

poz. 1966) Rada Gminy Gołtymin-Ośrodek uchwała, co następuje:

§ 1. Ustalić na terenie gminy następujące stawki dzienne opłaty targowej:

- 1) przy sprzedaży ze stoiska handlowego - 6,00zł,
- 2) przy sprzedaży z samochodu, przyczepy samochodowej lub ciągnikowej - 5,00zł,
- 3) przy sprzedaży obnośnej z ręki, wózka ręcznego - 3,00zł.

§ 2. Poboru opłaty targowej będzie dokonywał Pan Jan Saliszewski.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 4. Traci moc uchwała nr XXIII/120/2000 Rady Gminy Gołtymin-Ośrodek z dnia 29 grudnia 2000r. w sprawie opłaty targowej.

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

Przewodniczący Rady
Andrzej Chrzanowski

9022

UCHWAŁA Nr 150/2003

RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 24 września 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Książenice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717), uchwały nr 282/97 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 stycznia 1997r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wsi Marynin, Opypy, Książenice, Zapole, Radonie, Chrzanów Mały i Chrzanów Duży, w związku z uchwałą nr 421/98 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 27 maja 1998r. w sprawie wykonania uchwały nr 282/97 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 stycznia 1997r. oraz w związku z uchwałą nr 65/03 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 26 marca 2003r. w sprawie sposobu wykonania uchwały nr 282/97 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 stycznia 1997r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, części wsi Książenice położonej w strefie ochrony urbanistycznej War-

szawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zwany dalej w treści uchwały planem.

2. Celem regulacji zawartych w niniejszej uchwale jest:

- 1) wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego i dóbr kultury,
 - 2) wyznaczenie podstawowego układu komunikacyjnego i korytarzy dla głównych tras układu inżynierskiego z zachowaniem ładu przestrzennego przy minimalizacji konfliktów.
3. Plan określony jest jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

§ 2.1. Granice planu są wyznaczone na rysunku planu, w skali 1:2000, stanowiącym załącznik do uchwały (rysunek planu w trzech sekcjach).

2. Granice planu wyznaczone są symbolem graficznym linią przerywaną z kropką jako granice obowiązywania ustaleń planu i obejmują część wsi Książenice (obręb Książenice i PGR Książenice). Z obszaru planu wyłączono tereny z gruntami klasy III i IV, dla których nie uzyskano zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze oraz działkę nr ew. 52/4, działkę nr ew. 8/1 i część działki nr ew. 5 oraz część działki nr ew. 200.

§ 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 obowiązywania ustaleń planu,

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) linie rozgraniczające dróg i ulic,
- 4) zwymiarowane odległości,
- 5) funkcje terenów przy użyciu oznaczeń literowych,
- 6) granice obszarów chronionych,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych obiektów,
- 8) oznaczenia miejsca usytuowania obiektów infrastruktury technicznej.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny lub postulatywny.

§ 4.1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały, stanowiącej akt prawa miejscowego, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny stanowiący załącznik do niniejszej uchwały (rysunek planu w trzech sekcjach),
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej,
- 4) ustawie – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 6) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 7) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu z określoną funkcją, oznaczoną na rysunku planu specjalnym symbolem – literami i cyframi,
- 8) działce – należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu lub nieruchomości, przeznaczoną w wyniku ustaleń planu pod zabudowę lub zainwestowanie (istniejące granice nieruchomości wniesione są na rysunku planu orientacyjnie i wymagają wyznaczenia geodezyjnego),
- 9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który obejmuje nie mniej niż 60% terenów zainwestowania działki,
- 10) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe,
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane po spełnieniu, ustalonych w planie, warunków jego dopuszczenia,

- 12) powierzchni biologicznie czynnej dla działek w obszarze chronionego krajobrazu – należy przez to rozumieć, zapis § 1 pkt 1 załącznika nr 2 do rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. tj. „część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, powierzchniowe zbiorniki wodne, powierzchniowe uprawy rolne. W szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych”,
- 13) terenach nieuciążliwych usług – należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska (hałas, vibracje, zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie odpadami, oddziaływanie komunikacji) poza terenem, do którego prowadzący posiada tytuł prawny np. usługi oświaty, zdrowia, sportu, kultury, kultu religijnego, handlu, administracji,
- 14) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granice terenów o różnym przeznaczeniu przedstawione na rysunku planu linią ciągłą,
- 15) linii rozgraniczającej dróg i ulic – należy przez to rozumieć granice terenów przeznaczonych pod komunikację, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni, których przebieg może być korygowany przy opracowaniu danych technicznych i do pozwolenia na budowę,
- 16) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć minimalną granicę sytuowania obiektów kubaturowych i infrastruktury technicznej w stosunku do linii rozgraniczających drogi, ulic, dojazdów i granic działki,
- 17) terenach przeznaczonych na cele publiczne – należy przez to rozumieć tereny, na których realizuje się obiekty budowlane służące celom publicznym w rozumieniu ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i innych ustaw, których zainwestowanie i utrzymanie będzie w całości lub w części finansowane ze środków samorządowych (gminnych, powiatowych, wojewódzkich) lub państwowych,
- 18) usługach towarzyszących – należy przez to rozumieć usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspakajanie podstawowych potrzeb ludności, a które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi (han-

- del detaliczny, oświata, zdrowie, kultura, sport, turystyka, wynajem),
- 19) obiektach tymczasowych – należy przez to rozumieć wszystkie obiekty z wyjątkiem towarzyszących budowie i lokalizowanych na czas nie dłuższy niż czas budowy,
 - 20) działkach zainwestowanych – należy przez to rozumieć działki z zabudową, która nie jest samowolą budowlaną w myśl przepisów ustawy Prawo budowlane,
 - 21) istniejącej parcelacji plombowej – należy przez to rozumieć podział na działki terenów z prawem zabudowy (zgodnie z Miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Grodzisk Mazowiecki zatwierdzonym uchwałą nr 221/XXXIII/93 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim dnia 15 września 1993r.),
 - 22) drodze (ulicy) – należy przez to rozumieć pas terenu wyznaczony liniami rozgraniczającymi przeznaczony w zależności od klasy drogi na pas drogowy komunikacji kołowej, pieszej lub rowerowej, miejsca postoju pojazdów, urządzenia infrastruktury technicznej w tym nie związanej z funkcją komunikacyjną i zieleń publiczną,
 - 23) dojazdach – należy przez to rozumieć wydzieloną z terenu działkę, która na zasadach określonych w przepisach odrębnych pełni, dla pozostałych działek do niej przylegających, funkcję wewnętrznej drogi dojazdowej,
 - 24) zaleceniach – należy przez to rozumieć ustalenia planu mające charakter propozycji do uwzględnienia przy projektowaniu.

2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią Prawa budowlanego lub innych przepisów powszechnie obowiązujących wydanych na jego podstawie, które należy rozumieć zgodnie z treścią właściwą dla tej ustawy w brzmieniu obowiązującym w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

3. W ustaleniach komunikacyjnych zastosowano pojęcia mające swoje określenie w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

4. W ustaleniach dotyczących ochrony środowiska zastosowano pojęcia mające swoje określenie w Prawie ochrony środowiska i Prawie wodnym.

§ 5. Plan ustala:

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym:
 - 1) standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenów,
 - 2) gabaryty obiektów,

- 3) linie zabudowy,
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy.
3. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.
4. Warunki ochrony środowiska przyrodniczego i dóbr kultury.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji.
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 6.1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzji administracyjnej należy określać zgodnie z ustaleniami zawartymi w uchwale odpowiednio łącząc ustalenia ogólne i szczegółowe dla poszczególnych terenów oraz z zastosowaniem odpowiednich przepisów odrębnych.

2. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie i odpowiednio z ustaleniami dla całego obszaru objętego planem.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

1. Przeznaczenie terenów

§ 7.1. W planie wyznacza się:

- 1) tereny lasu oznaczone na rysunku planu symbolem Ls,
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczony na rysunku planu symbolem MW,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem M,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych oznaczone na rysunku planu symbolem – M/Ls,
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – oznaczone na rysunku planu symbolem MU,
- 6) tereny administracji i usług – oznaczone na rysunku planu symbolem AUC,
- 7) teren usług innych – oznaczony na rysunku planu symbolem UI,
- 8) teren specjalny – oznaczony na rysunku planu symbolem IS,
- 9) teren parku zabytkowego – oznaczony na rysunku planu symbolem ZP,
- 10) teren parku zabytkowego z dworem – oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/M,
- 11) tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa – oznaczone na rysunku planu symbolem W/U,
- 12) teren rzeki Rokitnicy i tereny stawów – oznaczone na rysunku planu symbolem W,
- 13) tereny komunikacji – oznaczone na rysunku planu symbolem K – przeznaczone pod istniejące drogi i ulice, ich poszerzenie oraz realizację nowych dróg i ulic z zachowaniem następującej klasyfikacji funkcjonalnej:
 - KUZ - drogi zbiorcze,
 - KUL - ulice lokalne,

- KUD - ulice dojazdowe,
- oznaczone specjalnym symbolem ścieżki rowerowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniająco na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach planu.

4. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokowanie (na podstawie opracowań technicznych i bez konieczności zmiany niniejszego planu) obiektów infrastruktury technicznej takich jak: pompownie wody, stacje redukcyjne gazu, stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, pod warunkiem, że ewentualne zasięgi oddziaływania zostaną ograniczone do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

5. Plan ustala zasięg terenów przeznaczonych na cele publiczne:

- 1) teren usług innych UI, teren specjalny i teren centrum usługowego 1 AUC,
- 2) drogi i ulice (jezdnie komunikacji kołowej, przestrzenie komunikacji pieszej), teren zieleni ulicznej o charakterze publicznym,
- 3) teren rzeki Rokitnicy,
- 4) tereny lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (napowietrzne linie elektroenergetyczne, stacje elektroenergetyczne).

2. Obiekty, obszary chronione

§ 8. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu –W. O. CH. K. ze strefą ochrony urbanistycznej, w którym obowiązują przepisy odrębne rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. Urz. Woj. Warsz. z 16 września 1997r. Nr 43, poz. 149) ze zmianami z 2000 roku - rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego nr 117 z dnia 3 sierpnia 2000r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 18 sierpnia 2000r. Nr 93, poz. 911) ze zmianami z 2001 roku - rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego nr 218 (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 4 sierpnia 2001r. Nr 161, poz. 2363) w odniesieniu do opisu granic.

