



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 17 lipca 2025 r.

Poz. 6753

UCHWAŁA NR 219/2025 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 28 maja 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Książenice PGR przy ul. Jarzębinowej i ul. Koncertowej w gminie Grodzisk Mazowiecki Etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, z późn. zm.) w związku z art. 64 ust. 2 oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz na podstawie Uchwały Nr 1130/2024 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Książenice PGR przy ul. Jarzębinowej i ul. Koncertowej w gminie Grodzisk Mazowiecki, zmienionej uchwałą Nr 205/2025 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 23 kwietnia 2025 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 1130/2024 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Książenice PGR przy ul. Jarzębinowej i ul. Koncertowej w gminie Grodzisk Mazowiecki, stwierdzając brak naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki” przyjętego Uchwałą Nr 588/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010 r. zmienioną: Uchwałą Nr 337/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 22 maja 2012 r., Uchwałą Nr 738/2018 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 maja 2018 r., Uchwałą Nr 185/2019 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 września 2019 r., Uchwałą Nr 768/2022 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 czerwca 2022 r. oraz Uchwałą Nr 978/2023 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 czerwca 2023 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Książenice PGR przy ul. Jarzębinowej i ul. Koncertowej w gminie Grodzisk Mazowiecki Etap I, zwany dalej „planem” obejmujący obszar, którego granice przedstawione są na rysunku planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) 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 2;
- 3) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisane w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w postaci elektronicznej, stanowiące załącznik nr 3.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zwymiarowana odległość w metrach;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica terenu służącego organizacji imprez masowych;
- 6) granica terenu rekreacyjno-wypoczynkowego;
- 7) przeznaczenie terenów.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 3. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i 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) granice rozmieszczenia terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 16) maksymalną intensywność zabudowy.

2. W planie, ze względu na występujące uwarunkowania nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego;

4) krajobrazów priorytetowych określonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego.

§ 4. 1. Ilećroć w planie jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach, w tym stropodach, o dowolnym układzie głównych połączeń dachowych, których kąt nachylenia nie przekracza 12°;
- 2) **dojeździe** – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem niewyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek budowlanych;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, przed którą nie mogą być wysunięte budynki, chyba że, ustalenia szczegółowe dla terenów stanowią inaczej; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) realizacji elementów termomodernizacji,
 - b) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: wykusze, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy,
 - c) miejsc do parkowania i dojazdów;
- 4) **parkingu terenowym** – należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie zrealizowane na gruncie, zapewniające naturalną infiltrację wody oraz wegetację roślin i niebędące elementem pasa drogowego;
- 5) **układzie odwadniającym** - należy przez to rozumieć układ obejmujący cieki naturalne i sztuczne, kanały, rowy, drenaże, studnie i doły chłonne, zbiorniki retencyjne, ogrody deszczowe oraz szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej;
- 6) **sięgaczu** – należy przez to rozumieć wysuniętą część działki, przez którą odbywa się dostęp do drogi publicznej, przy czym sięgacz nie stanowi frontu działki.

2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych i Polskich Norm, a także stosowanych definicji i znaczeń słów określonych w słownikach języka polskiego.

§ 5. 1. Ustala się przeznaczenie terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami:

- 1) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) US-WS – teren usług sportu i rekreacji lub wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) US-Z – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni;
- 4) KDD – teren drogi dojazdowej.

2. Ustala się, że granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są teren drogi dojazdowej 1KDD, teren usług sportu i rekreacji lub zieleni 1US-Z, teren usług sportu i rekreacji lub wód powierzchniowych śródlądowych 1US-WS.

3. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, na terenach innych niż wymieniony w ust. 2, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

4. Ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę terenu rekreacyjno - wypoczynkowego obejmującą tereny oznaczone symbolami: 1US-WS, 1US-Z.

5. Ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę terenu służącego organizacji imprez masowych obejmującą tereny oznaczone symbolami: 1US-WS, 1US-Z, oraz część terenu oznaczonego symbolem: 1KDD.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się strukturę funkcjonalno - przestrzenną obszaru planu poprzez wyznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu, dla których określa się zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) nakazuje się stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób o ograniczonej mobilności.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się, że działalność usługowa nie może powodować przekraczania dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu oraz wibracji poza działkę budowlaną, na której jest prowadzona, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, dróg, infrastruktury technicznej, inwestycji z zakresu łączności publicznej oraz przeznaczeń określonych w planie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych w ilościach większych niż określone odrębnymi przepisami dla zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej;
- 5) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, przy czym tereny lub części tych terenów:
 - a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem MW, należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) usług sportu i rekreacji lub zielni, usług sportu i rekreacji lub wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami US-WS, US-Z, należy traktować jako tereny rekreacyjno - wypoczynkowe,
 - c) wyłącznie dla usług innych niż wymienione w lit. b, nie określa się kwalifikacji w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
- 6) cały obszar planu znajduje się w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 2151 „Subniecka Warszawska – część centralna”, w którym obowiązują przepisy odrębne.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wyznacza się przestrzenie publiczne, w skład których wchodzi tereny oznaczone symbolami:
 - a) 1US-WS,
 - b) 1US-Z,
 - c) 1KDD;
- 2) dopuszcza się na terenach wymienionych w pkt 1 możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych związanych wyłącznie z organizacją okazjonalnych lub cyklicznych wydarzeń, występów artystycznych;
- 3) nakazuje się na terenach wymienionych w pkt 1 lit. c, zachowanie ciągłości przejść pieszych i przejazdów;
- 4) ustala się zagospodarowanie terenów przestrzeni publicznych jako ogólnodostępne, w szczególności dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Ustala się parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, w tym:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy;
- 6) maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

2. Zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

- 1) ustala się stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: białego, beżowego, kremowego i szarego, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się stosowanie odcieni elewacji spoza wyznaczonych kolorów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, takich jak pasy cokołowe, gzymsy oraz inne ozdobne elementy i detale architektoniczne, nieprzekraczających 10% powierzchni danej elewacji, a także na ścianach z zastosowaniem technologii solarnych;
- 3) dopuszcza się kolorystykę stanowiącą logo inwestycji lub inwestora na powierzchni nieprzekraczającej 10% powierzchni elewacji;
- 4) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin typu siding, płytek glazury, blachy falistej;
- 5) dopuszcza się przeszklenia elewacji budynku;
- 6) dopuszcza się stosowanie technologii solarnych na elewacji budynku;
- 7) ustala się stosowanie kolorystyki pokrycia dachów spośród kolorów: grafitowego, czarnego, szarego, brązowego i czerwonego, z uwzględnieniem pkt. 9;
- 8) dopuszcza się stosowanie technologii dachów solarnych;
- 9) nakazuje się ujednolicenie kolorystyki pokrycia dachów innych niż płaskie, dla budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej;
- 10) ustalenia pkt. 1 oraz pkt. 7 nie dotyczą materiałów elewacyjnych oraz pokrycia dachów w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia.

3. Zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

- 1) ustala się lokalizowanie nowych budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy, wyłącznie dla budynków gospodarczych i garaży.

4. Zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania:

- 1) ustala się miejsca do parkowania na działkach budowlanych, na których realizowana jest inwestycja;
- 2) ustala się następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny do 60 m² powierzchni użytkowej,
 - 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny powyżej 60 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów biurowo - administracyjnych: 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla usług handlu: 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal handlowy,
 - d) dla usług gastronomii, usług hotelarskich: 3 miejsca do parkowania na 10 miejsc konsumpcji lub noclegowych,

