



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 28 lutego 2017 r.

Poz. 1981

UCHWAŁA NR 475/2017 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 25 stycznia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Janinów w Gminie Grodzisk Mazowiecki – obszar IV

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.¹⁾), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.²⁾), uchwały Nr 142/2011 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 27 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Janinów w Gminie Grodzisk Mazowiecki, uchwały Nr 290/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 1 lutego 2012 r. zmieniającej uchwałę Nr 142/2011 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 27 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Janinów w Gminie Grodzisk Mazowiecki, uchwały Nr 508/2013 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 lutego 2013 r. zmieniająca uchwałę Nr 142/2011 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 27 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Janinów w Gminie Grodzisk Mazowiecki, zmienioną uchwałą Nr 290/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 1 lutego 2012 r. zmieniającą uchwałę Nr 142/2011 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 27 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Janinów w Gminie Grodzisk Mazowiecki oraz uchwały Nr 380/2016 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 czerwca 2016 r. zmieniającej uchwałę Nr 142/2011 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 27 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Janinów w Gminie Grodzisk Mazowiecki, zmienioną uchwałą Nr 290/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 1 lutego 2012 r. oraz uchwałą Nr 508/2013 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 lutego 2013 r., po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza 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. zmienionym uchwałą Nr 337/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 22 maja 2012 r. Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Janinów w Gminie Grodzisk Mazowiecki – obszar IV, zwany dalej w treści niniejszej uchwały planem.

2. Granice obszaru objętego planem wyznacza się na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały. Granice te przebiegają następująco:

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579

²⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, 961, 1250, 1579

- 1) **od północy:** od północno-wschodniego narożnika działki ew. nr 65/1, przez działkę ew. nr 171/3 do północno-zachodniego narożnika działki ew. nr 171/10; następnie północną granicą działki 171/10 i dalej przez działki ew. nr 67, 68/1, 70/3 i 71 do północno-zachodniego narożnika działki ew. nr 72/8, północnymi granicami działek ew. nr 72/8, 72/17, 73/13 i 73/2; następnie na południe zachodnią granicą działki ew. nr 74/1 i dalej jej południową i wschodnią granicą, do punktu stanowiącego przedłużenie północnej granicy działki ew. nr 76/3 na wschodnią granicę działki ew. nr 74/1; następnie przez działki ew. nr 75 i 76/2 do północnej granicy działki ew. nr 76/3 i dalej tą granicą; następnie na północ wschodnimi granicami działek ew. nr 76/2 i 76/1; na wschód północną granicą działek ew. nr 77/1 i 77/4;
- 2) **od wschodu:** od północno-wschodniego narożnika działki ew. nr 77/4 na południe zachodnią granicą działki ew. nr 165/1 do północno-wschodniego narożnika działki ew. nr 82;
- 3) **od południa:** od północno-wschodniego narożnika działki ew. nr 82 kierunku zachodnim północną granicą działki ew. nr 82 do południowo-wschodniego narożnika działki ew. nr 65/1;
- 4) **od zachodu:** od południowo-wschodniego narożnika działki ew. nr 65/1 w kierunku północnym wschodnią granicą działki ew. nr 65/1 do jej północno-wschodniego narożnika.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami, są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego planem.

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

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

3. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu elementy informacyjne planu określone na podstawie przepisów odrębnych: granice pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV.

4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 i 3 mają charakter informacyjny.

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

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 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 i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości;
- 13) kolorystykę obiektów budowlanych, zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Na obszarze, o którym mowa w § 1 ust.1, ze względu na występujące uwarunkowania, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego i dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

3. Plan określony jest jako perspektywiczny, bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

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

- 1) **kwalifikacji terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku** – należy przez to rozumieć zróżnicowany poziom hałasu dla różnych rodzajów terenów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 2) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych niebędących urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, która może być przekroczona, o ile ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie. Linie zabudowy nieprzekraczalnej nie dotyczą:
 - a) realizacji elementów termomodernizacji,
 - b) części podziemnych budynków,
 - c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, werandy, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszania dachu, schody zewnętrzne, rampy,
 - d) parterowych portierni, kiosków, obiektów małej architektury,
 - e) infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania i dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, nieutwardzona, a także wody powierzchniowe – wyrażoną jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej. W szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych;
- 4) **powierzchni użytkowej liczonej dla potrzeb określenia liczby miejsc postojowych** – należy przez to rozumieć powierzchnie pomieszczeń, na wszystkich kondygnacjach, służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem całego budynku lub jego części;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć: rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów

o przeznaczeniu podstawowym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;

- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub dopuszczalne wprowadzone lub istniejące jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 8) **strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – W.O.CH.K.** – należy przez to rozumieć obszar objęty ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody (na dzień uchwalenia planu rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 14 lutego 2007 r. Nr 42, poz. 870);
- 9) **tunelach ekologicznych** – należy przez to rozumieć otwory w ogrodzeniach umożliwiające migracje drobnych zwierząt z zastosowaniem jednego z poniższych rozwiązań: fundamentów punktowych; ogrodzenia bez podmurówek; ogrodzenia z podmurówką nie wystającą ponad powierzchnię terenu; zachowanie przerw w podmurówce w postaci otworów o minimalnej średnicy 15 cm lub 15 cm x 15 cm w rozstawie 10 m umieszczonych na wysokości poziomu terenu; zachowania prześwitu o szerokości minimum 10 cm pomiędzy cokołem, a elementem ażurowym ogrodzenia, jeżeli cokolwiek nie przekracza wysokości 10 cm;
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub lokale użytkowe w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urzędnia służące działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, a w szczególności: handel detaliczny, usługi hotelowe, biura i pośrednictwo finansowe, usługi poczty i telekomunikacji, usługi zdrowia, usługi turystyki i rekreacji, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²; przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalno-usługowym – poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność;
- 11) **wymianie zabudowy** – należy przez to rozumieć rozbiórkę istniejącego budynku lub obiektu budowlanego i budowę w jego miejsce nowego budynku lub obiektu budowlanego wyłącznie według zasad ustalonych w planie.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **MNE**;
- 2) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 3) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-L**;
- 4) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D**.

2. Jako tereny przeznaczone dla realizacji inwestycji celu publicznego wyznacza się tereny: dróg publicznych klasy lokalnej KD-L, dróg publicznych klasy dojazdowej KD-D.

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

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

3. Określa się linie rozgraniczające terenów: dróg publicznych klasy lokalnej KD-L oraz dróg publicznych klasy dojazdowej KD-D jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 8. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) określa się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości:
 - a) ustala się lokalizowanie nowych budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Dopuszcza się roboty budowlane i remonty, nadbudowę, przebudowę, rozbudowę (nie obejmującą powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej terenu lub obiektu od którego wyznaczono linie zabudowy części istniejącej zabudowy, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi terenu lub obiektu od którego wyznaczono linie zabudowy, a nieprzekraczalną linią zabudowy). W przypadku wymiany budynków należy uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:
 - a) ustala się realizacje ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg, w granicach działek dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub granicy sięgacza,
 - b) dopuszcza się miejscowe przesunięcia ogrodzenia w głąb terenu dla ominięcia, w szczególności: drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz umieszczenia bram i furtek,
 - c) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do rowów otwartych bliżej niż 1,5 m od górnej skarpy ich brzegów,
 - d) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 0,5 m od osi gazociągu,
 - e) ustala się: maksymalną wysokość ogrodzenia na 1,8 m od urządzonego poziomego terenu (z wyjątkiem bram i furtek),
 - f) ogrodzenia muszą być ażurowe minimum w 50% (nie dotyczy ogrodzeń z wypełnieniem z drewna), z cokołem pełnym maksymalnie do wysokości 0,6 m nad urządzonego poziomego terenu i z tunelami ekologicznymi,
 - g) zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyjątkiem elementów słupów i cokołów;
- 3) ustala się następujące zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury:
 - a) jako obiekty małej architektury dopuszcza się, w szczególności: figurki, krzyże, pojemniki z zielenią, murki, ławki, elementy placów zabaw, miejsca lub obudowy na pojemniki na śmieci i trzepaki,
 - b) realizacja obiektów małej architektury z uwzględnieniem określonego w planie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) dopuszcza się realizację tablic i urządzeń reklamowych z zachowaniem następujących warunków:
 - a) ustala się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych w obrębie działki budowlanej, w szczególności: na ogrodzeniach lub na elewacjach budynków,
 - b) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytywanie, a także na narożnych ścięciach linii ogrodzeń, co najmniej 1 m od tego skosu w każdą stronę i w odległości mniejszej niż 3 m od krawędzi jezdni,
 - c) ustala się lokalizowanie tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni informacyjnej do 2 m² na jednej działce budowlanej,