§ 9.1. Drzewa – pomniki przyrody oraz drzewa kwalifikowane do nadania statusu pomnika przyrody, których miejsca sytuowania oznaczone są na rysunku planu specjalnym symbolem:

- 1) dwie grusze polne nr rej. 808 i nr rej. 809,
- 2) dąb szypułkowy nr rej.- 809.

2. Plan ustala:

- 1) 15m strefę ochronną wokół drzewa, liczoną od jego zewnętrznej krawędzi,
- 2) zakaz wycinania, niszczenia, uszkodzenia, przekształcania obiektów w otoczeniu oraz prowa-

dzenia działalności, która mogłaby grozić zmianą warunków wegetacyjnych drzewa,

- 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zmieniających rzeźbę terenu,
- 4) zakaz uszkodzania i zanieczyszczania gleby w strefie ochronnej wokół drzewa,
- 5) zakaz wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- 6) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody,
- 7) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody wszelkich zamierzeń inwestycyjnych w strefie ochronnej (w tym sytuowania ogrodzeń i podziałów).

§ 10.1. Stanowiska archeologiczne i strefa ochrony konserwatorskiej – obszary, oznaczone na rysunku planu specjalnym symbolem i numerem ewidencyjnym (60-63/12, 60-63/21, 60-63/22, 60-63/24, 60-63/25) dla których plan ustala obowiązek uzgadniania przez organa samorządowe z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (do pozwolenia na budowę) wszelkich zmian w użytkowaniu terenu i planowanych inwestycji (kubaturowych, komunikacyjnych związanych z uzbrojeniem terenu, eksploatacją kruszywa i innych związanych z robotami ziemnymi naruszającymi strukturę gruntu poniżej warstwy ornej - tj. głębiej niż 30cm od istniejącego poziomu terenu).

2. Na obszarach stanowisk archeologicznych i strefy ochrony konserwatorskiej warunkiem zmiany użytkowania terenu i dopuszczenia do działań inwestycyjnych jest przeprowadzenie (na koszt wnioskodawcy - tj. właściciela, użytkownika, inwestora):

- 1) dla terenów niezabudowanych w dniu wejścia w życie planu - archeologicznych badań wykopaliskowych wyprzedzających zamierzone zmiany i inwestycje na całym terenie nieruchomości,
- 2) dla terenów zabudowanych lub częściowo zabudowanych w dniu wejścia w życie planu - archeologicznych badań wykopaliskowych lub stałego nadzoru archeologicznego przy wszystkich robotach ziemnych naruszających strukturę gruntu (z wyłączeniem prac polowych) związanych z planowanymi działaniami inwestycyjnymi - z rygiem zmiany nadzoru na badania wykopaliskowe, w przypadku ujawnienia w nadzorowanych wykopach, obiektów archeologicznych.

3. Do czasu przeprowadzenia archeologicznych badań wykopaliskowych - obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenu, tj. wznoszenia obiektów kubaturowych, prowadzenia robót drogowych, związanych z uzbrojeniem terenu, ogrodzeniem działki i robotami ziemnymi naruszającymi istniejący stan stanowiska archeologicznego.

4. Na obszarach stanowisk archeologicznych warunkiem wydzielenia działki pod drogę (pod poszerzenie drogi) i dopuszczenia do korzystania z tej drogi jest przeprowadzenie (na koszt wnioskodawcy - tj. właściciela, użytkownika, inwestora), archeologicznych badań wykopaliskowych wyprzedzających korzystanie z wydzielonej drogi.

5. Szczegółowy zakres i warunki prac archeologicznych określa Wojewódzki Konserwator Zabytków do pozwolenia na budowę.

6. Ze względu na specyfikę badań archeologicznych (prace terenowe), należy je planować w najdogodniejszym okresie do ich przeprowadzenia tj. od maja do września.

7. W uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powoływać się na numer ewidencyjny stanowiska lub strefę ochrony konserwatorskiej.

§ 11. Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków:

przedmiotem ochrony jest zespół parkowy ZP – park i zespół stawów z rzeką Rokitnicą - wpisany do rejestru Konserwatora Zabytków pod nr Ks. A - 986 z dworem i budynkami dawnego folwarku.

§ 12. Plan wyznacza ponadlokalny ciąg ekologiczny rzeki Rokitnicy (teren ze sztrafem), w obszarze, którego ustala:

- 1) tereny łąk, zadrzewień (Lz) i grunty leśne położone w odległości, co najmniej 20m od wskazanego na rysunku planu brzegu rzeki i stawów plan zachowuje bez prawa zabudowy,
- 2) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w odległościach mniejszych niż 6m od brzegu rzeki oraz stawów,
- 3) zakazuje się lokowania zbiorników bezodpływowych,
- 4) w obszarze ciągu ekologicznego, plan postuluje wydzielanie nowych działek o minimalnej powierzchni 0.25ha i zachowanie, co najmniej 80% powierzchni biologicznie czynnej.

§ 13. Tereny zmeliorowane, dla których plan ustala:

- 1) nakaz uzgadniania z zarządzającym siecią wszelkiej zabudowy i zagospodarowywania terenów,
- 2) nakaz likwidacji lub przebudowy drenażu rolniczego,
- 3) nakaz zachowania ciągłości rowów melioracyjnych, ich funkcji i sprawności funkcjonowania oraz zakaz samowolnych przeróbek rowów,
- 4) w miejscu krzyżowania się rowów melioracyjnych z drogami obowiązuje wymóg zachowania ciągłości rowu tj. budowy pod drogą kanału łączącego poszczególne jego odcinki,
- 5) w uzgodnieniu z zarządzającym plan dopuszcza zmianę przebiegu rowu melioracyjnego,

przesunięcie na granice działek lub wzdłuż dróg,

- 6) w terenach M, M/Ls plan zachowuje rowy melioracyjne jako otwarte, dopuszczając zmianę ich przebiegu,
- 7) w terenach MW, MU, W/U oraz usług plan dopuszcza przykrycie i przełożenie rowów melioracyjnych,
- 8) plan dopuszcza przekrycie rowów przebiegających wzdłuż projektowanych i istniejących ciągów komunikacyjnych,
- 9) plan ustala odsunięcie zabudowy od rowów na wyznaczone lub ustalone linie zabudowy,
- 10) plan ustala sytuowanie ogrodzeń wzdłuż rowów zgodnie z warunkami zapisanymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

3. Ograniczenia dla zabudowy i zainwestowania

§ 14. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. z 2001r. Nr 97, poz. 1055), wokół gazociągów obowiązuje strefa kontrolowana z zakazem lokowania budynków i sadzenia drzew.

§ 15.1. Zabudowę w korytarzach napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV (po 5m od osi linii w każdą stronę), należy sytuować w uzgodnieniu z zarządzającym siecią.

2. W przypadku pojawienia się takich możliwości technicznych, plan dopuszcza i postuluje zamianę napowietrznych linii elektroenergetycznych na podziemne.

§ 16.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska.

2. W decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy informować o możliwości wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla otoczenia dróg i ulic w następujących odległościach:

- 1) dla drogi 3KUŻ w odległości do 50m od skrajnej krawędzi jezdni,
- 2) dla pozostałych dróg, ulic i dojazdów odległości te wyznaczają ustalone w planie linie zabudowy.

3. Dla nowej zabudowy; mieszkaniowej, ochrony zdrowia i usług medycznych związanych ze stałym lub wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży realizowanej od strony dróg, plan ustala nakaz realizacji tej zabudowy w sposób uwzględniający oddziaływanie komunikacji (hałas, wibracje i zanieczyszczenia powietrza) między innymi poprzez:

- 1) odsunięcie zabudowy poza ustalone w ust. 2 odległości, co pozwoli na zmniejszenie poziomu

dźwięku przy elewacji w/w budynków do określonych odrębnymi przepisami wartości dopuszczalnych,

- 2) albo zastosowanie odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno budowlanych; między innymi stosowanie w budynkach przegród o podwyższonej izolacyjności, wprowadzanie okien o podwyższonej izolacyjności, renowacje elewacji.

§ 17. Warunki gruntowo-wodne i ochrona powierzchni ziemi:

- 1) wyklucza się podpiwniczenia budynków w zasięgu obszarów słabonośnych z poziomem wody gruntowej powyżej 1m p. p. t. oraz w dolinie rzeki i rowów tworzących ciągi ekologiczne,
- 2) zakazuje się podnoszenia poziomu terenu działek powyżej poziomu terenu sąsiednich, odprowadzania wód opadowych na działki sąsiednie i drogi oraz zakazuje się samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu,
- 3) w dolinie rzeki plan wyznacza obszar ciągu ekologicznego,
- 4) plan ustala prowadzenie wszelkiego koniecznego uzbrojenia w płytkich wykopach, nie naruszając stosunków wodnych.

§ 18. W przypadku zmiany odpowiednich przepisów prawa i norm, zasięg terenów, o których mowa w §§ 8 do 17, ulega zmianie zgodnie ze zmianą tych przepisów prawa i norm, a zmiany te nie powodują konieczności zmiany niniejszego planu.

4. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska

§ 19.1. Plan ustala zachowanie w obszarze planu układu hydrograficznego; poprzez zachowanie koryta rzeki Rokitnicy, utrzymanie naturalnego charakteru jej brzegów (dopuszczając ingerencję w koryto i brzegi wyłącznie w związku z pracami przeciwpowodziowymi) oraz ustala, liczone od brzegu rzeki, linie ogrodzeń i nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Plan ustala objęcie obszaru zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę oraz docelowo odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w obszarze planu, a także zakazuje wprowadzania, w jakikolwiek sposób, nieoczyszczonych ścieków do gruntu.

3. Plan ustala objęcie obszaru zorganizowanym systemem segregacji odpadów stałych.

4. Plan ustala ochronę i utrzymanie ciągłości szpalerów zieleni przyulicznej, zagospodarowanie zielenią pasów terenów wzdłuż dróg, oraz zachowanie i ochronę pojedynczych, wskazanych na rysunku planu drzew.