- e) dla pozostałych usług: 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych,
 - f) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb;
- 3) ustala się realizację miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż minimalna określona w przepisach odrębnych.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek, uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem MW:
 - minimalna powierzchnia działki 1500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem US-Z:
 - minimalna powierzchnia działki 700 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) nie ustala się minimalnej powierzchni dla działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, pod drogi, dojazdy i infrastrukturę techniczną oraz dla terenu oznaczonego symbolem: 1US-WS;
- 4) ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120°, z wyjątkiem tworzenia trójkątów widoczności i placów do zawracania dla których dopuszcza się kąt w przedziale od 45° do 135°.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) wskazuje się iż, cały obszar planu znajduje się w granicy strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w której obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody i środowiska;
- 2) wskazuje się, iż cały obszar planu znajduje się w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, w której, zgodnie z przepisami odrębnymi, mogą występować uciążliwości akustyczne;
- 3) wskazuje się, iż zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń na terenie całej gminy Grodzisk Mazowiecki ustala obowiązująca Uchwała Krajobrazowa.

§ 12. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zaopatrzenie terenów, przeznaczonych w planie na cele zabudowy, w infrastrukturę techniczną w ramach istniejących i rozbudowanych zbiorowych systemów uzbrojenia w:
 - a) sieć wodociągową,
 - b) sieć kanalizacyjną,
 - c) sieć gazową,
 - d) sieć elektroenergetyczną,
 - e) sieć ciepłowniczą,
 - f) sieć telekomunikacyjną;
- 2) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 3) w stosunku do urządzeń infrastruktury technicznej:

- a) ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w dojazdach,
- c) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej, w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą tereny,
- d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających tereny nie wymienione w lit. a, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) ustala się maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 20 m, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej.

2. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm,
- b) nakazuje się uwzględnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzanie ścieków:

- a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 200 mm,
- b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) ustala się odprowadzanie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) dopuszcza się odprowadzenie ścieków przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dopuszcza się sytuowanie lokalnych urządzeń zbiornikowo – tłocznych (pompowni),
- f) zakazuje się odprowadzania ścieków do ziemi i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dróg, dojazdów i sięgaczy do sieci kanalizacji deszczowej, rowów lub zbiorników, układu odwadniającego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej na własny teren lub do układu odwadniającego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników, układu odwadniającego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) dopuszcza się możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu działki budowlanej do sieci kanalizacji deszczowej, w sytuacji braku możliwości odprowadzania na własny teren nieutwardzony, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) nakazuje się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych, z powierzchni utwardzonych komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu działki budowlanej do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) zakazuje się w granicach działki budowlanej zmiany naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,

- b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych oraz obiektów wykorzystujących odnawialne źródła energii o nieprzekraczalnej mocy zgodnej z przepisami odrębnymi,
 - c) nakazuje się stosowanie kablowych linii podziemnych przy budowie nowych i rozbudowie istniejących sieci elektroenergetycznych;
- 5) zaopatrzenie w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia przewodami o średnicy nie mniejszej niż 32 mm,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych dla celów bytowych i gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się wytwarzanie ciepła z urządzeń kogeneracyjnych oraz obiektów wykorzystujących odnawialne źródła energii o nieprzekraczalnej mocy zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie telekomunikacyjne: ustala się obsługę z sieci telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami: ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi przepisami porządkowymi.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę publiczną oznaczoną symbolem 1KDD;
- 2) dopuszcza się dostęp do działek budowlanych poprzez dojazdy, przy czym:
 - a) ustala się szerokość dojazdu nie mniejszą niż 8 m,
 - b) ustala się obowiązek zakończenia dojazdu obsługującego więcej niż 4 działki budowlane, placem do zawracania o średnicy nie mniejszej niż 12,5 m;
- 3) dopuszcza się realizację sięgaczy o szerokości nie mniejszej niż 5 m i maksymalnej długości nie większej niż 60 m;
- 4) ustala się zapewnienie dojazdu pożarowego do budynków i obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy;
- 3) dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami: 1US-Z, 1KDD, lokalizację obiektów tymczasowych wyłącznie na czas organizacji okazjonalnych lub cyklicznych wydarzeń (w tym np. przekrycia namiotowe, sceny, handlowe stoiska, szalety przenośne).

