DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 10 maja 2013 r.

Poz. 5551

Elektronicznie podpisany przez:
ARTUR CZABAN
Data: 2013-05-10 15:12:22

UCHWAŁA Nr 529/2013

RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 25 marca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Janinów w Gminie Grodzisk Mazowiecki - obszar III.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.[1)]), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.[2)]), uchwały Nr 142/2011 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 27 czerwca 2011r. 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 2012r. zmieniającej uchwałę Nr 142/2011 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 27 czerwca 2011r. 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 2013r. zmieniająca uchwałę Nr 142/2011 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 27 czerwca 2011r. 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 2012r. zmieniającą uchwałę Nr 142/2011 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 27 czerwca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Janinów w Gminie Grodzisk Mazowiecki, 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., zmienioną 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 III, 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) od północy: od północno - zachodniego narożnika działki ew. nr 2/2 w kierunku wschodnim po północnej granicy działek ew. nr 2/2, 2/11 i 6/4;

2) od wschodu: po zachodniej granicy działki ew. nr 165/1 do południowo - wschodniego narożnika działki ew. nr 164;

3) od południa: po południowej granicy działki ew. nr 164 do punktu stanowiącego przedłużenie zachodniej granicy działki ew. nr 2/11 do południowej granicy działki ew. nr 164;

4) od zachodu: od punktu stanowiącego przedłużenie zachodniej granicy działki ew. nr 2/11 do południowej granicy działki ew. nr 164, przecinając działkę ew. nr 164, po zachodniej granicy działek ew. nr 2/11 i 2/2, aż do północno - zachodniego narożnika działki ew. nr 2/2.

§ 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 lub tylko symbolem literowym.

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

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 kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości;

12) 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;

13) 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:

1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego i dóbr kultury współczesnej;

2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

4) 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) działce budowlanej – należy przez to rozumieć pojęcie zgodne z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) ekologicznych paliwach – należy przez to rozumieć paliwa, które nie powodują zanieczyszczenia środowiska, a ich zasoby odnawiają się we względnie krótkim czasie, czyli należą do odnawialnych źródeł energii;

3) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne) i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie: zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji;

4) 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;

5) linii rozgraniczającej tereny - należy przez to rozumieć: wyznaczoną na rysunku planu linię określającą granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) 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 nieprzekraczalne nie dotyczą:

   a) realizacji elementów termomodernizacji,

   b) części podziemnych budynków,

   c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5m, takich części budynków, jak: balkony, loggie, werandy, wykusze, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia 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;

7) odpowiednich strefach bezpieczeństwa od gazociągu – należy przez to rozumieć gazociąg wraz ze strefami, w których obowiązują ograniczenia dla lokalizacji obiektów i zadrzewień zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określonymi w przepisach odrębnych: jako strefy kontrolowane lub jako odległości podstawowe;

8) 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;

9) 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;

10) 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;

11) 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;

12) przeznaczeniu towarzyszącym lub uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub dopuszczalne wprowadzone lub istniejące jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;

13) reklamie – należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiejkolwiek wizualnej formie, eksponowany za pomocą:

    a) specjalnych nośników: bilbordu, baneru, tablicy reklamowej, gabloty, słupa ogłoszeniowego, masztu,

    b) grafik naniesionych bezpośrednio na budynki lub inne elementy zagospodarowania terenu, w szczególności: malowane lub naklejane grafiki na ścianach i oknach budynków, na chodnikach i na ogrodzeniach,

    c) szyldu, czyli zewnętrznego oznaczenia stałego miejsca prowadzenia działalności gospodarczej;

14) rotacji miejsc do parkowania - należy przez to rozumieć dopuszczalne zmniejszenie ustalonej liczby miejsc do parkowania uwzględniające stopień i czas wykorzystania tego samego miejsca przez samochody. Parametr ten został wyznaczony dla całkowitej liczby pojazdów przyjeżdżających i parkujących dla poszczególnych terenów w odniesieniu do ustalonego bilansu miejsc do parkowania, parametr ten należy obliczać, jako liczbę miejsc do parkowania pomnożoną przez 0,7;

15) 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 2007r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 14 lutego 2007r. Nr 42, poz. 870);

16) sięgaczu - należy przez to rozumieć wysuniętą część działki o minimalnej szerokości 5m i maksymalnej długości 60m, przez którą odbywa się dostęp do drogi publicznej;

17) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania oznaczoną na rysunku planu – symbolem literowym i cyfrowym wyróżniającym go spośród innych terenów albo tylko symbolem literowym;

18) 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 cokół nie przekracza wysokości 10 cm;

19) urządzeniach i tablicach reklamowych - należy przez to rozumieć obiekty składające się z konstrukcji nośnej oraz płaszczyzny ekspozycyjnej, w szczególności takiej jak tablica, neon, symbol przestrzenny, a także wszelkie znaki, napisy i wyobrażenia pozwalające powiązać ich znaczenia z określona firmą, przedsiębiorstwem lub inną formą przeprowadzonej działalności gospodarczej, jak również produktami, wyrobami i usługami;

20) usługach – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub lokale użytkowe w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia 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 2000m^2; 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;

21) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość liczbową, wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej w obrysie zewnętrznym wszystkich kondygnacji nadziemnych, wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;

22) 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;

23) wysokości budynków lub budowli – należy przez to rozumieć wymiar pionowy budynku lub budowli ustalony w ustaleniach dla terenów i mierzony, w sposób określony w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

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 - oznaczone symbolem MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej - oznaczone symbolem MNE;

3) teren lasu - oznaczone symbolem ZL;

4) tereny zieleni parkowej i wód powierzchniowych - oznaczone symbolem ZP/WS;

5) teren wód powierzchniowych - rów – oznaczony symbolem WS;

6) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone symbolem KDW;

7) tereny dróg publicznych klasy lokalnej - oznaczone symbolem KD-L.

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

§ 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 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) z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 1 pkt 6 ustala się lokalizowanie nowych budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

   b) ustala się lokalizowanie nowych budynków nie bliżej niż 4m od granicy drogi wewnętrznej nie wyznaczonej na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub od granicy sięgacza,

c) od zbiorników wodnych w granicach W.O.CH.K., wokół których nie wyznaczono linii zabudowy, ustala się lokalizowanie nowych obiektów budowlanych nie bliżej niż 20m od linii brzegów, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej,

d) od rowów otwartych ustala się lokalizowanie nowych budynków nie bliżej niż 3m od skarpy,

e) 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 uwzględniać 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 i zbiorników wodnych bliżej niż 1,5m od górnej skarpy ich brzegów,

d) wzdłuż dróg KDW lub dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu dopuszcza się przesunięcie ogrodzeń w głąb działek budowlanych, nie głębiej niż 1m,

e) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż – 0,5m od osi gazociągu,

f) ustala się: maksymalną wysokość ogrodzenia na 1,8m od urządzonego poziomu terenu (z wyjątkiem bram i furtek),

g) bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki budowlanej,

h) ogrodzenia muszą być ażurowe minimum w 50%, z cokołem pełnym maksymalnie do wysokości 0,6m nad urządzony poziom terenu i z tunelami ekologicznymi,

i) z wyłączeniem placów do zawracania ustala się narożne ścięcia linii ogrodzeń nie mniejszych niż 5m przebiegających wzdłuż linii rozgraniczającej dróg KD-L i KDW,

j) 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 nośników reklamowych w obrębie działki budowlanej, w szczególności: na ogrodzeniach lub na elewacjach budynków,

b) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych i znaków informacyjno plastycznych w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytywanie, a także na narożnych ścięciach linii ogrodzeń, co najmniej 1m od tego skosu w każdą stronę i w odległości mniejszej niż 3m od krawędzi jezdni,

c) ustala się lokalizowanie nośników reklamowych o powierzchni informacyjnej do $2m^2$ na jednej działce budowlanej,

d) ustala się umieszczanie nośników reklamowych na elewacjach budynków maksymalnie do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną,

e) ustala się lokalizowanie nośników reklamowych nie wyższych niż dopuszczalna wysokość zabudowy.

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

1) w obejmującej obszar planu strefie zwykłej W.O.CH.K., obowiązują przepisy odrębne, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 15;

2) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;

3) 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;

4) ustala się objęcie zorganizowanym systemem (pojedynczym lub grupowym) zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków bytowych i przemysłowych wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów w obszarze planu oraz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do środowiska w sposób określony w przepisach odrębnych;

5) zakazuje się odprowadzania do ziemi i wód nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków;

6) 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;

7) określa się zasięg potencjalnego oddziaływania komunikacji kołowej dróg KD-L i KDW, a także niepublicznych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu pomiędzy skrajną krawędzią jezdni, a ustaloną w planie linią zabudowy;

8) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

9) 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;

10) 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 napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV po 5m od ich osi; w pasie technologicznym zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych oraz związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, a lokalizację pozostałych obiektów dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu energetyki.