5. Plan postuluje zachowanie zespołów zadrzewień oznaczonych jako Lz.

6. Plan ustala zachowanie na każdej działce budowlanej 70% lub 80% powierzchni biologicznie

czynnej, liczonej zgodnie z definicją zapisaną w § 4 ust. 1 pkt 12.

7. Plan ustala odwodnienie terenów zabudowy mieszkaniowej powierzchniowo do gruntu lub rowu oraz docelowo odwodnienie terenów usług i komunikacji do kanalizacji deszczowej.

8. Zakazuje się obniżania poziomu wód gruntowych z uwagi na ochronę drzewostanu oraz zakazuje przy wznoszeniu zabudowy, prowadzenia niezbędnych prac odwadniających w okresie wegetacji szaty roślinnej.

5. Standardy i zasady obsługi infrastruktury technicznej

§ 20.1. Plan przyjmuje następujące zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

1) wodociągi:

- a) ustala się zasadę centralnego zaopatrzenia w wodę z wodociągu gminnego, po wybudowaniu niezbędnych przewodów,
- b) dla działalności usługowej, do celów gospodarczych i przeciwpożarowych z indywidualnych ujęć lub z wodociągu gminnego,
- c) plan ustala, że podstawowym źródłem zasilania w wodę będzie istniejąca (poza obszarem planu) stacja wodociągowa „Cegielnia” spięta wspólnym systemem wodociągowym z dwoma innymi, niezależnymi zasobowo stacjami wodociągowymi,
- d) dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania systemu plan ustala niezbędną realizację pompowni, dla której rezerwa terenu znajduje się na terenie MU/E przy ul. Nadarzyńskiej w Opypach (poza obszarem planu),

2) odprowadzenie ścieków:

- a) ustala się docelowo, zasadę centralnego odprowadzenia ścieków systemem kanalizacji rozdzielczej związanej z istniejącym systemem kanalizacji Grodziska,
- b) plan ustala sukcesywną realizację sieci w dostosowaniu do powstającej zabudowy,
- c) do czasu skanalizowania, ścieki będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb) systematycznie opróżnianych, przy pomocy wozów asenizacyjnych, do oczyszczalni w Grodzisku Mazowieckim (poza obszarem planu),
- d) do czasu skanalizowania plan zachowuje lokalną, osiedlową oczyszczalnię ścieków w terenie MW,
- e) po skanalizowaniu terenów, ustala się podłączenie obiektów do sieci kanalizacji i likwidację szamb oraz lokalnej oczyszczalni,
- f) plan wyklucza lokowanie „przydomowych oczyszczalni ścieków” z rozsączkowaniem,

3) odprowadzenie wód opadowych:

- a) plan ustala docelowo odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych komu-

- nikacji i usług do gminnej sieci kanalizacji deszczowej,
- b) z terenów zabudowy mieszkaniowej wody opadowe odprowadzane będą według rozwiązań indywidualnych, powierzchniowo do gruntu (w przypadku występowania wystarczająco chłonnej powierzchni biologicznie czynnej) lub do rowu,
- c) plan ustala odprowadzenie, części wód opadowych powierzchniowo i do rowów, poprzez budowanie ulic wewnętrznych o nawierzchniach przepuszczalnych. Odprowadzenie do rowów po uzyskaniu zgody ich właściciela na odprowadzenie tych wód,
- d) wody opadowe z utwardzonych terenów usług i komunikacji wymagają podczyszczenia przed odprowadzeniem do odbiorników,
- 4) elektroenergetyka:
- a) podstawowym źródłem zasilania będzie przewidywana nowa stacja elektroenergetyczna (lokowana poza obszarem planu), oraz istniejąca i rozbudowywana sieć napowietrzna średniego napięcia i słupowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane w układzie promienistym,
- b) plan ustala adaptację istniejących słupowych stacji transformatorowych,
- c) na rysunku planu oznacza się specjalnym symbolem rejonu sytuowania projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
- d) dla projektowanych stacji transformatorowych plan rezerwuje działki o wymiarach 2 x 3 m położone w zasięgu dojazdu samochodem ciężarowym, których ostateczna lokalizacja zostanie przesądzona w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania działek sąsiednich,
- e) wokół stacji plan ustala strefę wolną od zabudowy w promieniu 3 m dla budynków z materiałów niepalnych i 5 m dla budynków z materiałów palnych,
- 5) telekomunikacja:
plan przyjmuje zasilanie w łącza telefoniczne z rozbudowywanej sieci, według przyjętych standardów i warunków określonych przez operatora sieci,
- 6) gazownictwo:
- a) podstawowym źródłem zasilania będzie przebudowany i wybudowany gazociąg Ø160 PE od gazociągu w ulicy Nadarzyńskiej po uzyskaniu pełnej mocy przesyłowej, co wymaga rozbudowy gazociągów średniego ciśnienia w Grodzisku Mazowieckim i Kadach (poza obszarem planu),
- b) zasilanie w gaz wymaga rozbudowy sieci gazowej w ulicach według warunków określonych przez operatora sieci,
- c) wokół gazociągów obowiązuje strefa kontrolowana, która określona jest w przepisach odrębnych, a w szczególności:
- gazociąg należy sytuować w odległości min. 0,5 m od ogrodzeń,
 - szafka gazowa winna być sytuowana w linii ogrodzeń,
- 7) ogrzewanie:
- a) plan ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł wykorzystujących gaz ziemny, gaz płynny, olej opałowy lekki lub energię elektryczną, oraz inne ekologicznie czyste paliwa,
- b) plan zakazuje stosowania w nowej zabudowie palenisk i lokalnych kotłowni na paliwo stałe. Zakaz nie dotyczy kominków,
- 8) usuwanie odpadów:
- a) ustala się zorganizowany i o powszechnej dostępności w obszarze planu, system zbierania i wywozu odpadów o charakterze komunalnym,
- b) na każdej działce należy wydzielić odpowiednie miejsce do selektywnej zbiórki odpadów, opróżnianych okresowo, w miarę potrzeb do zakładu utylizacji (w Grodzisku Mazowieckim) na podstawie stosownych umów indywidualnych lub zbiorowych.
2. Plan ustala zasadę lokowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i ulic na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Plan wyznacza, w liniach rozgraniczających dróg i ulic, rezerwy terenu dla sieci i przyłączy gazowych oraz elektroenergetycznych (w rozumieniu ustawy Prawo Energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r.).
3. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic wymaga uzyskania służebności gruntowej.
4. Realizacja zabudowy oraz infrastruktury technicznej w miejscach kolizyjnych może nastąpić po usunięciu kolizji pod nadzorem zarządzającego siecią.
5. Plan postuluje zachowanie istniejących sieci uzbrojenia, dopuszcza ich przebudowę, wymianę i przełożenie w granicach własnej działki, pod warunkiem uzyskania zgody zarządzającego siecią.
6. Plan respektuje dotychczasowe decyzje i ustalenia dotyczące zasad realizacji infrastruktury technicznej z korektą; parametrów technicznych urządzeń i sieci, kierunków i tempa inwestowania.
6. Inne ustalenia
- § 21. Zasady ustalania linii zabudowy:
1. Dla nowych obiektów plan ustala minimalne i postulowane nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg zbiorczych KUZ, ulic lokalnych KUL i ulic dojazdowych KUD. Na rysunku planu, wzdłuż linii rozgraniczających dróg i ulic zwymiarowano nieprzekraczalne linie zabu-

dowy w odległości minimalnej (jako 6m) i postulowanej (jako 10m). Wzdłuż drogi 3KUZ plan postuluje odsunięcie nowej zabudowy mieszkaniowej i usług związanych ze stałym lub wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży na odległość 50m od skrajnej krawędzi jezdni.

2. Plan wyznacza nieprzekraczalną, dwustronną linię zabudowy w odległości 20m od strony brzegu rzeki.
3. Od strony stawów istniejących i stawów, które powstaną, plan ustala nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 20m od ich brzegów.
4. Od strony dojazdów istniejących i jeżeli takie powstaną, plan ustala nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od ich linii rozgraniczającej.
5. Poza linie zabudowy ustalone w ust. 1 i 4 mogą wykraczać ganki o powierzchni zabudowy do 4m², zadaszenia nad wejściami i wjazdami do garaży, wykusze, witryny oraz elementy małej architektury pod warunkiem zachowania innych przepisów odrębnych.
6. Plan nie zakazuje wycofania zabudowy w głąb działki, poza ustalone nieprzekraczalne minimalne i postulowane linie zabudowy, którą w takim przypadku należy sytuować wzdłuż linii zabudowy sąsiednich budynków.
7. Plan zachowuje istniejącą zabudowę, w dobrym stanie technicznym, zlokalizowaną poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
8. Linie zabudowy od strony pozostałych granic działek, należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Jeżeli na działce z zabudową mieszkaniową budynki mieszkalne i gospodarcze usytuowane są przy granicy działki, plan postuluje sytuowanie zabudowy na działce sąsiedniej również przy granicy, o ile inne przepisy odrębne tego nie wykluczają.
10. Plan ustala nieprzekraczalną linię zabudowy oddaloną 5m od zachowanych otwartych rowów melioracyjnych.

§ 22. Zasady sytuowania ogrodzeń:

1. Od strony jezdni; dróg KUZ, ulic KUL i KUD oraz dojazdów, (jeżeli takie powstaną), ogrodzenia należy sytuować nie bliżej niż w ustalonej linii rozgraniczającej dróg, ulic oraz dojazdów.
2. Dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzeń w głąb działek zwłaszcza na działkach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z usługami. Teren pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy, wzdłuż dróg lokalnych i dojazdowych w takich przypadkach, można przeznaczyć pod miejsca postojowe, zieleni ozdobną lub przejścia dla pieszych.