§ 15. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych planem miejscowym:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: MW – 10%;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD, US-WS, US-Z – 0,1%.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:**
 - a) teren infrastruktury technicznej,
 - b) teren zieleni naturalnej,
 - c) teren zieleni urządzonej;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:** zgodnie z § 6;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zgodnie z § 7;
- 5) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** zgodnie z § 9, przy czym:
 - a) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako dobudowane i wbudowane,
 - c) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej,
 - d) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,
 - minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6,
 - maksymalną intensywność zabudowy: 0,8,
 - maksymalną wysokość zabudowy: 12 m dla budynków mieszkalnych i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, 6 m dla budynków gospodarczych i garaży, dla obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3 lit. e,
 - e) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m²,
 - f) ustala się zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów zgodnie z § 9 ust. 2,
 - g) ustala się zasady dotyczące lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości zgodnie z § 9 ust. 3,
 - h) ustala się zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z § 9 ust. 4;
- 6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** zgodnie z § 10;
- 7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:** zgodnie z § 11, teren w granicy strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z § 11 pkt 1;
- 8) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:** zgodnie z § 12 ust. 2;
- 9) **obsługa komunikacyjna:** zgodnie z § 13 przy czym:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przylegających dróg poza obszarem planu,
 - b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 13 pkt 2 i 3;
- 10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z § 14;

- 11) **stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** zgodnie z § 15.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1US-WS**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren usług sportu i rekreacji lub wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:**
 - a) teren infrastruktury technicznej,
 - b) teren zieleni naturalnej;
- 3) położenie terenu w granicy terenu rekreacyjno - wypoczynkowego zgodnie z § 5 ust. 4;
- 4) położenie terenu w granicy terenu służącego organizacji imprez masowych zgodnie z § 5 ust. 5;
- 5) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:** zgodnie z § 6;
- 6) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zgodnie z § 7;
- 7) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** zgodnie z § 8;
- 8) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** zgodnie z § 9, przy czym:
 - a) dopuszcza się realizację budowli i urządzeń wodnych,
 - b) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,9,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 4 m, przy czym dla obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3 lit. e,
 - d) ustala się zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów zgodnie z § 9 ust. 2;
- 9) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:** zgodnie z § 11, przy czym teren w granicy strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z § 11 pkt 1;
- 10) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:** zgodnie z § 12 ust. 2;
- 11) **obsługa komunikacyjna:** zgodnie z § 13 przy czym:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg poprzez teren usług sportu i rekreacji lub zieleni oznaczony symbolem 1US-Z,
 - b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 13 pkt 2 i 3;
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z § 14;
- 13) **stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** zgodnie z § 15.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1US-Z**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren usług sportu i rekreacji lub zieleni;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:**
 - a) teren infrastruktury technicznej,
 - b) teren parkingu, z zastrzeżeniem pkt 9 lit c;
- 3) **przeznaczenie wykluczone:** teren ogrodów działkowych;
- 4) położenie w granicy terenu rekreacyjno - wypoczynkowego zgodnie z § 5 ust. 4;
- 5) położenie w granicy terenu służącego organizacji imprez masowych zgodnie z § 5 ust. 5;
- 6) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:** zgodnie z § 6;