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

1) w zakresie zasad uzbrojenia terenu ustala się:

a) rezerwę terenu w liniach rozgraniczających dróg, umożliwiającą budowę sieci i obiektów infrastruktury technicznej: wodociągu, gazociągu, linii elektroenergetycznych średnich i niskich napięć, kanalizacji teletechnicznej, przewodów kanalizacji oraz urządzeń służących odprowadzeniu wód opadowych i roztopowych, w tym rowów, drenaży, kanalizacji deszczowej, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają,

b) dopuszczenie prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny o innym przeznaczeniu w przypadku braku możliwości lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub wewnętrznych,

c) dopuszczenie realizacji kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej,

d) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, podziemne pompownie ścieków, urządzenia gazowe, pod warunkiem lokalizowania ich w taki sposób, aby obszar oddziaływania obiektu został ograniczony do terenu, do którego lokujący obiekty posiada tytuł prawny,

e) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i przeniesienia istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej, kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu, przy czym dopuszcza się również zmianę przekrojów przewodów istniejących,

f) projektowanie urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem docelowych parametrów technicznych umożliwiających obsługę przewidywanych użytkowników;

2) 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, zasilanej
z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 160 mm zlokalizowanej w ulicy Radziejowickiej (poza obszarem planu),

b) dopuszczenie na działce budowlanej ujęcia wody służącego do zaopatrzenia w wodę dla potrzeb gospodarczych;

3) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych, ustala się:

a) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych z obszaru planu przy pomocy sieci kanalizacji rozdzielczej, do kolektora o średnicy nie mniejszej niż 300 mm 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);

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) nakaz docelowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych do sieci kanalizacji wód opadowych,

b) 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,

c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy mieszkaniowej powierzchniowo na teren;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, kablowej lub napowietrznej z istniejących stacji transformatorowych w obszarze planu lub poza obszarem planu,

b) dopuszczenie na potrzeby produkcji energii elektrycznej stosowania generatorów prądu, odnawialnych źródeł energii - źródeł geotermalnych, energii słonecznej lub stałych paliw ekologicznych, w szczególności: urządzeń kogeneracji, jeżeli ich stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,

c) dopuszcza się przebudowę lub skablowanie istniejących linii energetycznych SN i NN w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno – komunikacyjnego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) zasilanie z istniejącej oraz z projektowanej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, zasilanej z gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 400mm ze stacji redukcyjno - pomiarowej Iº stopnia Grodzisk Mazowiecki (poza obszarem planu),

b) zachowanie (zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe) wokół gazociągów odpowiednich stref bezpieczeństwa (linia środkowa strefy pokrywa się z osią gazociągu) z zakazem lokowania budynków i sadzenia drzew,

c) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych dla celów bytowych i gospodarczych;

7) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:

a) przebudowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnej oraz kablowe rozprowadzenie linii abonenckich,

b) dopuszczenie lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

a) 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,

b) wykluczenie stosowania w nowych obiektach paliw stałych (za wyjątkiem biomasy), jako podstawowego źródła ciepła;

9) w zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów stałych ustala się:

a) nakaz usuwania odpadów do miejsc selektywnego zbierania odpadów lub z użyciem innych rozwiązań w ramach gminnego systemu gospodarki odpadami,

b) nakaz magazynowania odpadów wyłącznie w przystosowanych do tego celu miejscach na działkach budowlanych,

c) dopuszczenie wyposażenia kilku nieruchomości we wspólne urządzenia do czasowej selektywnej zbiórki odpadów,

d) zakaz unieszkodliwiania odpadów w obszarze planu.