d) ustala się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych na elewacjach budynków maksymalnie do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obszar w granicach opracowania znajduje się w strefie zwykłej W.O.CH.K. – obowiązują przepisy odrębne, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 8;
- 2) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 3) zakazuje się lokalizacji instalacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii oraz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych w ilościach większych niż określone odrębnymi przepisami dla zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej;
- 4) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej;
- 5) ustala się objęcie zorganizowanym systemem (pojedynczym lub grupowym) zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów w obszarze planu oraz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do środowiska w sposób określony w przepisach odrębnych;
- 6) zakazuje się odprowadzania do ziemi i wód ścieków;
- 7) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i wód drenażowych do kanalizacji bytowej, a z powierzchni utwardzonych komunikacji należy zapewnić odpowiednie ich podczyszczenie w urządzeniach osadnikowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 8) określa się zasięg potencjalnego oddziaływania komunikacji kołowej dróg KD-L, KD-D i KDW pomiędzy skrajną krawędzią jezdni, a ustaloną w planie linią zabudowy;
- 9) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 10) przyjmuje się odpowiednie rodzaje przeznaczenia dla poszczególnych rodzajów terenów, dla których obowiązują wartości dopuszczalne poziomów hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 11) ustala się zachowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej, na każdej działce budowlanej, zgodnie z ustaleniami dla terenów.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu, w tym z zakazem zabudowy: określa się granice pasa technologicznego wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV po 5 m od jej osi; w pasie technologicznym wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) ustala się zaopatrzenie terenu, przeznaczonego w planie na cele zabudowy, w infrastrukturę techniczną w ramach istniejących i rozbudowanych zbiorowych systemów uzbrojenia w:
 - a) sieć wodociągową,
 - b) sieci kanalizacji,
 - c) zaopatrzenia w gaz,
 - d) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - e) zaopatrzenia w ciepło, z dopuszczeniem stosowania rozwiązań indywidualnych,
 - f) sieci telekomunikacyjne telefoniczne;
- 2) w stosunku do urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) zachowanie z możliwością rozbudowy, modernizacji i przebudowy, w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem,

- b) dopuszczenie likwidacji z uwagi na stan techniczny lub zaniechanie eksploatacji,
 - c) lokalizowanie infrastruktury technicznej na terenie przeznaczonym pod drogi,
 - d) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej poza terenem położonym w liniach rozgraniczających dróg, w taki sposób, aby zminimalizować mogące wystąpić kolizje z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i na cele przeciwpożarowe z istniejącej i sukcesywnie (w dostosowaniu do powstającej zabudowy) rozbudowywanej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 110 mm, zasilanej z sieci wodociągowej zlokalizowanej w ulicy Radziejowickiej (poza obszarem planu),
 - b) dopuszczenie na działce budowlanej ujęcia wody służącego do zaopatrzenia w wodę dla potrzeb gospodarczych,
 - c) nakaz uwzględnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, ustala się:
- a) odprowadzenie ścieków bytowych z obszaru planu przy pomocy sieci kanalizacji rozdzielczej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm, do kolektora zlokalizowanego w ul. Radziejowickiej (poza obszarem planu), z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Chrzanowie poza obszarem planu,
 - b) dopuszczenie odprowadzenia ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Chrzanowie do czasu realizacji sieci kanalizacji,
 - c) dopuszczenie zastosowania innych rozwiązań niż grawitacyjny zrzut ścieków, w tym sytuowanie lokalnych urządzeń zbiornikowo-tłocznych (przepompowni);
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren nieutwardzony (do gruntu) w granicach działki budowlanej lub bezpośrednio do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, przy czym dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej,
 - b) nakaz docelowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych do sieci kanalizacji wód opadowych,
 - c) do czasu skanalizowania terenu dopuszczenie odwodnienia dróg: poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne (rowy infiltracyjne, rowy retencyjno – infiltracyjne, rowy odwadniające), drenaż lub deszczowe studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, z istniejących stacji transformatorowych w obszarze planu lub poza obszarem planu,
 - b) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, aerotermalną lub geotermalną, o mocy nie przekraczającej 100 kW,
 - c) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru, o mocy nie przekraczającej 100 kW, pod warunkiem, że urządzenia te będą wbudowane w połac dachową budynku;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zasilanie z istniejącej oraz z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia, przewodami o średnicy co najmniej 32 mm, zasilanej z gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 400 mm ze stacji redukcyjno-pomiarowej I° stopnia Grodzisk Mazowiecki oraz Rokitno (poza obszarem planu),
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych dla celów bytowych i gospodarczych;

- 8) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się: ustala się zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z istniejącej i planowanej sieci telekomunikacyjnej oraz dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się: zaopatrzenie poprzez zasilanie w szczególności: paliwem gazowym, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki (do 0,3%), energią elektryczną, ze źródeł geotermalnych, energii słonecznej lub stałymi paliwami ekologicznymi, jeżeli ich stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi prawa ochrony środowiska;
- 10) w zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów stałych ustala się:
 - a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę,
 - c) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzaniu odpadów.