3. Plan przyjmuje, zgodnie z rysunkiem planu, narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5 m x 5 m dla ulic lokalnych, dojazdowych i dojazdów.
4. Narożne ścięcia linii rozgraniczających dróg KUZ plan wyznacza na rysunku planu.
5. Wyklucza się lokalizację ogrodzeń na terenie położonym w korytarzach linii rozgraniczających dróg, ulic i dojazdów.
6. Od strony rzeki ogrodzenia należy sytuować nie bliżej niż wzdłuż linii ogrodzeń wyznaczonych na rysunku planu.
7. Od strony stawów ogrodzenia należy sytuować nie bliżej niż 6m od ich brzegów.
8. Ogrodzenia od strony dróg, ulic, placów, rzeki i stawów powinny być nie wyższe niż 1,8m od poziomu terenu oraz powyżej 0,6m nad poziom terenu ażurowe, co najmniej w 25%.
9. Nakazuje się ażurowe ogrodzenia kompleksu leśnego (las stanowiący zwartą całość o powierzchni nie mniejszej niż 5ha).
10. Zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
11. W ogrodzeniach należy przewidzieć tunele umożliwiające migracje drobnych przedstawicieli fauny w szczególności płazów i drobnych ssaków.
12. Dla rowów otwartych przebiegających wzdłuż granicy działek plan ustala pozostawienie dwustronnego nie ogrodzonego pasa terenu, o szerokości, co najmniej 1.5m od brzegu rowu. Zakazuje się wygradzania poprzecznego rzeki, stawów i rowów otwartych.

§ 23. Kształtowanie zieleni

1. Plan wyznacza na rysunku planu tereny podlegające ochronie przed zainwestowaniem: park ZP, lasy Ls i działki pod dolesienie oraz zadrzewienia wzdłuż rzeki.
2. Plan ustala ochronę i utrzymanie ciągłości zieleni przyulicznej utrzymanie zieleni towarzyszącej zabudowie i drzew pojedynczych wskazanych na rysunku planu poprzez; ich zachowanie, przeprowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych, usunięcie drzew chorych, uzupełnienie nowymi nasadzeniami z zastosowaniem właściwych gatunków.
3. Plan nakazuje zachowanie ciągłości terenów zieleni wzdłuż doliny rzeki oraz ustala zakaz jej przecinania innymi drogami niż wyznaczone w planie.
4. Plan ustala ochronę oraz utrzymanie wartościowych drzew również przez ich przesadzenie (o ile pozwala na to wiek drzew).
5. Plan ustala ochronę gruntu leśnego w granicach terenów Ls wskazanych na rysunku planu. Plan dopuszcza wycinkę drzew (w terenach Ls) wyłącznie w przypadkach związanych z gospodarką leśną.

6. Plan postuluje wkomponowywanie istniejących pojedynczych drzew i zespołów zieleni Lz w projektowane zagospodarowanie. Nie dotyczy to planowanych korekt układu komunikacyjnego.

7. Odstąpienie od obowiązku ochrony drzew jest możliwe (po uzyskaniu stosownej decyzji administracyjnej) w przypadku utraty ich walorów przyrodniczo krajobrazowych lub, gdy zagrażają one bezpieczeństwu.

§ 24. Zasady podziałów terenów oraz wyznaczania nowych dróg

1. Wolne tereny przeznacza się na tworzenie nowych działek pod warunkiem dostosowania wielkości i kształtu wydzielanych działek do sposobu ich zagospodarowania.

2. Plan ustala podział terenu na działki o minimalnych wielkościach zapisanych dla poszczególnych terenów, pod warunkiem, że każda wydzielona działka budowlana będzie miała zachowane, co najmniej 70% lub 80% powierzchni biologicznie czynnej (W.O.CH.K.). Dla zachowania tego warunku, plan ustala łączenie działek i części działek.

3. Plan ustala minimalne wielkości nowych działek budowlanych:

1) teren MW – każda wydzielana działka związana z budynkiem wielorodzinnym będzie miała zachowane 70% powierzchni biologicznie czynnej,

2) teren M i MU – 1.500m² (0.15ha),

3) teren M/Ls – 4.000m² (0.40ha),

4) teren AUC – 3.000m² (0.30ha).

Plan postuluje powiększenie do 2500m² (0.25ha) działek położonych w obszarze ciągu ekologicznego.

4. Plan dopuszcza obniżenie ustalonych w ust. 3 powierzchni o 5%.

5. Plan zachowuje zainwestowane działki mniejsze niż określone w ust. 3.

6. Plan zachowuje z prawem zabudowy istniejące działki oraz działki, powstałe po wydzieleniu lub poszerzeniu dróg, o powierzchni nie mniejszej niż 1000m².

7. Plan postuluje zachowanie, na jednej wydzielanej działce, istniejących zespołów zadrzewień.

8. Każda wydzielana działka winna mieć zapewniony odpowiedni, bezpośredni dostęp do drogi publicznej oraz infrastruktury technicznej:

1) jako dostęp do drogi publicznej i infrastruktury technicznej dopuszcza się dostęp przez działki, stanowiące zgodnie z definicją zapisaną w § 4 ust. 1 pkt 23 dojazdy, ustalonymi na rysunku planu wlotami włączeń dróg wewnętrznych,

2) plan zachowuje dojazdy (wydzielone przed wejściem w życie niniejszego planu) o szerokościach w liniach rozgraniczających nie mniejszych niż 6m i postuluje (w przypadku takiej możliwości) ich poszerzenie do 8m w liniach rozgraniczających,

3) warunki przekształcenia dojazdu w drogę publiczną określi Rada Miejska, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej.

9. Przy każdym podziale terenu przylegającego do dróg i ulic publicznych należy każdorazowo wydzielać działki pod poszerzenie tych dróg i ulic, a linie tego wydzielenia muszą się pokrywać z liniami rozgraniczającymi tych dróg i ulic.

10. Plan ustala zakaz takich podziałów gruntów, które wiązałyby się z potrzebą urządzania nowych zjazdów na drogi KUZ. Podziały terenów przylegających do dróg KUZ dokonywane są w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

11. W celu wyodrębnienia nowych dróg plan ustala:

1) należy tak parcelować teren aby unikać wyznaczania dróg po obu stronach jednego rzędu działek,

2) oś projektowanych dróg, ulic i dojazdów powinna przebiegać wzdłuż prawnej granicy pomiędzy sąsiadującymi, przeznaczonymi do parcelacji działkami,

3) linie rozgraniczające projektowanych dróg, ulic i dojazdów wyznacza się odmierzając od ustalonej osi, symetrycznie w każdą stronę odpowiednio:

a) po 4m dla dojazdów (5m w przypadku takiej możliwości), a w przypadku braku możliwości wyznaczenia symetrycznego dojazdu, po 8m na każdej działce oddzielnie,

b) po 5m dla dróg dojazdowych KUD,

4) dla pojedynczych działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną bez usług, plan ustala, że dostęp do drogi publicznej jest zapewniony, jeżeli sięgacz o minimalnej szerokości 5m i maksymalnej długości 50m stanowi część działki,

5) nieprzelotowe ulice i dojazdy dłuższe niż 50m należy zakończyć placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12.5 x 12.5m,

6) włączenia nowych dróg i ulic do dróg i ulic istniejących winny być projektowane w formie skrzyżowań z istniejącymi i projektowanymi drogami (ulicami),

7) skrzyżowania nowych dróg, ulic i dojazdów należy projektować pod kątem zbliżonym do kąta prostego,

- 8) plan ustala, że narożne ścięcia linii rozgraniczających dróg i ulic KUL, KUD oraz dojazdów nie mogą być mniejsze niż 5 x 5m.
12. Na obszarach stanowisk archeologicznych i strefy ochrony konserwatorskiej warunkiem wydzielienia działki pod drogę lub dojazd (pod poszerzenie drogi) i dopuszczenia do korzystania z tej drogi jest przeprowadzenie (na koszt wnioskodawcy – tj. właściciela, użytkownika, inwestora) archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających korzystanie z wydzielonej drogi.
13. W przypadku, gdy dla terenu nie istnieje na rysunku planu, propozycja podziału na działki oraz odpowiadający temu podziałowi układ ulic, podział terenu uzależnia się od wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu inwestor jest zobowiązany do przedstawienia koncepcji zagospodarowania, określającej:
- 1) układ projektowanych dróg dojazdowych lub dojazdów,
 - 2) projektowany podział terenu na działki,
 - 3) wzajemne usytuowanie obiektów i urządzeń towarzyszących, w nawiązaniu do cech terenu i istniejącej zabudowy.

Rozdział 3

Ustalenia dla poszczególnych terenów

1. Tereny lasu Ls

§ 25.1. Plan wyznacza tereny lasów Ls, położone w strefie ochrony urbanistycznej W.O.CH.K.

2. Na terenach Ls plan ustala:

- 1) przeznaczenie gruntów ewidencyjnie leśnych Ls jako zieleni podlegająca ochronie i przeznaczona na cele gospodarki leśnej lasów prywatnych i państwowych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna dla potrzeb lokalnych w przypadku braku możliwości innego prowadzenia sieci,
 - b) niekubaturowe urządzenia wypoczynku i rekreacji, ścieżki spacerowe, rowerowe i konne, mała architektura,
- 3) plan zakazuje:
 - a) zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nie związane z gospodarką leśną,
 - b) zmian stosunków wodnych pogarszających warunki siedliskowe lasów i zanieczyszczania terenów leśnych.

3. Zasady zagospodarowania:

- 1) zagospodarowanie terenów Ls regulują przepisy dotyczące gospodarki leśnej oraz program zagospodarowania lasów należących do indywidualnych właścicieli,
- 2) plan postuluje zakaz grodzenia pojedynczych działek w kompleksie leśnym tj. lasu stanowią-

cego zwartą całość o powierzchni nie mniejszej niż 5 ha,

- 3) plan ustala ogrodzenie całego kompleksu leśnego ogrodzeniem ażurowym z zachowaniem dróg pożarowych,
- 4) plan zakazuje stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 5) plan ustala zakaz lokowania reklam i innych znaków informacyjno plastycznych oraz lokalizacji obiektów tymczasowych,
- 6) plan dopuszcza zalesienie (wskazanych na rysunku planu) enklaw pastwisk położonych pomiędzy gruntami leśnymi.

4. Plan przyjmuje zasady podziału terenów leśnych Ls zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi gospodarki leśnej.

5. Ustala się bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów Ls od strony projektowanych i istniejących dróg i ulic oraz dojazdów.

6. Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną terenów Ls z leśnych dróg wewnętrznych.

2. Tereny zabudowy

mieszkaniowej wielorodzinnej MW

§ 26.1. Plan wyznacza teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.

