

7972

UCHWAŁA Nr 172/2003

RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 29 października 2003 r.

w sprawie zmiany uchwały nr 140/2003 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 27 sierpnia 2003r.

Na podstawie art. 7 ust. 1 i 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.) w związku z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U Nr 80, poz. 717) Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. Pkt 3 w § 1 uchwały nr 140/2003 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 27 sierpnia 2003r. w sprawie zmiany uchwały nr 395/2001 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 listopada 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowych planów zagospodaro-

wania przestrzennego terenów w gminie Grodzisk Mazowiecki otrzymuje brzmienie:

„3) w § 6 zmienia się zapis „Zarządowi Miejskiemu” na Burmistrzowi Gminy Grodzisk Mazowiecki”.

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Alicja Pytlińska

7973

UCHWAŁA Nr 173/2003

RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 29 października 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Chrzanów Duży.

Na podstawie art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (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. z 2003r. Nr 80, poz. 717) Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1.1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Chrzanów Duży, zwany dalej w treści uchwały planem, w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

2. Celem regulacji zawartych w niniejszej uchwale jest ochrona interesów publicznych o

znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym, dotyczących uwzględnienia przebiegu istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, uwzględnienia terenu pod strefę izolacyjną oczyszczalni ścieków i kompostowni oraz uwzględnienia zasad ochrony środowiska przyrodniczego i dóbr kultury.

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

§ 2.1. Granice planu są wyznaczone na rysunku planu opracowanym w skali 1:2000 stanowiącym załącznik do uchwały.

2. Granice planu wyznaczone są; wzdłuż osi dz. nr ew. 275/1 (rzeka Rokitnica), wzdłuż osi dróg gminnych 6KUL (nr 0106013) i 9KUD (0106053) oraz wzdłuż wschodniej granicy terenu strefy izolacyjnej oczyszczalni i kompostowni.

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

przy użyciu oznaczeń zastosowanych w legendzie rysunku planu.

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

- 1) granice obowiązywania ustaleń planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i linie rozgraniczające ulic,
- 3) funkcje terenów oraz klasyfikacja dróg i ulic przy użyciu oznaczeń literowych,
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne dla nowych obiektów,
- 5) zasięgi oddziaływania obiektów i urządzeń,
- 6) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania,
- 7) oznaczenia elementów chronionych przyrodniczych i kulturowych,
- 8) oznaczenia liniowe infrastruktury technicznej.

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

4. Linie rozgraniczające dróg, w uzgodnieniu z zarządcą drogi, mogą być korygowane (przesuwane) w projektach technicznych, przy podziałach lub przekształceniach geodezyjnych, bez konieczności zmiany niniejszego planu.

§ 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 przepisu nie wynika inaczej,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik do niniejszej uchwały, opracowany na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:2000,
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim,
- 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 określonym przeznaczeniem, oznaczoną na rysunku planu specjalnym symbolem – literami i cyframi,
- 8) działce – należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu lub nieruchomość przeznaczoną, w wyniku ustaleń planu, pod zabudowę lub zainwestowanie, (istniejące granice nieruchomości wniesione są na rysunku planu orientacyjnie i wymagają wyznaczenia geodezyjnego),
- 9) Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – W.O.CH.K. - należy przez to rozumieć obszar objęty ochroną prawną na podstawie przepisów szczególnych tj. rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. Urz. Woj. Warsz. Nr 43, poz. 149 z 16 września 1997r.) ze zmianami z 2000r. rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego nr 117 z dnia 3 sierpnia 2000r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 93, poz. 911 z dnia 18 sierpnia 2000r.) ze zmianami z 2001r. rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego nr 218 (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 161, poz. 2363 z dnia 4 sierpnia 2001r.) w odniesieniu do opisu granic,
- 10) 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”,
- 11) powierzchni przyrodniczo aktywnej – dla terenów poza W.O.CH.K. należy przez to rozumieć powierzchnię działki nie zabudowaną powierzchniowo lub kubaturowo, na gruncie ro-