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

- 1) ustala się zasady obsługi obszaru planu poprzez docelowy układ komunikacyjny w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określonych na rysunku planu;
- 2) podstawowy układ drogowy służący powiązaniom zewnętrznym i wewnętrznym obszaru planu tworzą wydzielone liniami rozgraniczającymi, drogi publiczne klasy lokalnej KD-L i dojazdowej KD-D;
- 3) ustala się powiązania wszystkich dróg w obszarze planu poprzez skrzyżowania jednopoziomowe;
- 4) szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu;
- 5) nie wyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne winny mieć zapewnione wymagane parametry przestrzenne i dostępność na warunkach określonych w planie;
- 6) ustala się obsługę terenów przyległych do dróg KD-L i KD-D zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych dla dróg tej klasy;
- 7) dopuszczenie dostępu do działek budowlanych poprzez drogi wewnętrzne wyznaczone jako drogi KDW i drogi wewnętrzne nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi lub poprzez sięgacze;
- 8) rozwiązania w zakresie układu komunikacyjnego winny uwzględniać potrzeby w zakresie komunikacji pieszej obejmującej chodniki obustronne lub jednostronne, wydzielone w liniach rozgraniczających dróg KD-L i KD-D;
- 9) ustala się następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania z uwzględnieniem rotacji:
 - a) zabudowa mieszkaniowa – 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny (liczone z miejscami w garażach),
 - b) usługi – 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej dla usług, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy,
 - c) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb,
 - d) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić co najmniej 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 6.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 13. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej oznaczonych na rysunku planu: **1MNE, 2MNE, 3MNE, 4MNE, 5MNE**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) **przeznaczenie towarzyszące:** urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona;
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne:** usługi jako wbudowane usługowe lokale użytkowe, drogi wewnętrzne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody:

- 1) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 9;
- 2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczone na rysunku planu tereny MNE do określonych, w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) realizację zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się w formie wolno stojącej lub bliźniaczej z usługami lub bez usług;
- 4) realizację usług dopuszcza się w formie wbudowanego usługowego lokalu użytkowego do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu do 50 m² powierzchni sprzedaży nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 5) realizację budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się jako wolno stojących, wbudowanych lub dobudowanych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) z uwzględnieniem ustaleń § 8 pkt 1 ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nie dopuszcza się sytuowania nowych budynków przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy, chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej;
- 3) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna, co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 0,01,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 0,3 dla wszystkich kondygnacji, 0,2 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy 8 m, w tym:
 - 8 m dla budynków mieszkalnych i do 2 kondygnacji,
 - 4,5 m dla budynków gospodarczych, portierni lub garaży i do 1 kondygnacji,
 - e) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej;
- 4) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów wielospadowych o nachyleniu połąci głównych od 20⁰ do 45⁰,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązuje stosowanie dachów wielospadowych o nachyleniu od 10⁰ do 45⁰;
- 5) w zakresie rozwiązań materiałowych oraz kolorystyki elewacji i dachu budynku:
 - a) ustala się kolor elewacji: biały, jasny szary, żółty, beżowy, brązowy, z dopuszczeniem stosowania szkła, drewna, cegły licowej lub kamienia,
 - b) ustala się kolor dachów od brązu poprzez czerwień do szarości;
- 6) ogrodzenia – ustalenia § 8 pkt 2;
- 7) obiekty małej architektury – ustalenia § 8 pkt 3;
- 8) urządzenia reklamowe – ustalenia § 8 pkt 4;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: dla terenów 1MNE, 2MNE, 3MNE i 4MNE na 1500 m², dla terenu 5MNE na 1300 m²;
- 10) ustala się następujące zasady realizacji i określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) ustala się miejsca do parkowania na działkach budowlanych realizowane na poziomie terenu lub jako stanowiska w garażach,
 - b) ustala się wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania odpowiednio zgodnie z § 12 pkt 9.

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

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki: dla terenów 1MNE, 2MNE, 3MNE i 4MNE na 1500 m², dla terenu 5MNE na 1300 m²;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki na 25 m;
- 3) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-120°;
- 4) zasady ustalone pkt 1, 2, 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakazuje się lokowania domów weselnych, usług lakierniczych i blacharskich, stacji paliw i olejów opałowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk;
- 2) w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej zgodnie z § 10.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna od strony dróg: 1KD-L – ul. Szkocka, 2KD-L – ul. Fińska, 3KD-L – ul. Argentyńska, 1KD-D, 2KD-D, 1KDW, 2KDW;
- 2) dopuszcza się dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub poprzez sięgacze;
- 3) dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5 m, jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy;
- 4) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych.

7. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio zgodnie z § 11.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.

9. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 10%.

§ 14. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem, 1KDW, 2KDW, ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** komunikacja drogowa – droga wewnętrzna;
- 2) **przeznaczenie towarzyszące:** chodniki, rowy odwadniające, miejsca do parkowania;
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne:** infrastruktura techniczna – w tym nie związana z drogą.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość dróg KDW zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla drogi 1KDW 6 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla drogi 2KDW od 8 m do 12 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;
- 3) określa się minimalną szerokość pasa ruchu w drogach KDW na 2 m dopuszczając korekty zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się zakaz umieszczania urządzeń reklamowych;
- 5) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu drogi.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej, z komunikacją pieszą, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio zgodnie z § 11.

5. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.

6. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 0,1%.

§ 15. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu: **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** komunikacja drogowa – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) **przeznaczenie towarzyszące:** chodniki, drogi rowerowe, rowy odwadniające;
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne:** infrastruktura techniczna – w tym nie związana z drogą.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość dróg KD-L w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla drogi 1KD-L 2 m,
 - b) dla drogi 2KD-L od 4 m do 5,5 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla drogi 3KD-L od 4 m do 7 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój – jedna jezdnia z co najmniej jednym pasem ruchu w jednym kierunku;
- 3) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi lokalnej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 4) ustala się zakaz umieszczania urządzeń reklamowych, z dopuszczeniem lokalizowania gminnego systemu informacji przestrzennej;
- 5) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu drogi;
- 6) ustala się realizację obustronnych chodników;
- 7) dopuszcza się drogi rowerowe, miejsca do parkowania oraz obiekty i urządzenia służące komunikacji zbiorowej, takie jak zatoki i przystanki autobusowe;
- 8) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej, z komunikacją pieszą, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio zgodnie z § 11.

5. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 16. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu: **1KD-D, 2KD-D**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** komunikacja drogowa – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) **przeznaczenie towarzyszące:** chodniki, rowy odwadniające;

3) **przeznaczenie dopuszczalne:** infrastruktura techniczna – w tym nie związana z drogą.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość dróg KD-D w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla drogi 1KD-D 8 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla drogi 2KD-D 10 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój – jedna jezdnia z jednym pasem ruchu w jednym kierunku;
- 3) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi dojazdowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 4) ustala się zakaz umieszczania urządzeń reklamowych, z dopuszczeniem lokalizowania gminnego systemu informacji przestrzennej;
- 5) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu drogi;
- 6) ustala się realizację obustronnych chodników;
- 7) dopuszcza się miejsca do parkowania;
- 8) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej, z komunikacją pieszą, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio zgodnie z § 11.

5. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 17. Z dniem wejścia w życie planu, na obszarze objętym niniejszym planem, tracą moc obowiązującą ustalenia uchwały Nr 287/2008 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Gminie Grodzisk Mazowiecki dla części miejscowości Janinów opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 125 z dnia 26 lipca 2008 r. poz. 4395.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Grodziska Mazowieckiego.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Joanna Wróblewska

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 475/2017
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 25 stycznia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Janinów w Gminie Grodzisk Mazowiecki – obszar IV

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim stwierdza:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Janinów w Gminie Grodzisk Mazowiecki – obszar IV, był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 12 września 2016 r. do dnia 4 października 2016 r. W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 19 października 2016 r. wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona przez Burmistrza Grodziska Mazowieckiego.

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 475/2017
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 25 stycznia 2017 r.

Sposób realizacji inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Janinów w Gminie Grodzisk Mazowiecki – obszar IV
§ 1.

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Janinów w Gminie Grodzisk Mazowiecki – obszar IV.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Janinów w Gminie Grodzisk Mazowiecki – obszar IV, obejmują:

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

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja robót budowlanych obejmujących gminne drogi publiczne oraz realizacja sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i oświetlenia.

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

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi: ustawy Prawo budowlane, ustawy o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji określony w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 672 z późn. zm.), o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t. jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 z późn. zm.);
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 odbywać się będzie na podstawie umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.) przy czym;

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

§ 5. 1. Zadania z zakresu realizacji robót budowlanych przy drogach gminnych finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innym podmiotami.

2. Zadanie z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (t. jedn. z 2015 r., poz. 139) na podstawie wieloletnich programów inwestycyjnych.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t. jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.).