2. Na terenach MW, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zachowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w budynkach wolnostojących w zorganizowanym osiedlu mieszkaniowym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną dla potrzeb osiedla (ujęcie wody, oczyszczalnia ścieków, stacja elektroenergetyczna 15/0,4kV itp.), komunikacją wewnętrzną (dojścia, miejsca postojowe), zielenią urządzoną,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zblokowane garaże o powierzchni zabudowy nie większej niż 20m²/mieszkanie,
 - b) infrastruktura techniczna dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, dojazdu, dojścia, dojazdu, zieleni z placzkami zabaw, miejsca postojowe.

3. Plan dopuszcza:

- 1) lokowanie wolno stojących usług towarzyszących,
- 2) adaptację istniejącego zainwestowania zgodnego z funkcją terenu.

4. Zabudowa może podlegać wymianie, przebudowie, rozbudowie.

5. Plan zakazuje:

- 1) lokalizacji obsługi technicznej napraw pojazdów mechanicznych, stacji paliw, handlu hurtowego, placów składowych, baz pojazdów transportu,
- 2) lokalizacji usług i działalności, która powoduje wprowadzenie ruchu transportu ciężkiego ponad 3.5t,

- 3) adaptacji garaży, budynków gospodarczych i usługowych na cele mieszkalne,
- 4) lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 500m².

§ 27. W terenach MW, plan ustala następujące warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie, co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce budowlanej,
- 2) ustala się wysokość zabudowy mieszkaniowej do 12.0m, a garaży, budynków gospodarczych i zabudowy usługowej do 6.0m,
- 3) plan przyjmuje zasadę umieszczania reklam i innych znaków informacyjno plastycznych na budynkach i wzdłuż linii rozgraniczających ulic pod warunkiem, że nie będą powodować utrudnień w komunikacji.

§ 28. Dla zabudowy w terenie MW plan ustala:

- 1) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 21,
- 2) sytuowanie ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 22.

§ 29. Plan przyjmuje zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 19.

§ 30. Plan przyjmuje szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania na wydzielonych na rysunku planu następujących terenach:

- 1) położonych w W.O.CH.K., o którym mowa w § 8,
- 2) ponadlokalnego ciągu ekologicznego wzdłuż rzeki Rokitnicy, o którym mowa w § 12, w zasięgu:
- 3) urządzeń gazowych, o których mowa w § 14,
- 4) napowietrznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w § 15,
- 5) oddziaływania komunikacji, o którym mowa w § 16,
- 6) obszarów o złożonych warunkach gruntowo wodnych, o których mowa w § 17.

§ 31. Plan przyjmuje odpowiednio zasady podziału terenów MW na działki zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 24.

§ 32. Plan przyjmuje odpowiednio zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 20.

3. Tereny zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej M

§ 33.1. Plan wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M.

2. Na terenach M, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, budynki wolno stojące lub bliźniacze,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – garaże i budynki gospodarcze związane z funkcją mieszkaniową o powierzchni zabudowy nie większej niż 60m², infrastruktura techniczna dla potrzeb działki lub

potrzeb lokalnych, dojazdu, dojścia, miejsca postojowe, zielen przydomowa.

3. Plan dopuszcza:

- 1) lokalizację usług towarzyszących wbudowanych lub wolno stojących,
- 2) zachowanie przejściowo istniejącego zainwestowania związanego z prowadzonym gospodarstwem rolnym z prawem wymiany, uzupełnień, rozbudowy obiektów,
- 3) adaptację istniejącego zainwestowania zgodnego z funkcją terenu,
- 4) dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu realizacji zabudowy, o której mowa w ust. 2 i 3.

4. Zabudowa może podlegać wymianie, przebudowie, rozbudowie.

5. Plan zakazuje:

- 1) wymuszania przekształceń i podziałów istniejących gospodarstw rolnych wbrew intencjom właścicieli,
- 2) lokalizacji obsługi technicznej napraw pojazdów mechanicznych, stacji paliw, handlu hurtowego, placów składowych, baz pojazdów transportu,
- 3) lokalizacji usług i działalności, która powoduje wprowadzenie ruchu transportu ciężkiego ponad 3.5t,
- 4) adaptacji garaży, budynków gospodarczych i usługowych na cele mieszkalne jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny,
- 5) lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 500m² oraz masztów telefonii komórkowej.

§ 34. W terenach M, plan ustala następujące warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) na wydzielonej działce pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, o minimalnej powierzchni dla nowych wydzielonych działek- 0.15ha (postulowane 0.25ha w obszarze ponadlokalnego ciągu ekologicznego) plan ustala lokowanie jednego budynku mieszkalnego z jednym mieszkaniem.
- 2) plan ustala zachowanie, co najmniej 70% (80% w obszarze ponadlokalnego ciągu ekologicznego) powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce budowlanej,
- 3) plan dopuszcza obniżenie ustalonych w ust. 1 powierzchni o 5%,
- 4) ustala się wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej do 10.0m, a garaży, budynków gospodarczych i zabudowy usługowej do 6.0m,
- 5) plan przyjmuje zasadę umieszczania reklam i innych znaków informacyjno plastycznych na budynkach i wzdłuż linii rozgraniczających dróg, ulic i dojazdów pod warunkiem, że nie będą powodować utrudnień w komunikacji,
- 6) na terenie 1 M plan ustala zachowanie układu urbanistycznego, podziałów na działki oraz za-

sad sytuowania zabudowy zgodnie z zatwierdzonym projektem osiedla.

§ 35. Dla zabudowy w terenie M plan ustala:

- 1) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 21,
- 2) sytuowanie ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 22.

§ 36. Plan przyjmuje zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 19.

§ 37. Plan przyjmuje szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania na wydzielonych na rysunku planu następujących terenach:

- 1) położonych w W.O.CH.K., o którym mowa w § 8,
- 2) stanowisk archeologicznych, o których mowa w § 10,
- 3) ponadlokalnego ciągu ekologicznego wzdłuż rzeki Rokitnicy, o którym mowa w § 12,
- 4) drzew pomników przyrody, o których mowa w § 9,
- 5) terenów zmeliorowanych, o których mowa w § 13,

w zasięgu:

- 6) urządzeń gazowych, o których mowa w § 14,
- 7) napowietrznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w § 15,
- 8) oddziaływania komunikacji, o którym mowa w § 16,
- 9) obszarów o złożonych warunkach gruntowo-wodnych, o których mowa w § 17.

§ 38. Plan przyjmuje odpowiednio zasady podziału terenów M na działki zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 24.

§ 39. Plan przyjmuje odpowiednio zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 20.

4. Teren zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej na działkach leśnych M/Ls

§ 40. Plan wyznacza tereny M/Ls zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych.

1. Na terenach M/Ls plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna typu rezydencjonalnego na działkach leśnych,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garaże o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 60m², infrastruktura techniczna dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, dojazdu, dojścia, miejsca postoju, zieleni przydomowa.

2. Plan dopuszcza:

- 1) w budynku mieszkalnym lub gospodarczym lokowanie towarzyszących usług, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 18 pod warunkiem, że działalność ta nie spowoduje wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5t, ani wzmożonego ruchu samochodów osobo-

wych oraz, że usługi zajmować będą nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub gospodarczego,

- 2) zachowanie przejściowo istniejącego zainwestowania związanego z prowadzonym gospodarstwem rolnym z prawem wymiany, uzupełnień, rozbudowy obiektów,
- 3) adaptację istniejącego zainwestowania zgodnego z funkcją terenu,
- 4) dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu realizacji zabudowy, o której mowa w ust. 1.

3. Zabudowa może podlegać wymianie, przebudowie, rozbudowie.

4. Plan zakazuje:

- 1) wymuszania przekształceń i parcelacji istniejących gospodarstw rolnych wbrew intencjom właścicieli,
- 2) lokalizacji usług i działalności, która powoduje wprowadzenie ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5t,
- 3) adaptacji garaży, budynków gospodarczych i usługowych na cele mieszkalne jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny,
- 4) lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 500m² oraz masztów telefonii komórkowej.

§ 41. W terenach M/Ls plan ustala następujące warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) na wydzielonej działce pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, o minimalnej powierzchni dla nowych wydzielonych działek - 0.40ha plan ustala lokowanie jednego budynku mieszkalnego z jednym mieszkaniem,
- 2) ustala się zachowanie, co najmniej 80% powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce i zainwestowanie nie więcej niż 400m² gruntu leśnego oraz utrzymanie pozostałego drzewostanu leśnego w gospodarczym użytkowaniu. W przypadku takiej możliwości, plan ustala inwestowanie poza gruntem zalesionym,
- 3) ustala się wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej do 10.0m a garaży, budynków gospodarczych do 6.0m,
- 4) plan przyjmuje zasadę: umieszczanie reklam i innych znaków informacyjno plastycznych na budynkach i wzdłuż linii rozgraniczających dróg i ulic pod warunkiem, że nie będą powodować utrudnień w komunikacji.

§ 42. Dla zabudowy w terenie M/ Ls plan ustala:

- 1) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 21,
- 2) sytuowanie ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 22.

§ 43. Plan przyjmuje zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 19.

§ 44. Plan przyjmuje szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania na wydzielonych na rysunku planu następujących terenach:

- 1) położonych w W.O.CH.K., o którym mowa w § 8,
- 2) stanowisk archeologicznych, o których mowa w § 10,
- 3) ponadlokalnego ciągu ekologicznego wzdłuż rzeki Rokitnicy, o którym mowa w § 12, w zasięgu:
- 4) urządzeń gazowych, o których mowa w § 14,
- 5) napowietrznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w § 15,
- 6) oddziaływania komunikacji, o którym mowa w § 16
- 7) obszarów o złożonych warunkach gruntowo-wodnych, o których mowa w § 17.

§ 45. Plan przyjmuje odpowiednio zasady podziału terenów M/Ls na działki zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 24.

§ 46. Plan przyjmuje odpowiednio zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 20.

5. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MU

§ 47.1. Plan wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MU.

2. Na terenach MU, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi towarzyszące i usługi, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 13,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – garaże i budynki gospodarcze związane z funkcją mieszkaniową o powierzchni zabudowy nie większej niż 60m², infrastruktura techniczna dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, dojazdu, dojścia, miejsca postojowe, zieleń przydomowa.

3. Plan dopuszcza:

- 1) lokalizację usług towarzyszących wbudowanych lub wolno stojących oraz usług o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 13,
- 2) zachowanie przejściowo istniejącego zainwestowania związanego z prowadzonym gospodarstwem rolnym z prawem wymiany, uzupełnień, rozbudowy obiektów,
- 3) adaptację istniejącego zainwestowania zgodnego z funkcją terenu,
- 4) dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu realizacji zabudowy, o której mowa w ust. 2 i 3.

4. Zabudowa może podlegać wymianie, przebudowie, rozbudowie.

5. Plan zakazuje:

- 1) wymuszania przekształceń i podziałów istniejących gospodarstw rolnych wbrew intencjom właścicieli,
- 2) lokalizacji obsługi technicznej napraw pojazdów mechanicznych, stacji paliw, baz pojazdów transportu,

3) lokalizacji usług i działalności, która powoduje wprowadzenie ruchu transportu ciężkiego ponad 3.5t,

4) adaptacji garaży, budynków gospodarczych i usługowych na cele mieszkalne jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny,

5) lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 500m² oraz masztów telefonii komórkowej.

§ 48. W terenach MU, plan ustala następujące warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) na wydzielonej działce pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, o minimalnej powierzchni dla nowych wydzielonych działek - 0.15ha (postulowane 0.25ha w obszarze ciągu ekologicznego) plan ustala lokowanie jednego budynku mieszkalnego z jednym mieszkaniem,
- 2) ustala się zachowanie, co najmniej 70% (80% w obszarze ciągu ekologicznego) powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce,
- 3) ustala się wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej do 10.0m, a garaży, budynków gospodarczych i zabudowy usługowej do 6.0m,
- 4) w terenie 1 MU plan ustala zakaz zabudowy w wyznaczonych na rysunku planu korytarzach osi widokowych prowadzących do dworu. Korytarze te mogą być wykorzystane dla prowadzenia alei spacerowo komunikacyjnych obsadzonych zielenią,
- 5) plan przyjmuje zasadę umieszczania reklam i innych znaków informacyjno plastycznych na budynkach i wzdłuż linii rozgraniczających dróg i ulic pod warunkiem, że nie będą powodować utrudnień w komunikacji.

§ 49. Dla zabudowy w terenie MU plan ustala:

- 1) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 21,
- 2) sytuowanie ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 22.

§ 50. Plan przyjmuje zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 19.

§ 51. Plan przyjmuje szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania na wydzielonych na rysunku planu następujących terenach:

- 1) położonych w W.O.CH.K., o którym mowa w § 8,
- 2) stanowisk archeologicznych, o których mowa w § 10,
- 3) ponadlokalnego ciągu ekologicznego wzdłuż rzeki Rokitnicy, o którym mowa w § 12,
- 4) terenów zmeliorowanych, o których mowa w § 13, w zasięgu:
- 5) urządzeń gazowych, o których mowa w § 14,
- 6) napowietrznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w § 15,

oddziaływania komunikacji, o którym mowa w § 16,

obszarów o złożonych warunkach gruntowo-wodnych, o których mowa w § 17.

§ 52. Plan przyjmuje odpowiednio zasady pozostawienia terenów MU na działki zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 24.

§ 53. Plan przyjmuje odpowiednio zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 20.

6. Tereny administracji i usług AUC, 1AUC

§ 54.1. Plan wyznacza tereny pod wielofunkcyjne zespoły usługowe AUC i 1 AUC: usług oświaty, handlu, kultury, zdrowia, kultu religijnego, sportu i rekreacji. Na terenie 1AUC ustala się realizację w/w funkcji jako obiektów celu publicznego.

2. Jako niezbędne do zlokalizowania, w dostosowaniu do powstającej zabudowy, uznaje się zabudowę:

1) usług oświaty - przez co należy rozumieć tereny dla zlokalizowania obiektów - szkoły, przedszkoli,

2) usług kultury - przez co należy rozumieć tereny dla zlokalizowania obiektów - biblioteka, kino, świetlica,

3) usług kultu religijnego-kościół,

4) usług handlu, gastronomii, usług bytowych itp.,

5) zdrowia - przez co należy rozumieć przychodnię, aptekę,

6) zieleni, sportu i rekreacji - przez co należy rozumieć tereny urządzonej zieleni ogólnodostępnej o charakterze rekreacyjnym, boiska sportowe, wielofunkcyjna hala,

7) obiektów infrastruktury technicznej - przez co należy rozumieć min. tereny dla zlokalizowania:

a) stacji transformatorowych,

b) pompowni wody,

c) przepompowni ścieków.

§ 55. W terenie AUC i 1AUC Plan ustala:

1) w terenie 1 AUC lokalizację wielofunkcyjnych zespołów usług wymienionych w § 54 wraz z; wbudowaną funkcją mieszkaniową, infrastrukturą techniczną dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, dojazdami, dojazdami i miejscami postojowymi,

2) w terenie AUC lokalizację wielofunkcyjnych zespołów usług wymienionych w § 54 wraz z; zabudową mieszkaniową wbudowaną lub wolno stojącą, infrastrukturą techniczną dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, dojazdami, dojazdami i miejscami postojowymi,

3) plan ustala zachowanie przejściowo istniejącego zainwestowania związanego z prowadzonym gospodarstwem rolnym z prawem wymiany, uzupełnień, rozbudowy obiektów,

4) zabudowa może podlegać wymianie, przebudowie, rozbudowie,

5) plan zachowuje dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu realizacji nowej zabudowy,

6) plan zakazuje:

a) lokalizacji obsługi technicznej napraw pojazdów mechanicznych, stacji paliw, handlu hurtowego, placów składowych, baz pojazdów transportu,

b) lokalizacji uciążliwych usług i uciążliwej działalności gospodarczej,

c) adaptacji garaży, budynków gospodarczych i usługowych na cele mieszkalne, jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny,

d) lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m² oraz masztów telefonii komórkowej.

§ 56. W terenie AUC i 1AUC, plan ustala następujące warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

1) na działce, o minimalnej powierzchni dla nowych wydzielonych działek - 0.30ha plan ustala lokowanie funkcji wymienionych w § 54 i § 55,

2) ustala się zachowanie, co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce w terenie AUC i w obrębie całego terenu 1 AUC,

3) ustala się wysokość nowej zabudowy do 15.0m, a garaży, budynków gospodarczych i zabudowy usługowej do 6.0m. Plan dopuszcza lokowanie dominanty związanej z obiektem kultu religijnego lub oświaty,

4) plan przyjmuje zasadę; umieszczanie reklam i innych znaków informacyjno plastycznych na budynkach i wzdłuż linii rozgraniczających drogi pod warunkiem, że nie będą powodować utrudnień w komunikacji.

§ 57. Dla zabudowy w terenie AUC plan ustala:

1) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 21,

2) sytuowanie ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 22.

§ 58. Plan przyjmuje zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 19.

§ 59. Plan przyjmuje szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania na wyodrębnionych na rysunku planu następujących terenach:

1) położonych w W.O.CH.K., o którym mowa w § 8,

2) stanowisk archeologicznych i strefy obserwacji archeologicznej oraz zespołu zabytkowego, o których mowa w § 10,

3) ponadlokalnego ciągu ekologicznego wzdłuż rzeki Rokitnicy, o którym mowa w § 12,

4) terenów zmeliorowanych, o których mowa w § 13,

w zasięgu:

5) urządzeń gazowych, o których mowa w § 14,

6) napowietrznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w § 15,

- 7) oddziaływania komunikacji, o którym mowa w § 16,
- 8) obszarów o złożonych warunkach gruntowo-wodnych, o których mowa w § 17.

§ 60. Plan ustala zasady podziału terenu AUC i 1AUC na działki zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 24.

§ 61. Plan przyjmuje odpowiednio zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 20.

7. Tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa W/U

§ 62.1. Plan zachowuje tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa.

2. Na terenach W/U plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zachowanie terenu eksploatacji powierzchniowej kruszywa, a po wyeksploatowaniu zamiana na teren o funkcjach rekreacyjnych ze zbiornikiem wodnym,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza dla obsługi wyrobiska, a po rekultywacji obiekty dla obsługi rekreacji oraz obiekty i urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokowanie zabudowy niezbędnej ze względów funkcjonalnych i socjalnych,
 - b) po zakończeniu eksploatacji plan ustala przekształcenie terenu na funkcje rekreacyjne (zbiornik wodny) z prawem lokowania zabudowy niezbędnej, ze względów funkcjonalnych i socjalnych,
 - 4) plan zakazuje:
 - a) lokalizacji: handlu hurtowego, placów składowych, obsługi technicznej pojazdów, napraw pojazdów mechanicznych, stacji paliw, lokalizacji obiektów prowizorycznych z wyjątkiem obiektów niezbędnych w czasie budowy oraz nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,
 - b) zasypywania wyrobisk odpadami powodującymi zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych,
 - c) eksploatacji w sposób powodujący powstawanie obrywów skarp poza wyznaczoną na rysunku planu granicą obszaru górniczego,
 - d) lokalizacji masztów telefonii komórkowej,
 - 5) do czasu realizacji przeznaczenia wymienionego w pkt 1, plan ustala utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu.
- § 63.1. W terenach W/U plan ustala następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
- 1) plan przyjmuje wydobycie kruszywa w ilości określonej w zatwierdzonej dokumentacji geologicznej,
 - 2) plan ustala eksploatację kruszywa w sposób nieuciążliwy dla bezpośredniego otoczenia i

środowiska, a więc stosowanie rozwiązań, które zminimalizują wpływ na stan środowiska, a w szczególności na stan takich elementów jak: powietrze atmosferyczne, klimat akustyczny środowisko gruntowo-wodne,

- 3) od strony sąsiednich działek oraz ulic dojazdowych, przy wykonywaniu wykopu plan wyznacza filar ochronny o szerokości 10 – 20m, zabezpieczając okoliczne inwestycje przed niekorzystnym wpływem wykopu,
- 4) wyrobisko eksploatacyjne winno być zabezpieczone i oznakowane,
- 5) rekultywacja wyrobiska winna być prowadzona sukcesywnie, w miarę jak wyeksploatowane części złoża stają się zbędne do dalszej działalności.

2. W terenach W/U plan ustala następujące warunki zabudowy:

- 1) ustala się zachowanie terenów W/U jako odrębnych działek,
- 2) po wyeksploatowaniu ustala się zachowanie, co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnej w tym 50% jako powierzchnie wodne,
- 3) ustala się wysokość zabudowy gospodarczej tymczasowej i zabudowy obsługującej rekreację do 1 kondygnacji,
- 4) plan przyjmuje zasadę umieszczania reklam i innych znaków informacyjno-plastycznych wzdłuż linii rozgraniczającej dróg i ulic.

§ 64. Dla zabudowy w terenach W/U plan ustala:

- 1) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 21,
- 2) sytuowanie ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 22.

§ 65. Plan przyjmuje zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 19.

§ 66. Plan zachowuje tereny W/U jako odrębne działki.

§ 67. Plan przyjmuje odpowiednio zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 20.

8. Teren usług innych UI

§ 68.1. Plan wyznacza teren usług innych - straż pożarna UI.

2. Na terenie UI plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zachowany budynek straży pożarnej UI,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – wbudowana wielofunkcyjna sala, garaż i budynki gospodarcze związane z funkcją UI o powierzchni zabudowy nie większej niż 60m², infrastruktura techniczna dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, dojazdy, dojścia, miejsca postojowe, zieleni,
- 3) przeznaczenie dopuszczalne maszt telefonii komórkowej.

3. Zabudowa może podlegać wymianie, przebudowie, rozbudowie.

4. Plan zakazuje:

- 1) lokalizacji usług handlu, obsługi technicznej napraw pojazdów mechanicznych, stacji paliw, handlu hurtowego, placów składowych,
- 2) zabudowy mieszkaniowej i adaptacji na cele mieszkalne.

§ 69. W terenie UI, plan ustala następujące warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) na wydzielonej działce plan zachowuje istniejące obiekty,
- 2) ustala się zachowanie istniejącej, nie mniejszej niż 50%, powierzchni biologicznie czynnej na działce,
- 3) ustala się wysokość zabudowy do 12.0m, a garaży, budynków gospodarczych i zabudowy usługowej do 6.0m. Plan dopuszcza dominantę – wieżę obserwacyjną,
- 4) plan przyjmuje zasadę umieszczania reklam i innych znaków informacyjno plastycznych na budynkach i wzdłuż linii rozgraniczających dróg i ulic pod warunkiem, że nie będą powodować utrudnień w komunikacji.

§ 70. Dla zabudowy w terenie UI plan ustala:

- 1) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 21,
- 2) sytuowanie ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 22.

§ 71. Plan przyjmuje zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 19.

§ 72. Plan przyjmuje szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania na wydzielonych na rysunku planu następujących terenach:

- 1) stanowisk archeologicznych, o których mowa w § 10,

w zasięgu:

- 2) urządzeń gazowych, o których mowa w § 14,
- 3) napowietrznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w § 15.

§ 73. Plan zachowuje teren UI jako jedną działkę.

§ 74. Plan przyjmuje odpowiednio zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 20.

9. Teren usług specjalnych IS

§ 75. Plan wyznacza tereny usług specjalnych teren zamknięty IS.

§ 76. W terenach IS, plan ustala zachowanie warunków określonych w przepisach odrębnych.

§ 77. Plan ustala sytuowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających terenu IS.

§ 78. Plan przyjmuje zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 19.

§ 79. Plan zachowuje teren IS jako jedną działkę.

§ 80. Plan przyjmuje odpowiednio zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 20.

10. Teren parku zabytkowego ZP i dworu z parkiem ZP/M

§ 81.1. Plan zachowuje teren ZP - park zabytkowy ze stawami oraz teren ZP/M - dwór z parkiem i zabudowaniami folwarcznymi.

2. Plan ustala:

- 1) zachowanie terenu ZP i ZP/M w granicach wyznaczonych na rysunku planu,
- 2) plan ustala zachowanie na terenie ZP co najmniej 90% powierzchni biologicznie czynnej, a na terenie ZP/M co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej,
- 3) ustala się ochronę, zachowanie i rewaloryzację obiektów zabytkowych i parku, poprzez zgodne z zasadami konserwatorskimi zagospodarowanie całego zespołu:
 - a) usunięcie zabudowy gospodarczej i innych obiektów nie podlegających ochronie,
 - b) odtworzenie sieci dróg, szpalerów drzew, osi widokowych i kompozycyjnych, układu stawów i cieku,
 - c) zachowanie bez zabudowy terenu parku ZP i terenu dawnych sadów jako naturalnego obszaru ochronnego zabytkowego parku,
 - d) zachowanie dworu i zabudowań folwarcznych,
- 4) ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich inwestycji, w tym wymagających zgłoszenia, z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 5) ogrodzenia:

- a) plan ustala zachowanie i rewaloryzację oraz odpowiednie uzupełnienie ogrodzenia terenu ZP i ZP/M sytuowanego wzdłuż granicy terenu objętego ochroną (wpisanego do rejestru Konserwatora Zabytków),
- b) plan ustala nakaz indywidualnego projektowania ogrodzenia w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- c) w ogrodzeniach należy przewidzieć tunele umożliwiające migracje drobnych przedstawicieli fauny w szczególności płazów i drobnych ssaków,
- d) zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych w tym ogrodzeń wewnątrz terenów ZP i ZP/M.

§ 82.1. Plan przyjmuje zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 19.

2. Plan ustala szczególne warunki na terenie strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 10.

§ 83. Plan ustala nakaz, uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków podziałów terenów ZP i ZP/M.

§ 84. Plan przyjmuje odpowiednio zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 20.

11. Teren rzeki Rokitnicy i tereny stawów - oznaczone na rysunku planu symbolem W

§ 85. Ustala się zachowanie i ochronę terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem W (rzeka Rokitnica) i stawy z otaczającą zielenią.

§ 86.1. Na terenach W plan ustala zakaz zabudowy i zagospodarowania nie związanych z funkcją podstawową.

2. Plan ustala zachowanie koryta rzeki Rokitnicy, utrzymanie naturalnego charakteru jej brzegów (dopuszczając ingerencję w koryto i brzegi wyłącznie w związku z pracami przeciwpowodziowymi).

3. Plan ustala zachowanie i wprowadzenie zieleni wzdłuż rzeki i wokół stawów w tym z zieleni parkowej ZP na działce 11/1.

4. Plan ustala nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 20 m od brzegu rzeki i stawów.

5. Plan ustala zakaz przegradzania w poprzek rzeki i stawów.

6. Plan dopuszcza lokalizowanie ogrodzeń wzdłuż rzeki i brzegów stawów w nieprzekraczalnej odległości 6 m od wskazanej na rysunku planu linii brzegu rzeki i stawów z wyjątkiem stawów na działce, 11/1 wokół którego plan ustala linie ogrodzeń na rysunku planu.

7. Plan ustala zachowanie stawów dla funkcji rekreacji i wypoczynku.

8. Plan ustala zakaz lokowania reklam i innych znaków informacyjno plastycznych w terenach W.

§ 87.1. Plan przyjmuje zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 19.

2. Plan przyjmuje szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania dla ponadlokalnego ciągu ekologicznego wzdłuż rzeki Rokitnicy, o którym mowa w § 12 oraz dla obszarów o złożonych warunkach gruntowo wodnych, o których mowa w § 17.

12. Tereny komunikacji KUZ, KUL, KUD,

§ 88.1. Plan wyznacza podstawowy układ komunikacji oznaczony symbolami, które określają funkcje danego ciągu komunikacyjnego:

KUZ - drogi zbiorcze,

KUL - drogi i ulice lokalne,

KUD - drogi i ulice dojazdowe,

ścieżki rowerowe oznaczone specjalnym symbolem.

2. Dla realizacji układu komunikacyjnego wyznacza się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu. Uściślenie przebiegu linii rozgraniczających dróg i ulic KUZ i KUL oraz KUD powinno nastąpić do pozwolenia na budowę oraz w decyzji podziałowej na podstawie szczegółowych opracowań (dane techniczne) bez konieczności zmiany niniejszego planu, za zgodą zarządcy drogi.

3. W wyodrębnionych liniach rozgraniczającymi terenach komunikacji kołowej i pieszej:

1) plan ustala: adaptację dróg i ulic istniejących, realizację nowych dróg i ulic wraz z urządzeniami komunikacyjnymi,

2) plan ustala lokowanie rowów odwadniających,

3) plan dopuszcza:

a) lokowanie urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

b) nasadzenia zieleni izolacyjnej,

c) lokowanie elementów małej architektury (przystanki autobusowe, budki telefoniczne itp.).

4. Plan ustala zasadę lokowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz wyznacza w ich liniach rozgraniczających rezerwy terenu dla sieci i przyłączy gazowych oraz elektroenergetycznych (w rozumieniu ustawy Prawo Energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r.).

5. Plan dopuszcza lokowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic.

6. W liniach rozgraniczających dróg i ulic plan zakazuje lokalizowania zabudowy stałej i tymczasowej innej niż wymienione w ust. 3.

7. Na terenach komunikacji, do czasu realizacji nowych dróg i ulic, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.

8. Plan ustala lokalizację ogrodzeń, reklam, tablic informacyjno plastycznych wzdłuż linii rozgraniczających dróg, ulic i dojazdów w sposób nie kolidujący ze znakami drogowymi i nie ograniczający widoczności.

9. Plan ustala zakaz takich podziałów gruntów, które wiązałyby się z potrzebą urządzania nowych zjazdów na drogi KUZ. Podziały terenów przylegających do dróg KUZ dokonywane są w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

10. Plan ustala następujące zasady podziału terenów i wydzielania nowych dróg i ulic:

1) oś projektowanych nowych dróg i ulic oraz dojazdów powinna przebiegać wzdłuż prawnej granicy pomiędzy sąsiadującymi, przeznaczonymi do podziału działkami,

2) linie rozgraniczające projektowanych dróg, ulic i dojazdów wyznacza się odmierzając od wyznaczonej osi, symetrycznie w każdą stronę, odpowiednio:

a) po 4m dla dojazdów (5m w przypadku takiej możliwości), a w przypadku braku możliwości wyznaczenia symetrycznego dojazdu, po 8m na każdej działce oddzielnie

b) po 5m dla ulic dojazdowych KUD,

3) zjazdy z ulic projektowanych do ulic istniejących KUL i KUD winny być projektowane w formie skrzyżowań istniejącymi i projektowanymi ulicami, w odpowiednich odległościach,

4) skrzyżowania ulic należy projektować pod kątem zbliżonym do kąta prostego,

5) plan ustala, że narożne ścięcia linii rozgraniczających dla dojazdów, ulic KUD i KUL nie mogą być mniejsze niż 5x5m. Narożne ścięcia linii rozgraniczających dróg KUZ plan wyznacza na rysunku planu.

