalizacji separatorów w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach **ZP** zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) obowiązek zagospodarowania czystych wód opadowych i roztopowych, odpowiadających wymogom ochrony środowiska, pochodzących z powierzchni uszczelnionych oraz dachów powierzchni na terenie własnym inwestycji poprzez skierowanie ich:
 - a) na teren biologicznie czynny;
 - b) do studni chłonnych;
 - c) w przypadku, gdy parametry podłoża na to pozwalają, zbiorników retencyjnych powierzchniowych lub podziemnych;
- 2) częściowe odprowadzanie wód opadowych z dróg wewnętrznych powierzchniowo do gruntu, poprzez budowanie nawierzchni przepuszczalnych;
- 3) ¹⁰⁾ zezwala się na odprowadzanie wód deszczowych, odpowiadających wymogom ochrony środowiska z dróg do rowów i kanałów melioracyjnych, rowami przepuszczalnymi wzdłuż dróg lub systemami drenarskimi poprzez strefowe oczyszczalnie, w których wody deszczowe powinny być oczyszczone do poziomu wymaganego przez obowiązujące przepisy prawne z zakresu ochrony środowiska;
- 4) dopuszczenie wykonywania lokalnych rowów lub drenaży opaskowych, mających przejmować nadwyżki wód infiltracyjnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji studni chłonnych w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach **ZP** zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw grzewczych ekologicznych takich jak: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna i inne źródła energii ekologicznie czyste zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego;

¹⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez §1 pkt 8 uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

- 2) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłowniczej od \varnothing 32 mm zasilanej z projektowanych urządzeń ciepłowniczych zlokalizowanych poza granicami planu;
- 3) dopuszczenie realizacji w budynkach jednorodzinnych lub usługowych kominków opalanych drewnem, pod warunkiem, że nie będzie to główne źródło ogrzewania budynków;
- 4) podczas przebudowy budynków nakaz konwersji źródeł spalania paliw na rozwiązania przyjazne środowisku, o których mowa w pkt.1 - nakaz nie dotyczy kominków, pieców żeliwnych, pieców kaflowych, w przypadku, gdy stanowią dodatkowe źródło energii.

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z układu istniejącej i projektowanej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia, minimalna średnica dla nowoprojektowanych gazociągów \varnothing 32 mm;
- 2) ¹¹⁾ (uchylony);
- 3) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz do celów grzewczych;
- 4) usytuowanie ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 0,5m od gazociągów;

§ 23. ¹²⁾ W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, w tym z sieci od 0,4 kV, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych położonych w obszarze planu i poza jego granicami. Powiązania z układem zewnętrznym stanowią istniejące linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia usytuowane w obszarze planu i poza jego granicami,
- 2) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako podziemna,
- 3) rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na odbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych, a także na odbudowie, przebudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych oraz budowie nowych stacji,
- 4) prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach z zastrzeżeniem pkt 5,
- 5) w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach możliwość prowadzenia elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i NN na wspólnych słupach,
- 6) przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki, w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu, z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, będzie się odbywać według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego,
- 7) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych wytwarzających energię o maksymalnej mocy do 100 KW;

§ 24. W zakresie telekomunikacji ustala się realizację infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, dotyczących w szczególności ochrony środowiska.

§ 25. W zakresie usuwania odpadów:

- 1) ustala się usuwanie odpadów oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy o odpadach;
- 2) na terenie obowiązywania planu nie przewiduje się lokalizacji inwestycji celu publicznego związanych z unieszkodliwianiem odpadów.

¹¹⁾ Ustalenia §22 pkt 2 utraciły moc w związku z uchwałą, o której mowa w odnośniku 3.

¹²⁾ W brzmieniu ustalonym przez §1 pkt 10 uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 26. 1. Ustala się system komunikacyjny terenu objętego planem miejscowym, którego obszary są oznaczone na rysunku planu kolejno: numerem porządkowym, symbolem **KD**, a dodatkowo - symbolem oznaczającym klasę i kategorię drogi.

2. Ustala się oznaczenie dróg publicznych symbolami: **KDZ**, **KDL**, **KDD**.

3. Ustala się oznaczenie dróg wewnętrznych symbolem: **KDW**.

4. Tereny oznaczone symbolami **KPJ** są publicznymi ciągami pieszo-jezdnymi, teren **KP** jest publicznym ciągiem pieszym, rozwiązany w przekroju poprzecznym jak w strefie zamieszkania.

§ 27. ¹³⁾ (uchylony).

§ 28. 1. Dla terenów dróg, wyznaczonych na rysunku planu ustala się szerokość w liniach rozgraniczających według ustaleń szczegółowych.

2. Dla terenów dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ustala się minimalną szerokość:

- 1) 6 m dla dróg wewnętrznych o długości do 50 m;
- 2) 8 m dla dróg wewnętrznych o długości powyżej 50 m – w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej;
- 3) 10 m dla dróg wewnętrznych o długości powyżej 50 m – w obrębie terenów zabudowy przemysłowo-usługowej.

§ 29. 1. Ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych przy następujących wskaźnikach parkingowych:

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej minimum 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy jednorodzinnej z usługami minimum 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny, a dodatkowo 1 miejsce parkingowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) dla zabudowy administracji i biur minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowego przeznaczenia;
- 4) dla handlu i usług – co najmniej 3 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
- 5) dla przychodni zdrowia - minimum 1 miejsce parkingowe na 1 gabinet lekarski;
- 6) dla obiektów oświaty - minimum 30 miejsc parkingowych na 100 osób zatrudnionych;
- 7) dla obiektów sportu i rekreacji - minimum 15 miejsc parkingowych na 100 użytkowników jednocześnie;
- 8) dla hoteli i pensjonatów - minimum 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
- 9) dla obiektów o charakterze produkcyjnym minimum 25 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowego przeznaczenia;

2. Ustala się lokalizację miejsc parkingowych, o których mowa w ust.1 w granicach działki budowlanej inwestycji, jako miejsca niezadaszone lub miejsca w garażu.

3. Na wszystkich parkingach dla samochodów osobowych i w innych miejscach przeznaczonych na postój pojazdów, liczących nie mniej niż 6 miejsc parkingowych, należy przeznaczyć i urządzić stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż określają przepisy odrębne z zakresu prawa drogowego.

4. W ramach ogólnodostępnych miejsc parkingowych należy wydzielić miejsca postojowe dla rowerów.**Rozdział 7. Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości**

¹³⁾ Ustalenia §27 utraciły moc w związku z uchwałą, o której mowa w odnośniku 3.

§ 30. Określa się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego na poziomie 0 %.

**DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

Rozdział 8.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 31. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN.