§ 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;

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 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 z uwzględnieniem, że w przekroju drogowym chodniki należy sytuować za rowem odwadniającym odsunięte od jezdni zależnie od lokalnych możliwości terenowych;

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 - 20 miejsc do parkowania na 1000m^2 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.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 13.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu: 1MN, 2MN i 3MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona;

3) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowane lokale użytkowe, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu 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 MN do określonych, w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

3) nakazuje się zaopatrzenie w energię cieplną poprzez zasilanie w sposób określony w § 11 pkt 8;

4) na działce budowlanej, ustala się: budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący z lokalem użytkowym lub bez lokalu użytkowego;

5) ustala się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży 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, chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej;

3) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu działki budowlanej:

   a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej,

   b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

   c) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7 dla wszystkich kondygnacji, 0,5 tylko dla kondygnacji nadziemnych,

   d) maksymalna wysokość zabudowy:

      - 10 m dla budynków mieszkalnych i do 2 kondygnacji,

      - 8 m dla budynków gospodarczych, portierni lub garaży i do 1 kondygnacji,

   e) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,

   f) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej;

4) w zakresie geometrii dachów:

   a) dla budynków mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 20^0 do 45^0,

   b) dla budynków gospodarczych obowiązuje stosowanie dachów wielospadowych o nachyleniu od 10^0 do 45^0;

5) w zakresie rozwiązań materiałowych oraz kolorystyki elewacji i dachu budynku:

   a) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy: kolor elewacji w barwach pastelowych i szarościach, a dachy od brązu poprzez czerwień do szarości,

   b) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin typu siding, płytek glazury lub blachy falistej,

c) dopuszcza się zastosowania naturalnych elementów lub okładzin elewacyjnych jak cegła klinkierowa, okładzina drewniana, okładzina kamienna;

6) ogrodzenia – ustalenia § 8 pkt 2;

7) obiekty małej architektury - ustalenia § 8 pkt 3;

8) urządzenia reklamowe – ustalenia § 8 pkt 4;

9) w zakresie realizacji usług, dopuszcza się: lokal użytkowy (usługi) do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu do 50m^2 powierzchni sprzedaży nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;

10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 1500 m^2;

11) 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 działki na 1500 m^2;

2) ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki na 25 m;

3) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60° -120°;

4) dopuszcza się zmniejszenie szerokości frontu działek dla działek z sięgaczem nie przylegających bezpośrednio do dróg;

5) 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) zakazuje się zmiany funkcji w budynkach gospodarczych, usługowych i garażach na cele mieszkalne, jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny;

3) w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z § 10.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna od strony dróg: 1KD-L, 2KD-L, 1KDW, 2KDW oraz ul. Kanadyjskiej (poza obszarem planu);

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: nie określa się.

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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej oznaczonych na rysunku planu: 1MNE i 2MNE ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona;

3) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowane lokale użytkowe, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu 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) nakazuje się zaopatrzenie w energię cieplną poprzez zasilanie w sposób określony w § 11 pkt 8;

4) na działce budowlanej, ustala się: budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący z lokalem użytkowym lub bez lokalu użytkowego;

5) ustala się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży jako wolno stojących, wbudowanych lub dobudowanych;

6) pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zachowuje się istniejące budynki dopuszczając ich wymianę, remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, dostosowanie do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków, zmianę kolorystyki elewacji oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów.

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, 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 - 0,01,

   c) maksymalna intensywność zabudowy - 0,3 dla wszystkich kondygnacji, 0,2 tylko dla kondygnacji nadziemnych,

   d) maksymalna wysokość zabudowy:

      - 8 m dla budynków mieszkalnych i do 2 kondygnacji,

      - 6 m dla budynków gospodarczych, portierni lub garaży i do 1 kondygnacji,

   e) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,

   f) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej;

4) w zakresie geometrii dachów:

   a) dla budynków mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 20^0 do 45^0,

   b) dla budynków gospodarczych obowiązuje stosowanie dachów wielospadowych o nachyleniu od 10^0 do 45^0;

5) w zakresie rozwiązań materiałowych oraz kolorystyki elewacji i dachu budynku:

   a) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy: kolor elewacji w barwach pastelowych i szarościach, a dachy od brązu poprzez czerwień do szarości,

   b) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin typu siding, płytek glazury lub blachy falistej,

   c) dopuszcza się zastosowania naturalnych elementów lub okładzin elewacyjnych jak cegła klinkierowa, okładzina drewniana, okładzina kamienna;

6) ogrodzenia – ustalenia § 8 pkt 2;

7) obiekty małej architektury - ustalenia § 8 pkt 3;

8) urządzenia reklamowe – ustalenia § 8 pkt 4;

9) w zakresie realizacji usług, dopuszcza się: lokal użytkowy (usługi) do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu do 50m^2 powierzchni sprzedaży nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;

10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 1500 m^2;

11) 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 działki na 1500 m^2;

2) ustala się minimalną szerokość frontu działki na 25 m;

3) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60° -120°;

4) dopuszcza się zmniejszenie szerokości frontu działek dla działek z sięgaczem nie przylegających bezpośrednio do dróg;

5) 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) zakazuje się zmiany funkcji w budynkach gospodarczych, usługowych i garażach na cele mieszkalne, jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna od strony dróg: 1KD-L, 2KD-L, 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: nie określa się.