11. W istniejących parcelacjach, plan adaptuje jako dojazdy (ciągi pieszo - jezdne) ulice o szerokościach w liniach rozgraniczających nie mniejszych niż 6m postulując (w przypadku takiej możliwości) ich poszerzenie do 8m.

12. Plan wyznacza przebieg ścieżek rowerowych, oznaczonych na rysunku planu specjalnym symbolem, o minimalnej szerokości 2m, prowadzonych w terenach komunikacji, w terenach zieleni towarzyszącej ciekom wodnym.

13. Plan ustala podstawowy układ komunikacji pieszej obejmujący:

1) chodniki jednostronne lub dwustronne wydzielone w liniach rozgraniczających dróg KUZ i ulic,

2) dojazdy - ciągi pieszo jezdne (jeżeli takie powstaną).

§ 89. Plan przyjmuje następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów przyległych do dróg KUZ, ulic KUL i KUD oraz do dojazdów:

1) plan wprowadza zakaz nowych bezpośrednich zjazdów z dróg KUZ na przyległe nieruchomości oraz włączeń dróg wewnętrznych, zachowując zjazdy i włączenia istniejące,

2) w celu ograniczenia nowych włączeń przy podziałach należy projektować równoległe do drogi KUZ drogi lokalne z włączeniami uzgodnionymi z zarządcą drogi,

3) plan nie ogranicza zjazdów i włączeń na drogi i ulice KUL i KUD,

4) plan dopuszcza obsługę komunikacyjną terenów z dróg wewnętrznych (dojazdów) jeżeli takie powstaną.

§ 90.1. Plan ustala zasadę sytuowania miejsc postojowych na własnych działkach, z zachowaniem przepisów odrębnych w ilościach wynikających z następujących wskaźników:

1) obiekt handlowy, sklep, punkt usługowy - 30 miejsc postojowych na 1000m² p. użytkowej, ale nie mniej niż 3 - 4 miejsca na sklep,

2) kultura, sport - 20 miejsc postojowych na 1000m² p. użytkowej,

3) sezonowe obiekty handlowe - 20 miejsc postojowych na jeden obiekt,

4) gastronomia - 40 miejsc postojowych na 100 konsumentów,

5) zabudowa jednorodzinna - 2 miejsca postojowe na 1 dom, na własnej działce,

6) zabudowa wielorodzinna - 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie (bilansowane z miejscami w garażach),

7) szkoła - 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,

8) przychodnia zdrowia - 10 miejsc postojowych na 1000m² p. użytkowej; 2 miejsca postojowe na jeden gabinet i 1 miejsce postojowe na jednego lekarza oraz 1 miejsce postojowe na trzy osoby personelu pomocniczego,

9) sezonowe obiekty handlowe - 20 miejsc postojowych na obiekt,

10) kościół - 20 miejsc postojowych na 1000 mieszkańców,

11) hotel - 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, miejsce na 1 autokar na 100 łóżek oraz 4 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych.

2. Plan dopuszcza sytuowanie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic KUD oraz dojazdów.

3. Ustala się przy zagospodarowywaniu terenu wyznaczenie dróg pożarowych umożliwiających dojazd dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnych.

§ 91. Ustala się zachowanie istniejącej komunikacji autobusowej oraz dodatkowo (w miarę potrzeb) wprowadzenie w/w komunikacji na sieć istniejących i projektowanych dróg i ulic.

§ 92. Plan przyjmuje zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 19.

§ 93. Dla wyznaczonych na rysunku planu specjalnym symbolem i numeracją stanowisk archeologicznych w terenach komunikacji obowiązują ustalenia zapisane w § 10.

§ 94. Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg.

Lp.	Sym- bol drogi (ulicy)	Nazwa obiektu	Funkcja Kategoria	Szerokość w liniach roz- graniczają- cych (w me- trach)	Postulo- wana szerokość jezdni (w metrach)	Ustalenia dla przekroju. Dodatkowe uwarunkowania
1	2	3	4	5	6	7
	1 KUZ	Al. Dębowa Al. Jabłonowa nr 01411 część Al. Sado- wej istniejącej	zbiorcza gminna zbiorcza powiatowa	16m	7	- dopuszczalna zmiana linii rozgraniczającej na podstawie projektu trasy - poszerzenie związane jest z koniecznością prowadzenia infrastruktury nie związanej z komunikacją - zakaz urządzania nowych zjazdów oraz włączeń dróg wewnętrznych - aleja drzew - nasadzenia rzędowe proponowane do ochrony
2	2 KUZ	Al. Owocowa nr 01412 i Al. Pigwowa nr 01412 ist- niejącej	zbiorcze powiatowe	16m i 15,5m	7	- dopuszczalna zmiana linii rozgraniczającej na podstawie projektu trasy - poszerzenie związane jest z koniecznością prowadzenia infrastruktury nie związanej z komunikacją - zakaz urządzania nowych zjazdów oraz włączeń dróg wewnętrznych - aleja drzew - nasadzenia rzędowe proponowane do ochrony
3	3 KUZ	Mazowiecka nr 01415 istniejąca	zbiorcza powiatowa	dopuszczalna - 16m, posulowana - 20m	7	- dopuszczalna zmiana linii rozgraniczającej na podstawie projektu trasy - poszerzenie związane jest z koniecznością prowadzenia infrastruktury nie związanej z komunikacją - zakaz urządzania nowych zjazdów oraz włączeń dróg wewnętrznych - stanowisko archeologiczne ustalenia § 10 - aleja drzew - nasadzenia rzędowe proponowane do ochrony ścieżka rowerowa
4	4 KUZ	Al. Marylskiego istniejąca	zbiorcza gminna	16m	7	
5	1 KUL	projektowana	lokalna gminna	12m	5-6	poza obszarem planu przedłużenie do drogi w Opypach
6	2 KUL	Al. Sosnowa istniejąca	lokalna. gminna	12m	5-6	- szpalery drzew do ochrony - drzewa pomniki przyrody drzewa pomniki przyrody ustale- nia § 9
7	3 KUL	projektowana	lokalna gminna	12m	5-6	
8	4 KUL	część Al. Sa- dowej (odci- nek na północ od Al. Dębo- wej) istniejąca	lokalna gminna	12m	5-6	
9	5 KUL	część projek- towana	lokalna gminna	12m	5-6	
10	6 KUL	Al. Olszowa 0106040	lokalna gminna	12m	5-6	
11	7 KUL	projektowana	lokalna gminna	12m	5-6	odcinek wspólny z drogą we wsi Radonie
	1 KUD	Al. Brzozowa istniejąca	dojazdowa	12m	6	
	2 KUD	projektowana	dojazdowa	12m	6	do drogi w Opypach
	3 KUD	projektowana	dojazdowa	10m	6	wzdłuż granicy z Opypami
	4 KUD	projektowana	dojazdowa	12m	6	do drogi w Opypach
	5 KUD	Al. Akacjowa istniejąca	dojazdowa	12m	6	
	6 KUD	projektowana	dojazdowa	2m w obsza- rze planu	6	poszerzenie drogi istniejącej poza obszarem planu
	7 KUD	istniejąca	dojazdowa	12m	6	
	8 KUD	projektowana	dojazdowa	12m	6	
	9 KUD	projektowana	dojazdowa	10m	6	
	10 KUD	projektowana	dojazdowa	10m	6	
	11 KUD	Al. Wiśniowa istniejąca	dojazdowa	12m	6	
	12 KUD	projektowana	dojazdowa	12m	6	
	13 KUD	istniejąca	dojazdowa	10m	6	
	14 KUD	część Al. Świerkowej istniejąca	dojazdowa	8m	6	

15 KUD	Al. Świerkowej istniejąca	dojazdowa	8m i 10m	6	
16 KUD	istniejąca	dojazdowa	8m	6	
17 KUD	istniejąca	dojazdowa	10m	6	
18 KUD	istniejąca	dojazdowa	10m	6	
19 KUD	projektowana	dojazdowa	10m	6	
20 KUD	projektowana	dojazdowa	10m	6	
21 KUD	projektowana	dojazdowa	12m	6	wspólna ze wsią Marynin
22 KUD	istniejąca	dojazdowa	5m w obszarze planu	6	pozostałe 5 poza obszarem planu
23 KUD	Spacerowa istniejąca	dojazdowa	10m	6	
24 KUD	projektowana	dojazdowa	10m	6	zachodnia linia rozgraniczająca prowadzona bez naruszania istniejących budynków
25 KUD	projektowana	dojazdowa	10m	6	
26 KUD	Mazowiecka 0106059	dojazdowa	12m	6	
27 KUD	Mazowiecka 0106059	dojazdowa	12m	7	
28 KUD	Parkowa istniejąca	dojazdowa	zmienna	6	droga do parku
29 KUD	projektowana	dojazdowa	2m w obszarze planu	6	wspólna z ul. Krańcową we wsi Urzut
30 KUD	w części Jarzębinowa	dojazdowa	10m w obszarze planu	6	pozostałe 2 m poza obszarem planu
31 KUD	Jodłowa	dojazdowa	8m	6	
32 KUD	Modrzewiowa	dojazdowa	8m	6	
33 KUD	Wiązowa	dojazdowa	4m w obszarze planu	6	pozostałe 4m poza obszarem planu

Rozdział 4 Skutki prawne planu

w zakresie wartości nieruchomości

§ 95. Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy określa się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości, w wysokości 0%.

Rozdział 5

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 96. Na terenach określonych w ust. 1 § 1 traci moc obowiązującą Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Grodzisk Mazowiecki zatwierdzony uchwałą nr 221/XXXIII/93 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim dnia 15 września 1993r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego z 1993r. Nr 23, poz. 195, z późn. zm.

§ 97. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego, wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną stosuje się ustalenia planu.

§ 98. Stwierdza się reasumpcję uchwały nr 123/2003 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Książenice.

§ 99. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Grodzisk Mazowiecki.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Alicja Pytlińska

Załącznik nr 1
do uchwały nr 150/2003
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 24 września 2003r.