- 7) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zgodnie z § 7;
- 8) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** zgodnie z § 8;
- 9) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** zgodnie z § 9, przy czym:
- a) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7,
 - maksymalną wysokość zabudowy: 12 m, przy czym dla obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3 lit. e,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 700 m²,
 - c) dopuszcza się realizację parkingu jedynie w formie parkingu terenowego,
 - d) ustala się zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów zgodnie z § 9 ust. 2,
 - e) ustala się zasady parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z § 9 ust. 4;
- 10) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** zgodnie z § 10;
- 11) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:** zgodnie z § 11, przy czym teren w granicy strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z § 11 pkt 1;
- 12) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:** zgodnie z § 12 ust. 2;
- 13) **obsługa komunikacyjna:** zgodnie z § 13 przy czym:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przyległych dróg,
 - b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 13 pkt 2 i 3;
- 14) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z § 14;
- 15) **stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** zgodnie z § 15.
- § 19.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDD**, ustala się:
- 1) **przeznaczenie:** teren drogi dojazdowej;
 - 2) **przeznaczenie uzupełniające:**
 - a) teren zieleni urządzonej,
 - b) teren zieleni naturalnej,
 - c) teren infrastruktury technicznej,
 - d) teren parkingu;
 - 3) położenie części terenu w granicy terenu służącego organizacji imprez masowych zgodnie z § 5 ust. 5;
 - 4) **zasady ochrony i kształtowania ładów przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:** zgodnie z § 6;
 - 5) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zgodnie z § 7;
 - 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** zgodnie z § 8;
 - 7) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** zgodnie z § 9, przy czym:
 - a) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,

- maksymalną wysokość zabudowy: 10 m, przy czym dla obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3 lit. e,

b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu 1KDD: 12 m;

- 8) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:** zgodnie z § 11, przy czym teren w granicy strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z § 11 pkt 1;
- 9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:** zgodnie z § 12;
- 10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** zgodnie z § 13;
- 11) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z § 14;
- 12) **stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** zgodnie z § 15.

Rozdział 3.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 20. Z dniem wejścia w życie planu, na obszarze objętym niniejszym planem, tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr 761/2014 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Książenice w rejonie ul. Młodości w Gminie Grodzisk Mazowiecki opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego dnia 10 lipca 2014 r. poz. 6708 r.

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Joanna Wróblewska



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI KSIĄŻENICE PGR
PRZY UL. JARZĘBINOWEJ I UL. KONCERTOWEJ W GMINIE GRODZISK MAZOWIECKI ETAP I