- dzimym: pokrytą lub możliwą do zagospodarowania trwałą roślinnością, powierzchnie użytkowane rolniczo, trawiaste nawierzchnie urządzeń sportowych a także powierzchnie wodne. Powierzchnie te nie mogą być zabudowane ani utwardzone,
- 12) nieuciążliwych usługach technicznych – należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska (hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie odpadami, oddziaływanie komunikacji) poza terenem, do którego prowadzący posiada tytuł prawny,
 - 13) linii rozgraniczającej tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć granice terenów przedstawione na rysunku planu linią przerywaną, dzielące obszar planu na tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania oraz granice terenów komunikacji, których przebieg, za zgodą zarządcy drogi może być korygowany w projekcie technicznym,
 - 14) ustalonej linii rozgraniczającej ulic – należy przez to rozumieć granice terenów przeznaczonych pod komunikację, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni, których przebieg został ustalony w danych technicznych,
 - 15) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć minimalną granicę sytuowania obiektów kubaturowych i infrastruktury technicznej w stosunku do linii rozgraniczających ulic i granic działki,
 - 16) terenach przeznaczonych na cele publiczne należy przez to rozumieć tereny,
 - 17) 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 lub wojewódzkich) i państwowych,
 - 18) działkach zainwestowanych - należy przez to rozumieć działki z zabudową, która nie jest samowolą budowlaną w myśl przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane,
 - 19) 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 zieleni publiczną,
 - 20) drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć wydzieloną z terenu działkę, która na zasadach określonych w przepisach szczególnych pełni, dla pozostałych działek do niej przylegających, funkcję drogi wewnętrznej, niepublicznej,
 - 21) zaleceniach – należy przez to rozumieć ustalenia planu mające charakter propozycji do rozważenia przy projektowaniu,
 - 22) korytarzu linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć teren znajdujący się w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznej.
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 terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
 2. Linie rozgraniczające dróg i ulic wraz z urządzeniami pomocniczymi.
 3. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenów.
 4. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.
 5. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.
 6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
 7. Zasady obsługi w zakresie komunikacji.

§ 6.1. Warunki zabudowy i sposoby zagospodarowania 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 dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednio z ustaleniami ogólnymi dla całego obszaru objętego planem.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

1. Przeznaczenie terenów

§ 7.1. W planie wyznacza się:

- 1) teren szczególnej ochrony ekologicznej - oznaczony na rysunku planu symbolem O,
- 2) teren strefy izolacyjnej oczyszczalni i kompostowni z usługami technicznymi - oznaczony na rysunku planu symbolem ZU,
- 3) teren rzeki Rokitnicy - oznaczony na rysunku planu symbolem W,
- 4) tereny komunikacji - oznaczone na rysunku planu symbolem K - z zachowaniem następującej klasyfikacji funkcjonalnej:
 - a) KUL - droga lokalna,
 - b) KUD - droga dojazdowa.

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 ZU, K dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak: pompownie wody, stacje redukcyjne gazu, stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków i stacje telekomunikacyjne, na podstawie opracowań technicznych bez konieczności zmiany niniejszego planu, 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) drogi i ulice (jezdnie komunikacji kołowej, przestrzenie komunikacji pieszej), teren zieleni ulicznej o charakterze publicznym,
- 2) teren rzeki Rokitnicy,

- 3) 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 szczególnej ochrony ekologicznej obejmujący dolinę rzeki Rokitnicy w granicy wyznaczonej na rysunku planu w zasięgu, którego obowiązują odpowiednie przepisy odrębne rozporządzenia w sprawie utworzenia obszaru chronionego, o którym mowa w § 4 ust. pkt 9.

§ 9. Tereny zmeliorowane, oznaczone na rysunku planu specjalnym symbolem, - dla których plan ustala:

- 1) zagospodarowywanie terenów inne niż rolnicze winno być poprzedzone przebudową sieci drenażowych w uzgodnieniu z zarządzającym siecią,
- 2) w uzgodnieniu z zarządzającym siecią plan dopuszcza przystosowanie rowów melioracyjnych dla pełnienia funkcji odbiornika wód deszczowych z zakazem zanieczyszczania, zasypywania i odprowadzania nieoczyszczonych ścieków,
- 3) rowy melioracyjne pozostawione jako otwarte wymagają zachowania pasa eksploatacyjnego o minimalnej szerokości 1,5m.