§ 32. Dla terenów oznaczonych symbolem 1MN, 2MN, 3MN ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza w przypadku, gdy działka posiada podłączenie do sieci kanalizacyjnej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów oraz parametrów i wskaźników zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,7 i nie mniej niż 0,01;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
 - c) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne: do 3 kondygnacji, przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku 12,0 m;
 - ¹⁴⁾ garaże i budynki gospodarcze: 1 kondygnacja, maksymalnie 5,5 m;
 - d) geometria i kąt nachylenia dachów:
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
 - układ połaci dachowych: dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe lub płaskie;
 - e) kolorystyka elewacji zgodnie z zapisami § 12;
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej zgodnie z pkt.3a;
 - g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%;
- 3) w zakresie scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - dla zabudowy wolnostojącej: min. 700 m²;
 - dla zabudowy bliźniaczej: min. 350 m² pod jeden segment;
- 4) w zakresie modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) zjazdy na tereny z dróg publicznych i ciągów pieszo jezdnych;
 - b) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej zgodnie z zapisami § 29.

§ 33. Dla terenów oznaczonych symbolem 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza w przypadku, gdy działka posiada podłączenie do sieci kanalizacyjnej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów oraz parametrów i wskaźników zabudowy:

¹⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez §1 pkt 12 uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

- a) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,7 i nie mniej niż 0,01;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
 - c) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne: do 3 kondygnacji, przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku 12,0 m;
 - ¹⁵⁾ garaże i budynki gospodarcze: 1 kondygnacja, maksymalnie 5,5 m;
 - d) geometria i kąt nachylenia dachów:
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
 - układ połaci dachowych: dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe lub płaskie;
 - e) kolorystyka elewacji zgodnie z zapisami § 12;
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej zgodnie z pkt.3a;
 - g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%;
- 3) w zakresie scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki:
 - dla zabudowy wolnostojącej: min. 800 m²;
 - dla zabudowy bliźniaczej: min. 350 m² pod jeden segment;
- 4) w zakresie modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) zjazdy na tereny z dróg publicznych i ciągów pieszo jezdnych;
 - b) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej zgodnie z zapisami § 29.
- § 34.** Dla terenów oznaczonych symbolem **11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN** ustala się:
- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza w przypadku, gdy działka posiada podłączenie do sieci kanalizacyjnej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów oraz parametrów i wskaźników zabudowy:
- a) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,7 i nie mniej niż 0,01;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - c) wysokość zabudowy
 - budynki mieszkalne: do 3 kondygnacji, przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku 12,0 m;
 - ¹⁶⁾ garaże i budynki gospodarcze: 1 kondygnacja, maksymalnie 5,5 m;
 - d) geometria i kąt nachylenia dachów:
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
 - układ połaci dachowych: dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe lub płaskie;
 - e) kolorystyka elewacji zgodnie z zapisami § 12;
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej zgodnie z pkt.3a;

¹⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez §1 pkt 13 uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

¹⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez §1 pkt 14 uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

- g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%;
- 3) w zakresie scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki:
- dla zabudowy wolnostojącej: min. 700 m²;
 - dla zabudowy bliźniaczej: min. 350 m² pod jeden segment;
- 4) w zakresie modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) zjazdy na tereny z dróg publicznych i ciągów pieszo jezdnych;
- b) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej zgodnie z zapisami § 29.

Rozdział 9.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług

§ 35. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U.

§ 36. Dla terenów oznaczonych symbolem 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, usługi nieuciążliwe;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów oraz parametrów i wskaźników zabudowy:
- a) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,8 i nie mniej niż 0,01;
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%.
- c) wysokość zabudowy:
- budynki mieszkalne i usługowe oraz mieszkalne z usługami: do 3 kondygnacji, przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku 12,0 m;
 - ¹⁷⁾ garaże i budynki gospodarcze: 1 kondygnacja, maksymalnie 5,5 m;
- d) geometria i kąt nachylenia dachów:
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych dla budynków mieszkalnych do 45°;
 - układ połaci dachowych: dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe lub płaskie;
- e) kolorystyka elewacji zgodnie z zapisami § 12;
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej zgodnie z pkt.3a;
- g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%;
- 3) w zakresie scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki:
- dla zabudowy wolnostojącej: min. 700 m²;
 - dla zabudowy bliźniaczej: min. 350 m² pod jeden segment;
- 4) w zakresie modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) zjazdy na tereny z dróg publicznych i ciągów pieszo jezdnych;
- b) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej zgodnie z zapisami § 29.

¹⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez §1 pkt 15 uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

Rozdział 10. **Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej**

§ 37. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem U/MN.

§ 38. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U/MN ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w zakresie nauki i oświaty, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub wbudowana w budynki usługowe lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowaną funkcją usługową;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów oraz parametrów i wskaźników zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,8 i nie mniej niż 0,01;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%.
 - c) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne i usługowe oraz mieszkalne z usługami: do 3 kondygnacji, przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku 12,0 m;
 - ¹⁸⁾ garaże i budynki gospodarcze: 1 kondygnacja, maksymalnie 5,5 m;
 - d) geometria i kąt nachylenia dachów:
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°; dopuszczenie dachów;
 - układ połaci dachowych: dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe lub płaskie;
 - e) kolorystyka elewacji zgodnie z zapisami § 12;
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej zgodnie z pkt.3a;
 - g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%;
- 3) w zakresie scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - dla zabudowy wolnostojącej: min. 700 m²;
 - dla zabudowy bliźniaczej: min. 350 m² pod jeden segment;
- 4) w zakresie modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) zjazdy na tereny z dróg publicznych i ciągów pieszo jezdnych;
 - b) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej zgodnie z zapisami § 29.

Rozdział 11. **Tereny usług**

§ 39. Wyznacza się tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem U.

§ 40. Dla terenów oznaczonych symbolem 1U ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług nieuciążliwych z zakresu: nauki i oświaty, administracji, gastronomii, biur, handlu, zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: lokale mieszkalne jako funkcja uzupełniająca, garaże i parkingi niezbędne do obsługi terenu;

¹⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez §1 pkt 16 uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,7 i nie mniej niż 0,01;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
 - c) wysokość budynków: do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku 12,0 m;
 - d) geometria i kąt nachylenia dachów:
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 20° do 45°;
 - układ połaci dachowych: dwu lub czterospadowe, dopuszczenie dachów płaskich;
 - e) kolorystyka elewacji zgodnie z zapisami §12;
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej zgodnie z pkt.3a;
 - g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%;
- 3) w zakresie scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: min. 700 m²;
- 4) w zakresie modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) zjazdy na tereny z dróg publicznych i ciągów pieszo jezdnych;
 - b) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej zgodnie z zapisami § 29.

§ 41. Dla terenów oznaczonych symbolem **2U** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w zakresie usług o nieuciążliwych;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwa działalność produkcyjna, obiekty administracyjno – techniczne, infrastruktura techniczna, garaże i parkingi niezbędne do obsługi terenu, zabudowa mieszkaniowa właścicieli;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,7 i nie mniej niż 0,01;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
 - c) wysokość budynków: do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku 12,0 m;
 - d) geometria i kąt nachylenia dachów:
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 20° do 45°;
 - układ połaci dachowych: dwu lub czterospadowe, dopuszczenie dachów płaskich;
 - e) kolorystyka elewacji zgodnie z zapisami § 12;
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej zgodnie z pkt.3a;
 - g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%;
- 3) w zakresie scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: min. 800 m²;
- 4) w zakresie modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) zjazdy na tereny z dróg publicznych i ciągów pieszo jezdnych;

- b) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej zgodnie z zapisami § 29.

Rozdział 12. Tereny sportu i rekreacji

§ 42. Wyznacza się tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**.

§ 43. Dla terenów oznaczonych symbolem **1US** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu sportu i rekreacji, urządzenia i obiekty sportowe;
b) przeznaczenie dopuszczalne: niezbędne urządzenia infrastruktury oraz elementy małej architektury;

- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów oraz parametrów i wskaźników zabudowy ustala się:

- a) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,6 i nie mniej niż 0,01;
b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
c) wysokość budynków: do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku 12,0 m;
d) geometria i kąt nachylenia dachów:
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 35°;
- układ połaci dachowych: dwu lub czterospadowe, dopuszczenie dachów płaskich;
e) kolorystyka elewacji zgodnie z zapisami § 12.
f) minimalna powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej zgodnie z pkt.3a;
g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%;

- 3) w zakresie scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki: min. 800 m²;

- 4) w zakresie modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- a) zjazdy na tereny z dróg publicznych i ciągów pieszo jezdnych;
b) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej zgodnie z zapisami § 29.

Rozdział 13. Tereny placu miejskiego

§ 44. Wyznacza się teren placu miejskiego oznaczony na rysunku planu symbolem **KDP**.

§ 45. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDP** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe – plac miejski;
b) przeznaczenie dopuszczalne – uzupełnienie urządzeniami rekreacyjnymi, elementami małej architektury, niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej;

- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów oraz parametrów i wskaźników zabudowy:

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 2%;
b) zakaz zabudowy kubaturowej;
c) nakaz stosowania naturalnej kolorystyki oraz naturalnych materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych (drewno, kamień) dostosowanych do naturalnego charakteru parku, przy realizacji wszystkich elementów detalu urbanistycznego.

Rozdział 14.

Tereny wód powierzchniowych

§ 46. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**.

§ 47. Dla terenów oznaczonych symbolem **1WS, 2WS, 3WS, 4WS** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu: tereny wód powierzchniowych tzw. „Kanał Wawerski”;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów oraz parametrów i wskaźników zabudowy ustala się:
 - a) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych;
 - b) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 m od terenu **WS**;
 - c) nakaz utrzymania ciągłości tzw. „Kanału Wawerskiego”.

§ 48. Na terenach **WS** dopuszcza się prowadzenie prac związanych z utrzymaniem wód oraz lokalizację obiektów hydrotechnicznych i przedsięwzięć niezbędnych do ukształtowania przepływu wód.

Rozdział 15.

Tereny zieleni parkowej

§ 49. Wyznacza się tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**.

§ 50. Dla terenów oznaczonych symbolem **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – funkcja przyrodnicza: zieleń parkowa wraz z funkcją rekreacyjnowypoczynkową w formie ciągu pieszo-rowerowego;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – funkcja sportowa wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, w tym urządzeń niezbędnych do odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych oraz urządzeń melioracyjnych;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów oraz parametrów i wskaźników zabudowy:
 - a) nakaz utrzymania ukształtowania skarpy rowu melioracyjnego;
 - b) nakaz wyznaczenia ciągu pieszo-rowerowego;
 - c) ¹⁹⁾ minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
 - d) zakaz zabudowy, z wyłączeniem realizacji infrastruktury technicznej;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy obiektów i urządzeń o których mowa w pod pkt. d: 5 m; przy czym ograniczenie to nie dotyczy infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej;

§ 51. Dla terenów oznaczonych symbolem **5ZP, 6ZP** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – zieleń parkowa;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, elementów małej architektury;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów oraz parametrów i wskaźników zabudowy:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80 %;
 - b) zakaz zabudowy, z wyłączeniem realizacji infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenu oraz elementów detalu urbanistycznego służących wyłącznie funkcji podstawowej terenu;

¹⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez §1 pkt 17 uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

- c) maksymalna wysokość zabudowy obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. b: 4 m, przy czym ograniczenie to nie dotyczy infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej;
- d) nakaz stosowania naturalnej kolorystyki oraz naturalnych materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych (drewno, kamień) dostosowanych do naturalnego charakteru parku, przy realizacji wszystkich elementów detalu urbanistycznego.

§ 52. Dla terenów oznaczonych symbolem **7ZP** ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe – zielen parkowa;
- b) przeznaczenie dopuszczalne – niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, w tym urządzeń niezbędnych do odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych oraz urządzeń melioracyjnych;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów oraz parametrów i wskaźników zabudowy:

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- b) zakaz zabudowy, z wyłączeniem realizacji infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenu oraz elementów detalu urbanistycznego służących wyłącznie funkcji podstawowej terenu;
- c) maksymalna wysokość zabudowy obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. b: 4 m, przy czym ograniczenie to nie dotyczy infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej;
- d) nakaz stosowania naturalnej kolorystyki oraz naturalnych materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych (drewno, kamień) dostosowanych do naturalnego charakteru parku, przy realizacji wszystkich elementów detalu urbanistycznego;

Rozdział 16.

Tereny dróg, ciągów pieszo–jezdných

§ 53. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, przeznaczonych dla dróg:

pt	Symbol	Nazwa	Klasa ulicy	Szerokość w liniach rozgraniczających
1)	1KDZ	część ul. Przejazd istniejąca	zbiorcza	szerokość w granicach planu 16,4m, szerokość całkowita w liniach rozgraniczających 20 m;
2)	1KDL	część ul. Księdza Jerzego Popiełuszki oraz część ul. Wenecka	lokalna	szerokość od 12 m do 14,3 z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą Przejazd; zgodnie z rysunkiem planu;
3)	2KDL	część ul. Tadeusza Kutrzeby istniejąca	lokalna	szerokość od 10 m do 10,5 m; zgodnie z rysunkiem planu;
4)	3KDL	ul. Czynu Społecznego istniejąca	lokalna	szerokość od 9,9 m do 11,7 m; zgodnie z rysunkiem planu;
5)	4KDL	część ul. Francuskiej projektowana	dojazdowa	szerokość od 10 m do 14,7 m; zgodnie z rysunkiem planu;
6)	1KDD	część ul. Francuskiej	dojazdowa	szerokość 14 m; zgodnie z rysunkiem planu; ustala się zachowanie rowu i min. 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego
7)	2KDD	część ul. Tęczowej istniejąca	dojazdowa	szerokość 10 m;
8)	3KDD	część ul. Tęczowej istniejąca	dojazdowa	szerokość 10 m;
9)	4KDD	ul. Jaśminowa istniejąca	dojazdowa	szerokość od 10 m do 12 m; zgodnie z rysunkiem planu
10)	5KDD	część ul. Weneckiej	dojazdowa	szerokość 10 m;

		istniejąca		
11)	6KDD	część ul. Starych Dębów istniejąca	dojazdowa	szerokość 8 m zgodnie z rysunkiem planu;
12)	7KDD	część ul. Starych Dębów istniejąca	dojazdowa	szerokość 8 m do 9,2; zgodnie z rysunkiem planu;
13)	8KDD	ul. Małego Księcia oraz część ul. Olszyny istniejąca	dojazdowa	szerokość 10 m; z miejscowym poszerzeniem; zgodnie z rysunkiem planu;
14)	9KDD	część ul. Generała Stanisława Maczka istniejąca;	dojazdowa	szerokość od 9 m; z miejscowym poszerzeniem; zgodnie z rysunkiem planu;
15)	10KDD	część ul. Generała Stanisława Franciszka Sosabowskiego w części istniejąca	dojazdowa	szerokość od 8,0 m do 15,0 m; zgodnie z rysunkiem planu;
16)	11KDD	projektowana	dojazdowa	szerokość 8 m;
17)	12KDD	część ul. Władysława Andersa w części istniejąca	dojazdowa	szerokość 8,2 m;
18)	13KDD	część ul. Władysława Andersa istniejąca	dojazdowa	szerokość 10 m; zgodnie z rysunkiem planu;
19)	14KDD	projektowana	dojazdowa	szerokość od 12,2 m do 12,6 m; zgodnie z rysunkiem planu;
20)	15KDD	część ul. Księdza Jerzego Popiełuszki	dojazdowa	szerokość od 9,7 m do 12,8 m; zgodnie z rysunkiem planu;
21)	1KPJ	ul. Lema istniejący	ciąg pieszo - jezdny	szerokość od 6 m z miejscowym poszerzeniem; zgodnie z rysunkiem planu;
22)	1KP	projektowany	ciąg pieszy	szerokość od 5 m do 5,2 m zgodnie z rysunkiem planu;
23)	1KDW	projektowany	droga wewnętrzna	szerokość min.6m;
24)	2KDW	projektowany	droga wewnętrzna	szerokość min.6m;
25)	3KDW	projektowany	droga wewnętrzna	szerokość min.6m;
26)	4KDW	projektowany	droga wewnętrzna	szerokość min.6m;
27)	5KDW	część ul. Sielankowej istniejący	droga wewnętrzna	szerokość 10 m;
28)	6KDW	część ul. Sielankowej	droga wewnętrzna	szerokość 8 m;
29)	7KDW	część ul. Sielankowej istniejący	droga wewnętrzna	szerokość 4,5 m;

DZIAŁ IV. USTALENIA KOŃCOWE

§ 54. Nie zezwala się na tymczasowe użytkowanie terenu, niezgodne z ustalonym w planie przeznaczeniem i sposobem zagospodarowania, z wyjątkiem zagospodarowania związanego z prowadzeniem prac budowlanych i aktualnym użytkowaniem terenu.

§ 55. Na terenie objętym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr 50/VII/03 Rady Miasta Sulejówek z dnia 2 czerwca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Sulejówek.

§ 56. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.²⁰⁾

Przewodniczący Rady
Miasta Sulejówek

Daniel Dąbrowski

²⁰⁾ Uchwała została ogłoszona w dniu 31 grudnia 2018 r.

MIASTO SULEJÓWEK
 RYSUNEK JEDNOLITY MIEJSCOWEGO PLANU
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 ŻURAWKI - CZĘŚĆ II
 W SULEJÓWKU
 SKALA 1:1000



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU
OZNACZENIA LINIOWE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 29 WYMIAROWANIE WYRAŻONE W METRACH

SYMBOLE TERENÓW O RÓŻNICOWANYM PRZEZNACZENIU

- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- U/MN TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U TEREN USŁUG
- US TEREN SPORTU I REKREACJI
- KDP TEREN PLACU MIEJSKIEGO
- WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- ZP TEREN ZIELENI PARKOWEJ

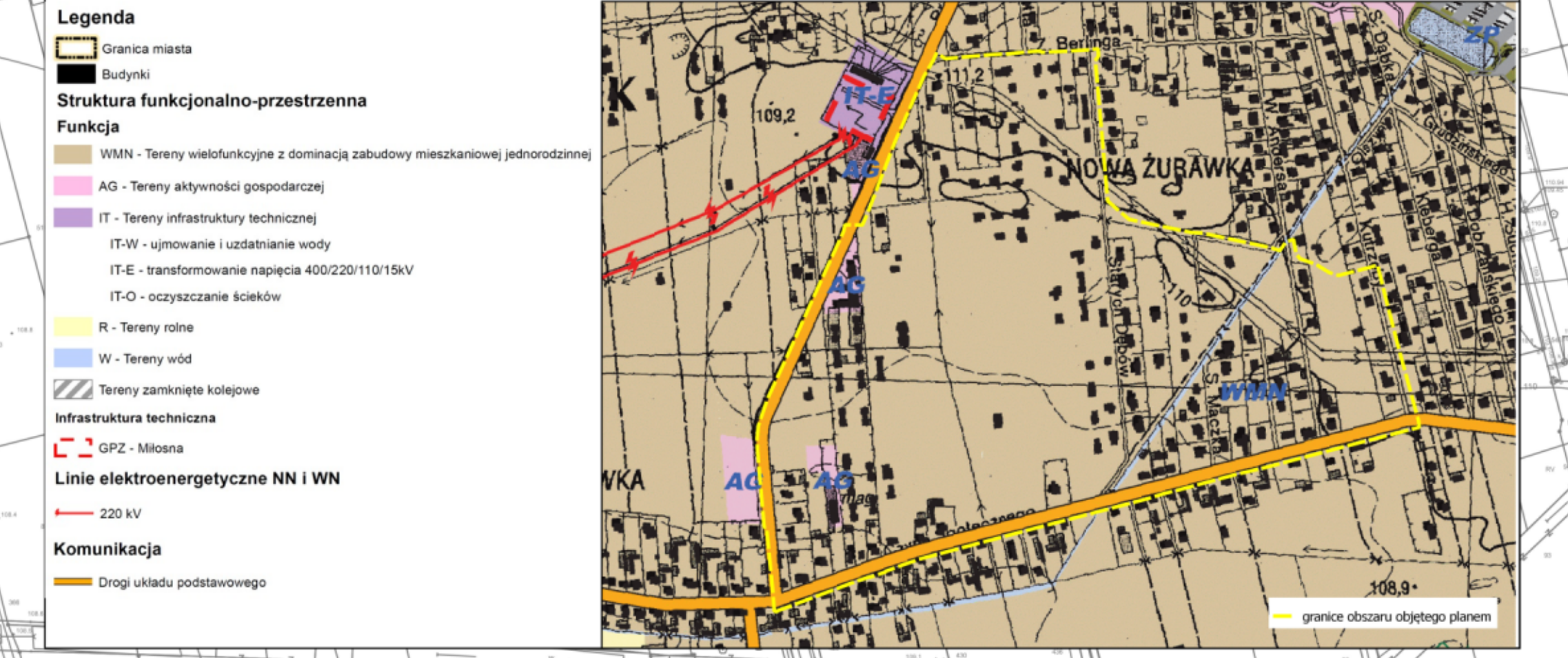
SYMBOLE TERENÓW KOMUNIKACYJNYCH

- KDZ TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDL TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KPJ TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
- KP TEREN CIĄGU PIESZEGO
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