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%.

§ 15.1. Dla terenu lasu oznaczonego na rysunku planu: ZL ustala się: przeznaczenie podstawowe: tereny lasu.

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

1) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 9;

2) ustala sie zakaz realizacji ogrodzeń i urządzeń reklamowych;

3) dopuszcza się obiekty małej architektury: kosze na śmieci, elementy oświetlenia;

4) dopuszcza się ciągi piesze i rowerowe bez utwardzeń (bez wyłączenia z produkcji leśnej);

5) infrastruktura techniczna: zachowane sieci podziemne lub nadziemne bez konieczności wycinania drzew.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się zakaz zabudowy i funkcji nie związanych z gospodarką leśną.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna odpowiednio od strony drogi 1KD-L oraz ul. Kanadyjskiej (poza obszarem planu).

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

6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się.

7. 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%.

§ 16.1. Dla terenów zieleni parkowej i wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu: 1ZP/WS i 2ZP/WS ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa i wody powierzchniowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne: ciągi piesze i rowerowe, infrastruktura techniczna.

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

1) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 9;

2) nakazuje się zachowanie wskazanych na rysunku planu wód powierzchniowych;

3) ustala sie zakaz realizacji urządzeń reklamowych;

4) ogrodzenia – ustalenia § 8 pkt 2;

5) dopuszcza się obiekty małej architektury: w szczególności słupki, murki, ławki, kosze na śmieci, elementy oświetlenia;

6) dopuszcza się ciągi piesze i rowerowe bez utwardzeń.

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

1) ustala się zakaz zabudowy;

2) w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują ustalenia § 10.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna odpowiednio od strony drogi 1KD-L oraz ul. Kanadyjskiej (poza obszarem planu);

2) ustala się zakaz lokowania parkingów.

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

6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się.

7. 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%.

§ 17.1. Dla terenu wód powierzchniowych - rowu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia wodne, infrastruktura techniczna.

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

1) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 9;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 90% powierzchni terenu;

3) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń oraz tablic i urządzeń reklamowych.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna odpowiednio od strony drogi 1KD-L oraz ul. Kanadyjskiej (poza obszarem planu).

4. Obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio zgodnie z § 11.

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa – drogi wewnętrzne;

2) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, infrastruktura techniczna, rowy odwadniające, miejsca do parkowania.

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;

2) przekrój – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;

3) określa się minimalną szerokość pasa ruchu w drogach KDW na 2,5m 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: nie określa się.

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%.

§ 19.1. Dla terenów komunikacji drogowej – dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu: 1KD-L i 2KD-L ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa - drogi publiczne klasy lokalnej;

2) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, ścieżki rowerowe, rowy odwadniające, infrastruktura techniczna.

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;

2) określa się minimalną szerokość pasa ruchu w drogach KD-L na 3m dopuszczając korekty zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się zakaz umieszczania urządzeń reklamowych, z dopuszczeniem lokalizowania gminnego systemu informacji przestrzennej;

4) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu drogi;

5) ustala się realizację chodników;

6) dopuszcza się ścieżki rowerowe, miejsca do parkowania oraz obiekty i urządzenia służące komunikacji zbiorowej, takie jak zatoki i przystanki autobusowe;

7) 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: nie określa się.

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

§ 20. 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.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Grodziska Mazowieckiego.

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

[1)] zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, z 2012r. poz. 567 oraz z 2013r. poz. 153

[2)] zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012r. poz. 951, 1445, oraz z 2013r. poz. 21

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Joanna Wróblewska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU WSI JANINÓW W GMINIE GRODZISK MAZOWIECKI - OBSZAR III
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000
0 10 20 40 60 80 100 metrów
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRODZISK MAZOWIECKI
UCHWAŁA NR 588/2010 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM Z DNIA 3 MARCA 2010 R.
ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR 337/2012 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM Z DNIA 22 MAJA 2012 R.
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 529/2013
RADY MIEJSKIEJ
W GRODZISKU MAZOWIECKIM
Z DNIA 25 MARCA 2013 R.
ul. Kanadyjska
ul. Bazyliańska
ul. Szkolna
ZL
WS
1ZP/WS
2ZP/WS
1MN
1MNE
2KDW
1KDW
2MN
1KD-L
3MN
2MNE
2KD-L
LEGENDA
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU
GRANICE
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA
KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY, ELEMENTY KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ
LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
PRZEZNACZENIE TERENÓW
MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MNE TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ EKSTENSYWNEJ
ZL TEREN LASU
ZP/WS TERENY ZIELENI PARKOWEJ I WÓD POWIERZCHNIOWYCH
WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH - RÓW
KD-L TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH OKREŚLONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
GRANICA PASA TECHNOLOGICZNEGO NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15kV
INFORMACJE
GRANICE WSI
GRANICE (ORIENTACYJNE) DZIAŁEK, NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
POWIERZCHNIOWE ZBIORNIKI WODNE - DO ZACHOWANIA
ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM PLANU
OZNACZENIA INFORMACYJNE WYBRANYCH DRÓG POZA OBSZAREM PLANU
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15kV
SŁUPOWE STACJE TRANSFORMATOROWE 15/0,4kV
SPORZĄDZAJĄCY: Burmistrz Grodziska Mazowieckiego
GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. arch. Anna Markert Nr OIU WA-122
ZESPÓŁ AUTORSKI:
URBANISTYKA mgr inż. Aleksandra Niebrzydowska-Macewicz
tech. Urszula Ogłędzka
mgr inż. Monika Popławska
mgr inż. Krzysztof Zgierski
KOMUNIKACJA mgr inż. Jacek Wierzbicki
ŚRODOWISKO mgr inż. Małgorzata Paszkowska
INFRASTRUKTURA tech. Andrzej Gumiński

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 529/2013
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 25 marca 2013r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t jedn. Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim stwierdza:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Janinów w Gminie Grodzisk Mazowiecki - obszar I był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 3 grudnia 2012r. do dnia 24 grudnia 2012r.

W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 10 stycznia 2013r. nie wniesiono uwag.

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

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 529/2013
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 25 marca 2013r.

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 III

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz.U. z 2012r., poz. 647 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 III.

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

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

1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych KD-L, 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 postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;

3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (tekst jednolity Dz.U. z 2012, 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 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009r., Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) przy czym;

1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej;

2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwala się w uchwale budżetowej;

3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej lub w Planie Rozwoju Lokalnego (PRL) na lata 2003-2013.

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

2. Zadanie z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r.(tekst jednolity z 2006r. Dz.U. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.) na podstawie wieloletnich programów inwestycyjnych.

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

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Janinów w Gminie Grodzisk Mazowiecki - obszar III sporządzony został na podstawie uchwały Nr 142/2011 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 27 czerwca 2011r. 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 2012r. zmieniającej uchwałę Nr 142/2011 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 27 czerwca 2011r. 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 2013r. zmieniającej uchwałę Nr 142/2011 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 27 czerwca 2011r. 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 2012r. zmieniającą uchwałę Nr 142/2011 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 27 czerwca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Janinów w Gminie Grodzisk Mazowiecki

Obszar wskazany do sporządzenia wymienionego planu obejmuje teren ograniczony: od strony zachodniej granicami działek ewid. nr 2/2 i 2/11, od strony południowej ulicą Szkocką, od strony zachodniej ulicą Fińską, a od strony północnej ulicą Kanadyjską.

Celem sporządzonego planu jest dostosowanie projektowanych linii rozgraniczających ulic i linii zabudowy do istniejącego zainwestowania na terenach przylegających do tych ulic (także w kontekście podziałów geodezyjnych wprowadzonych na podstawie poprzednio obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) oraz weryfikacja projektowanego przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających dróg, linii zabudowy w dostosowaniu do stanu obecnego i perspektywicznego zainwestowania.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz.U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.) stwierdza się, że przewidywane funkcje nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki, przyjętego uchwałą Nr 588/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010r. zmienionego uchwałą Nr 337/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 22 maja 2012r.

Obszar objęty sporządzanym planem wskazany jest jako obszar o przewadze zabudowy mieszkaniowej. Obszar objęty planem jest terenem obecnie niezainwestowanym. Zainwestowanie obszaru objętego planem nie wymaga zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze.

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

Projekt planu był wyłożony do wglądu publicznego w okresie od dnia 3 grudnia 2012r. do dnia 24 grudnia 2012r. W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 10 stycznia 2013r. nie wniesiono uwag.