§ 10. Stanowisko archeologiczne, obszar oznaczony są na rysunku planu specjalnym symbolem i numerem ewidencyjnym 59-63/57 dla którego plan ustala:

1. 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 30 cm od istniejącego poziomu terenu),
2. Na obszarze stanowiska archeologicznego 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. Szczegółowy zakres i warunki prac archeologicznych określa Wojewódzki Konserwator Zabytków do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
5. Na obszarze stanowiska archeologicznego 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.
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 konserwatorską strefę archeologiczną.

3. Ograniczenia dla zabudowy i zainwestowania

§ 11.1. Plan przyjmuje następujące zasięgi potencjalnego oddziaływania obiektów i urządzeń oznaczone na rysunku planu specjalnymi symbolami ustalając obowiązek informowania o występowaniu oddziaływania.

2. W przypadku zmiany odpowiednich przepisów prawa i norm, zasięg terenów, o których mowa ust. 1 ulega zmianie zgodnie ze zmianą tych przepisów prawa i norm, a zmiany te nie powodują konieczności zmiany niniejszego planu.

§ 12. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dn. 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.

§ 13.1. Na terenach w zasięgu oddziaływania napowietrznych linii energetycznych najwyższych napięć, wynikających ze szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego linii 110kV, w odległości wynoszącej w każdą stronę po 19m od osi linii plan przyjmuje ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu zapewniające bezpieczeństwo ludzi i prawidłową pracę linii.

2. Powyższe strefy oddziaływania mogą być weryfikowane w decyzjach administracyjnych na zasadach określonych w odrębnych przepisach.

3. Zmiana wyznaczonej granicy, o której mowa w ust. 1 nie powoduje konieczności zmiany niniejszego planu.

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

5. Plan dopuszcza i zaleca zamianę na podziemne napowietrznych linii energetycznych najwyższych napięć w przypadku pojawienia się takich możliwości technicznych.

§ 14. Dla ulic w obszarze planu zasięgi ograniczeń przed nadmiernym hałasem, wibracjami i zanieczyszczeniami powietrza wyznaczają ustalone w planie linie zabudowy.

§ 15. 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.,
- 2) nakazuje się wykonanie badań geologiczno-inżynierskich dla obiektów lokowanych w zasięgu obszaru o niekorzystnych warunkach geologiczno-inżynierskich wskazanych na rysunku planu,
- 3) zakazuje się podnoszenia poziomu terenu działek powyżej poziomu terenu działek sąsiednich, odprowadzania wód opadowych na działki sąsiednie i drogi oraz zakazuje się samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu.

§ 16.1. Plan wskazuje na rysunku planu zasięg strefy ochronnej (od terenu istniejącej oczyszczalni ścieków i kompostowni), w której zakazuje się lokalizowania budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży, obiektów użyteczności publicznej, funkcji mieszkaniowej oraz innych obiektów chronionych.

2. Plan ustala, że oddziaływanie na środowisko oczyszczalni ścieków i kompostowni nie może przekraczać granic strefy ochronnej wskazanej na rysunku planu wyznaczonej w odległości 150 m od linii ogrodzenia terenu NO (poza obszarem planu).

4. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska

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

2. Plan ustala objęcie obszaru planu zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w obszarze planu.

3. Plan ustala zachowanie szpalerów zieleni przyulicznej, nadwodnej, zieleni towarzyszącej zabudowie.

4. Dla poszczególnych terenów plan ustala minimalny % powierzchni biologicznie czynnej lub przyrodniczo aktywnej. Powierzchnie te winny być liczone zgodnie z definicją zapisaną w § 4 ust. 1 pkt 10 i 11.

5. Plan postuluje, aby wszelkie konieczne uzbrojenie prowadzone było w płytkich wykopach, nie naruszając stosunków wodnych.

6. Plan postuluje zagospodarowanie powierzchni biologicznie lub przyrodniczo aktywnych zielenią wysoką.

7. Plan nakazuje wytworzenie strefy izolacyjnej wokół terenu NO (poza obszarem planu) zagospodarowanej na podstawie odpowiednio uzgodnionego projektu.

5. Standardy i zasady obsługi infrastruktury technicznej

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

1) wodociągi:

- a) ustala się zasadę centralnego zaopatrzenia w wodę z wodociągów lokalnych, po wybudowaniu niezbędnych przewodów,
- b) dla działalności usługowej produkcyjnej w terenach, do celów gospodarczych i przeciwpożarowych z indywidualnych ujęć lub z wodociągu gminnego,

2) kanalizacja sanitarna:

- a) ustala się zasadę centralnego odprowadzenia ścieków systemem kanalizacji rozdzielczej związanej z istniejącym systemem kanalizacji Grodziska,

3) odprowadzenie wód opadowych:

- a) plan zakłada docelowe wybudowanie gminnej sieci kanalizacji deszczowej,
- b) ustala się nakaz stosowania zbiorników akumulacyjno – odparowywalnych dla wód opadowych docelowo zmniejszających jednorazowy spływ z terenu ZU z lokalnym podczyszczeniem na terenie własnej działki,
- c) odpowiadające wymogom ochrony środowiska wody opadowe z terenów usług i powierzchni utwardzonych po podczyszczeniu, razem z wodami czystymi (poprzez zbiorniki akumulacyjno-retencyjne na własnych działkach), odprowadzane będą do rowów melioracyjnych rowami przepuszczalnymi wzdłuż ulic. Na etapie wykonywania projektów technicznych dróg należy uzyskać zgodę właściciela odbiornika na odprowadzenie wód opadowych i warunki tego odprowadzenia,
- d) plan ustala odprowadzenie części wód opadowych powierzchniowo-poprzez budowanie ulic wewnętrznych o nawierzchniach przepuszczalnych,

4) elektroenergetyka:

- a) plan przyjmuje możliwość zaopatrzenia terenu w energię, po spełnieniu następujących warunków: wyprowadzenie zasilaczy SN 15kV ze stacji elektroenergetycznej 110/15kV Milanówek dla zasilania przewidywanych w obszarze planu stacji transformatorowych; zmodernizowanie istniejących stacji 15/0.4kV i realizację nowych stacji,
- b) plan ustala zachowanie istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
- c) należy liczyć się z koniecznością budowy stacji transformatorowej SN/nn, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, dla których należy rezerwować działki o wymiarach 2x3 m położone w zasięgu dojazdu samochodem ciężarowym,
- d) zmiana lokalizacji stacji transformatorowej nie będzie wymagała zmian niniejszego planu,
- e) wokół stacji 15/0.4 kV plan ustala strefę wolną od zabudowy w promieniu 3m dla budynków z materiałów niepalnych i 5 m dla budynków z materiałów palnych,
- f) plan ustala, że nowe linie średniego napięcia prowadzone będą siecią kablem napowietrzną w pasach ulicznych,
- g) plan ustala oświetlenie uliczne z sieci kablowej, prowadzonej wzdłuż ulic i dróg, zasilanej

nej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.

5) telekomunikacja:

plan przyjmuje zasilanie w łączy telefoniczne wg przyjętych standardów z rozbudowywanej sieci na warunkach określonych przez operatorów sieci,

6) gazownictwo:

a) plan ustala zasadę gazyfikacji obszaru planu z istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia i istniejących stacji redukcyjno-pomiarowych I^o,

b) wzdłuż gazociągów plan przyjmuje strefę kontrolowaną dla sieci gazowych zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,

c) dla zabudowy mieszkaniowej szafki gazowe, otwierane na zewnątrz winny być sytuowane w linii ogrodzeń, a dla pozostałych typów zabudowy, w miejscu uzgodnionym z operatorem sieci,

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 zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych do zakładów utylizacji na podstawie stosownych umów indywidualnych i zbiorowych,

b) plan zaleca wprowadzenie segregacji odpadów w miejscu powstawania.

2. Plan ustala zasadę lokowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Plan wyznacza, w liniach rozgraniczających 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 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, 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

§ 19. Zasady ustalania linii zabudowy:

1. Dla nowych obiektów plan wyznacza, na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulic i rzeki.

2. Plan ustala nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości 10m od linii rozgraniczającej ulic KUL, KUD.

3. Poza linie zabudowy ustalone w ust. 2 mogą wykraczać ganki o powierzchni zabudowy do 4m², zadaszenia nad wejściami i wjazdami do garaży, wykusze, witryny, budynki portierni oraz elementy małej architektury pod warunkiem zachowania innych przepisów szczególnych.

4. Plan nie zakazuje wycofania zabudowy w głąb działki, którą w takim przypadku należy sytuować wzdłuż linii zabudowy sąsiednich budynków.

5. Linie zabudowy od strony pozostałych granic, należy wyznaczać zgodnie z przepisami szczególnymi.

6. Plan dopuszcza zachowanie istniejącej zabudowy, w dobrym stanie technicznym, zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

7. W terenach zabudowy w W.O.CH.K., plan ustala nieprzekraczalną linię zabudowy oddaloną 20m od wskazanego na rysunku planu brzegu rzeki (w części wyznaczonej wspólnie z granicą strefy szczególnej ochrony ekologicznej).

§ 20. Zasady sytuowania ogrodzeń:

1. O ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej, ogrodzenia należy sytuować w ustalonej linii rozgraniczającej ulicy.

2. Dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzeń w głąb działek. Teren pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy, wzdłuż ulicy lokalnej i dojazdowej, w takich przypadkach można przeznaczyć na parkingi, zieleni ozdobną, przejścia dla pieszych.

3. Plan przyjmuje, zgodnie z rysunkiem planu na-
różne ścieżki linii rozgraniczających ulic KUL i
KUD oraz nie mniejsze niż 5 m x 5 m dla dróg
wewnętrznych.
4. Wyklucza się lokalizację ogrodzeń na terenie
położonym w obrębie linii rozgraniczających
ulic oraz dróg wewnętrznych.
5. Ogrodzenia od strony ulic i dróg wewnętrznych
powinny być nie wyższe niż 1,8m od poziomu
terenu, oraz powyżej 0,6m nad poziom terenu
ażurowe, co najmniej w 25%.
6. Dla ogrodzeń wzdłuż rzeki Rokitnicy plan ustala:
 - 1) lokalizowanie ogrodzeń w odległości nie
mniejszej niż 6m od wskazanego na rysunku
planu brzegu rzeki,
 - 2) w ogrodzeniach należy przewidzieć tunele
umożliwiające migracje drobnych przedsta-
wicieli fauny w szczególności płazów i drob-
nych ssaków.
7. Zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych
elementów betonowych.

§ 21. Reklamy i inne znaki informacyjno pla-
styczne należy umiejscowić wzdłuż linii rozgrani-
czającej ulic (pod warunkiem, że nie będzie to po-
wodować utrudnień w komunikacji) albo na bu-
dynkach, na elewacji frontowej strony wejścia na
działkę.

§ 22. Zasady podziałów terenów oraz wyzna-
czania nowych dróg:

1. Wolne tereny przeznacza się na tworzenie
nowych działek pod warunkiem dostosowania
wielkości i kształtu wydzielanych działek do
sposobu ich zagospodarowania.
2. W celu wydzielania normatywnych i funkcjo-
nalnych działek dopuszcza się przekształcenie
istniejących granic działek poprzez łączenie
działek lub ich fragmentów.
3. Plan ustala dopuszczalne, minimalne wielko-
ści działek budowlanych dla zabudowy usług
technicznych w terenie ZU na 3000m², do-
puszczając obniżenie tej powierzchni o 5%.
4. Na każdej wydzielanej działce budowlanej
muszą być zachowane odpowiednie po-
wierzchnie biologicznie czynne lub przyrodni-
czo aktywne.
5. Plan postuluje zachowanie, na jednej wydzie-
lanej działce, istniejących zespołów zadrze-
wień.
6. Każda wydzielana działka winna mieć zapew-
niony odpowiedni, bezpośredni dostęp do

drogi publicznej oraz infrastruktury technicz-
nej:

- 1) jako dostęp do drogi publicznej i infrastruk-
tury technicznej dopuszcza się dostęp przez
działki stanowiące drogi wewnętrzne
zgodnie z definicją zapisaną w § 4 ust. 20,
 - 2) plan zachowuje drogi wewnętrzne (wydzie-
lone przed wejściem w życie niniejszego
planu) o szerokościach w liniach rozgrani-
czających nie mniejszych niż 8 m,
 - 3) warunki przekształcenia drogi wewnętrznej
w drogę publiczną określi Rada Miejska, o
ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej.
7. Przy każdym podziale terenu przylegającego
do ulic publicznych należy każdorazowo wy-
dzielać działki pod poszerzenie tych ulic, a li-
nie tego wydzielenia muszą się pokrywać z li-
niami rozgraniczającymi tych dróg i ulic.
 8. W celu wyodrębnienia nowych ulic i dróg
wewnętrznych dróg plan ustala:
 - 1) należy tak parcelować teren, aby unikać
wyznaczania dróg po obu stronach jedno-
go rzędu działek,
 - 2) oś projektowanych ulic i dróg wewnętrz-
nych powinna przebiegać wzdłuż prawnej
granicy pomiędzy sąsiadującymi, przeznaczo-
nymi do parcelacji działkami,
 - 3) linie rozgraniczające projektowanych ulic i
dróg wewnętrznych wyznacza się odmie-
rzając od wyznaczonej osi, symetrycznie w
każdą stronę odpowiednio:
 - a) po 4m dla dróg wewnętrznych,
 - b) po 5m dla ulic dojazdowych KUD,
 - c) 6,0m pod drogę eksploatacyjną od wy-
znaczonej na rysunku planu linii brzegu
rzeki,
 - 4) dla pojedynczych działek z zabudową plan
ustala, że dostęp do drogi publicznej jest
zapewniony jeżeli sięgacz o minimalnej
szerokości 8m i maksymalnej długości 60m
stanowi część działki,
 - 5) nieprzelotowe drogi wewnętrzne i ulice
dłuższe niż 60m należy zakończyć placy-
kiem do zawracania o minimalnych wy-
miarach 20 x 20m,
 - 6) włączenia nowych dróg i ulic do dróg i ulic
istniejących winny być projektowane w
formie skrzyżowań z istniejącymi i projek-
towanymi ulicami,

- 7) skrzyżowania nowych dróg wewnętrznych i ulic należy projektować pod kątem zbliżonym do kąta prostego,
 - 8) plan ustala, że narożne ścięcia linii rozgraniczających dróg wewnętrznych nie mogą być mniejsze niż 5m x 5m.
14. Na obszarze stanowiska archeologicznego warunkiem wydzielienia działki pod drogę (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.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

1. Teren szczególnej ochrony ekologicznej O

§ 23.1. Plan wskazuje teren szczególnej ochrony ekologicznej oznaczony na rysunku planu symbolem O.

2. Na terenach O plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzone w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu z wydzieloną strefą Szczególnej Ochrony Ekologicznej wzdłuż rzeki Rokitnicy,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia komunikacji (droga eksploatacyjna) dla obsługi rzeki,
- 3) przeznaczenie dopuszczalne:
w przypadku braku innej możliwości infrastruktura techniczna dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,
- 4) plan ustala zachowanie istniejącego zainwestowania zgodnego z funkcją terenu,
- 5) plan ustala dotychczasowe rolnicze użytkowanie terenu do czasu realizacji zieleni urządzonej,
- 6) plan ustala zakaz lokalizacji obsługi technicznej napraw pojazdów mechanicznych, stacji paliw, handlu hurtowego, placów składowych, baz pojazdów transportu, zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oraz reklam.

§ 24. W granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem O plan ustala zachowanie, co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej na wszystkich działkach.

§ 25. W terenie O plan ustala zasady sytuowania ogrodzeń odpowiednio, zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 20.

§ 26. Plan przyjmuje zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 17.

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

- 1) położonych w W.O.CH.K., o którym mowa w § 8,
- 2) zmeliorowanych, o których mowa w § 9,
w zasięgu:
- 3) urządzeń gazowych, o których mowa w § 12,
- 4) napowietrznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w § 13,
- 5) obszarów o złożonych warunkach gruntowo-wodnych, o których mowa w § 15.

§ 28.1. Plan postuluje zachowanie terenu O jako odrębnej działki.

2. Plan ustala zasadę, aby na każdej wydzielonej działce zachowano, co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej.

§ 29. Plan przyjmuje odpowiednio zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 18.

§ 30. Plan ustala obsługę komunikacyjną z drogi eksploatacyjnej wzdłuż rzeki oraz od strony przyległych działek.

2. Teren strefy izolacyjnej wokół oczyszczalni ścieków i kompostowni z usługami technicznymi ZU

§ 31.1. Plan wyznacza teren ZU - strefy izolacyjnej wokół oczyszczalni i kompostowni (poza obszarem planu).