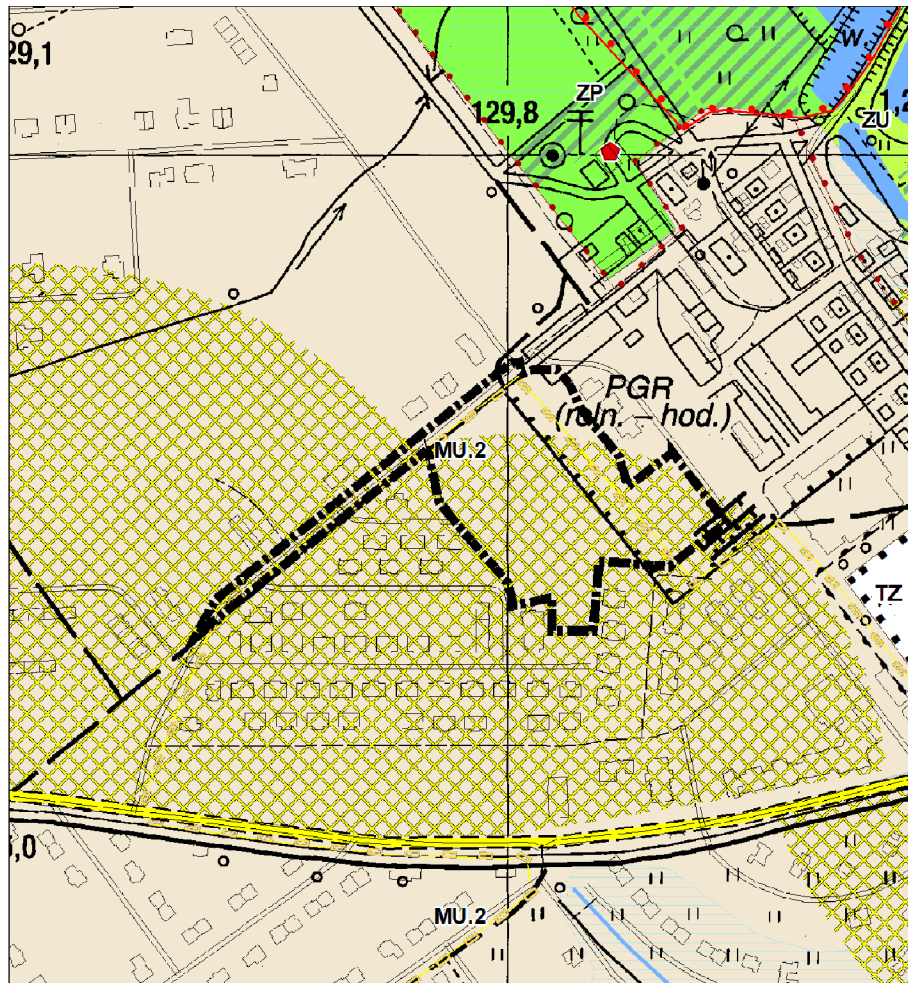
RYСУNEK PLANU

SKALA 1 : 1 000

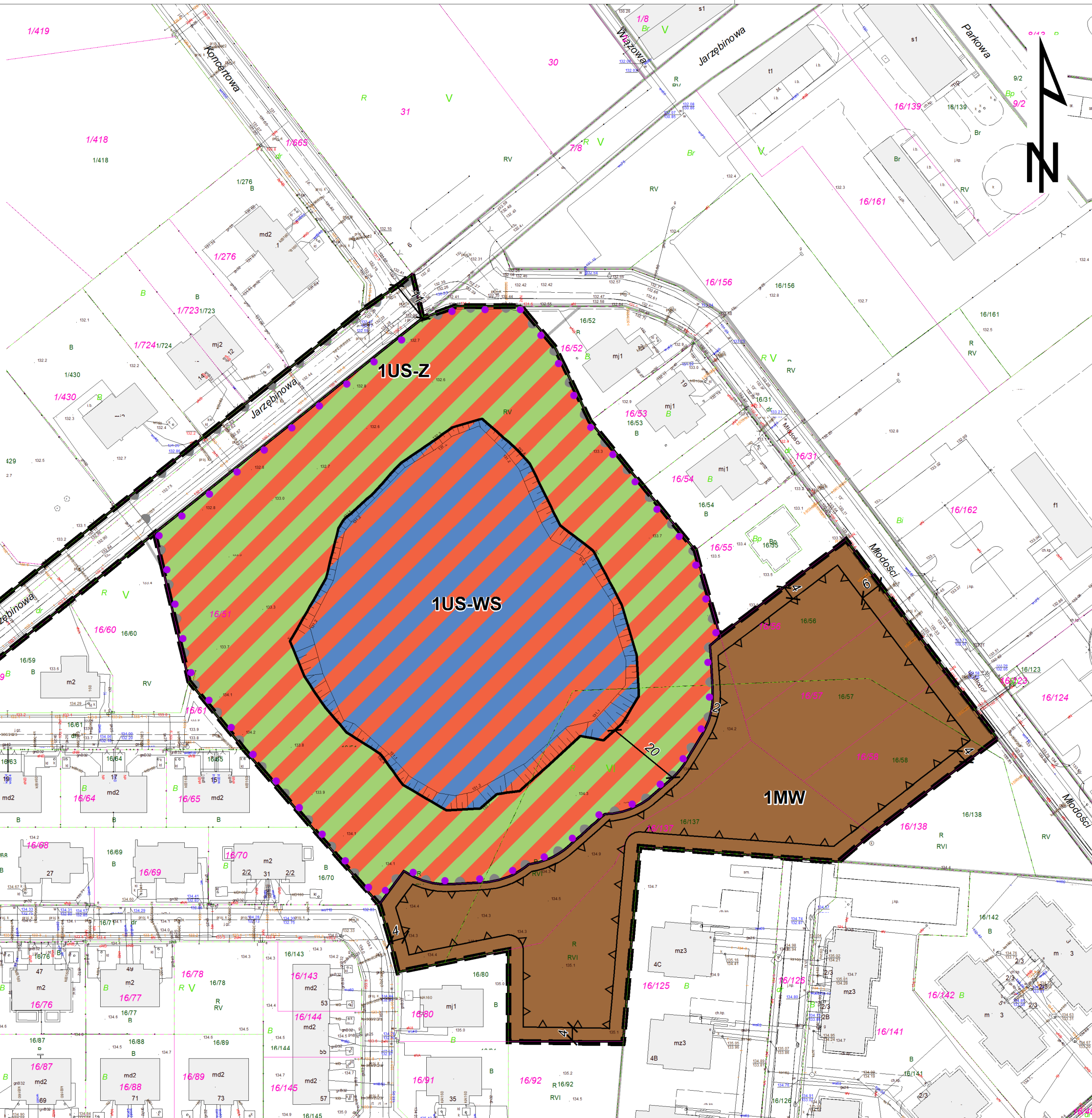


ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 219/2025
RADY MIEJSKIEJ
W GRODZISKU MAZOWIECKIM
Z DNIA 28 MAJA 2025 R.

WYRYS Z RYSUNKU SUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRODZISK MAZOWIECKI
UCHWAŁA NR 588/2010 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM Z DNIA 3 MARCA 2010 r., z późn. zm.



- LEGENDA**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 - TZ - GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
 - USTALENIA STUDIUM
 - KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY - OBSZARY ROZWOJOWE
 - OBSZARY KONCENTRACJI FUNKCJI
 - WIELOFUNKCYJNE LOKALNE CENTRA USŁUGOWE
 - POLITYKA PRZESTRZENNA
 - OBSZARY, DLA KÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MPZP
 - TERENY ZURBANIZOWANE - KATEGORIE PRZEZNACZENIA TERENÓW
 - TERENY ZABUDOWANE
 - MU.2 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ PODMIEJSKIEJ
 - TERENY ZIELENI
 - ZP - TERENY PARKÓW PODWORSKICH
 - ZU - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
 - TERENY NIEZURBANIZOWANE - KATEGORIE PRZEZNACZENIA TERENÓW
 - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODLĄDOWYCH
 - OZNACZENIA INFORMACYJNE OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH UWARUNKOWAŃ ORAZ PRZEPISÓW ODREBNYCH W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA, JEGO ZASOBÓW I OCHRONY PRZYRODY
 - OBSZARY O NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH DLA BUDOWNICTWA
 - TERENY ZADZWIĘNI
 - W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW
 - OBIEKTY I OBSZARY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
 - OBSZARY OCHRONY
 - OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
 - STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - OTOCZENIA ZABYTEKÓW
 - STREFY UDZIAŁOWOŚCI POWODOWANYCH I ISTNIEJĄCYM LUB PROJEKTOWANYM ZAGOSPODAROWANIEM I UŻYTKOWANIEM TERENU
 - STREFA OCHRONNA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
 - KOMUNIKACJA
 - UKŁAD KOMUNIKACJI DROGOWEJ
 - PROJEKTOWANA DROGA (ULICA) LOKALNA



LEGENDA

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ZWYMIAROWANA ODLEGŁOŚĆ W METRACH
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA TERENU SŁUŻĄCEGO ORGANIZACJI IMPREZ MASOWYCH
- GRANICA TERENU REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWEGO

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- US-WS - TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- US-Z - TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB ZIELENI
- KDD - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

INFORMACJE

- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
- Ls - GRANICA I OZNACZENIE KONTURU KLASYFIKACYJNEGO
- 94/8 - GRANICA I NUMER DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA POZA OBSZAREM PLANU
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY POZA OBSZAREM PLANU

CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU GRANIC GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 2151 „SUBNIECKA WARSZAWSKA – CZĘŚĆ CENTRALNA”

CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICY STREFY OCHRONY URBANISTYCZNEJ WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