INFORMACJE PLANU

- ○ ○ ○ ○ SZLAK ŚCIEŻKI ROWEROWEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA SULEJÓWEK ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XLVI/403/2017 RADY MIASTA SULEJÓWEK



Legenda

- Granica miasta
- Budynki

Struktura funkcjonalno-przestrzenna

Funkcja

- WMN - Tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- IT - Tereny infrastruktury technicznej
- ITP - urządzenia i urządzenia windy
- IT.E - transformatornia napęgu 400/220/110/15kV
- IT.O - oczyszczalnia ścieków
- R - Tereny rolne
- W - Tereny wód
- Tereny zieleni parkowej
- Tereny zieleni rekreacyjnej
- Infrastruktura techniczna
- GPZ - Miłosa

Linie elektroenergetyczne NN i WN

- 220 kV

Komunikacja

- Drogi układu podstawowego

Załącznik do Obwieszczenia Rady Miasta Sulejów z dnia 26 stycznia 2023 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu i projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żurawki - Część II.
 Rysunek jednolity miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żurawki - Część II zawiera w jednolitej postaci ustalenia:
 - Uchwały Nr LXVI/403/2017 Rady Miasta Sulejów z dnia 8 listopada 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żurawki - Część II (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2018 r. poz. 13335).
 - Uchwały Nr XXIII/269/2020 Rady Miasta Sulejów z dnia 3 września 2020 r. zmieniającej uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żurawki - Część II (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2020 r. poz. 10476).

²¹Załącznik nr 2
do uchwały Nr LXV/548/2018
Rady Miasta Sulejówek
z dnia 8 listopada 2018 r.

**WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy projektu planu miejscowego Żurawki - Część II

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Sulejówek w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sulejówek w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwagi/ Uzasadnienie rozstrzygnięcia
1.	2018.07.30		<p>Wniosuję o zmianę przeznaczenia terenu obejmującego działki nr 301, 302, 303 (dawniej 82/1) w obr. 52 z terenu zabudowy mieszkaniowej na teren zabudowy mieszkaniowej wraz z dopuszczeniem usług (tj z MN na MN/U).</p> <p>Działki są usytuowane przy zaprojektowanej już drodze oznaczonej symbolem 14KDD o szerokości od 12 do 13m. W dłuższej perspektywie lokalizacja drogi 14KDD daje możliwość rozwoju działalności gospodarczej. W przyszłości na tych działkach chciałbym wybudować sklep</p>	Nr dz. 301, 302, 303, obręb 52	MN	nieuwzględniona	zgodnie ze stanowiskiem Burmistrza	Działka położona jest w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i nie przylega do ważniejszych istniejących dróg ani zaplanowanych przestrzeni publicznych, stąd wprowadzenie na niej możliwości realizacji funkcji usługowej nie ma uzasadnienia.

²¹ W brzmieniu uwzględniającym treść załącznika nr 2 do uchwały Nr XXIII/269/2020 Rady Miasta Sulejówek z dnia 3 września 2020 r. zmieniającej uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żurawki – Część II (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2020 r. poz. 10476), która weszła w życie z dniem 30 października 2020 r.

			oraz prowadzić inną działalność gospodarczą, która zaspokajałaby potrzeby mieszkańców oraz funkcjonowałaby jako infrastruktura społeczna, która nie byłaby uciążliwa dla mieszkańców Sulejówka.					
2.	2018.07.31		<p>Popieram publiczną drogę 1KPJ -ul. Lema- przedłużona do ul. Francuskiej, która m.in. umożliwia przeprowadzenie odwodnienia z ul. Lema do ul. Ks. Popiełuszki. W związku z powyższym przedstawiony projekt 1KPJ jest niezbędny i stwarza jedyną możliwość do odprowadzenia wód opadowych jak również poprawia warunki pod względem komunikacyjnym.</p> <p>Od lat 90. Na przebiegu ul. Jaśminowej i projektowanej drogi 1KPJ przebiegała droga polna, która łączyła ul. Czynu Społecznego z ul. Ks. Popiełuszki, z której korzystali okoliczni mieszkańcy.</p>	Nr dz. 208, obręb 52, ul. Lema	1KPJ	niewzględniona	zgodnie ze stanowiskiem Burmistrza	Ciąg komunikacyjny został usunięty, niemniej, możliwe będzie poprowadzenie odwodnienia przez działkę nr 212 w obrębie 52.
3.	2018.07.31		<ol style="list-style-type: none"> 1. Znieść minimalny normatyw nowotworzonej działki (narzucona min. powierzchnia 800m² przy działkach dużych i zabudowanych jest za wysoka). 2. Układ połaci dachowych ustalić na jedno, dwu lub wielospadowe 3. Umożliwić budowę budynków gospodarczych na granicy działki 	Nr dz. 87/3 obręb 52 ul. Ks. Popiełuszki róg ul. Lema	2MN/U i 6MN	<ol style="list-style-type: none"> 1. częściowo niewzględniona 2. częściowo niewzględniona 3. niewzględniona 	zgodnie ze stanowiskiem Burmistrza	<ol style="list-style-type: none"> 1. Minimalną wielkość działki budowlanej narzucono na tym terenie, w celu uniknięcia zbytniego zagęszczenia zabudowy na terenie, który od wielu lat był kształtowany w taki sposób, by zachować jego ekstensywny charakter z uwagi na warunki gruntowo-wodne, niemniej normatyw dla terenu objętego uwagą został zmniejszony. 2. Dachy jednospadowe będą dopuszczone jedynie dla budynków lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki.

								3. Dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych na granicy działki będzie możliwe, jeśli dopuszczają to przepisy odrębne, a więc jeśli sąsiadują z podobną zabudową na działce sąsiedniej. Wprowadzenie oczekiwanego dopuszczenia na całym obszarze objętym planem doprowadzić by mogło do wielu konfliktów sąsiedzkich. Adaptowane są natomiast istniejące budynki, które są w ten sposób zlokalizowane.
4.	2018.07.31		1. Znieść minimalny normatyw nowotworzonej działki. 2. Układ połączeń dachowych ustalić na jedno, dwu lub wielospadowe 3. Umożliwić budowę budynków gospodarczych na granicy działki.	Nr dz. 210 obręb 52, ul. Lema	6MN	1. częściowo nieuwzględniona 2. częściowo nieuwzględniona 3. nieuwzględniona	zgodnie ze stanowiskiem Burmistrza	1. Minimalną wielkość działki budowlanej narzucono na tym terenie, w celu uniknięcia zbyt gęstego zagęszczenia zabudowy na terenie, który od wielu lat był kształtowany w taki sposób, by zachować jego ekstensywny charakter z uwagi na warunki gruntowo-wodne, niemniej normatyw dla terenu objętego uwagą został zmniejszony. 2. Dachy jednospadowe będą dopuszczone jedynie dla budynków lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki. 3. Dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych na granicy działki będzie możliwe, jeśli dopuszczają to przepisy odrębne, a więc jeśli sąsiadują z podobną zabudową na działce sąsiedniej. Wprowadzenie oczekiwanego dopuszczenia na całym obszarze objętym planem doprowadzić by mogło do wielu konfliktów sąsiedzkich. Adaptowane są natomiast istniejące budynki, które są w ten sposób zlokalizowane.

5.	2018.07.31		Prośba o przedłużenie drogi stanowiącej działkę o nr. 246/3 do działki 92/2, przez działki 246/1 oraz 246/4. Umożliwi to sensowny podział działki 92/2, zapewniając jej całkowitą obsługę. Działka 92/2 jest na tyle długa i wąska, że pozostawiając ją bez wyżej wymienionego wysięgnika staje się mało atrakcyjna pod względem budowlanym. (zał)	Nr dz. 92/2 obręb 52 ul. Czynu Społecznego	4MN	niewzględzona	zgodnie ze stanowiskiem Burmistrza	Wyznaczone dwa sięgacze 3KDW i 4KDW zapewnią obsługę komunikacyjną działki nr 92/2 w przypadku jej podziału. Niezależnie od ustaleń planu możliwe jest wytyczenie odpowiedniej służebności gruntowej dla działek, które powstaną w wyniku podziału działki nr 92/2 zarówno tych od strony ulicy Czynu Społecznego jak i w północnej części działki.
6.	2018.07.31		Prośba o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego w planie jako 3KDW oraz 4KDW, tj. tereny dróg dojazdowych KDD. Będzie to stanowiło podstawowy dojazd do działek powstałych w wyniku podziału 92/2.	Nr dz. 246/8, 246/13 Obręb 52 ul. Wenecka	3KDW 4KDW	niewzględzona	zgodnie ze stanowiskiem Burmistrza	Nie ma uzasadnienia, by sięgacze stanowiące dojazdy do kilku działek stały się terenami publicznymi. Powinny one zachować charakter dróg wewnętrznych.
7.	2018.07.31		<ol style="list-style-type: none"> 1. Popieram zaprojektowany plan ze względu na możliwość przeprowadzenia odwodnienia (zalewanie działki). Obecnie brak zgody właścicieli działek sąsiednich na przeprowadzenie odwodnienia. (zał.). 2. Znieść minimalny normatyw nowotworzonej działki (narzucona min. powierzchnia 800 m² przy działkach dużych i zabudowanych jest za wysoka). 3. Umożliwić budowę budynków gospodarczych na granicy działki. 4. Układ połaci dachowych ustalić na jedno, dwu lub 	Nr dz. 87/4, 208 obręb 52 ul. Lema	6MN 1KPJ	<ol style="list-style-type: none"> 1. niewzględzona 2. częściowo niewzględzona 3. niewzględzona 4. częściowo niewzględzona 	zgodnie ze stanowiskiem Burmistrza	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ciąg komunikacyjny został usunięty, niemniej, możliwe będzie poprowadzenie odwodnienia przez działkę nr 212 w obrębie 52. 2. Minimalną wielkość działki budowlanej narzucono na tym terenie, w celu uniknięcia zbyt dużego zagęszczenia zabudowy na terenie, który od wielu lat był kształtowany w taki sposób, by zachować jego ekstensywny charakter z uwagi na warunki gruntowo-wodne, niemniej normatyw dla terenu objętego uwagą został zmniejszony. 3. Dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych na granicy działki będzie możliwe, jeśli dopuszczają to przepisy odrębne, a więc jeśli sąsiadują z

			wielospadowe.					podobną zabudową na działce sąsiedniej. Wprowadzenie oczekiwanego dopuszczenia na całym obszarze objętym planem doprowadzić by mogło do wielu konfliktów sąsiedzkich. Adaptowane są natomiast istniejące budynki, które są w ten sposób zlokalizowane. 4. Dachy jednorodzinne będą dopuszczone jedynie dla budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki.
8.	2018.07.31		Przekształcenie terenu 3U na MNU tak jak miało to miejsce w dotychczas obowiązującym planie. Na terenie oznaczonym symbolem 3U może być prowadzona nieuciążliwa działalność produkcyjna. Mając na uwadze rozumienie słowa „nieuciążliwa” przez osoby rządzące Sulejówkiem stanowczo sprzeciwiam się temu przekształceniu.		3U	niewzględzona	zgodnie ze stanowiskiem Burmistrza	Zmiana przeznaczenia doprowadziłaby do niezgodności ze studium. W studium teren ten przeznaczony jest pod aktywność gospodarczą (AG). Po wprowadzeniu do planu poprawek wynikających z rozpatrzenia innych uwag teren 3U ma symbol 2U.
9.	2018.07.31		Przedstawiony mpzp jest bardzo dobrym rozwiązaniem. Pozwala na przeprowadzenie odwodnienia. Obecnie jest to niemożliwe ze względu na sprzeciw właścicieli działek. W okresie wiosennym ul. Lema jest praktycznie nieprzejezdna.	Dr dz. 206 i 208 obręb 52 ul. Lema 4	1MN/U 1KPJ	niewzględzona	zgodnie ze stanowiskiem Burmistrza	Ciąg komunikacyjny został usunięty, niemniej, możliwe będzie poprowadzenie odwodnienia przez działkę nr 212 w obrębie 52.
10.	2018.07.31		1. Popieram przedstawiony plan, gdyż jest to szansa na odwodnienie ul. Lema. Starsi mieszkańcy w okresie wiosennym mają poważny problem z wydostaniem się ze swojej posesji w celu zaspokojenia podstawowych	Nr dz. 205/2 i 208 obręb 52 ul. Ks. Popiełuszki róg ul. Lema	1MN/U 1KPJ	1. niewzględzona 2. częściowo niewzględzona 3. niewzględzona	zgodnie ze stanowiskiem Burmistrza	1 Ciąg komunikacyjny został usunięty, niemniej, możliwe będzie poprowadzenie odwodnienia przez działkę nr 212 w obrębie 52. 2. Minimalną wielkość działki budowlanej narzucono na tym terenie, w celu uniknięcia

			<p>potrzeb (zakupy, wizyta u lekarza), a przydomowy chodnik w całości pokryty jest taflą wody.</p> <p>2. Znieść minimalny normatyw nowotworzonej działki (narzucona min. powierzchnia 800m² przy działkach dużych i zabudowanych jest za wysoka)</p> <p>3. Umożliwić budowę budynków gospodarczych na granicy działki</p>					<p>zbytniego zagęszczenia zabudowy na terenie, który od wielu lat był kształtowany w taki sposób, by zachować jego ekstensywny charakter z uwagi na warunki gruntowo-wodne, niemniej normatyw dla terenu objętego uwagą został zmniejszony.</p> <p>3. Dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych na granicy działki będzie możliwe, jeśli dopuszczają to przepisy odrębne, a więc jeśli sąsiadują z podobną zabudową na działce sąsiedniej. Wprowadzenie oczekiwanego dopuszczenia na całym obszarze objętym planem doprowadzić by mogło do wielu konfliktów sąsiedzkich. Adaptowane są natomiast istniejące budynki, które są w ten sposób zlokalizowane.</p>
11.	2018.07.31		<p>Popieramy przedłużenie ul. Lema, co umożliwi realizację odwodnienia do rowu ul. Francuskiej. Ostatnimi laty przybyło w okolicy sporo budynków jednorodzinnych. Wcześniej nadmiar wód był odprowadzany przez urządzenia melioracyjne, w tej chwili już nie istniejące. Błotnista i nierówna droga jest dla nas zagrożeniem ze względu na starczy wiek.</p>	Nr 205/2 i 208 obręb 52	1MN/U 1KPJ	nieuwzględniona	zgodnie ze stanowiskiem Burmistrza	<p>Ciąg komunikacyjny został usunięty, niemniej, możliwe będzie poprowadzenie odwodnienia przez działkę nr 212 w obrębie 52.</p>
12.	2018.07.31		<p>Popieram przedłużenie ul. Lema lub ew. zaprojektowanie ciągu pieszo-rowerowego, gdyż daje to możliwość odwodnienia zalewanych działek, a zaproponowany przez UM wariant wybudowania odwodnienia grawitacyjnego</p>	Nr dz. 205/1, 208 obręb 52 ul. Popiehuszki (w chwili obecnej wjazd od	1MN/U 1KPJ	nieuwzględniona	zgodnie ze stanowiskiem Burmistrza	<p>Ciąg komunikacyjny został usunięty, niemniej, możliwe będzie poprowadzenie odwodnienia przez działkę nr 208 w obrębie 52.</p>

			jest inwestycją bezkosztową w utrzymaniu. Wszyscy właściciele nowych domów jednorodzinnych podnosili tereny chcąc uniknąć zalania ich działek. Właściciele niżej położonych starszych domów nie mają już możliwości podniesienia swojego terenu i ich działki są zalewane.	Lema)				
13.	2018.07.31		Popieram przedłużenie ul. Lema, ponieważ jest to jedyny sposób na wykonanie odwodnienia działek i ul. Lema. Brak odwodnienia powoduje degradację nieutwardzonej nawierzchni, brak możliwości przejścia z wózkiem dziecięcym, aby dotrzeć do przedszkola lub stacji PKP. Zalewanie fundamentów budynków mieszkalnych niekorzystnie wpływa na ich trwałość. Także samochody na ul. Lema kilkakrotnie zakopywały się blokując dojazd do posesji.	Nr dz. 207, 208 Obręb 52 ul. Lema 6	1MW/U 1KPJ	nieuwzględniona	zgodnie ze stanowiskiem Burmistrza	Ciąg komunikacyjny został usunięty, niemniej, możliwe będzie poprowadzenie odwodnienia przez działkę nr 212 w obrębie 52.
14.	2018.08.01		1. Na całej działce ustalić teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi 2. Znieść minimalny normatyw nowotworzonej działki (narzucona min. powierzchnia 800 m ² przy działkach dużych i zabudowanych jest za wysoka) 3. Układ połaci dachowych ustalić na jedno, dwu lub wielospadowe 4. Maksymalna wielkość	Nr dz. 88 obręb 52 ul. Ks. Popiechuszki	2MN/U 6MN	1. częściowo nieuwzględniona 2. częściowo nieuwzględniona 3. częściowo nieuwzględniona 4. częściowo nieuwzględniona 5. nieuwzględniona	zgodnie ze stanowiskiem Burmistrza	1. Powiększony zostanie obszar MN/U na terenie działki nr 88, ale cała działka nie będzie objęta takim przeznaczeniem. 2. Minimalną wielkość działki budowlanej narzucono na tym terenie, w celu uniknięcia zbytniego zagęszczenia zabudowy na terenie, który od wielu lat był kształtowany w taki sposób, by zachować jego ekstensywny charakter z uwagi na warunki gruntowo-wodne, niemniej normatyw dla działki objętej uwagą zostanie zmniejszony (dla

			powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki zmienić na 40% 5. Umożliwić budowę budynków gospodarczych na granicy działki					części działki przeznaczonej pod MN/U). 3. Dachy jednospadowe będą dopuszczone jedynie dla budynków lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki. 4. Uwzględnienie dotyczy tylko terenu MN/U. 5. Dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych na granicy działki będzie możliwe, jeśli dopuszczają to przepisy odrębne, a więc jeśli sąsiadują z podobną zabudową na działce sąsiedniej. Wprowadzenie oczekiwanego dopuszczenia na całym obszarze objętym planem doprowadzić by mogło do wielu konfliktów sąsiedzkich. Adaptowane są natomiast istniejące budynki, które są w ten sposób zlokalizowane.
15.	2018.08.01		Planowana droga wzdłuż naszej posesji nie ma uzasadnienia w tym przebiegu. Planowana droga miała przebiegać jako przedłużenie obecnej w kierunku torów. Szerokość 15 m planowanej drogi jest niedorzeczna. Wszyscy mieszkańcy ślepej drogi korzystają z dojazdu asfaltowego Andersa. Nie ma potrzeby dojazdu po kamieniach. Planowana droga jest poprowadzona w sposób krzywdzący dla właściciela działki 174. Właścicielka dz. 181 jest faworyzowana.	Nr dz. 175 obręb 52 ul. Czynu Społecznego 52d	11KDD	częściowo nieuwzględniona	zgodnie ze stanowiskiem Burmistrza	Planowany pas drogowy częściowo wykorzystywał przedłużenie istniejących wydzieleń. Droga zostanie zawężona ale nie zlikwidowana - ma być przedłużeniem ul. Sosabowskiego.
16.	2018.08.01		Zgodnie z uzgodnieniami w czasie rozmów z pracownikami urzędu w sprawie problemu	Nr dz. 175 ul. Czynu	11KDD	częściowo nieuwzględniona	zgodnie ze stanowiskiem Burmistrza	Planowany pas drogowy częściowo wykorzystywał przedłużenie istniejących wydzieleń.

			kanalizacji na działce 182, planowana droga miała być przedłużeniem istniejącej, ślepej drogi. Planowanie rozszerzenia drogi istniejącej z 8 m do 15 m jest bezsensowne. Mieszkańcy drogi zgadzali się tylko i wyłącznie na przedłużenie na linii prostej, a tym samym zmuszenie właścicieli działki 182 oraz 181 do ustępstw.	Społecznego 50D				Droga zostanie zawężona ale nie zlikwidowana -ma być przedłużeniem ul. Sosabowskiego.
17.	2018.08.01		Pozostawienie terenu z dotychczasowym przeznaczeniem MNU. Symbol 3U pozwala zgodnie z §39 punktem 1 litera a i b na zabudowę i prowadzenie dowolnych usług oraz działalności produkcyjnej (teoretycznie nieuciążliwej). W bezpośrednim sąsiedztwie terenu oznaczonego symbolem 2U znajdują się domy jednorodzinne. Możliwość prowadzenia uciążliwej działalności usługowej lub produkcyjnej w tym miejscu spowoduje jeszcze większy dyskomfort życia codziennego mieszkańców terenów zlokalizowanych pomiędzy ruchliwa ul. Przejazd a terenem oznaczonym 3U. Obecnie nie jest tam prowadzona żadna działalność o charakterze produkcyjnym. Teren ten jest wykorzystywany między innymi w celach mieszkaniowych.	Nr dz. 70/3 i 73/4 obręb 52	3U	nieuwzględniona	zgodnie ze stanowiskiem Burmistrza	Zmiana przeznaczenia doprowadziłaby do niezgodności ze studium. W studium teren ten przeznaczony jest pod aktywność gospodarczą (AG). Po wprowadzeniu do planu poprawek wynikających z uwzględnienia innych uwag teren 3U ma symbol 2U.
18.	2018.08.01		Pozostawienie terenu z dotychczasowym przeznaczeniem MNU. Symbol	Nr dz. 70/3 i 73/4 obręb 52	3U	nieuwzględniona	zgodnie ze	Zmiana przeznaczenia doprowadziłaby do niezgodności ze studium. W studium teren ten

		<p>3U pozwala zgodnie z §39 punktem 1 litera a i b na zabudowę i prowadzenie dowolnych usług oraz działalności produkcyjnej (teoretycznie nieuciążliwej).</p> <p>W bezpośrednim sąsiedztwie terenu oznaczonego symbolem 2U znajdują się domy jednorodzinne. Możliwość prowadzenia uciążliwej działalności usługowej lub produkcyjnej w tym miejscu spowoduje jeszcze większy dyskomfort życia codziennego mieszkańców terenów zlokalizowanych pomiędzy ruchliwa ul. Przejazd a terenem oznaczonym 3U. Obecnie nie jest tam prowadzona żadna działalność o charakterze produkcyjnym. Teren ten jest wykorzystywany między innymi w celach mieszkaniowych.</p>				<p>stanowiskiem Burmistrza</p>	<p>przeznaczony jest pod aktywność gospodarczą (AG). Po wprowadzeniu do planu poprawek wynikających z uwzględnienia innych uwag teren 3U ma symbol 2U.</p>
--	--	--	--	--	--	------------------------------------	--

²²Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żurawki – Część II

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żurawki - Część II wpłynęła 1 uwaga, która została uwzględniona. **Brak uwag nieuwzględnionych.**

²² W brzmieniu ustalonym przez załącznik nr 2 do uchwały, o której mowa w odnośniku 21.

²³Załącznik nr 3
do uchwały Nr LXV/548/2018
Rady Miasta Sulejówek
z dnia 8 listopada 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
Żurawki - Część II, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych
miasta Sulejówka oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U.
z 2018 r. poz. 1945) Rada Miasta Sulejówek rozstrzyga co następuje:

§ 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) – zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:
 - wykup terenów pod drogi i place miejskie;
 - realizację inwestycji infrastrukturalnych, tj. realizację utwardzeń nawierzchni dróg istniejących, budowę nowych w. wym. dróg, placów miejskich, terenów zieleni urządzonej z ciągiem pieszym oraz wyposażenie ich w sieci wodociągowe i kanalizacyjne.

§ 2.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa gminnych dróg publicznych i wewnętrznych a także ciągów pieszych na terenach przeznaczonych w planie pod taką funkcję, budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz budowa innych obiektów budowlanych kanalizacji.

§ 3.

1. Realizacja inwestycji, określonych w §2, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym dotyczącymi prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska.
2. Sposób realizacji inwestycji określonych w §2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w ustawie Prawo ochrony środowiska), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.
3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach ustawy Prawo energetyczne.
4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §2 jest przedmiotem 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 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.), przy czym:

- wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miasta,
- wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej;
- inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej.

§ 5.

1. Zadania własne gminy w zakresie gminnych dróg publicznych oraz utrzymania czystości i porządku, finansowane będą z budżetu miasta oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
2. Zadania własne gminy z zakresu wodociągów, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych

²³ W brzmieniu uwzględniającym treść załącznika nr 3 do uchwały Nr XXIII/269/2020 Rady Miasta Sulejówek z dnia 3 września 2020 r. zmieniającej uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żurawki – Część II (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2020 r. poz. 10476), która weszła w życie z dniem 30 października 2020 r.

finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu miasta oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych, ewentualnie na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy Prawo energetyczne.

²⁴ Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żurawki – Część II, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Projekt zmiany planu wprowadza zmiany w ustaleniach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłącznie w zakresie określonym w uchwałach intencyjnych. Ustalenia zmiany planu miejscowego wywołają zmiany, które w przyszłości będą finansowane z budżetu miasta, jako inwestycje celu publicznego.

Przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, w zakresie zgodnym z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713). Zakres inwestycji infrastrukturalnych wynikających z niniejszej zmiany obejmuje:

1. wydzielenie i wykup terenu pod publiczne tereny zieleni parkowej i teren sportu i rekreacji.

Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. w zakresie prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych. Sposób realizacji inwestycji infrastrukturalnych określą uchwalone przez Radę Miasta Sulejówek strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie programy inwestycyjne.

Finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:

1. wydatki z budżetu miasta,
2. finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta w ramach, m.in.: dotacji unijnych, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, innych kredytów i pożyczek bankowych, innych środków zewnętrznych,
3. udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym, w tym w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Finansowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określone w wieloletnich programach inwestycyjnych, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu miasta na kolejne lata.

²⁴ W brzmieniu ustalonym przez załącznik nr 3 do uchwały, o której mowa w odnośniku 23.