2. Na terenach ZU plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – strefa izolacyjna - zieleń urządzone i usługi techniczne poza W.O.Ch.K.,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska, obiekty i urządzenia niezbędne ze względów technologicznych, socjalnych, przeciwpożarowych dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, reklamy, a w terenach 1ZU, 2ZU i 3ZU maszty telekomunikacyjne,
- 3) plan dopuszcza:
 - a) dotychczasowe użytkowanie obiektów i terenu do czasu realizacji funkcji wymienionych w pkt 1 i 2,
 - b) o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej – usługi techniczne, usługi rzemiosła, składy, bazy, magazyny, usługi techniczne komuni-

kacji pod warunkiem, że ewentualne oddziaływanie wywołane tą działalnością zostanie ograniczone do terenu ZU,

- 4) plan ustala zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej, funkcji mieszkalnych, ochrony zdrowia, usług medycznych i obiektów związanych ze stałym lub wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży, magazynów spożywczych. Plan ustala eliminowanie (albo zmianę funkcji) zabudowy mieszkaniowej występującej w terenie ZU,
- 5) zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie użytkowania pod warunkiem zachowania ustalonego przeznaczenia terenu,
- 6) plan ustala zagospodarowanie zielenią część terenu ZU położonego w obszarze chronionego krajobrazu W.O.CH.K.

§ 32. W terenie ZU ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) plan ustala zachowanie, co najmniej 20% powierzchni przyrodniczo aktywnej, a w pasie terenu położonym w zasięgu W.O.CH.K co najmniej, 70% powierzchni biologicznie czynnej,
- 2) na działkach położonych w obszarze chronionego krajobrazu ustala się realizację zieleni izolacyjnej urządzonej, zbiorników wodnych, zbiorników akumulacyjnych, miejsc postojowych,
- 3) na działkach o powierzchni od 0,3 ha do 1,0 ha plan ustala maksymalną wysokość zabudowy do 4 kondygnacji,
- 4) na działkach powyżej 1,0 ha plan ustala maksymalną wysokość zabudowy do 20,0m,
- 5) plan ustala maksymalną wysokość masztów oświetleniowych i telekomunikacyjnych w terenie do 50,0m.

§ 33. Dla zabudowy w terenie ZU plan ustala:

- 1) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 19,
- 2) zasady sytuowania ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 20,
- 3) zasady sytuowania reklam zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 21.

§ 34. Plan przyjmuje zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 17.

§ 35. Dla wyznaczonego na rysunku planu specjalnym symbolem i numerem 59-63/57 stanowi ska archeologicznego obowiązują ustalenia zapisane w § 10.

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

- 1) położonych w W.O.CH.K., o którym mowa w § 8.
- 2) zmeliorowanych, o których mowa w § 9, w zasięgu:
- 3) urządzeń gazowych, o których mowa w § 12,
- 4) napowietrznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w § 13,
- 5) oddziaływania komunikacji, o którym mowa w § 14,
- 6) obszarów o złożonych warunkach gruntowo wodnych, o których mowa w § 15.

§ 37. Plan ustala zasady podziału terenów ZU na działki zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 22.

§ 38. Plan przyjmuje odpowiednio zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 18.

§ 39. Plan ustala następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę terenu ZU z przyległych istniejących projektowanych do poszerzenia dróg,
- 2) plan nie ogranicza zjazdów na drogę lokalną 4KUL oraz dojazdową 9KUD,
- 3) plan dopuszcza obsługę komunikacyjną terenu ZU z dróg wewnętrznych, jeżeli takie powstaną,
- 4) dla każdej inwestycji w terenie ZU, należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla pracowników i użytkowników (z uwzględnieniem rotacji) zgodnie z następującymi wskaźnikami, o których mowa w § 43 ust. 12,
- 5) plan dopuszcza sytuowanie miejsc postojowych w pasie terenu pomiędzy granicą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących sytuowania parkingów,
- 6) ustala się przy zagospodarowywaniu terenu wyznaczenie dróg pożarowych umożliwiających dojazd dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnych.

3.Teren rzeki Rokitnicy W

§ 40.1. Ustala się zachowanie i ochronę terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W (rzeka Rokitnica) położonego w strefie szczególnej ochrony ekologicznej W.O.Ch.K.

2. Plan ustala nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 20 m od brzegu rzeki Rokitnicy (poza terenem W).

§ 41.1. Plan ustala zakaz grodzenia w poprzek nurtu rzeki.

2. Plan dopuszcza lokalizowanie ogrodzeń wzdłuż brzegu rzeki w nieprzekraczalnej odległości 6m od wskazanej na rysunku planu linii jej brzegu.

3. Plan ustala zakaz lokowania reklam i innych znaków informacyjno plastycznych.

§ 42. Plan ustala lokowanie drogi eksploatacyjnej dla obsługi rzeki w pasie terenu, o którym mowa w § 40 ust. 2.

4. Tereny komunikacji KUL, KUD

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

KUL - ulica lokalna,

KUD - ulica dojazdowa.

2. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu. Uściślenie przebiegu w liniach rozgraniczających ulic wyznaczonych na rysunku planu powinno nastąpić w decyzji administracyjnej oraz w decyzji podziałowej na podstawie szczegółowych opracowań (dane techniczne) bez konieczności zmiany niniejszego planu, za zgodą zarządcy drogi.

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

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

- 1) plan ustala: adaptacje ulic istniejących, realizację nowych dróg i ulic wraz z urządzeniami komunikacyjnymi (parkingi),
- 2) plan dopuszcza odpowiednio za zgodą zarządcy drogi:
 - a) lokowanie urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) nasadzenia zieleni izolacyjnej,
 - c) lokowanie rowów odwadniających,
 - d) lokowanie elementów małej architektury (przystanki autobusowe, budki telefoniczne itp.).

5. Plan ustala zasadę lokowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic oraz wyznacza w liniach rozgraniczających ulic rezerwy terenu dla sieci i przyłączy ga-

zowych oraz elektroenergetycznych (w rozumieniu ustawy Prawo Energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r.).

6. W liniach rozgraniczających ulic plan zakazuje lokalizowania zabudowy stałej i tymczasowej innej niż wymienione w ust. 4 p. 2.

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

8. Plan zachowuje istniejącą zabudowę, w dobrym stanie technicznym, zlokalizowaną poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

9. Na terenach komunikacji, do czasu realizacji poszerzenia ulic, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.

10. Ustala się zachowanie istniejącej komunikacji autobusowej oraz dodatkowo (w miarę potrzeb) wprowadzenie w/w komunikacji na sieć istniejących ulic.

11. Plan ustala zasadę sytuowania miejsc postojowych na własnych działkach, z zachowaniem przepisów szczególnych i w ilościach wynikających z następujących wskaźników:

- 1) obiekty biurowo – administracyjne w terenach ZU – 30 miejsc postojowych na 1000m² p. użytkowej,
- 2) hurtownia, skład materiałów ze sprzedażą detaliczną – 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000m² p. użytkowej,
- 3) hurtownia, magazyn, skład materiałów bez sprzedaży detalicznej – 5 miejsc postojowych na 1000m² p. użytkowej,
- 4) zakład rzemieślnicze 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych na 1000m² p. użytkowej,

§ 44. Plan przyjmuje zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 17.

§ 45. 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) zmeliorowanych, o których mowa w § 9.
- w zasięgu:
- 3) urządzeń gazowych, o których mowa w § 12,
 - 4) napowietrznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w § 13,
 - 5) obszarów o złożonych warunkach gruntowo wodnych, o których mowa w § 15.

§ 46. Plan ustala odpowiednio zasady podziału terenów K na działki zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 22.

§ 47. Ustalenia szczegółowe dla terenów ulic

L.p.	Symbol drogi (ulicy)	Nazwa obiektu	Funkcja Kategoria	Szerokość w liniach rozgraniczających (w metrach)	Postulowana szerokość jezdni (w metrach)	Ustalenia dla przekroju Dodatkowe uwarunkowania
	4KUL	dz. nr ew. 273/1, 273/2 0106013	lokalna gminna	14 (7 w obszarze planu)	5-6 (2.5 - 6m w obszarze planu)	-zachowanie szpale- rów drzew
	9KUD	dz. nr ew. 277 0106053	dojazdowa gminna	14 (7m w obszarze planu)	6 (3m w obszarze planu)	-zachowanie szpale- rów drzew

Rozdział 4
Skutki prawne planu
w zakresie wartości nieruchomości

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

Rozdział 5
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 49. 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 Mazo-

wieckim dnia 15 września 1993r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego z 1993r. Nr 23, poz. 195 z późn. zm.).

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

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Alicja Pytlińska

[illegible]

Przewodnicząca
Rady Miejskiej
Alicja Piłkowska