CAŁY OBSZAR PLANU W ZASIĘGU STREFY OCHRONNEJ TERENU ZAMKNIĘTEGO RESORTU OBRONY NARODOWEJ

SPORZĄDZAJĄCY

Burmistrz Grodziska Mazowieckiego



GŁÓWNY
PROJEKTANT

mgr inż. Aleksandra Niebrzydowska-Macewicz (WA-440)
mgr inż. arch. Agnieszka Łapa - Żelachowska (WA-444)

URBANISTYKA

mgr inż. arch. Anna Markert (WA-122)
mgr Mikołaj Kunecki
tech. Urszula Oględzka
mgr inż. Cezary Gabryel
mgr inż. Marta Jankowska

KOMUNIKACJA

mgr Leszek Szczepaniak

UKŁADY WSPÓŁRZĘDNYCH PL - 2000 STREFA 7
NR LICENCJI MAPY ZASADNICZEJ : PODGIK.6642.2155.2024_1405_P
Z DNIA 29-05-2024 STAROSTWO POWIATU GRODZISKIEGO
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 219/2025
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 28 maja 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Książenice PGR przy ul. Jarzębinowej i ul. Koncertowej w gminie Grodzisk Mazowiecki Etap I

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego **dla części wsi Książenice PGR przy ul. Jarzębinowej i ul. Koncertowej w gminie Grodzisk Mazowiecki Etap I** inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby planu miejscowego materiałów planistycznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) rozstrzyga się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Książenice PGR przy ul. Jarzębinowej i ul. Koncertowej w gminie Grodzisk Mazowiecki Etap I.

Uchwalenie planu będzie miało długoterminowo pozytywny wpływ na stan finansów publicznych. Budżet gminy poniesie niewielkie wydatki związane z realizacją uzbrojenia technicznego oraz z zagospodarowaniem terenów zieleni, natomiast jednocześnie, w związku z przyrostem zabudowy na obszarze planu, wzrosną dochody z podatku od nieruchomości. Istnieje również możliwość uzyskania dodatkowego przychodu z opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) stanowią zadania własne gminy.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego **dla części wsi Książenice PGR przy ul. Jarzębinowej i ul. Koncertowej w gminie Grodzisk Mazowiecki Etap I** obejmują:

- 1) inwestycje realizowane samodzielnie w lub poza liniami rozgraniczającymi (granicami pasa drogowego) dróg publicznych KDD oraz liniami rozgraniczającymi terenów usług sportu i rekreacji lub zieleni, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących drogę, infrastrukturę techniczną i zieleni,
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane na wyznaczonych w planie terenach, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących rozbudowę infrastruktury technicznej.

§ 2.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja robót budowlanych obejmujących:
 - 1) gminne drogi, ulice, mosty, place oraz organizację ruchu drogowego;
 - 2) wodociągi i zaopatrzenie w wodę;
 - 3) kanalizację sanitarną, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych;
 - 4) utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych;
 - 5) wysypiska i unieszkodliwianie odpadów komunalnych;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.
2. Infrastruktura techniczna w obszarze planu oraz w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu jest już zrealizowana i może w zależności od potrzeb podlegać rozbudowie, przebudowie lub modernizacji.
3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to: realizacja robót budowlanych obejmujących drogę publiczną KDD.

§ 3.

1. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:
 - 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi przepisami ustaw: Prawo budowlane, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
 - 2) sposób realizacji inwestycji określony w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.), o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;
 - 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2024 r., poz. 266 z późn. zm.).
2. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 odbywać się będzie na podstawie umowy zainteresowanych stron.

§ 4.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy przyjmuje się w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej lub w wieloletnich programach inwestycyjnych.

§ 5.

1. Zadania z zakresu realizacji robót budowlanych przy drogach gminnych finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w

wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r., poz. 757) na podstawie wieloletnich programów inwestycyjnych.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 266 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 219/2025
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 28 maja 2025 r.
Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę