

2) imprezy, których organizatorem lub współorganizatorem jest gmina Łyse,

3) zajęcia sportowe realizowane na zlecenie Gminy w ramach umów zawieranych w oparciu o ustawę o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie.

Przewodnicząca Rady:
mgr inż. Elżbieta Błaszczak

3086

UCHWAŁA Nr XIII/76/2008

RADY GMINY ŁYSE

z dnia 29 lutego 2008 r.

w sprawie zmian w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Łyse.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990r. (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz.U. z 2005r. Nr 236, poz. 2008 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. W uchwale nr IX/46/2007 Rady Gminy Łyse z dnia 28 września 2007r. w sprawie uchwalenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Łyse (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2007r. Nr 234, poz. 6792), w załączniku § 12 otrzymuje brzmienie:

„Odpady komunalne powinny być usuwane z terenu nieruchomości z częstotliwością nie rzadziej niż raz w miesiącu. W momencie zagrożenia stanu sanitarnego należy zwiększyć częstotliwość odbioru, zgłaszając to przedsiębiorcy świadczącemu usługi w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodnicząca Rady:
mgr inż. Elżbieta Błaszczak

3087

UCHWAŁA Nr 222/2008

RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 30 stycznia 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Grodzisk Mazowiecki dla części miejscowości Czarny Las.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 15 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z dnia 10 maja 2003r. poz. 717), zgodnie z uchwałą nr 395/2001 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 listopada 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania prze-

strzennego terenów w gminie Grodzisk Mazowiecki oraz uchwał:

1) nr 95/2003 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 kwietnia 2003r. w sprawie sposobu wykonania uchwały nr 395/2001 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 listopada 2001r.

- 2) 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 zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Grodzisk Mazowiecki,
- 3) nr 172/2003 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 października 2003r. w sprawie zmiany uchwały, nr 140/2003 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 27 sierpnia 2003r.
- 4) nr 348/2004 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 24 listopada 2004r. w sprawie sposobu wykonania uchwały nr 395/2001 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 listopada 2001r.
- 5) nr 377/2004 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 grudnia 2004r. w sprawie sposobu wykonania uchwały nr 395/2001 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 listopada 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Grodzisk Mazowiecki;
- 6) nr 514/2005 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 26 października 2005r. w sprawie zmiany uchwały, nr 395/2001 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 listopada 2001r.;
- 7) nr 538/2005 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 14 grudnia 2005r. w sprawie zmiany uchwały nr 395/2001 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 listopada 2001r.
- 8) nr 617/2006 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 31 maja 2006r. w sprawie zmiany uchwały nr 538/2005 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 14 grudnia 2005r.

po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodzisk Mazowiecki przyjętego uchwałą Nr 40/2007 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 24 stycznia 2007r. w sprawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki”, Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w Gminie Grodzisk Mazowiecki dla części miejscowości Czarny

Las zwany dalej planem, na obszarach i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. Granice obszaru objętego planem są określone na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3.1. Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia planu do publicznego wglądu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach finansowania, które należą do zadań własnych gminy.

2. Rysunek planu zawiera:

- a) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:
 - granice obszaru objętego planem,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - obowiązujące linie zabudowy,
 - granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego,
 - wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
 - przeznaczenie terenów – określone numerem i symbolem literowym,
- b) oznaczenia graficzne mające charakter informacyjny:
 - proponowane linie podziałów wewnętrznych,
 - osie dróg publicznych,
 - przebieg linii energetycznych SN,
 - przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia
 - lokalizacja stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
 - granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - oznaczenia literowe przeznaczenia niektórych terenów przyległych do obszaru planu,
 - granice administracyjne wsi Czarny Las,

- oznaczenia literowe istniejących zabytków archeologicznych,
- rowy melioracyjne poza ewidencją,
- rzeki, ciekł wodne, stawy i inne zbiorniki wodne.

§ 4. W niniejszym planie miejscowym określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym:
 - a) określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikację ulic i innych szlaków komunikacyjnych;
 - b) określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
 - c) wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, ilość miejsc postojowych w stosunku do powierzchni użytkowej obiektów usługowych;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami).

§ 5. W planie stosuje się definicje pojęć, określone w art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. w rozumieniu przyjętym w ustawie.

Użyte w niniejszej uchwale pojęcia należy rozumieć następująco:

- 1) plan – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Grodzisk Mazowiecki obejmujący część miejscowości Czarny Las, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) uchwała - niniejsza uchwała Rady Gminy Grodzisk Mazowiecki zawierająca ustalenia dotyczące zagospodarowania przestrzennego części wsi Czarny Las;
- 3) rysunek planu - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000, odnoszący ustalenia uchwały do obszaru objętego planem miejscowym;
- 4) teren – część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu, sposobie użytkowania lub odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi określony numerem i symbolem literowym,
- 5) linie rozgraniczające - linie wyznaczone na rysunku planu, wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) działka budowlana - nieruchomość gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 7) przeznaczenie terenu - przeznaczenie i sposób użytkowania określony planem, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) zabudowa zagrodowa - budynki mieszkalne, budynki gospodarcze i/lub inwentarskie, budynki służące produkcji rolniczej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych;

- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny - budynek wolnostojący, służący zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu przeznaczonego pod usługi nieuciążliwe o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku;
 - 10) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia, której nie może przekroczyć żadna z części budowanego lub rozbudowywanego budynku;
 - 11) obowiązująca linia zabudowy – linia, w której musi być usytuowane co najmniej 50% elewacji budowanego lub rozbudowywanego budynku, pozostała część budynku nie może przekraczać tej linii, poza tę linię mogą wykraczać niekubaturowe elementy budynku takie jak: okapy dachów, gzymsy, ganki, balkony;
 - 12) elewacja frontowa – elewacja budynku zlokalizowana od strony frontu działki;
 - 13) front działki – część działki budowlanej przyległej do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której odbywa się zjazd na działkę;
 - 14) maksymalna wysokość zabudowy – wysokość liczona od średniego poziomu terenu w elewacji frontowej budynku do wysokości głównej kalenicy lub najwyższego punktu dachu;
 - 15) wskaźnik powierzchni zabudowanej (powierzchnia zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną) - nieprzekraczalna wartość stosunku sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków oraz powierzchni utwardzonych, do powierzchni działki - określona w %;
 - 16) maksymalna intensywność zabudowy - nieprzekraczalna wartość stosunku sumy powierzchni liczonej w obrysie murów wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków, do powierzchni działki;
 - 17) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy - nieprzekraczalna wartość stosunku powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki określona w %;
 - 18) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – nieprzekraczalna wielkość zabudowy liczonej po obrysie murów określona dla poszczególnych budynków w m²;
 - 19) powierzchnia biologicznie czynna – część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana (w głąb gruntu, na nim oraz pod nim), nie stanowi dojazdów i dojeżdżających pieszych, jest pokryta trwałą roślinnością lub jest użytkowana rolniczo lub stanowi ciek lub zbiorniki wodne;
 - 20) zachowanie istniejącej zabudowy - możliwość pozostawienia budynków istniejących, bez naruszania ich istniejącej substancji (mury zewnętrzne, konstrukcja), z dopuszczeniem ich przebudowy i remontu (określonych przepisami ustawy prawo budowlane);
 - 21) usługi - usługi w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, zdrowia, oświaty, biurowości, pośrednictwa itp. nie wymagające placów składowych i bazy pojazdów transportu towarowego i nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko a także nie zaliczanych do przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany;
 - 22) dostęp do drogi publicznej – bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności przejścia i przejazdu;
 - 23) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego – obszar, na którym stwierdzono ślady działalności i egzystencji człowieka, objęty szczegółowymi ustaleniami niniejszego planu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
 - 24) osiowe poszerzenie drogi – poszerzenie istniejącej drogi obustronnie na taką samą odległość wzdłuż wyznaczonej osi symetrii tej drogi;
 - 25) liczba kondygnacji = liczba kondygnacji użytkowych = liczba kondygnacji nadziemnych budynku.
- § 6. Przeznaczenie terenu.
- Plan wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania określone odpowiednimi numerami i symbolami literowymi wyróżniającymi je spośród innych terenów:
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym:
- MNa - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej średnio intensywniej,
- MNG - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z istniejącą zabudową zagrodową,

MNi - tereny intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

MNE - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej,

MNU - teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej – dom opieki dla osób starszych,

ZL - tereny lasów,

Re - tereny rolne,

ReW - tereny rolne i tereny wód powierzchniowych,

Ws - tereny wód powierzchniowych,

Wu - tereny infrastruktury technicznej – stacja uzdatniania wody,

K - tereny infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków,

KDL - tereny dróg publicznych kategorii gminnej klasy lokalnej,

KDD - tereny dróg publicznych kategorii gminnej klasy dojazdowej,

KDW - teren drogi wewnętrznej.

§ 7. Ustalenia ogólne.

1. Określone w planie przeznaczenie terenów wskazuje ich zagospodarowanie i sposób użytkowania budynków na tych terenach.
2. Plan zakazuje prowadzenia następujących usług: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału, odpadów, złomowisk; handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.
3. Plan dopuszcza realizację wszelkich niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenów obiektów i urządzeń, a w szczególności: obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiektów obsługi technicznej, urządzeń wodnych i melioracji, dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ścieżek rowerowych na każdym terenie w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu miejscowego.
5. W obszarze planu obowiązują granice i regulacje Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ustalone Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego.

6. Dopuszcza się na działkach przeznaczonych pod zabudowę na terenach MN (MNa, MNb, MNE i MNU włączenie w granicach działki ewidencyjnej, terenów przeznaczonych w planie jako tereny ZL i ReW do bilansu powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni zabudowanej i powierzchni zabudowy działki, a także przyjęcie wskaźnika intensywności zabudowy w obrębie całej działki.

§ 8. Zasady i warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN (MNa).

1. Przeznaczenie terenów MNa – (28MNa, 48MNa, 52MNa, 53MNa, 54MNa, 55MNa, 58MNa, 60MNa, 62MNa, 63MNa, 65MNa, 66MNa, 70MNa, 72MNa, 75MNa, 76MNa, 77MNa, 79MNa, 80MNa, 81MNa, 83MNa, 84MNa, 85MNa, 86MNa, 87MNa) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej średnio intensywnej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) linie rozgraniczające wyznaczające tereny MNa są wyznaczone według rysunku planu;
 - 2) linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne i obowiązujące;
 - 3) linie zabudowy nieprzekraczalne są wyznaczone następująco:
 - a) 10.0m od linii rozgraniczających drogę 1KDL, 2KDL, 21KDL wg rysunku planu,
 - b) dla pozostałych dróg zmienne wg rysunku planu,
 - c) 5.0m od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego, stawów, oczek wodnych o powierzchni od 50m²,
 - d) 20.0m od naturalnych cieków wodnych lub innych zbiorników wodnych nie wymienionych wyżej,
 - e) 8.0m od gazociągu wysokiego ciśnienia wg rysunku planu,
 - f) 6.0m od granicy lasu w miejscach oznaczonych na rysunku planu.
 - 4) obowiązujące linie zabudowy wyznaczono na terenach o symbolu 62MNa, 66MNa, 70MNa, 77MNa, 81MNa, 86MNa, 87MNa zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) dopuszcza się zachowanie i nadbudowę istniejącej zabudowy, która jest zlokalizowana poza nieprzekraczalnymi lub obo-

- wiązującymi liniami zabudowy, z zachowaniem innych parametrów i wskaźników określonych planem;
- 6) w obszarze planu wprowadza się zakaz lokalizowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych;
 - 7) dopuszcza się stosowanie od strony drogi fragmentów ogrodzeń pełnych stanowiących osłony śmietników, miejsc przyłączy itp.;
 - 8) nie dopuszcza się sytuowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych i garaży w granicach działek, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej;
 - 9) ustala się zasadę lokalizowania jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej,
 - 10) ustala się zabudowę mieszkaniową w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych jednolokalowych wolnostojących;
 - 11) zagospodarowanie terenu winno spełniać obowiązujące normy i przepisy odrębne.
3. Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- 1) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany w myśl obowiązujących przepisów;
 - 2) zakaz, o którym mowa powyżej nie dotyczy realizacji takich przedsięwzięć jak drogi publiczne i wewnętrzne oraz sieci i elementów infrastruktury technicznej;
 - 3) ustala się, że realizacja niezbędnych elementów infrastruktury technicznej lub urządzeń ochrony środowiska zapewniających ochronę gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza powinna następować równocześnie w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń na terenach objętych planem;
 - 4) ustala się zachowanie zadrzewień i zakrzewień towarzyszących rowom melioracyjnym, ciekom wodnym oraz zakrzewień śródpolnych oraz ich wzbogacenie a także lokalizowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt – ustala się linię ogrodzeń w odległości min. 3.0m od górnej krawędzi skarpy rowu;
- 5) ustala się obowiązek zachowania i ochrony istniejącej zieleni wysokiej (za wyjątkiem drzew owocowych, drzew i krzewów, których wiek nie przekracza 5 lat oraz drzew i krzewów sadzonych na plantacjach) oraz wprowadzanie nowych nasadzeń w miejsce drzew usuwanych;
 - 6) dopuszcza się wprowadzanie na całym obszarze maksymalnej ilości zieleni towarzyszącej w formie ogrodów przydomowych;
 - 7) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej 70%;
 - 8) ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez zakaz lokalizowania obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpływać na stan wód;
 - 9) w obszarze planu brak jest terenów zmelirowanych; prace polegające na zmianie przebiegu, pogłębianiu itp. rowów melioracyjnych są dopuszczalne z zachowaniem przepisów ustawy Prawo wodne i po uzgodnieniu robót z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych, Oddział w Warszawie, Inspektorat w Grodzisku Mazowieckim;
 - 10) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 1) na terenie 28MNa, 48MNa, 54MNa, 62MNa, 63MNa, 70MNa, 81MNa, 87MNa występują zabytki archeologiczne nr 60-62/35, 60-62/12, 60-62/40, 60-62/32, 60-62/38, 60-62/37, 60-62/29;
 - 2) obejmuje się ochroną konserwatorską powyższe zabytki archeologiczne; ochrona zabytków archeologicznych polega na ustanowieniu dla nich stref ochronnych wyznaczonych na rysunku planu;
 - 3) w obrębie w/w stref ustala się:
 - a) obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi – uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonaniem prac ziemnych;

- b) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków poszukiwania, rozpoznania i wydobywania kopalin oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód;
 - c) obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania dokumentacji;
 - d) przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie;
- 4) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- 1) przestrzenią publiczną wyznaczoną w niniejszym planie są drogi publiczne;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie o ile to nie zagraża bezpieczeństwu ruchu, obiektów małej architektury i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;
 - 3) obowiązują następujące zasady ich lokalizowania, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi oraz właściwego organu administracyjnego,
 - a) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury jak: przystanki autobusowe i wiaty przystankowe, ławki, latarnie w liniach rozgraniczających drogi,
 - b) dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.
 - c) ustala się zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych
 - 4) nośniki reklamowe, o maksymalnej wielkości 1.0x1.5m, o charakterze informacyjnym dotyczących społeczności lokalnej i informujących o prowadzonej działalności gospodarczej na danej działce, można sytuować wyłącznie w obrębie własnej działki, na ogrodzeniu lub elewacji budynku;
 - 5) ustala się zakaz lokalizowania powyższych nośników reklamowych:
 - a) na drzewach i w odległości mniejszej niż 1,0 m od zasięgu korony,
 - b) na obiektach małej architektury.
- 6) ustalenia dotyczące ogrodzeń:
- a) obowiązuje sytuowanie ogrodzeń w linii rozgraniczającej teren,
 - b) ogranicza się wysokość ogrodzenia od strony drogi do wysokości 1,8 m od poziomu terenu,
 - c) ustala się zakaz realizacji pełnych i ażurowych ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - d) dopuszcza się korektę przebiegu ogrodzenia na etapie opracowania projektu budowlanego spowodowaną istniejącymi uwarunkowaniami takimi jak istniejąca zabudowa, istniejący cenny drzewostan, istniejące rowy przydrożne,
 - e) dopuszcza się nie ogradzanie poszczególnych działek;
 - f) dopuszcza się zamiast ogrodzeń stałych zastosowanie żywopłotów lub innych form zieleni jako elementów wydzielających działki.
 - g) lokalizacja ogrodzeń w strefie ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia na warunkach i w uzgodnieniu z operatorem gazociągu;
- 7) ustala się zakaz nasadzania zieleni wysokiej w odległości mniejszej niż 2.0m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się formę i parametry dla nowej zabudowy oraz istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, odbudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - maksymalna ilość kondygnacji: = 2 (łącznie z poddaszem użytkowym liczoną jako kondygnacja),
 - maksymalna wysokość: = 10m,
 - maksymalna wysokość wyniesienia poziomu posadzki parteru: + 0.60m w stosunku do poziomu terenu,
 - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°,
 - b) dla budynków garażowych:
 - maksymalna ilość kondygnacji: = 1,
 - maksymalna wysokość: = 6m,

- maksymalna wysokość wyniesienia poziomu posadzki parteru: + 0.30m w stosunku do poziomu terenu,
 - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°,
 - dopuszcza się lokalizowanie garaży w bryle budynku mieszkalnego,
- c) dla budynków gospodarczych:
- maksymalna ilość kondygnacji: = 1,
 - maksymalna wysokość: = 6.0 m,
 - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: + 0.30 m w stosunku do poziomu terenu,
 - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°,
- d) ustala się pokrycie dachów budynków dachówką ceramiczną, betonową lub „blachodachówką” w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub odcieniach brązu oraz dopuszcza się pokrycie dachów takie jak: strzecha, łupki bitumiczne, kamienne, gont drewniany i bitumiczny,
- e) ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków oraz kolorystykę materiałów naturalnych (kamień, cegła, drewno);
- f) ustala się, że elewacja parteru budynku będzie wykonana z cegły klinkierowej w kolorze nawiązującym do budynków istniejących, z okładziny kamiennej, cegły licowej, tynku cienkowarstwowego lub „tradycyjnego” z boniami lub bez boni,
- g) dopuszcza się wykończenie elewacji w stylu „muru pruskiego”,
- h) ustala się, że nawierzchnia jezdni i chodników na terenach dróg lub działek stanowiących dojazd będzie wykonana z kostki brukowej granitowej, betonowej lub innej, dopuszcza się wykonanie z tłuczni kamiennego w odcieniach koloru szarego; dopuszcza się zastosowanie na jezdniach i ścieżkach rowerowych nawierzchni z mas bitumicznych (asfalt);
- Plan zaleca zachowanie możliwe dużych powierzchni biologicznie czynnych, w tym poprzez nieutwardzanie środkowego fragmentu dojazdu.

- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowanej - 30%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20%,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 0.4.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

- 1) dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem zachowania wartości użytkowych części powstałych po podziale, zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonych planem;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 1500 m²;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejących w 2006 roku podziałów wydzielających działki budowlane o powierzchni mniejszej niż podana wyżej, jako wystarczające do zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem zachowanie określonych planem parametrów i wskaźników;
- 4) działki budowlane, których powierzchnia uległa zmniejszeniu przez wydzielenie terenu przeznaczonego pod poszerzenie dróg publicznych lub urządzenia infrastruktury i jest mniejsza niż 1500m uznaje się za wystarczające do zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu;
- 5) dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych;
- 6) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej;
- 7) ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej na 25.0m;
- 8) dopuszcza się wydzielenie granic działek w nawiązaniu do istniejących kierunków przebiegu granic prostopadle do linii rozgraniczających drogi; proponowane podziały terenu na działki pokazuje rysunek planu;

- 9) podział nieruchomości jest dopuszczalny pod warunkiem zapewnienia dla działek budowlanych dostępu do drogi publicznej;
- 10) dopuszcza się wydzielanie działek o min. szerokości 8.0m pełniących rolę dojazdów do działek budowlanych,
- 11) dopuszcza się zmniejszenie do 6.0m szerokości działek pełniących rolę dojazdów do działek budowlanych pod warunkiem, że będą one obsługiwały max.4 działki;
- 12) ustala się, że nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działek pełniących rolę dojazdów powinny być oddalone o min.6.0m.

8. Ilość miejsc postojowych:

ustala się zasadę wydzielenia na działce własnej min. dwóch miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla każdego budynku jednorodzinne-

§ 9. Zasady i warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN (MNb).

1. Przeznaczenie terenów MNb (32MNb, 36MNb, 38MNb, 40MNb, 46MNb, 88MNb, 92MNb) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z istniejącą zabudową zagrodową;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) linie rozgraniczające wyznaczające tereny MNb są wyznaczone według rysunku planu;
 - 2) linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne i obowiązujące;
 - 3) linie zabudowy nieprzekraczalne są wyznaczone następująco:
 - a) zmienne wg rysunku planu od linii rozgraniczających drogę 1KDL, 10.0m od linii rozgraniczających drogi 2KDL, 21KDL wg rysunku planu,
 - b) dla pozostałych dróg zmienne wg rysunku planu,
 - c) 5.0m od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego stawów, oczek wodnych o powierzchni od 50m²,
 - d) 20.0m od naturalnych cieków wodnych lub innych zbiorników wodnych nie wymienionych wyżej,

- e) 6.0m, 7.5m i 8.0m od gazociągu wysokiego ciśnienia zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) 6.0m od granicy lasu w miejscach oznaczonych na rysunku planu,
 - g) na terenach 36MNb, 38MNb,40MNb nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
- 4) dopuszcza się zachowanie i nadbudowę istniejącej zabudowy, która jest zlokalizowana poza nieprzekraczalnymi lub obowiązującymi liniami zabudowy z zachowaniem innych parametrów i wskaźników określonych planem;
 - 5) w obszarze planu wprowadza się zakaz lokalizowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych, dopuszcza się stosowanie od strony drogi fragmentów ogrodzeń pełnych stanowiących osłony śmietników, miejsc przyłączy itp.;
 - 6) nie dopuszcza się sytuowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych i garaży w granicach działek, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej;
 - 7) ustala się zasadę lokalizowania jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne- na jednej działce budowlanej,
 - 8) ustala się zabudowę mieszkaniową w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych jednolokalowych wolnostojących;
 - 9) zagospodarowanie terenu winno spełniać obowiązujące normy i przepisy odrębne;
 - 10) ustalenia dla istniejącej zabudowy zagrodowej:
 - a) ustala się zasadę przekształcania istniejącej zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinna z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej będącej źródłem utrzymania mieszkańców pod warunkiem, że prowadzona działalność nie będzie zaliczana do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska,
 - b) ustala się zakaz prowadzenia chowu i hodowli zwierząt gospodarskich wkraczających w skalę produkcji towarowej oraz będących realizacją przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o od-

- działywaniu na środowisko może być wymagany w myśl obowiązujących przepisów, a także przetwórstwa owoców, warzyw lub produktów pochodzenia zwierzęcego, produkcji mleka itp.
- c) ustala się formę i kształt budynków, zastosowane materiały elewacyjne i wykończeniowe, wskaźniki kształtowania zabudowy jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tym terenie,
- d) dopuszcza się remont, rozbudowę, nadbudowę lub odbudowę istniejących budynków zgodnie z powyższymi ustaleniami.
3. Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- 1) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany w myśl obowiązujących przepisów;
- 2) zakaz, o którym mowa powyżej nie dotyczy realizacji takich przedsięwzięć jak drogi publiczne i wewnętrzne oraz sieci i elementy infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się, że realizacja niezbędnych elementów infrastruktury technicznej lub urządzeń ochrony środowiska zapewniających ochronę gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza powinna następować równocześnie w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń na terenach objętych planem;
- 4) ustala się zachowanie zadrzewień i zakrzewień towarzyszących rowom melioracyjnym, ciekom wodnym oraz zakrzewień śródpolnych oraz ich wzbogacenie a także lokalizowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt – ustala się linię ogrodzeń w odległości min. 3.0 m od górnej krawędzi skarpy rowu;
- 5) ustala się obowiązek zachowania i ochrony istniejącej zieleni wysokiej (za wyjątkiem drzew owocowych, drzew i krzewów, których wiek nie przekracza 5 lat oraz drzew i krzewów sadzonych na plantacjach) oraz wprowadzanie nowych nasadzeń w miejsce drzew usuwanych z przyczyn uzasadnionych;
- 6) dopuszcza się wprowadzanie na całym obszarze maksymalnej ilości zieleni towarzyszącej w formie ogrodów przydomowych;
- 7) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej 70%;
- 8) ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez zakaz lokalizowania obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpływać na stan wód;
- 9) w obszarze planu brak jest terenów zmeliorowanych; prace polegające na zmianie przebiegu, pogłębianiu itp. rowów melioracyjnych są dopuszczalne z zachowaniem przepisów ustawy Prawo wodne i po uzgodnieniu robót z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych, Oddział w Warszawie, Inspektorat w Grodzisku Mazowieckim;
- 10) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich;
- 11) w obrębie strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują zasady zagospodarowania wg § 22 ust. 2 pkt 5 ppkt f.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 1) na terenie 28MNb,32MNb występują zabytki archeologiczne nr 60-62/29, 60-62/30;
- 2) obejmuje się ochroną konserwatorską powyższe zabytki archeologiczne; ochrona zabytków archeologicznych polega na ustanowieniu dla nich stref ochronnych wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) w obrębie w/w stref plan ustala:
- a) obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi – uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonaniem prac ziemnych;
- b) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków poszukiwania, rozpoznania i wydobywania kopalin oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód;
- c) obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organiza-

- cyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania dokumentacji;
- d) przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie;
- 4) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- 1) przestrzenią publiczną wyznaczoną w niniejszym planie są drogi publiczne;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie o ile to nie zagraża bezpieczeństwu ruchu, obiektów małej architektury i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) obowiązują następujące zasady ich lokalizowania, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi oraz właściwego organu administracyjnego;
- a) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury jak: przystanki autobusowe i wiaty przystankowe, ławki, latarnie w liniach rozgraniczających drogi.
- b) ustala się zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych.
- c) dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.
- 4) nośniki reklamowe, o maksymalnej wielkości 1.0x1.5m, wyłącznie o charakterze informacyjnym dotyczących społeczności lokalnej i informujących o prowadzonej działalności gospodarczej na danej działce, można sytuować w obrębie działki na ogrodzeniu lub elewacji budynku;
- 5) ustala się zakaz lokalizowania powyższych nośników reklamowych:
- a) na drzewach i w odległości mniejszej niż 1,0m od zasięgu korony,
- b) na obiektach małej architektury.
- 6) ustalenia dotyczące ogrodzeń:
- a) obowiązuje sytuowanie ogrodzeń w linii rozgraniczającej teren,
- b) ogranicza się wysokość ogrodzenia od strony drogi do wysokości 1,8m od poziomu terenu,
- c) ustala się zakaz realizacji pełnych i ażurowych ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- d) dopuszcza się korektę przebiegu ogrodzenia na etapie opracowania projektu budowlanego spowodowaną istniejącymi uwarunkowaniami takimi jak istniejąca zabudowa, istniejący cenny drzewostan, istniejące rowy przydrożne,
- e) dopuszcza się nie ogradzanie poszczególnych działek,
- f) dopuszcza się zamiast ogrodzeń stałych zastosowanie żywopłotów lub innych form zieleni jako elementów wydzielających działki;
- g) lokalizacja ogrodzeń w strefie ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia na warunkach i w uzgodnieniu z operatorem gazociągu;
- 7) ustala się zakaz nasadzania zieleni wysokiej w odległości mniejszej niż 2.0m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się formę i parametry dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, odbudowy:
- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
- maksymalna ilość kondygnacji: = 2 (łącznie z poddaszem użytkowym liczącym jako kondygnacja),
 - maksymalna wysokość: = 10 wyniesienia m,
 - maksymalna wysokość wyniesienia poziomu posadzki parteru: + 0.60m w stosunku do poziomu terenu,
 - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°
- b) dla budynków garażowych i gospodarczych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej:
- maksymalna ilość kondygnacji: = 1,
 - maksymalna wysokość: = 6.0m,
 - maksymalna wysokość wyniesienia poziomu posadzki parteru: + 0.30m w stosunku do poziomu terenu,

- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°,
 - dopuszcza się lokalizowanie garażu w bryle budynku mieszkalnego,
- c) dla budynków gospodarczych –
- maksymalna ilość kondygnacji – 1,
 - maksymalna wysokość - 6.0m,
 - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru – 0.30m w stosunku do poziomu terenu,
 - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°.
- d) ustala się pokrycie dachów budynków dachówką ceramiczną, betonową lub „blachodachówką” w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub odcieniach brązu oraz dopuszcza się pokrycie dachów takie jak: strzecha, łupki bitumiczne, kamienne, gont drewniany i bitumiczny,
- e) ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków oraz kolorystykę materiałów naturalnych (kamień, cegła, drewno);
- f) ustala się, że elewacja parteru budynku będzie wykonana z cegły klinkierowej w kolorze nawiązującym do budynków istniejących, z okładziny kamiennej, cegły licowej, tynku cienkowarstwowego lub „tradycyjnego” z boniami lub bez boni,
- g) dopuszcza się wykończenie elewacji w stylu „muru pruskiego”,
- h) ustala się, że nawierzchnia jezdni i chodników na terenach dróg lub działek stanowiących dojazd będzie wykonana z kostki brukowej granitowej, betonowej lub innej, dopuszcza się wykonanie z tłuczni kamienno-żwiłkowej w odcieniach koloru szarego; dopuszcza się zastosowanie na jezdniach i ścieżkach rowerowych nawierzchni z mas bitumicznych (asfalt); Plan zaleca zachowanie możliwe dużych powierzchni biologicznie czynnych, w tym poprzez nieutwardzanie środkowego fragmentu dojazdu;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowanej - 30%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20%,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.
- 1) dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem zachowania wartości użytkowych części powstałych po podziale, zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonych planem;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 1500m²;
 - 3) dopuszcza się adaptację istniejących w 2006 roku podziałów wydzielających działki budowlane o powierzchni mniejszej niż podana wyżej, jako wystarczające do zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem zachowanie określonych planem parametrów i wskaźników;
 - 4) działki budowlane, których powierzchnia uległa zmniejszeniu przez wydzielenie terenu przeznaczonego pod poszerzenie dróg publicznych lub urządzenia infrastruktury i jest mniejsza niż 1500m² uznaje się za wystarczające do zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu;
 - 5) dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych;
 - 6) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
 - 7) ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej na 25.0m;
 - 8) dopuszcza się wydzielenie granic działek w nawiązaniu do istniejących kierunków przebiegu granic prostopadle do linii rozgraniczających drogi; proponowane podziały terenu na działki pokazuje rysunek planu,
 - 9) podział nieruchomości jest dopuszczalny pod warunkiem zapewnienia dla działek budowlanych dostępu do drogi publicznej;
 - 10) dopuszcza się wydzielanie działek o min. szerokości 8.0m pełniących rolę dojazdów do działek budowlanych,

- 11) dopuszcza się zmniejszenie do 6.0m szerokości działek pełniących rolę dojazdów do działek budowlanych pod warunkiem, że będą one obsługiwały max.4 działki;
- 12) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działek pełniących rolę dojazdów wynoszą min.6.0m.

8. Ilość miejsc postojowych:

ustala się zasadę wydzielenia na działce własnej min. dwóch miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla każdego budynku jednorodzinnego.

§ 10. Zasady i warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MNE (34MNE, 35MNE, 41MNE, 41aMNE, 47MNE, 49MNE).

1. Przeznaczenie terenów – tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i istniejącej zabudowy zagrodowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) linie rozgraniczające wyznaczające tereny MNE są wyznaczone według rysunku planu;
- 2) linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne są wyznaczone następująco:
 - a) 10.0m od linii rozgraniczających drogę 2KDL wg rysunku planu,
 - b) dla pozostałych dróg zmienne wg rysunku planu,
 - c) 5.0m od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego stawów, oczek wodnych powierzchni od 50.0m²,
 - d) 20.0m od naturalnych cieków wodnych lub innych zbiorników wodnych nie wymienionych wyżej,
 - e) 6.0m od granicy lasu w miejscach oznaczonych na rysunku planu,
 - f) na terenie 41aMNE linie zabudowy zmienne wg rysunku planu;
 - g) na terenie 35MNE linie zabudowy od linii rozgraniczających teren wg rysunku planu.
- 4) dopuszcza się zachowanie i nadbudowę istniejącej zabudowy, która jest zlokalizowana poza nieprzekraczalnymi lub obo-

wiązującymi liniami zabudowy z zachowaniem innych parametrów i wskaźników określonych planem;

- 5) w obszarze planu wprowadza się zakaz lokalizowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych; dopuszcza się stosowanie od strony drogi fragmentów ogrodzeń pełnych stanowiących osłony śmietników, miejsc przyłączy itp.;
- 6) nie dopuszcza się sytuowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych i garaży w granicach działek, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej;
- 7) ustala się zasadę lokalizowania jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
- 8) ustala się zabudowę mieszkaniową w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych jednolokalowych wolnostojących;
- 9) zagospodarowanie terenu winno spełniać obowiązujące normy i przepisy odrębne;
- 10) ustala się rezydencjonalny charakter zabudowy mieszkaniowej polegający na:
 - a) wydzieleniu nowych działek o powierzchni min. 2000m² (na terenie 41aMNE min. 3000m²),
 - b) sytuowaniu budynków gospodarczych w tylnej części działki, za budynkami mieszkalnymi;
- 11) ustalenia dla istniejącej zabudowy zagrodowej:
 - a) ustala się zasadę przekształcania istniejącej zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinna z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej będącej źródłem utrzymania mieszkańców pod warunkiem, że prowadzona działalność nie będzie zaliczana do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska;
 - b) ustala się zakaz prowadzenia chowu i hodowli zwierząt gospodarskich wkraczających w skalę produkcji towarowej oraz będących realizacją przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko lub przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany w myśl obowiązujących przepisów, a także przetwórstwa owo-

ców, warzyw lub produktów pochodzenia zwierzęcego, produkcji mleka itp.;

- c) ustala się formę i kształt budynków, zastosowanie materiałów elewacyjnych i wykończeniowych, wskaźniki kształtowania zabudowy jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tym terenie;
 - d) dopuszcza się remont, rozbudowę, nadbudowę lub odbudowę istniejących budynków zgodnie z powyższymi ustaleniami.
3. Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- 1) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany w myśl obowiązujących przepisów;
 - 2) zakaz, o którym mowa powyżej nie dotyczy realizacji takich przedsięwzięć jak drogi publiczne i wewnętrzne oraz sieci i elementów infrastruktury technicznej;
 - 3) ustala się, że realizacja niezbędnych elementów infrastruktury technicznej lub urządzeń ochrony środowiska zapewniających ochronę gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza powinna następować równocześnie w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń na terenach objętych planem;
 - 4) ustala się zachowanie zadrzewień i zakrzewień towarzyszących rowom melioracyjnym, ciekom wodnym oraz zakrzewień śródpolnych oraz ich wzbogacenie a także lokalizowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt – ustala się linię ogrodzeń w odległości min. 3.0 m od górnej krawędzi skarpy rowu;
 - 5) ustala się obowiązek zachowania i ochrony istniejącej zieleni wysokiej (za wyjątkiem drzew owocowych, drzew i krzewów, których wiek nie przekracza 5 lat oraz drzew i krzewów sadzonych na plantacjach) oraz wprowadzanie nowych nasadzeń w miejsce drzew usuwanych z przyczyn uzasadnionych;

- 6) dopuszcza się wprowadzanie na całym obszarze maksymalnej ilości zieleni towarzyszącej w formie ogrodów przydomowych;
 - 7) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej: = 80%, na terenie 41aMNE min.: = 85%;
 - 8) ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez zakaz lokalizowania obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpływać na stan wód;
 - 9) w obszarze planu brak jest terenów zmeliorowanych; prace polegające na zmianie przebiegu, pogłębianiu itp. rowów melioracyjnych są dopuszczalne z zachowaniem przepisów ustawy Prawo wodne i po uzgodnieniu robót z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych, Oddział w Warszawie, Inspektorat w Grodzisku Mazowieckim;
 - 10) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich;
 - 11) dla terenu 41aMNE ustala się zakaz wycięcia drzew nie kolidujących z projektowaną zabudową; wycinka drzew i usytuowanie budynku na działce oraz jej zagospodarowanie wymaga uzgodnienia z Burmistrzem Grodziska Mazowieckiego.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 1) na terenie MNE nie występują obiekty zabytkowe ani zabytki archeologiczne, które należałoby objąć ochroną konserwatorską w myśl przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
 - 2) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- 1) przestrzeń publiczną wyznaczoną w niniejszym planie są drogi publiczne;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie o ile to nie zagraża bezpieczeństwu ruchu, obiektów małej architektury i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;
 - 3) obowiązują następujące zasady ich lokalizowania, pod warunkiem uzyskania zgody

- właściwego zarządcy drogi oraz właściwego organu administracyjnego;
- a) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury jak: przystanki autobusowe i wiaty przystankowe, ławki, latarnie w liniach rozgraniczających drogi,
 - b) dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.
- 4) nośniki reklamowe, o maksymalnej wielkości 1.0x1.5m, o charakterze informacyjnym dotyczących społeczności lokalnej i informujących o prowadzonej działalności gospodarczej na danej działce, można sytuować w obrębie działki na ogrodzeniu lub elewacji budynku;
- 5) ustala się zakaz lokalizowania powyższych nośników reklamowych:
- a) na drzewach i w odległości mniejszej niż 1,0 m od zasięgu korony,
 - b) na obiektach małej architektury;
- 6) ustalenia dotyczące ogrodzeń:
- a) obowiązuje sytuowanie ogrodzeń w linii rozgraniczającej teren;
 - b) ogranicza się wysokość ogrodzenia od strony drogi do wysokości 1,8m od poziomu terenu;
 - c) ustala się zakaz realizacji pełnych i ażurowych ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - d) dopuszcza się korektę przebiegu ogrodzenia na etapie opracowania projektu budowlanego spowodowaną istniejącymi uwarunkowaniami takimi jak istniejąca zabudowa, istniejący cenny drzewostan, istniejące rowy przydrożne;
 - e) dopuszcza się nie ogradzanie poszczególnych działek;
 - f) dopuszcza się zamiast ogrodzeń stałych zastosowanie żywopłotów lub innych form zieleni jako elementów wydzielających działki.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się formę i parametry dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, odbudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - maksymalna ilość kondygnacji: = 2 (łącznie z poddaszem użytkowym liczoną jako kondygnacja),
 - maksymalna wysokość: = 8m,
 - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: + 0.60m w stosunku do poziomu terenu,
 - dachy wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°.
 - b) dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - maksymalna ilość kondygnacji: = 1,
 - maksymalna wysokość: = 5.0m,
 - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: = 0.30m w stosunku do poziomu terenu,
 - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°,
 - dopuszcza się lokalizowanie garażu w bryle budynku mieszkalnego.
 - c) ustala się pokrycie dachów budynków dachówką ceramiczną, betonową lub „blacho dachówką” w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub odcieniach brązu oraz dopuszcza się pokrycia dachów takie jak: strzecha, lupki bitumiczne, kamienne, gont drewniany i bitumiczny,
 - d) ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków oraz kolorystykę materiałów naturalnych (kamień, cegła, drewno);
 - e) ustala się, że elewacja parteru budynku będzie wykonana z cegły klinkierowej w kolorze nawiązującym do budynków istniejących, z okładziny kamiennej, cegły licowej, tynku cienkowarstwowego lub „tradycyjnego” z boniami lub bez boni,
 - f) dopuszcza się wykończenie elewacji w stylu „muru pruskiego”,
 - g) ustala się, że nawierzchnia jezdni i chodników na terenach dróg publicznych lub działek stanowiących dojazd będzie wykonana z kostki brukowej lub granitowej lub z tłuczni kamiennej w odcieniach koloru szarego; dopuszcza się zastosowanie na jezdniach i ścieżkach rowerowych nawierzchni z mas bitumicznych (asfalt);

- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowanej 20% (dla terenu 41aMNE max. 15%),
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy 15% (dla terenu 41aMNE max. 10%),
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 0.3 (dla terenu 41aMNE max.0.2).
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.
 - 1) dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem zachowania wartości użytkowych części powstałych po podziale, zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonych planem;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 2000m² (na terenie 41aMNE min. 3000m²);
 - 3) dopuszcza się adaptację istniejących w 2006 roku podziałów wydzielających działki budowlane o powierzchni mniejszej niż podana wyżej, jako wystarczające do zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem zachowanie określonych planem parametrów i wskaźników;
 - 4) działki budowlane, których powierzchnia uległa zmniejszeniu przez wydzielenie terenu przeznaczonego pod poszerzenie dróg publicznych lub urządzenia infrastruktury i jest mniejsza niż 2000m² uznaje się wystarczające do zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu;
 - 5) dopuszcza się wydzielenia nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych;
 - 6) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
 - 7) ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej na 35.0m;
 - 8) dopuszcza się wydzielenie granic działek w nawiązaniu do istniejących kierunków przebiegu granic prostopadle do linii rozgraniczających drogi; proponowane podziały terenu na działki pokazuje rysunek planu,
 - 9) podział nieruchomości jest dopuszczalny pod warunkiem zapewnienia dla działek budowlanych dostępu do drogi publicznej;
 - 10) dopuszcza się wydzielenie działek o min. szerokości 8.0m pełniących rolę dojazdów do działek budowlanych,
 - 11) dopuszcza się zmniejszenie do 6.0m szerokości działek pełniących rolę dojazdów do działek budowlanych pod warunkiem, że będą one obsługiwały max.4 działki;
 - 12) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działek pełniących rolę dojazdów wynoszą min.6.0m.
8. Ilość miejsc postojowych:

ustala się zasadę wydzielenia na działce własnej min. dwóch miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla każdego budynku jednorodzinne.

§ 11. Zasady i warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN (42MNi, 43MNi, 44MNi).

 1. Przeznaczenie terenów – tereny intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.
 - 1) linie rozgraniczające wyznaczające tereny MNi są wyznaczone według rysunku planu;
 - 2) linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne;
 - 3) linie zabudowy nieprzekraczalne są wyznaczone wg rysunku planu;
 - 4) w obszarze planu wprowadza się zakaz lokalizowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych, dopuszcza się stosowanie od strony drogi fragmentów ogrodzeń pełnych stanowiących osłony śmietników, miejsc przyłączy itp.;
 - 5) nie dopuszcza się sytuowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych i garaży w granicach działek, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej;

- 6) ustala się zabudowę mieszkaniową w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych jednolokalowych wolnostojących;
 - 7) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową;
 - 8) adaptuje się zagospodarowanie terenu na działkach z istniejącą zabudową;
 - 9) zakazuje się sytuowania nowych budynków gospodarczych i garaży na działkach z adaptowaną istniejącą zabudową mieszkaniową;
 - 10) zagospodarowanie terenu winno spełniać obowiązujące normy i przepisy odrębne.
3. Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- 1) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany w myśl obowiązujących przepisów;
 - 2) zakaz, o którym mowa powyżej nie dotyczy realizacji takich przedsięwzięć jak drogi publiczne i wewnętrzne oraz sieci i elementów infrastruktury technicznej;
 - 3) ustala się, że realizacja niezbędnych elementów infrastruktury technicznej lub urządzeń ochrony środowiska zapewniających ochronę gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza powinna następować równocześnie w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń na terenach objętych planem;
 - 4) ustala się zachowanie zadrzewień i zakrzewień towarzyszących rowom melioracyjnym, ciekom wodnym oraz zakrzewień śródpolnych oraz ich wzbogacenie a także lokalizowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt – ustala się linię ogrodzeń w odległości min. 3.0 m od górnej krawędzi skarpy rowu;
 - 5) ustala się obowiązek zachowania i ochrony istniejącej zieleni wysokiej (za wyjątkiem drzew owocowych, drzew i krzewów, których wiek nie przekracza 5 lat oraz drzew i krzewów sadzonych na plantacjach) oraz wprowadzanie nowych nasadzeń w miejsce drzew usuwanych z przyczyn uzasadnionych;
 - 6) dopuszcza się wprowadzanie na całym obszarze maksymalnej ilości zieleni towarzyszącej w formie ogrodów przydomowych;
 - 7) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej 70%;
 - 8) ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez zakaz lokalizowania obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpływać na stan wód;
 - 9) w obszarze planu brak jest terenów zmeliorowanych; prace polegające na zmianie przebiegu, pogłębianiu itp. rowów melioracyjnych są dopuszczalne z zachowaniem przepisów ustawy Prawo wodne i po uzgodnieniu robót z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych, Oddział w Warszawie, Inspektorat w Grodzisku Mazowieckim;
 - 10) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 1) na terenie 43MNI występuje zabytek archeologiczny nr 60-62/39;
 - 2) obejmuje się ochroną konserwatorską powyższy zabytek archeologiczny; ochrona zabytku archeologicznego polega na ustanowieniu dla niego strefy ochronnej wyznaczonej na rysunku planu;
 - 3) w obrębie w/w strefy ustala się:
 - a) obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi – uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonaniem prac ziemnych;
 - b) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków poszukiwania, rozpoznania i wydobywania kopalin oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód;
 - c) obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania dokumentacji;

- d) przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie.
- 4) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczień lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- 1) przestrzeń publiczną wyznaczoną w niniejszym planie są drogi publiczne;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie o ile to nie zagraża bezpieczeństwu ruchu, obiektów małej architektury i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) obowiązują następujące zasady ich lokalizowania, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi oraz właściwego organu administracyjnego;
- a) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury jak: przystanki autobusowe i wiaty przystankowe, ławki, latarnie w liniach rozgraniczających drogi;
- b) dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) nośniki reklamowe, o maksymalnej wielkości 1.0x1.5m, o charakterze informacyjnym dotyczących społeczności lokalnej i informujących o prowadzonej działalności gospodarczej na danej działce, można sytuować w obrębie działki na ogrodzeniu lub elewacji budynku;
- 5) ustala się zakaz lokalizowania powyższych nośników reklamowych:
- a) na drzewach i w odległości mniejszej niż 1,0 m od zasięgu korony,
- b) na obiektach małej architektury;
- 6) ustalenia dotyczące ogrodzeń:
- a) obowiązuje sytuowanie ogrodzeń w linii rozgraniczającej teren;
- b) ogranicza się wysokość ogrodzenia od strony drogi do wysokości 1,8 m od poziomu terenu;
- c) ustala się zakaz realizacji pełnych i ażurowych ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- d) dopuszcza się korektę przebiegu ogrodzenia na etapie opracowania projektu budowlanego spowodowaną istniejącymi uwarunkowaniami takimi jak istniejąca zabudowa, istniejący cenny drzewostan, istniejące rowy przydrożne;
- e) dopuszcza się nie ogradzanie poszczególnych działek;
- f) dopuszcza się zamiast ogrodzeń stałych zastosowanie żywopłotów lub innych form zieleni jako elementów wydzielających działki.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się formę i parametry dla nowej zabudowy:
- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
- maksymalna ilość kondygnacji: 2(łącznie z poddaszem użytkowym liczoną jako kondygnacja),
 - maksymalna wysokość: = 8m,
 - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: +0.60m w stosunku do poziomu terenu,
 - dachy wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°,
- c) ustala się pokrycie dachów budynków dachówką ceramiczną, betonową lub „blachodachówką” w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub odcieniach brązu oraz dopuszcza się pokrycie dachów takie jak: strzecha, łupki bitumiczne, kamienne, gont drewniany i bitumiczny;
- d) ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków oraz kolorystykę materiałów naturalnych (kamień, cegła, drewno);
- e) ustala się, że elewacja parteru budynku będzie wykonana z cegły klinkierowej w kolorze nawiązującym do budynków istniejących, z okładziny kamiennej, cegły licowej, tynku cienkowarstwowego lub „tradycyjnego” z boniami lub bez boni;
- f) dopuszcza się wykończenie elewacji w stylu „muru pruskiego”;
- g) ustala się, że nawierzchnia jezdni i chodników na terenach dróg publicznych lub działek stanowiących dojazd będzie wykonana z kostki brukowej lub granitowej lub z tłuczni kamiennego w odcieniach koloru szarego; dopuszcza się zastosowanie na jezdniach i ścieżkach rowerowych nawierzchni z mas bitumicznych

- (asfalt);
Plan zaleca zachowanie możliwe dużych powierzchni biologicznie czynnych, w tym poprzez nieutwardzanie środkowego fragmentu dojazdu.
- 2) ustala się wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowanej 30%,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy 20%,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 0.3.
 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.
 - 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 2000 m²;
 - 2) dopuszcza się adaptację istniejących w 2006 roku podziałów wydzielających działki budowlane o powierzchni mniejszej niż podana wyżej, jako wystarczające do zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem zachowanie określonych planem parametrów i wskaźników;
 - 3) działki budowlane, których powierzchnia uległa zmniejszeniu przez wydzielenie terenu przeznaczonego po poszerzenie dróg publicznych lub urządzenia infrastruktury i jest mniejsza niż 2000m² uznaje się wystarczające do zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu;
 - 4) dopuszcza się wydzielenia nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych;
 - 5) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
 - 6) ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej na 25.0m.
 8. Ilość miejsc postojowych:

ustala się zasadę wydzielenia na działce własnej min. dwóch miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla każdego budynku jednorodzinne.
- § 12. Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej – dom opieki dla osób starszych oznaczony symbolem 50MNU.
1. Przeznaczenie terenu: dom opieki dla osób starszych.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się wprowadzania nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących;
 - b) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych, w tym garaży;
 - c) dopuszcza się wprowadzanie mieszkań służbowych;
 3. Zasady ochrony wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:
 - a) ustala się nakaz utrzymania minimalnego 70% udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni nieruchomości gruntowej złożonej z działek ewidencyjnych 48/1 i 49;
 - b) ustala się możliwość włączenia do bilansu powierzchni terenu 50aZL;
 - c) ustala się nakaz grodzenia nieruchomości gruntowej w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt;
 - d) ustala się zakaz prowadzenia prac pogarszających warunki siedliskowe oraz zanieczyszczania terenów leśnych w otoczeniu zabudowy;
 - e) ustala się zakaz przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
 - f) ustala się obowiązek zachowania i ochrony istniejącej zieleni wysokiej (za wyjątkiem drzew owocowych, drzew i krzewów, których wiek nie przekracza 5 lat oraz drzew i krzewów sadzonych na plantacjach) oraz wprowadzanie nowych nasadzeń w miejsce drzew usuwanych z przyczyn uzasadnionych; dopuszcza się wprowadzanie na całym obszarze maksymalnej ilości zieleni towarzyszącej.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie;
 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) ustala się nakaz utrzymania stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących zespół zabudowy;
- b) dopuszcza się umieszczania tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki służących reklamowaniu i informacji wyłącznie o działalności prowadzonej w obrębie działki; maksymalna wielkość nośników 1.0x1.5m.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ustala się nakaz uwzględniania przy prowadzeniu robót budowlanych przebiegów nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony drogi 2KDL zgodnie z rysunkiem planu i min. 6,0m od granicy terenu 50aZL i 51ZL;
- b) ustala się nakaz stosowania dachów o nachyleniu połąci w zakresie: od 25° do 45° (dla budynku mieszkalno – usługowego oraz dla garaży i budynków gospodarczych),
- c) ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów użytkowników w obrębie posesji w ilości 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej budynku – domu opieki dla ludzi starszych;
- d) ustala się ograniczenie wysokości zabudowy do 10.00m;
- e) ustala się ograniczenie ilości kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie);
- f) ustala się ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do 30% powierzchni nieruchomości gruntowej złożonej z działek 48/1, 49;
- g) ustala się ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 15% powierzchni nieruchomości gruntowej złożonej z działek 48/1, 49;
- h) ustala się ograniczenie szerokości elewacji frontowej budynków do 25.0m;
- i) ustala się pokrycie dachów budynków dachówką ceramiczną, betonową lub „blacho dachówką” w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub odcieniach brązu oraz dopuszcza się pokrycia dachów takie jak: strzecha, łupki bitumiczne, kamienne, gont drewniany i bitumiczny;
- j) ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków oraz kolorystykę materiałów naturalnych (kamień, cegła, drewno);
- k) ustala się, że elewacja parteru budynku będzie wykonana z cegły klinkierowej w kolorze nawiązującym do budynków istniejących, z okładziny kamiennej, cegły licowej, tynku cienkowarstwowego lub „tradycyjnego” z boniami lub bez boni;
- l) dopuszcza się wykończenie elewacji w stylu „muru pruskiego”;
- l) ustala się, że nawierzchnia jezdni i chodników na terenach dróg lub działek stanowiących dojazd będzie wykonana z kostki brukowej granitowej, betonowej lub innej, dopuszcza się wykonanie z tłuczni kamiennego w odcieniach koloru szarego; dopuszcza się zastosowanie na jezdniach i ścieżkach rowerowych nawierzchni z mas bitumicznych (asfalt).
- Plan zaleca zachowanie możliwe dużych powierzchni biologicznie czynnych, w tym poprzez nieutwardzanie środkowego fragmentu dojazdu.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przyległej drogi publicznej;
- b) dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych.
- § 13. Zasady i warunki zagospodarowania terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL (29ZL, 30ZL, 31ZL, 50aZL, 51ZL, 56ZL, 57ZL, 59ZL, 61ZL, 64ZL, 68ZL, 69ZL, 89ZL).
1. Przeznaczenie terenu: lasy, grunty zadrzewione i zakrzewione;
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania 100% udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- b) nakaz zachowania istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zakrzewień dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych;

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) zakaz umieszczania tablic i obiektów reklamowych;
- b) zakaz grodzenia (nie dotyczy ogrodzeń zastanych w 2006r.);

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1) na terenie 30ZL,31ZL,57ZL występują zabytki archeologiczne nr 60-62/30, 60-62/40;
- 2) obejmuje się ochroną konserwatorską powyższe zabytki archeologiczne; ochrona zabytków archeologicznych polega na ustanowieniu dla nich stref ochronnych wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) w obrębie w/w stref plan ustala:
 - a) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zalesianie gruntów oraz budowy obiektów związanych z prowadzeniem działalności w ramach gospodarki leśnej;
 - b) obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane lub nowe zalesienia) badań archeologicznych oraz wykonania dokumentacji;
 - c) przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie;
- 4) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej.

5. Zasady ogólne.

- a) zakaz zabudowy;
- b) zakaz realizacji obiektów nie związanych z prowadzeniem działalności w ramach gospodarki leśnej,
- c) zakaz zmian obowiązującej klasyfikacji gruntów leśnych;
- d) prowadzenie gospodarki leśnej według przepisów odrębnych.

§ 14. Zasady i warunki zagospodarowania terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem Re (45Re,82Re).

1. Przeznaczenie terenu - tereny produkcji rolnej, w szczególności użytków zielonych;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz zakładania ogrodów działkowych;
- b) zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz utrzymania 100% powierzchni biologicznie czynnej;
- b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej;
- c) nakaz ochrony zadrzewień przydrożnych i śródpolnych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych;
- d) zakaz wykonywania makroniwelacyjnych prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- e) zakaz likwidowania małych zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych;
- f) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych powodujących pogorszenie warunków środowiskowych,
- g) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i gnojowicy.

4. Zasady ogólne.

- a) zakaz zabudowy;
- b) prowadzenie gospodarki rolnej według przepisów odrębnych.

§ 15. Zasady i warunki zagospodarowania terenów rolnych i terenów wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolem ReW (33ReW, 39ReW, 71ReW, 73ReW, 74ReW,).

1. Przeznaczenie terenu - tereny produkcji rolnej i istniejących wód powierzchniowych;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się zakaz zakładania ogrodów działkowych;
- b) ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
- c) na terenie 33ReW:

- dopuszcza się zachowanie istniejących budynków;
- dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków do łącznie 2000m² powierzchni zabudowanej (w

tym nawierzchnie utwardzone), dla całości terenu 33ReW;

- dopuszcza się maksymalną wysokość budynków nie więcej niż 8m.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) ustala się nakaz utrzymania 100% powierzchni biologicznie czynnej;
- b) ustala się nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej;
- c) ustala się nakaz ochrony zadrzewień przydrożnych i śródpolnych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych;
- d) ustala się zakaz wykonywania makroniwelacyjnych prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- e) ustala się zakaz likwidowania małych zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych,
- f) ustala się zakaz wprowadzania ścieków komunalnych i gnojowicy;
- g) ustala się nakaz zachowania ciągłości rowów melioracyjnych, ich funkcji i sprawności funkcjonowania
- h) ustala się zakaz zanieczyszczania, zasypywania, niszczenia brzegów oraz prowadzenia innych prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych;
- i) ustala się zakaz samowolnych modyfikacji rowów melioracyjnych;
- j) ustala się, że prace polegające na zmianie przebiegu, pogłębianiu itp. rowów melioracyjnych są dopuszczalne z zachowaniem przepisów ustawy Prawo wodne i po uzgodnieniu robót z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych, Oddział w Warszawie, Inspektorat w Grodzisku Mazowieckim;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1) na terenie 33ReW występuje zabytek archeologiczny nr 60-62/31;
- 2) obejmuje się ochroną konserwatorską powyższy zabytek archeologiczny; ochrona zabytku archeologicznego polega na ustanowieniu dla niego strefy ochronnej wyznaczonej na rysunku planu;
- 3) w obrębie w/w strefy ustala się:

a) obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi – uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonaniem prac ziemnych;

b) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków poszukiwania, rozpoznania i wydobywania kopalin oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód;

c) obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania dokumentacji;

d) przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie;

4) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej.

5. Zasady ogólne.

- a) ustala się zakaz wprowadzania nowej zabudowy;
- b) ustala się prowadzenie gospodarki rolnej według przepisów odrębnych.

§ 16. Zasady i warunki zagospodarowania terenów wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolem Ws (39aWs, 78Ws, 79Ws, 90Ws, 91Ws).

1. Przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe, rowy melioracyjne w otoczeniu terenów zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) ustala się nakaz utrzymania 100% udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- b) ustala się nakaz zachowania zieleni, w tym zadrzewień i zakrzaczeń dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych;
- c) ustala się nakaz zachowania ciągłości rowów melioracyjnych, ich funkcji i sprawności funkcjonowania
- d) ustala się zakaz zanieczyszczania, zasypywania, niszczenia brzegów oraz prowadzenia innych prac mogących powodować po-

gorszenie warunków środowiskowych, a w szczególności pogorszenie bilansu stosunków wodnych;

- e) ustala się zakaz wprowadzania ścieków komunalnych i gnojowicy;
- f) ustala się zakaz samowolnych modyfikacji rowów melioracyjnych;
- g) ustala się, że prace polegające na zmianie przebiegu, przebudowie, pogłębianiu itp. rowów melioracyjnych są dopuszczalne z zachowaniem przepisów ustawy Prawo wodne i po uzgodnieniu robót z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych, Oddział w Warszawie, Inspektorat w Grodzisku Mazowieckim;

3. Zasady ogólne.

- a) ustala się zakaz zabudowy;
- b) ustala się zakaz realizacji obiektów nie związanych z gospodarką wodną oraz obsługą techniczną terenu;
- c) ustala się zakaz grodzenia.

§ 17. Zasady i warunki zagospodarowania terenu infrastruktury technicznej - projektowana stacja uzdatniania wody, oznaczonego na rysunku planu symbolem Wu (67Wu).

- 1) ustala się zakaz zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie tylko budynków i obiektów służących gospodarce ściekami, w tym obsłudze technicznej terenu;
- 3) ustala się, że maksymalna wysokość projektowanych budynków wynosi 6m, chyba że warunki techniczne zastosowanych urządzeń wymagają innych wysokości budynków;
- 4) ustala się obowiązek zachowania minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 10% powierzchni działki;
- 6) ustala się nakaz nasadzenia drzew i krzewów wzdłuż granic terenu przyległych do terenów.
- 7) na terenie 67Wu występuje zabytek archeologiczny nr 60-62/35;
- 8) obejmuje się ochroną konserwatorską powyższy zabytek archeologiczny; ochrona zabytku archeologicznego polega na ustanowieniu dla niego strefy ochronnej wyznaczonej na rysunku planu;

9) w obrębie w/w strefy ustala się:

- a) obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi – uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonaniem prac ziemnych.
- b) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków poszukiwania, rozpoznania i wydobywania kopalin oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód;
- c) obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania dokumentacji;
- d) przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie;

10) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 18. Zasady i warunki zagospodarowania terenu infrastruktury technicznej – oczyszczalni ścieków sanitarnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem K (93K).

- 1) ustala się zakaz zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację tylko budynków i obiektów służących obsłudze technicznej terenu;
- 3) ustala się, że maksymalna wysokość projektowanych budynków wynosi 6m, chyba że warunki techniczne zastosowanych urządzeń wymagają innych wysokości budynków;
- 4) ustala się obowiązek zachowania minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 10% powierzchni działki;
- 6) ustala się, że ewentualna uciążliwość wynikająca z działalności oczyszczalni ścieków sanitarnych musi zamknąć się w granicach terenu 93K oraz nie może przekroczyć norm w tym zakresie na granicy terenu.

· § 19. Zasady i warunki zagospodarowania terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL, KDD oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.

1. Przeznaczenie terenu – tereny dróg publicznych – drogi lokalne, drogi dojazdowe oraz droga wewnętrzna jako droga niepubliczna.

2. Zasady ogólne - określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg.

1) ustala się że obszar objęty planem jest obsługiwany przez układ istniejących i projektowanych dróg publicznych dojazdowych i lokalnych oraz drogi wewnętrznej;

2) wyznacza się następujące drogi publiczne:

- a) drogi gminne KDL klasy lokalnej,
- b) drogi gminne KDD klasy dojazdowej,
- c) drogę wewnętrzną KDW;

3) ustala się, że przy skrzyżowaniach dróg lokalnych i dojazdowych i drogi wewnętrznej należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających min. 5.0m x 5.0m.;

4) ustala się, że układ komunikacyjny obszaru planu oparty jest:

- a) o drogi gminne klasy lokalnej mające powiązanie z drogą wojewódzką nr 579 klasy głównej,
- b) o istniejące i projektowane drogi gminne dojazdowe oraz drogę wewnętrzną;

5) ustala się że projektowane drogi powinny krzyżować się ze sobą pod kątem zbliżonym do kąta prostego (w granicach 70°-90°).

6) ustala się, że place manewrowe kończące drogi dojazdowe posiadają minimalne wymiary 12.5mx12.5m o ile przepisy przeciwpożarowe nie stanowią inaczej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) ustala się następujący sposób wyznaczania linii rozgraniczających wyznaczających tereny dróg publicznych o szerokości podanej w planie:

- a) dla drogi 1KDL, fragment drogi 2KDL, drogę 21KDL zgodnie z rysunkiem planu jako wynik osiowego poszerzenia do 15.0m w liniach rozgraniczających istniejących dróg w granicach obszaru objętego planem,

b) dla dróg, 4KDD, 6KDD, 11KDD, 12KDD, 23KDD, 26KDD, fragment drogi 2KDL, jako osiowe poszerzenie istniejących dróg do 15.0m i 12.0m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

c) dla dróg 10KDD, 13KDD, 16KDD, 22KDD jako teren istniejących dróg będących w obszarze planu o zmiennej szerokości zgodnie z rysunkiem planu,

d) dla drogi 5KDD,94KDD, jako osiowe poszerzenie dróg istniejących będących w obszarze planu do 12.0m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

e) dla drogi 7KDD,8KDD, 15KDD,17KDD, 18KDD, 19KDD,20KDD jako wynik osiowego poszerzenia dróg istniejących do 10.0m w liniach rozgraniczających będących w granicach obszaru objętego planem.

f) dla dróg 9KDD, 27KDD, 24KDD, 25KDD wg stanu istniejącego zgodnie z rysunkiem planu;

g) dla drogi wewnętrznej 14KDW wg stanu istniejącego.

2) dopuszcza się modernizację istniejącego układu drogowego;

3) dopuszcza się budowę chodników, ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających drogi, oraz innych obiektów i urządzeń, służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki i przystanki autobusowe;

4) dopuszcza się umieszczanie w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

5) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych jednokierunkowych lub dwukierunkowych oraz ścieżek, z których korzystać mogą również piesi, na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi;

6) dopuszcza się zachowanie bezpośrednich zjazdów do istniejącej zabudowy;

7) dopuszcza się lokalizowanie nowych zjazdów z dróg klasy lokalnej i dojazdowej w miejscach i na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi.

- 8) W odniesieniu do dróg KDD, KDW oraz dróg wewnętrznych niewyznaczonych w załączniku nr 1, plan zaleca zachowanie możliwe dużych powierzchni biologicznie czynnych, w tym poprzez nieutwardzanie środkowego fragmentu pomiędzy pasami ruchu kół pojazdów.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakazuje się zachowanie i rozbudowę liniowych elementów zieleni wysokiej i tworzących pasma zieleni izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
 - 1) na terenie 14KDW,23KDD,26KDD występują zabytki archeologiczne nr 60-62/32, 60-62/40;
 - 2) obejmuje się ochroną konserwatorską powyższe zabytki archeologiczne; ochrona zabytków archeologicznych polega na ustanowieniu dla nich stref ochronnych wyznaczonych na rysunku planu;
 - 3) w obrębie w/w stref plan ustala:
 - e) obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi – uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonaniem prac ziemnych;
 - f) obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania dokumentacji;
 - g) przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie;
 - 4) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) przestrzenią publiczną wyznaczoną w niniejszym planie są drogi publiczne;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;
 - 3) obowiązują zasady ich lokalizowania, wg warunków właściwego zarządcy drogi oraz właściwego organu administracyjnego;
 - 4) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury jak: przystanki autobusowe i wiaty przystankowe, ławki, latarnie w liniach rozgraniczających drogi.
7. Parametry dróg oraz sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) KDL - tereny dróg publicznych kategorii gminnej klasy lokalnej;
 - a) 1KDL, fragment 2KDL, 21KDL - tereny przeznaczone pod drogi publiczne jako wynik osiowego poszerzenia do 15.0m w liniach rozgraniczających istniejących dróg w granicach obszaru objętego planem;
 - b) fragment 2KDL - teren przeznaczony pod drogę publiczną szerokości min.15.0m i 12.0m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) tereny obejmują modernizację i realizację nowych elementów drogi i urządzeń z nią związanych (chodniki, ścieżki rowerowe, rowy przydrożne, pobocza itp. w obrębie linii rozgraniczających drogi, oraz innych obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki i przystanki autobusowe);
 - d) dopuszcza się realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowaskazy, sygnalizatory świetlne pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
 - e) ustala się zakaz umieszczania tablic i obiektów reklamowych.
 - 2) KDD - tereny dróg publicznych kategorii gminnej klasy dojazdowej;
 - a) tereny przeznaczone pod drogi gminne o szerokości w liniach rozgraniczających wg rysunku planu;
 - b) tereny obejmują modernizację i realizację nowych elementów drogi i urządzeń z nią związanych (chodniki, ścieżki rowerowe, rowy przydrożne, pobocza itp. w obrębie linii rozgraniczających drogi, oraz innych obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki i przystanki autobusowe);

c) dopuszcza się realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;

d) ustala się zakaz umieszczania tablic i obiektów reklamowych.

§ 20. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

1. Na obszarze objętym planem występują zabytki archeologiczne, dla których plan ustala ochronę w formie stref ochronny konserwatorskiej.

2. Na obszarze planu nie występują tereny górnicze ani tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz narażone na osuwanie się mas ziemnych.

§ 21. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Zakaz zabudowy ustalono na terenach lasów ZL oraz terenach wód powierzchniowych Ws.

2. Zakaz nowej zabudowy ustalono na terenach rolniczych Re i terenach rolniczych i wód powierzchniowych ReW.

3. Zakaz zabudowy nie związanej z obsługą techniczną terenu ustalono na terenach infrastruktury technicznej Wu, K.

4. Ograniczenie w użytkowaniu terenów występuje w obrębie istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia a także w obrębie istniejących napowietrznych linii energetycznych 15kV i w strefach ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

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

1. Ustala się nakaz modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury w obszarze objętym planem:

1) jako inwestycji celu publicznego dla sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, których budowa i eksploatacja należy do zadań własnych gminy;

2) jako inwestycji realizowanych przez zarządców sieci: energetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych na zasadach ekonomicznej opłacalności wymienionych przedsięwzięć.

2. Określenie układu sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz określenie warunków powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym.

1) zaopatrzenie w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę dla obszaru planu planuje się z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych;

b) ustala się rozbudowę sieci wodociągowej wzdłuż projektowanych dróg publicznych;

c) do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych źródeł;

d) po wybudowaniu sieci wodociągowej dopuszcza się pozostawienie indywidualnych źródeł poboru wody i korzystanie z nich w celach gospodarczych za pośrednictwem odrębnych instalacji.

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych:

a) ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków sanitarnych wprost do gruntu, wodnych cieków powierzchniowych oraz rowów przydrożnych;

b) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej i planowanej sieci kanalizacyjnej sanitarnej za pośrednictwem kolektorów do gminnej oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej do szamb szczelnych, z wywozem na oczyszczalnię na podstawie umów;

c) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich; zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych wg przepisów odrębnych w szczególności ustawy Prawo Wodne;

d) ustala się zakaz lokalizowania przydomowych systemów oczyszczania i rozszczepiania ścieków.

3) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) w obszarze opracowania istniejącej sieci NN, SN oraz stacje transformatorowe;

- b) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznej (SN, NN);
 - c) ustala się budowę sieci NN wzdłuż projektowanych dróg;
 - d) działania inwestycyjne w sąsiedztwie linii energetycznych wymagają na etapie projektowania, realizacji oraz użytkowania uwzględniania przepisów bezpieczeństwa, Polskich Norm oraz innych przepisów odrębnych;
 - e) lokalizacja nowych stacji transformatorowych wymaga dostępności od drogi publicznej lub wewnętrznej;
 - f) dla projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV należy wydzielić działki o wymiarach 3x2m.
 - g) obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych i stacji transformatorowych należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy bezpieczeństwa, Polskie Normy i inne przepisy odrębne.
- 4) telekomunikacja
- a) ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną w uzgodnieniu i na warunkach właściciela sieci;
 - b) dla sieci istniejącej plan ustala:
 - dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych w obrębie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
 - dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych, na koszt inwestora po uzgodnieniu z zarządcą sieci;
 - c) dla sieci planowanych plan ustala:
 - nakaz budowy nowych sieci w korytarzach infrastruktury w obrębie linii rozgraniczających drogi oraz na terenach przyległych za zgodą właściciela;
 - dopuszczenie budowy nowych sieci na terenach przyległych za zgodą władającego.
- 5) gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazu przewodowego;
 - b) dla istniejących sieci gazowych plan ustala:
 - nakaz zasilania sieci za pośrednictwem sieci gazowych zasilanych przez stację redukcyjną I stopnia;
 - nakaz budowy nowych szafek gazowych w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci,
 - dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych;
 - dopuszcza się budowę ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 0.5m od gazociągu średniego ciśnienia;
 - c) dla planowanych sieci gazowych ustala się:
 - budowa, rozbudowa i użytkowanie sieci gazowej musi spełniać warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określone w przepisach odrębnych;
 - nakaz budowy nowych elementów rozdzielczej sieci gazowej w korytarzach infrastruktury w obrębie linii rozgraniczających drogi oraz na terenach przyległych za zgodą władającego;
 - nakaz budowy szafek gazowych w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci;
 - dopuszcza się budowę ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 0.5m od gazociągu średniego ciśnienia;
 - d) ustala się, że rozbudowa sieci średniego ciśnienia może nastąpić z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;
 - e) szafki gazowe należy umieszczać w ogrodzeniach i zapewniać do nich dostępność od strony drogi;
 - f) w obszarze planu przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia:
 - wyznacza się na okres eksploatacji gazociągu strefę kontrolowaną, której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu;
 - szerokość strefy kontrolowanej wynosi min. 12.0m i 15.0m zgodnie z rysunkiem planu;
 - wszelkie działania, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu powinny odbywać się pod kontrolą operatora sieci gazowej;

w strefie kontrolowanej nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji; nasadzenie zieleni wysokiej może się odbywać w odległości nie mniejszej niż 2.0m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia;

- lokalizacja ogrodzeń w strefie kontrolowanej na warunkach i w uzgodnieniu z operatorem sieci;
- dopuszcza się, za zgodą operatora sieci, urządzenie parkingów nad gazociągiem.

6) ciepłownictwo

ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z preferencją dla nieszkodliwych, ekologicznych czynników grzewczych (takich jak: gaz, olej opalowy niskosiarkowy, ekogroszek węglowy, drewno, brykiety drewniane, energia elektryczna, energia słoneczna, odnawialne formy energii), których eksploatacja powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego właściciel instalacji posiada tytuł prawny;

7) zasady gromadzenia i usuwania odpadów stałych komunalnych:

- a) ustala się nakaz usuwania odpadów do miejsc selektywnego składowania odpadów i wywóz ich na gminne wysypisko na podstawie umów i zgodnie z przepisami szczególnymi; dopuszcza się inne rozwiązania w ramach gminnego systemu gospodarki odpadami komunalnymi;
- b) zaleca się realizację systemu selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich powstawania; dopuszcza się wydzielanie miejsc selektywnego składowania odpadów z uwzględnieniem warunków lokalizacji odpowiednich pojemników na:

odpady mieszane przeznaczone na składowisko,

- surowce wtórne,
- odpady organiczne przeznaczone do kompostowania,
- wydzielone odpady niebezpieczne,
- inne w miarę potrzeb.

8) ustalenia ogólne:

- a) ustala się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym dróg gminnych w oparciu o przepisy odrębne;
- b) plan dopuszcza lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci poza liniami rozgraniczającymi drogi;
- c) dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

§ 23. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Ustala się dla terenów, których przeznaczenie zostało zmienione planem że, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

§ 24. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu:

- dla terenów o symbolach MN, MNE, MNU wysokości 5 %,
- dla pozostałych obszarów w wysokości 0%.

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

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Grodzisku Mazowieckim.

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Alicja Pytlińska

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia planu do publicznego wglądu przedstawione jest w tabeli będącej wykazem uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
projekt m.p.z.p. terenów w gminie Grodzisk Mazowiecki dla części miejscowości Czarny Las

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do uchwały nr 222/2008 z dnia 30 stycznia 2008r.		uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	12.07.07		Wniosek o zmianę szerokości drogi 14KDD z 10m na (obecną szerokość 6.0m)	Dz. nr 74/11	Działka przeznaczona częściowo pod drogę dojazdową 14KDD o szerokości w liniach rozgraniczających 10.0m	Pozostawienie drogi wg stanu istniejącego. Ze zmianą klasyfikacji na drogę wewnętrzną, zmiana stmbolu 14KDD na 14KDW				
2.	25.07.07		Wniosek o zakwalifikowanie działki jako budowlanej, co według wnioskodawców było zgodne z przeznaczeniem terenu w poprzednim planie.	Dz. nr 75/2	Działka położona na terenie 64ZL i 62 MNa		Zgodność planu ze studium – teren lasu wyznaczony w studium oraz wynikający z granic użytków, brak zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne		Uwaga odrzucona	
3.	30.07.07		1. Zmniejszenie minimalnej dopuszczalnej powierzchni działek z 1500 do 1000m ² , 2. dopuszczenie wznoszenia budynków w granicach działek, 3. dopuszczenie budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce, 4. zwiększenie powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki, 5. dopuszczenie budowy budynków innych niż jedno lokatowych.	Dz. nr 31	Działka położona na terenie 35MNE zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej.		Zgodność planu ze studium tereny zabudowy ekstensywnej; Wszystkie uwagi są niezgodne z polityką przestrzenną gminy, która wprowadza takie ustalenia ogólne. lub naruszają przepisy ogólnokrajowe		Uwaga odrzucona	

4.	06.08.07		1. usunięcie zakazu podziału terenu 30 ZL oraz łączne bilansowanie terenów 30 ZL i 32MNB 2. Zmniejszenie wymaganej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 70% 3. Wprowadzenie następujących wskaźników: pow. zabudowanej - 30% pow. zabudowy - 20 [^] intensywności zabudowy - 0,4.	Dz. nr 90 (?)	Błędny nr ewidencyjny działki, prawdopodobnie uwaga dotyczy działki nr ewid.9, położonej w części na terenie 32MNB i w części na terenie 33ReW.	Dopuszczyć możliwość włączenia części terenu 30ZLw obszar objęty inwestycją (bilans terenu) Zapewnić możliwość migracji drobnej fauny W 30ZL usunąć zakaz podziałów				
5.	14.08.07		1. zmiana przeznaczenia terenu 35MNE z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z istniejącą zabudową zagrodową, 2.zmiana minimalnej wielkości działki do 1500m ² 3.dopuszczenie zabudowy w każdej z form bud. jednorodzinnego 4.zmiana wskaźników zabudowy, 5.zmiana max wysokości budynku, 6.dopuszczenie zmniejszenia szerokości do 8m dojazdu do działek niezależnie od ilości obsługiwanych działek, 7. dla terenu 3KDL - zmiana z drogi lokalnej na dojazdową i zmiana szerokości drogi, 8. dla terenu 37Ws możliwość groźnienia rowu.	Dz. nr 32 i 33	Działki położone na terenach 35NNE, 36MNB, 37Ws,38MNB, 39ReW 3KDL	Zmiana drogi 3 KDL na drogę wewnętrzną bez wskazywania linii rozgraniczających. Pozostawić nieprzekraczalne linie zabudowy. Dopuszczyć minimalną powierzchnię nowowyzdzielanej działki 1500m ² Nie wyznaczać linii zabudowy wzdłuż rowu W zapisach dla 37 Ws dopuścić możliwość przebudowy rowu	Zapis planu i przeznaczenie terenu zgodne ze studium. Ad.7 droga wyznaczona w studium jako droga o charakterze lokalnym kontynuowana w planach sąsiednich w tej samej szerokości Ad.8 zakaz groźnienia rowów w poprzek Prawo Wodne, jak i uzgodnienie WZM i UW		Uwaga odrzucona	
6.	14.08.07									
6.1.			Stwierdzenie braku opracowania ekofizjograficznego. Uwzględnić informacje z aktualnych opracowań ekofizjograficznych oraz innych opracowań przyrodniczych lub inwentaryzacyjnych wymaganych przepisami	Obszar całego planu	Obszar całego planu		Uwaga odrzucona jako bezprzedmiotowa. Przedmiotem uwag w myśl art. 17 Ustawy są ustalenia planu, nie prognoza. Prognoza została sporządzona, podlegała uzgodnieniom i wyłożeniu, więc trudno mówić, że jej nie ma.		Uwaga odrzucona	
6.2.			Umieszczanie na rysunku planu linii zabudowy bez możliwości odniesienia do wyników opracowania ekofizjograficznego oznaczać może kolizję między potrzebą ochrony wartości przyrodniczych a formami zagospodarowania przestrzennego				Uwaga odrzucona Podstawa formalna j.w. (art. 17) Relacje, stanowiące tu troskę wnioskodawcy są podstawowym przedmiotem analiz. Były rozważane		Uwaga odrzucona	
6.3.			Prognoza nie określa warunków gruntowo-wodnych, zwłaszcza terenów przeznaczonych pod zabudowę				Uwaga odrzucona Podstawa formalna j.w. (art. 17)		Uwaga odrzucona	

6.4.			Brak oprac. Ekofizjog. – brak oceny odporności środowiska na degradację oraz zdolności do regeneracji oraz ograniczeń wynikających z konieczności ochrony zasobów środowiska				Uwaga odrzucona Podstawa formalna j.w. (art. 17)		Uwaga odrzucona
6.5.			Brak określenia skutków realizacji m.p.z.p. takich jak: wody powierzchniowe, podziemne, zwierzęta, rośliny, i ekosystemy prognoza streszczeniem ustaleń planu				Uwaga odrzucona Podstawa formalna j.w. (art. 17)		Uwaga odrzucona
6.6.			Brak dat na materiałach archiwalnych – aktualność materiałów				Uwaga odrzucona Podstawa formalna j.w. (art. 17)		Uwaga odrzucona
6.7.			Brak danych na temat uprawnień autora Prognozy				Uwaga odrzucona Podstawa formalna j.w. (art. 17)		Uwaga odrzucona
6.8.			Brak opisu wód podziemnych wszystkich poziomów Wniosek o rozszerzenie				Uwaga odrzucona Podstawa formalna j.w. (art. 17) Prognoza została sporządzona przez osobę posiadającą wymagane wykształcenie i uprawnienia		Uwaga odrzucona
6.9.			Brak odniesienia co do wpływu na tereny przyległe do objętych w planie				Uwaga odrzucona Podstawa formalna j.w. (art. 17)		Uwaga odrzucona
6.10.			Brak omówienia tematu wód powierzchniowych-stawy, źródelka wody, strumienie, bagna, i tereny podmokłe				Uwaga odrzucona Podstawa formalna j.w. (art. 17)		Uwaga odrzucona
6.11.			W punkcie 2.2.9 brak opisu siedlisk, zwierząt i roślin				Uwaga odrzucona Podstawa formalna j.w. (art. 17)		Uwaga odrzucona
6.12.			Brak informacji na temat zmian ilościowych dot. Zaludnienia				Uwaga odrzucona Podstawa formalna j.w. (art. 17)		Uwaga odrzucona
6.13.			Wniosek o ponowne opracowanie prognozy prognozy				Uwaga odrzucona Podstawa formalna j.w. (art. 17)		Uwaga odrzucona
			II. Uwagi do planu miejscowego						
6.14.			14. Krytyka rozwiązania planistycznego polegającego na wyznaczeniu terenu 50MNU/ZL			należy opracować zapisy planu rozdzielne dla 50MNU i 50aZL			
6.15.			15. Krytyka ustalenia jednolitego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej dla MNU/LZ				Uwaga odrzucona Dla racjonalnego zagospodarowania terenu dopuścić bilansowanie w skali nieruchomości objętej zamiarem inwestycyjnym		Uwaga odrzucona
6.16.			Zapis dotyczący przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu.				Uwaga odrzucona		Uwaga odrzucona
6.17.			Negatywne stanowisko wobec funkcji usług „U w terenie 50MNU/ZL				Uwaga odrzucona		Uwaga odrzucona

6.18		zarzut braku określenia współczynnika maksymalnej intensywności zabudowy U w terenie 50MNU/ZL				Uwaga odrzucona Ustalenie współczynnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i jednocześnie maksymalnej wysokości budynków spełnia wymóg ustawy - określa intensywność zabudowy.		Uwaga odrzucona	
6.19		Długość elewacji frontowej 50m			Ograniczyć szerokość elewacji do 25m				
6.20		Brak zapisów dot. Pkt 7 nakazów, zakazów itp. W odniesieniu do terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych				Uwaga odrzucona uwaga bezprzedmiotowa. Teren nie podlega ochronie na mocy zapisów z art. 15 ust. 2 pkt 7 Ustawy		Uwaga odrzucona	
6.21.		Użytek ekologiczny na obszarze źródelek				Uwaga odrzucona Ochrona w postaci użytku ekologicznego jest wprowadzana w oparciu o przepisy odrębne – nie m.p.z.p.		Uwaga odrzucona	
6.22.		Wniosek o ochronę ciek wodnego na działce nr ewid.49 (teren 50MNU/Z				Uwaga odrzucona Ciek jest chroniony przepisami odrębnymi, może być przedmiotem Pozwolenia Wodnoprawnego, co umożliwi racjonalne gospodarowanie tak terenem, jak i zasobami wodnymi		Uwaga odrzucona	
6.23.		Ochrona siedliska olsowego na terenie 41a MN			Odpowiednie zapisy zostaną wprowadzone do planu				
6.24.		Wyłączenie rosnącego w obrębie terenu 41a MN olsu poza linię zabudowy			Odpowiednie zapisy zostaną wprowadzone do planu				
6.25.		Wprowadzenie całkowitego zakazu wycinki drzew na terenie 41a MN i wykonanie pełnej inwentaryzacji drzewostanu				Uwaga odrzucona Przepisy odrębne w sposób wystarczający regulują gospodarkę drzewostanem		Uwaga odrzucona	
6.26.		Wprowadzenie użytku ekologicznego na terenie 41aMNa w związku z występującym siedliskiem i połaciami roślin chronionych				Uwaga odrzucona Ochrona w postaci użytku ekologicznego jest wprowadzana w oparciu o przepisy odrębne – nie m.p.z.p.		Uwaga odrzucona	
6.27.		Wprowadzenie do projektu planu zapisu dot. Terenów Lz mówiącego o zakazie zmian stosunków wodnych na terenach LZ				Uwaga odrzucona Przepisy proponowane w sposób optymalny chronią lasy na tym terenie.		Uwaga odrzucona	
6.28.		Włączenie terenu 41amn w obrębie występującego tam zwarte drzewostanu olsowego i brzozonego do terenów LZ				Uwaga odrzucona Brak podstaw prawnych, niezgodność ze studium		Uwaga odrzucona	

6.29		Wprowadzenie na teren 41aMN dróg wewnętrznych bez ich wskazania na rysunku planu spowodować może kolizję z drzewostanem				Uwaga odrzucona m.p.z.p. może tylko w wyjątkowych sytuacjach wytyczać drogi zewnętrzne, tu brak wystarczających danych		Uwaga odrzucona
6.30.		Wniosek o zakaz zmian stosunków wodnych w terenie 41aMN				Uwaga odrzucona należy zezwolić na racjonalną gospodarkę wodną wspomagającą utrzymanie dotychczasowego poziomu wód gruntowych i powierzchniowych		Uwaga odrzucona
6.31.		wprowadzenie linii zabudowy od wszystkich terenów ZL,				Uwaga odrzucona działanie na szkodę właścicieli gruntów – powtórne wyłożenie		Uwaga odrzucona
6.32		wprowadzenie zakazu pewnych kategorii usług podanych w planie na obszarze całego planu				Uwaga odrzucona plan reguluje to zagadnienie w sposób wystarczający		Uwaga odrzucona
6.33		Krytyka dopuszczenia realizacji ścieżek rowerowych i dróg wewnętrznych			Przeredagować zapisy dla prawidłowego ich działania	Uwaga odrzucona to nie rezerwat, zapisy potrzebne		Uwaga odrzucona
6.34		wprowadzenie linii zabudowy od lasów 25m,dla rowów melioracyjnych 6m i 12m				Uwaga odrzucona		Uwaga odrzucona
6.35		wprowadzenie linii zabudowy od rowów melioracyjnych 6m i 12m.				Uwaga odrzucona zagadnienie regulowane przez przepisy odrębne		Uwaga odrzucona
6.36		uwagi dotyczące kształtowania ogrodzeń			Poprawka redakcji zapisu			
6.37		Zakaz ogrodzeń pełnych			Wprowadzić poprawki zapewniające zakaz realizacji ogrodzeń pełnych, jak i z wypełnieniem prefabrykatami, zapewnienie migracji drobnej fauny			
6.38		Wniosek o zmianę zasad ochrony drzewostanu				Uwaga odrzucona zgodność z regulacjami odrębnymi, brak podstaw do ingerencji w gospodarkę ogrodową, sadowniczą		Uwaga odrzucona
6.39		Wniosek o zakaz stawiania reklam przy wszystkich drogach na całym obszarze planu			Wprowadzić poprawki w odpowiednich partiach tekstu			
6.40		Wniosek o minimalne szerokości dróg			W stosownym zakresie wprowadzić poprawki	Uwaga odrzucona plan kształtuje drogi jako przestrzeń publiczną		Uwaga odrzucona
6.41		Wniosek o określenie szerokości jezdni, chodników itp. W ustaleniach planu.				Uwaga odrzucona plan nie może zastępować projektu drogowego/budowlanego.		Uwaga odrzucona
6.42		Drogi dojazdowe i wewnętrzne - nie utwardzać pomiędzy kołami;			Wprowadzić zalecenie w zapisach ogólnych dla komunikacji			

6.43			Wniosek o zastosowanie dróg dojazdowych o szerokości 5m,				Uwaga odrzucona rozbieżność z nazewnictwem ustawowym		Uwaga odrzucona
6.44			44. wprowadzenie nakazu nawierzchni przepuszczalnej dla miejsc postojowych			Wprowadzić zalecenie dla sytuacji, gdzie to możliwe	Uwaga odrzucona zagadnienia regulowane odrębnymi przepisami		Uwaga odrzucona
7	16.08.07			Dz. nr 58 i 77					
7.1.			1.a. dopuścić tynk zwykły i „blachodachówkę”			Wprowadzić stosowny zapis			
7.2.			1.b. dopuścić lokalizację budynków w granicach działki.				Uwaga odrzucona rozwiązanie niekorzystne dla krajobrazu na terenach nowo urbanizowanych		Uwaga odrzucona
7.3			1.c. dopuścić na terenie całej wsi szerokość frontu działki 25m				Uwaga odrzucona utrzymać zależność szerokości frontu i min. dop. Powierzchni zróżnicowaną dla terenów		Uwaga odrzucona
7.4.			1.d. dopuścić wys.bud.do10m				Uwaga odrzucona utrzymać zróżnicowanie		Uwaga odrzucona
7.5.			1.e. Dopuszczenie ogrodzenia o wys. 2 m			Dopuszczenie wysokości 1,8m	Odrzucone 2,0m		Uwaga odrzucona
7.6.			2.a. zróżnicować i zmienić szerokości dróg w oparciu o szacunkowe natężenie ruchu			Szerokość dróg zgodna z ustawą i rozporządzeniem o drogach publicznych	Uwaga odrzucona		Uwaga odrzucona
7.7.			2.b. dopuścić ciągi pieszojezdne,			De facto realizowane dla dróg wewnętrznych na podstawie rozporządzenia o warunkach technicznych	Uwaga odrzucona teren niezurbanizowany, brak podstaw do zastosowania w odniesieniu do dróg publicznych		Uwaga odrzucona
7.8.			3.a. dopuścić hodowlę zwierząt,			Wprowadzić poprawki w zapisach zezwalające na chów i hodowlę zwierząt jeżeli nie są one przedsięwzięciami mogącymi oddziaływać na środowisko i nie wkraczają w skalę produkcji towarowej.			
7.9.			3.b. dopuścić studnie,			Wprowadzić zapis dopuszczający użytkowanie ujęć wody do celów gospodarczych, również po wybudowaniu zbiorczej sieci wodociągowej			
7.10.			3.c. Dopuszczenie przydomowe oczyszczalnie ścieków				Uwaga odrzucona		Uwaga odrzucona
7.11.			3.d. piece na drewno i węgiel			Uzupełnić wyliczenie o drewno i pochodne paliwa stałe oraz o zapis otwarty „takich jak:”	Zapis prawidłowy		Uwaga odrzucona

7.12.			4. Oplata niższa stawka procentowa max0.1%				Uwaga odrzucona Gmina nie może całkowicie zrezygnować z udziału we wzroście wartości gruntów i ponosić wyłącznie kosztów urbanizacji terenu		Uwaga odrzucona	
8.	16.08.07		1. brak wyznaczonej drogi na terenie 84MNa 2. przeznaczenie działki nr 20/6 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,	Działki nr 20/4, 20/6, 22/1,23, 25/133, 25/131	Teren 75MNa, 84MNa, 74ReW		działka 20/6 znajduje się na wyznaczonym w studium terenie gruntów organicznych wykluczonych z zabudowy.		Uwaga odrzucona	
9.	16.08.07		Strefa zabudowy na obszarze całej działki.	Dz.nr 9/26	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 32MNB, 34MNE oraz teren 33ReW	Umieścić w tekście planu: na terenie 33ReW dopuszcza się łączną powierzchnię zabudowy budynków nie większą niż 2000m ²	Przeznaczenie terenu zgodne ze studium		Uwaga odrzucona	
10.	16.08.07		Uwagi takie jak w uwadze nr 7	Dz. nr 58 i 77		Merytorycznie jak uwaga nr 7	Merytorycznie jak uwaga nr 7			
10.1.			1.a.dopuszczyć tynk zwykły i „blacho dachówkę”			Wprowadzić stosowny zapis			Uwaga odrzucona	
10.2.			1.b.dopuszczyć lokalizację budynków w granicach działki,				Uwaga odrzucona rozwiązanie niekorzystne dla krajobrazu na terenach nowo urbanizowanych		Uwaga odrzucona	
10.3.			1.c.dopuszczyć na terenie całej wsi szerokość frontu działki 25m				Uwaga odrzucona utrzymać zależność * szerokości frontu i min. dop. Powierzchni zróżnicowaną dla terenów		Uwaga odrzucona	
10.4.			1.d. dopuścić wys.bud.do10m				Uwaga odrzucona utrzymać zróżnicowanie		Uwaga odrzucona	
10.5.			1.e. Dopuszczyć ogrodzenia o wys. 2m			Dopuszczyć wysokość 1,8m	Odrzucone 2,0m		Uwaga odrzucona	
10.6.			2.a. zróżnicować i zmienić szerokości dróg w oparciu o szacunkowe natężenie ruchu			Szerokość dróg zgodna z ustawą i rozporządzeniem o drogach publicznych	Uwaga odrzucona		Uwaga odrzucona	
10.7.			2.b. dopuścić ciągi pieszo-jezdne,			De facto realizowane dla dróg wewnętrznych na podstawie rozporządzenia o warunkach tech.	Uwaga odrzucona teren niezurbanizowany, brak podstaw do zastosowania w odniesieniu do dróg publicznych		Uwaga odrzucona	
10.8.			3.a. dopuścić hodowlę zwierząt,			Wprowadzić poprawki w zapisach zezwalające na chów i hodowlę zwierząt jeżeli nie są one przedsięwzięciami mogącymi oddziaływać na środowisko i nie wkraczają w skalę produkcji towarowej.				
10.9.			3.b. dopuścić studnie,			Wprowadzić zapis dopuszczający użytkownikom ujęć wody do celów gospodarczych, po wybudowaniu zbiorczej sieci wodociągowej				

10.10			3.c. dopuścić przydomowe oczyszczalnie ścieków					Uwaga odrzucona		Uwaga odrzucona
10.11			3.d. dopuścić piece na drewno i węgiel				Uzupełnić wyliczenie o drewno i pochodne paliwa stałe oraz o zapis otwarty „takich jak:”	Zapis prawidłowy		Uwaga odrzucona
10.12			4. Oplata niższa stawka procentowa max0.1%					Uwaga odrzucona Gmina nie może całkowicie zrezygnować z udziału we wzroście wartości gruntów i ponosić wyłącznie kosztów urbanizacji terenu		Uwaga odrzucona
11.	16.08.07		Strefa zabudowy na działce	Dz. nr 14/25	Teren 33ReW		w tekście planu na terenie 33ReW dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy na innych warunkach planu.(§ 16 ust. 2 pkt c	Przeznaczenie terenu zgodne ze studium (w studium teren z zakazem zabudowy);		Uwaga odrzucona
12.	16.08.07		Strefa zabudowy na działce	Dz. nr 2/21	Teren 33ReW		w tekście planu na terenie 33ReW dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy na innych warunkach planu.(§ 16 ust. 2 pkt c	Przeznaczenie terenu zgodne ze studium (w studium teren z zakazem zabudowy);		Uwaga odrzucona
13.	17.08.07		Postuluje się włączenie strefy 45Re do strefy zabudowy mieszkaniowej	Teren 45Re	Teren 45Re			Przeznaczenie terenu zgodne ze studium gleby pochodzenia organicznego objęte wyłączeniem z zabudowy.		Uwaga odrzucona
14.	17.08.07		Postuluje się włączenie strefy 45Re do strefy zabudowy mieszkaniowej	Teren 45Re	Teren 45Re			Przeznaczenie terenu zgodne ze studium (w studium teren z zakazem zabudowy); gleby pochodzenia organicznego.		Uwaga odrzucona
15.	17.08.07		Teren całej działki przeznaczony pod zabudowę	Dz. nr 39/2	Teren 46MNb, 45Re			Przeznaczenie terenu zgodne ze studium (w studium teren z zakazem zabudowy); gleby pochodzenia organicznego, część działki przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 46MNb.		Uwaga odrzucona
16.	17.08.07		Wyłączenie z opracowania działki nr ewid.26	Dz. nr 26	Teren 89ZL			Przeznaczenie terenu zgodne ze studium; grunty leśne w ewidencji gruntów.		Uwaga odrzucona
17.	17.08.07		Odrzucenie planu miejscowego w całości zgodnie z uchwałą sołecką	Obszar planu	Obszar planu			Burmistrz jest zobowiązany realizować uchwałę o przystąpieniu		Uwaga odrzucona
18.	17.08.07		Zmiana szerokości drogi 2KDL do 10.0m	Droga 2KDL	Droga 2KDL szerokości min.15.0m w liniach rozgraniczających		Korekta przebiegu linii rozgraniczających	Droga wyznaczona w studium jako lokalna;		Uwaga odrzucona
19.	17.08.07		Zmiana szerokości drogi 2KDL do 10.0m	Droga 2KDL	Droga 2KDL szerokości min.15.0m w liniach rozgraniczających			Droga wyznaczona w studium jako lokalna;		Uwaga odrzucona

20.	17.08.07		Zmiana szerokości drogi 2KDL do 10.0m	Droga 2KDL	Droga 2KDL szerokości min.15.0m w liniach rozgraniczających		Droga wyznaczona w studium jako lokalna;		Uwaga odrzucona
21.	17.08.07		Zmiana szerokości drogi 2KDL do 10.0m	Droga 2KDL	Droga 2KDL szerokości min.15.0m w liniach rozgraniczających		Droga wyznaczona w studium jako lokalna;		Uwaga odrzucona
22.	17.08.07		Zmiana szerokości drogi 2KDL do 10.0m	Droga 2KDL	Droga 2KDL szerokości min.15.0m w liniach rozgraniczających		Droga wyznaczona w studium jako lokalna;		Uwaga odrzucona
23.	17.08.07		Zmiana szerokości drogi 2KDL do 10.0m	Droga 2KDL	Droga 2KDL szerokości min.15.0m w liniach rozgraniczających		Droga wyznaczona w studium jako lokalna;		Uwaga odrzucona
24.	17.08.07		Zmiana szerokości drogi 2KDL do 10.0m	Droga 2KDL	Droga 2KDL szerokości min.15.0m w liniach rozgraniczających		Droga wyznaczona w studium jako lokalna;		Uwaga odrzucona
25.	17.08.07		Teren całej działki przeznaczony pod zabudowę	Dz. nr 39/2	Teren 46MNb, 45Re		Przeznaczenie terenu zgodne ze studium (w studium teren z zakazem zabudowy); gleby pochodzenia organicznego, część działki przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 46MNb.		Uwaga odrzucona
26.	17.08.07		Zmiana szerokości drogi 2KDL do 10.0m	Droga 2KDL	Droga 2KDL szerokości min.15.0m w liniach rozgraniczających		Droga wyznaczona w studium jako lokalna;		Uwaga odrzucona
27.	17.08.07		Zmiana szerokości drogi 2KDL do 10.0m	Droga 2KDL	Droga 2KDL szerokości min.15.0m w liniach rozgraniczających		Droga wyznaczona w studium jako lokalna;		Uwaga odrzucona
28.	17.08.07		Zmiana szerokości drogi 2KDL do 10.0m	Droga 2KDL	Droga 2KDL szerokości min.15.0m w liniach rozgraniczających		Droga wyznaczona w studium jako lokalna;		Uwaga odrzucona
29.	17.08.07		Zmiana szerokości drogi 2KDL do 10.0m	Droga 2KDL	Droga 2KDL szerokości min.15.0m w liniach rozgraniczających		Droga wyznaczona w studium jako lokalna;		Uwaga odrzucona
30.	17.08.07		Zmiana szerokości drogi 2KDL do 10.0m	Droga 2KDL	Droga 2KDL szerokości min.15.0m w liniach rozgraniczających		Droga wyznaczona w studium jako lokalna;		Uwaga odrzucona
31.	17.08.07		Zmiana szerokości drogi 2KDL do 10.0m	Droga 2KDL	Droga 2KDL szerokości min.15.0m w liniach rozgraniczających		Droga wyznaczona w studium jako lokalna;		Uwaga odrzucona
32.	17.08.07		Zmiana szerokości drogi 2KDL do 10.0m	Droga 2KDL	Droga 2KDL szerokości min.15.0m w liniach rozgraniczających		Droga wyznaczona w studium jako lokalna;		Uwaga odrzucona
33.	17.08.07		Zmiana szerokości drogi 2KDL do 10.0m	Droga 2KDL	Droga 2KDL szerokości min.15.0m w liniach rozgraniczających		Droga wyznaczona w studium jako lokalna;		Uwaga odrzucona
34.	17.08.07		Zmiana szerokości drogi 2KDL do 10.0m	Droga 2KDL	Droga 2KDL szerokości min.15.0m w liniach rozgraniczających		Droga wyznaczona w studium jako lokalna;		Uwaga odrzucona
35.	17.08.07		Zmiana szerokości drogi 2KDL do 10.0m	Droga 2KDL	Droga 2KDL szerokości min.15.0m w liniach rozgraniczających		Droga wyznaczona w studium jako lokalna;		Uwaga odrzucona

36.	17.08.07		Zmiana szerokości drogi 2KDL do 10.0m	Droga 2KDL	Droga 2KDL szerokości min.15.0m w liniach rozgraniczających		Droga wyznaczona w studium jako lokalna;		Uwaga odrzucona	
37.	17.08.07		Zmiana szerokości drogi 2KDL do 10.0m	Droga 2KDL	Droga 2KDL szerokości min.15.0m w liniach rozgraniczających		Droga wyznaczona w studium jako lokalna;		Uwaga odrzucona	
38.	17.08.07		Zmiana szerokości drogi 21KDL do 10.0m	Dz.nr 28/2 Droga 21KDL	Droga 21KDL szerokości min.15.0m w liniach rozgraniczających częściowo poza granicami opracowania	Poprawić rysunek dla jednoznaczności zapisu	Droga o znaczeniu lokalnym, wyznaczona jako osiowe poszerzenie istniejącej drogi do 15.0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z polityką przestrzenną gminy.		Uwaga odrzucona	
39.	17.08.07		Zmiana szerokości drogi 21KDL do 10.0m	Dz.nr 28/1 Droga 21KDL	Droga 21KDL szerokości min.15.0m w liniach rozgraniczających częściowo poza granicami opracowania		Droga o znaczeniu lokalnym, wyznaczona jako osiowe poszerzenie istniejącej drogi do 15.0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z polityką przestrzenną gminy.		Uwaga odrzucona	
40.	17.08.07		Zmiana szerokości drogi 2KDL do 10.0m	Droga 2KDL	Droga 2KDL szerokości min.15.0m w liniach rozgraniczających		Droga wyznaczona w studium jako lokalna;		Uwaga odrzucona	
41.	17.08.07		Zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej do 800m ²	Dz. nr 35	Teren 40MNB teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze rezydencjonalnym oraz zabudowy zagrodowej	Minimalna pow. Nowej działki 1500m ² Minimalny front działki 25m	Nieuwzględniony postulat 800m ²		Uwaga odrzucona	
42.	17.08.07		1.dz. nr 48/13, 48/19 uniemożliwiona zabudowa(teren leśny 51ZL), 2. dz. nr 48/81 niemożliwość zabudowy, 3.dz.nr 72/25 brak zgody na przeznaczenie – teren leśny 57ZL, 4. dz. nr 72/19 – brak linii energetycznej.	Dz. nr 48/13, 48/19, 48/81,72/25, 72/19	Teren 51ZL, teren 69ZL, 54Mna, 55Mna,57ZL.	Ad.4 przebieg linii energetycznej zostanie skorygowany	Ad.1 przeznaczenie terenu zgodne ze studium; w ewidencji gruntów – grunty leśne; Ad.2 dz. nr 48/81- przeznaczenie terenu zgodne ze studium; fragment działki w ewidencji gruntów – grunty leśne; Ad.3 przeznaczenie terenu zgodne ze studium; w ewidencji gruntów – grunty leśne;		Uwaga odrzucona	
43.	17.08.07		Analogiczne jak uwagi nr 7 i nr 10	Dz. nr 58 i 77			Analogicznie 7 i 10			
43.1.			1.a.dopuszczyć tynek zwykły i blachodachówkę			Wprowadzić stosowny zapis				
43.2.			1.b.dopuszczyć lokalizację budynków w granicach działki,				Uwaga odrzucona rozwiązanie niekorzystne dla krajobrazu na terenach nowo urbanizowanych		Uwaga odrzucona	
43.3			1.c.dopuszczyć na terenie całej wsi szerokość frontu działki 25m				Uwaga odrzucona utrzymać zależność szerokości frontu i min. dop. Powierzchni zróżnicowaną dla terenów		Uwaga odrzucona	

43.4.			1.d. dopuścić wys.bud.do10m				Uwaga odrzucona utrzymać zróżnicowanie		Uwaga odrzucona
43.5.			1.e. Dopuszczyć ogrodzenia o wys 2 m			Dopuszczyć wysokość1,8m	Odrzucone 2,0m		Uwaga odrzucona
43.6.			2.a. zróżnicować i zmienić szerokości dróg w oparciu o szacunkowe natężenie ruchu			Szerokość dróg zgodna z ustawą i rozporządzeniem o drogach publicznych	Uwaga odrzucona		Uwaga odrzucona
43.7.			2.b. dopuścić ciągi pieszo-jezdne,			De facto realizowane dla dróg wewnętrznych na podstawie rozporządzenia o warunkach tech.	Uwaga odrzucona teren niezurbanizowany, brak podstaw do zastosowania w odniesieniu do dróg publicznych		Uwaga odrzucona
43.8.			3.a. dopuścić hodowlę zwierząt,			Wprowadzić poprawki w zapisach zezwalające na chów i hodowlę zwierząt jeżeli nie są one przedsięwzięciami mogącymi oddziaływać na środowisko i nie wkraczają w skalę produkcji towarowej.			
43.9.			3.b. dopuścić studnie, przydomowe			Wprowadzić zapis dopuszczający użytkowanie ujęć wody do celów gospodarczych, po wybudowaniu zbiorczej sieci wodociągowej			
43.10			3.c. oczyszczalnie ścieków				Uwaga odrzucona		Uwaga odrzucona
43.11			3.d. piece na drewno i węgiel			Uzupełnić wyliczenie o drewno i pochodne paliwa stałe oraz o zapis otwarty „takich jak:”	Zapis prawidłowy		Uwaga odrzucona
43.12			4. Opłata niższa stawka procentowa max0.1%				Uwaga odrzucona Gmina nie może całkowicie zrezygnować z udziału we wzroście wartości gruntów i ponosić wyłącznie kosztów urbanizacji terenu		Uwaga odrzucona
44.	17.08.07		Uzupełnienie zapisu dotyczącego dróg niepublicznych.	Dz. nr 74/16, 74/11	Terren 62Mna		Droga pozostanie drogą wewnętrzną niepubliczną o szerokości 6,0m – likwidacja w planie drogi publicznej 14KDD		Uwaga odrzucona
45.	17.08.07		Uzupełnienie zapisu dotyczącego kąta nachylenia dachów, dopuszczenie dachów płaskich	Dz. nr 74/16,	Terren 62Mna		Dopuszczenie dachów płaskich nie jest zgodne z charakterem istniejącej zabudowy i dlatego wprowadzono zapis dotyczący nachylenia 25-45o, dachy dwuspadowe należy uznać jako wielospadowe.		Uwaga odrzucona
46. 46a	17.08.07		Uzupełnienie zapisu dotyczącego rodzajów pokryć dachowych o blachodachówkę; Dopuszczenie stosowania materiałów bitumicznych jako nawierzchni jezdni i ścieżek rowerowych	Dz. nr 74/16,	Terren 62Mna		Dopuszczenie blachodachówki jako materiału możliwego do zastosowania jako porycie dachu; Dopuszczenie stosowania materiałów bitumicznych jako nawierzchni jezdni i ścieżek rowerowych		

47.	17.08.07		Dopuszczenie budowy przydomowych oczyszczalni ścieków	Dz. nr 74/16,	Teren 62Mna		Możliwość wprowadzenia na obszarze planu przydomowych oczyszczalni ścieków nie jest zgodna z polityką gminy a także niekorzystna ze względu na wysoki poziom wód gruntowych.		Uwaga odrzucona	
48.	17.08.07		Brak zaznaczenia obszaru z zakazem zabudowy w związku z istniejącymi drzewami	Teren 41a MNE	Teren 41a MNE	Wyznaczyć linie zabudowy chroniące starodrzew	Przeznaczenie terenu zgodne ze studium; teren uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia terenów rolnych na cele nierolnicze.		Uwaga odrzucona	
49.	17.08.07		Brak zaznaczenia istniejącego podziału i wyznaczenia drogi.	Teren 41a MNE	Teren 41a MNE		Przeznaczenie terenu zgodne ze studium; teren zostanie podzielony na warunkach planu.		Uwaga odrzucona	
50.	17.08.07		Strefa zabudowy niezgodna z zapisami studium- dotyczy odległości budynków od kompleksów leśnych na terenie obszaru chronionego krajobrazu.	Teren 48Mna	Teren 48Mna		Przeznaczenie terenu zgodne ze studium; zapisy regulowane w oparciu o przepisy odrębne		Uwaga odrzucona	
51.	17.08.07		Jednoznaczny zapis, że usługa jest pensjonatem dla osób starszych	50MNU/ZL	50MNU/ZL	Przeredagować zapis na jednoznaczny, nie do nadinterpretacji Wprowadzić rozdział na 50MNU i 50aZL				
52.	17.08.07		Zmiana zapisu dotycząca szerokości elewacji frontowej z 50.0m do 30.0m	50MNU/ZL	50MNU/ZL	Zmiana zapisu na: szerokość elewacji frontowej max.25.0m Zdefiniować pojęcia frontu działki i elewacji frontowej w słowniczku (§ 5)				
53.	17.08.07		Wprowadzenie zakazu umieszczenia tablic reklamowych na działce	50MNU/ZL	50MNU/ZL	Zapis winien zezwalać na informację o działalności usługowej realizowanej na danej działce Ustalenie wymiarów tablicy na maksimum 1 x 1,5m	Utrzymanie możliwości umieszczenia tablic reklamowych na działce służących tylko reklamie prowadzonej działalności.		Uwaga odrzucona	
54.	17.08.07		Wprowadzenie wielkości powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki nr49 a nie całego terenu	50MNU/ZL	50MNU/ZL	Wprowadzić rozdział na 50MNU i 50aZL	Pozostawienie możliwości bilansowania w odniesieniu do całości nieruchomości		Uwaga odrzucona	
55.	17.08.07		Wprowadzenie użytku ekologicznego wokół źródeł rzeczki	Obszar planu	Obszar planu		Użytek ekologiczny jest ochroną odrębną od postanowień m.p.z.p. Może być ustanowiony odrębnie uchwałą		Uwaga odrzucona	

56.	17.08.07		Brak zapisów o lesie.	Teren 67WU	Teren 67WU		Teren celu publicznego - stacja uzdatniania wody - decyzja celu publicznego, teren uzyskał zgodę na przeznaczenie lasu na cele nieleśne w wyniku postępowania poprzedzającego wydanie decyzji o lokalizacji celu publicznego		Uwaga odrzucona	
57.	17.08.07		Strefa wyłączona spod zabudowy	Teren 87Mna, 88MNb	Teren 87Mna, 88MNb		Na rysunku planu zaznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy dla dojazdu niepublicznego, który składa się z działek nr ewid. 25/175, 25/176, 25/177		Uwaga odrzucona	
58.	17.08.07		Dopuszczenie stosowania blachodachówki			Wprowadzenie zapisu możliwości stosowania blachodachówki jako pokrycia dachu				
59.	17.08.07		Zmniejszenie szerokości drogi 21KDL z 15.0m do 10.0m	Droga 21KDL	Droga 21KDL	Poprawić rysunek	Droga o znaczeniu lokalnym, wyznaczona jako osiowe poszerzenie istniejącej drogi do 15.0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z polityką przestrzenną gminy.		Uwaga odrzucona	
60.	17.08.07		Wprowadzenie nakazu zachowanie zadrzewień wysokich	Teren 50MNU/ZL	Teren 50MNU/ZL	Wprowadzenie zapisu o obowiązku ochrony zieleni wysokiej				
61.	17.08.07		Zmiana szerokości dojazdów z 8.0m na 6.0m	Obszar planu	Obszar planu	Zredukować szerokość dojazdów dla zespołów do 4 działek do 6m Dodać zapis o realizacji placów do zawracania w przypadkach ślepych sięgaczy				
62.	17.08.07		Zmiana szerokości dojazdów z 8.0m na 6.0m	Obszar planu	Obszar planu	j.w.				
63.	17.08.07		Zmiana szerokości dojazdów z 8.0m na 6.0m	Obszar planu	Obszar planu	j.w.				
64.	17.08.07		Zmiana szerokości dojazdów z 10.0m na 8.0m	Obszar planu	Obszar planu	Zredukować szerokość do 8m Dodać zapis o realizacji placów do zawracania w przypadkach ślepych sięgaczy.				
65.	17.08.07		Zmiana szerokości dojazdów z 10.0m na 8.0m	Obszar planu	Obszar planu	j.w.				
66.	17.08.07		Zmiana szerokości dojazdów z 10.0m na 8.0m	Obszar planu	Obszar planu	j.w.				

67.	17.08.07		Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczący segregowania odpadów	Obszar planu	Obszar planu		Prognoza nie stanowi załącznika do Uchwały – Zapis wymagany przez Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego zgodny z gminną gospodarką odpadami.		Uwaga odrzucona	
68.	17.08.07		Prognoza oddziaływania na środowisko Ujęcie wody	Teren 67Wu	Teren 67Wu		Prognoza nie stanowi załącznika do Uchwały. Zostało wydane pozwolenie wodno prawne oraz pozwolenie na budowę		Uwaga odrzucona	
69.	17.08.07		Prognoza oddziaływania na środowisko – dotyczy studni	Obszar planu	Obszar planu	Dodatkowo, wyraźnie zezwolić na korzystanie z istniejących ujęć do celów gospodarczych	Prognoza nie stanowi załącznika do Uchwały – zapis: „zaopatrzenie w wodę dla obszaru planu planuje się z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych, do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych źródeł, jest wystarczający i nie powoduje nakazy zasypywania istniejących studni oraz wykorzystywania wody do podlewania i nawadniania ogrodów.		Uwaga odrzucona	
70.	17.08.07		Wykreślić zapis o konieczności lokalizowania garaży w bryle budynku	Obszar planu	Obszar planu	Należy usunąć zapis dotyczący konieczności lokalizacji garażu w bryle budynku i dopuszczenie takiej lokalizacji				
71.	17.08.07		Wytyczenie drogi poprzez prowadzeniu inwentaryzacji istniejących drzew, brak zgodności przeznaczenia terenu ze studium.	Teren 41aMNE, droga 4KDD	Teren 41aMNE, droga 4KDD		Drogi publiczne (4KDD) wyznacza się w planie miejscowym: w liniach rozgraniczających drogi znajdują się chodniki, jezdnie, rowy odwadniające- projektowany przebieg jezdni będzie uwzględniał w miarę przy zachowaniu warunków technicznych istniejący drzewostan. Przeznaczenie terenu zgodne ze studium;		Uwaga odrzucona	
72.	17.08.07		Domaganie się wykonania inwentaryzacji istniejących drzew i wyznaczenie na terenie terenów z zakazem zabudowy;brak zgodności przeznaczenia terenu ze studium.	Teren 41aMNE,	Teren 41aMNE	Wprowadzić linię zabudowy wyłączając starodrzew z ter. zabudowy	Przeznaczenie terenu zgodne ze studium; W tekście planu § 10 ust. 3pkt 5 jest zapis dotyczący ochrony istniejącego drzewostanu.		Uwaga odrzucona	

73.	17.08.07		Zmiana charakteru drogi z lokalnej na dojazdową.	Droga 2KDL,	Droga 2KDL droga lokalna o szerokości 15.0m w liniach rozgraniczających.	*	Droga wyznaczona w studium jako droga lokalna; Droga ma być realizowana jako osiowe poszerzenie istniejącej drogi do 15.0 m w liniach rozgraniczających; przebieg jezdni będzie uwzględniał w miarę możliwości istniejące zagospodarowanie przy zachowaniu warunków technicznych.		Uwaga odrzucona
74.	17.08.07		Zmiana charakteru drogi z lokalnej na dojazdową.	Droga 2KDL,	Droga 2KDL droga lokalna o szerokości 15.0m w liniach rozgraniczających		Droga wyznaczona w studium jako droga lokalna; Droga będzie realizowana jako osiowe poszerzenie istniejącej drogi do 15.0 m w liniach rozgraniczających; przebieg jezdni będzie uwzględniał w miarę możliwości przy zachowaniu warunków technicznych istniejące zagospodarowanie.		Uwaga odrzucona
75.	17.08.07		Usunąć z rysunku planu linię energetyczną	Droga 13KDD, 26KDD, teren 54Mna	Droga 13KDD, 26KDD, teren 54Mna	Należy usunąć z rysunku planu nieistniejącą linię energetyczną			
76.	17.08.07		Usunąć zapis wydzielenia miejsca selektywnego składowania odpadów	Obszar planu	Obszar planu		Zapis wymagany przez Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego zgodny z gminną gospodarką odpadami.		Uwaga odrzucona
77.	17.08.07		Doprecyzować zapis – o możliwość użycia drewna jako czynnika grzewczego	Obszar planu	Obszar planu	Zapis winien dopuszczać te paliwa stałe które są nieszkodliwe i odnawialne	Wymagany ekologiczny czynnik grzewczy.		Uwaga odrzucona
78.	17.08.07		Zmniejszyć szerokość drogi do 10m	Droga 21KDL	Droga 21KDL	Poprawić rysunek dla lepszej czytelności	Droga o znaczeniu lokalnym, wyznaczona jako osiowe poszerzenie istniejącej drogi do 15.0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z polityką przestrzenną gminy.		Uwaga odrzucona
79.	17.08.07		Zmniejszyć szerokość drogi do 10m	Droga 1KDL	Droga 1KDL	Poprawić rysunek tak aby zapis o wielkości poszerzeń był jednoznaczny	Droga o znaczeniu lokalnym, wyznaczona jako osiowe poszerzenie istniejącej drogi do 15.0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z polityką przestrzenną gminy.		Uwaga odrzucona
80.	17.08.07		Sprecyzować nakaz podłączenia się do systemu kanalizacji sanitarnej	Obszar planu	Obszar planu		Wybudowanie kanalizacji sanitarnej należy do zadań własnych gminy i jest zgodne z jej polityką przestrzenną;		Uwaga odrzucona
81.	17.08.07		Prognoza oddziaływania na środowisko – Doprecyzować zapis – o możliwość użycia drewna jako czynnika grzewczego	Obszar planu	Obszar planu	Zapis winien dopuszczać te paliwa stałe które są nieszkodliwe i odnawialne	Prognoza jest wynikiem analiz zagospodarowania a nie tekstem planu.		Uwaga odrzucona

82.	17.08.07		Wprowadzenie zakazu podziału terenu na działki	Teren 50MNU/ZL	Teren 50MNU/ZL		Plan dopuszcza wydzielanie działek budowlanych wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzenie pasów drogowych.		Uwaga odrzucona
83.	17.08.07		Wykreślić zapis o usytuowaniu budynków gospodarczych w tylnej części działki	Obszar planu	Obszar planu	Zredagować zapis pod kontem swobodnego lokalizowania garaży			
84.	17.08.07		Prognoza oddziaływani na środowisko – Wykreślić zapis centralnym usytuowaniu budynków mieszkalnych na działce	Obszar planu	Obszar planu		Prognoza jest wynikiem analiz zagospodarowania a nie tekstem planu. Należy pozostawić zapis jako ślad próby uporządkowania przestrzeni.		Uwaga odrzucona
85.	17.08.07		Prognoza oddziaływani na środowisko – Wykreślić zapis dotyczący ogrodzeń	Obszar planu	Obszar planu		Prognoza jest wynikiem analiz zagospodarowania a nie tekstem planu. Należy pozostawić zapis jako ślad prób uporządkowania przestrzeni.		Uwaga odrzucona
86.	17.08.07		Prognoza oddziaływani na środowisko – Wykreślić zapis o nośnikach reklamowych.	Obszar planu	Obszar planu	Zmienić zapis na odsyłający do przepisów odrębnych a w szczególności ustawy Prawo wodne.	Prognoza jest wynikiem analiz zagospodarowania a nie tekstem planu		Uwaga odrzucona
87.	17.08.07		Prognoza oddziaływani na środowisko – spręcyżować zapis o wodach roztopowych	Teren 87Mna, 88MNb	Teren 87Mna, 88MNb	Uzupelić § 22 o odesłanie do przepisów odrębnych a w szczególności do ustawy Prawo wodne	Prognoza jest wynikiem analiz zagospodarowania a nie tekstem planu		Uwaga odrzucona
88.	17.08.07		Zmniejszenie stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości z 5% na 0.5%	Obszar planu	Obszar planu		Pozostawienie stawki 5%		Uwaga odrzucona
89.	17.08.07		Zmiana zapisu dotycząca odprowadzenia wód opadowych	Obszar planu, tereny MN	Obszar planu, tereny MN	Uzupelić § 22 o odesłanie do przepisów odrębnych a w szczególności do ustawy Prawo wodne	wody opadowe wg przepisów odrębnych należy odprowadzić na teren własny działki nie naruszając interesu osób trzecich.		Uwaga odrzucona
90.	17.08.07		Zmiana zapisu dotycząca odprowadzenia wód opadowych	Obszar planu, tereny MN	Obszar planu, tereny MN	Uzupelić § 22 o odesłanie do przepisów odrębnych a w szczególności do utawy Prawo wodne			
91.	17.08.07		Wykreślić zapis dotyczący zaopatrzenia w wodę	Obszar planu,	Obszar planu	Dopuszczyć korzystanie z istniejących ujęć do celów gospodarczych również po wybudowaniu wodociągu	zapis: „zaopatrzenie w wodę dla obszaru planu planuje się z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych, do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych źródeł „ jest wystarczający i zgodny z polityką gospodarczą gminy.		Uwaga odrzucona
92.	17.08.07		Zmiana zapisu możliwości lokalizowania nośników reklamowych przy drodze KDL	Droga 1KDL	Droga 1KDL	Wprowadzenie zakazu lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających drogi			

93.	17.08.07		Zmiana zapisu możliwości lokalizowania nośników reklamowych przy drodze KDL	Droga 1KDL	Droga 1KDL	Wprowadzenie zakazu lokalizowania nośników reklamowych przy drodze				
94.	17.08.07		Usunięcie zapisu dotyczącego możliwości dopuszczenia ścieżek rowerowych	Drogi KDL, KDD	Drogi KDL, KDD		utrzymanie zapisu dotyczącego możliwości dopuszczenia ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg jako zgodnego z polityką przestrzenną gminy i bezpieczeństwem drogowym.			Uwaga odrzucona
95.	17.08.07		Usunięcie zapisu dotyczącego możliwości dopuszczenia ścieżek rowerowych	Drogi KDL, KDD	Drogi KDL, KDD		utrzymanie zapisu dotyczącego możliwości dopuszczenia ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg jako zgodnego z polityką przestrzenną gminy i bezpieczeństwem drogowym.			Uwaga odrzucona
96.	17.08.07		Usunięcie zapisu dotyczącego sytuowania budynków gospodarczych w tylnej części działki za budynkami mieszkalnymi	Obszar planu	Obszar planu	Zredagować zapis pod kontem swobodnego lokalizowania garaży				
97.	17.08.07		Sprecyzować zapis o chowie i hodowli zwierząt	Tereny MNE	Tereny MNE	Zredagować odpowiednio zapis dla jego jednoznaczności	Zgodnie z § 10 ust. 3 pkt 1, można prowadzić chów i hodowlę zwierząt jeżeli nie są one przedsięwzięciami mogącymi oddziaływać na środowisko i nie wkraczają w skalę produkcji towarowej.			Uwaga odrzucona
98.	17.08.07		Zmiana wysokości budynków mieszkalnych z 8.0m na 10.0m	Tereny MNE	Tereny MNE		Należy pozostawić zapis jako odróżniający charakter zabudowy (zróżnicowany w studium) od innych terenów zabudowy.			Uwaga odrzucona
99.	17.08.07		Zmiana wysokości budynków gospodarczych i garaży z 5.0m na 6.0m	Tereny MNE	Tereny MNE		Należy pozostawić zapis jako odróżniający charakter zabudowy (zróżnicowany w studium) od innych terenów zabudowy.			Uwaga odrzucona
100.	17.08.07		Dopusć tynk cementowo – wapienny jako wykończenie elewacji	Tereny MNE	Tereny MNE	Uwzględnić możliwość zastosowania tynku cementowo – wapiennego jako wykończenie elewacji				
101.	17.08.07		Zmienić zapis dotyczący zabudowy na terenie MNI dopuścić zabudowę wielorodzinną.	Tereny MNI	Tereny MNI		Plan adaptuje i zachowuje istniejącą zabudowę; natomiast wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na tym obszarze nie jest zgodne z polityką przestrzenną gminy.			Uwaga odrzucona
102.	17.08.07		Zmienić zapis dotyczący zabudowy na terenie MNI dopuścić zabudowę wielorodzinną.	Tereny MNI	Tereny MNI		Plan adaptuje i zachowuje istniejącą zabudowę; natomiast wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na tym obszarze nie jest zgodne z polityką przestrzenną gminy.			Uwaga odrzucona

103.	17.08.07		Zmienić zapis dotyczący zabudowy na terenie MNI dopuścić zabudowę wielorodzinną.	Tereny MNI	Tereny MNI		Plan adaptuje i zachowuje istniejącą zabudowę; natomiast wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinne na tym obszarze nie jest zgodne z polityką przestrzenną gminy.		Uwaga odrzucona	
104.	17.08.07		Zmiana zapisu możliwości lokalizowania nośników reklamowych przy drodze KDL	Droga 1KDL	Droga 1KDL	Wprowadzenie zakazu lokalizowania nośników reklamowych liniach rozgraniczających 1KDL				
105.	17.08.07		Brak dokładnego objaśnienia symboli MNa, MNb, MNI	Droga 1KDL	Droga 1KDL	Wprowadzenie objaśnienia symboli				
106.	17.08.07		Dopuszczalny tynk cementowo – wapienny jako wykończenie elewacji	Tereny MNa	Tereny MNa	Uwzględnić możliwość zastosowania tynku cementowo – wapiennego jako wykończenie elewacji				
107.	17.08.07		Sprecyzować zapis dotyczący dopuszczenia nośników reklamowych	Tereny MNa	Tereny MNa	Zapis winien zezwalać na informację o działalności usługowej realizowanej na danej działce ograniczenie powierzchni, jak wyżej				
108.	17.08.07		Usunięcie zapisu dotyczącego sytuowania budynków gospodarczych w tylnej części działki za budynkami mieszkalnymi	Teren MNb	Teren MNb	Zredagować zapis pod kontem swobodnego lokalizowania garaży				
109.	17.08.07		Dopuszczalny tynk cementowo – wapienny jako wykończenie elewacji	Tereny MNb	Tereny MNb	Uwzględnić możliwość zastosowania tynku cementowo – wapiennego jako wykończenie elewacji				
110.	17.08.07		Zmiana zapisu dotycząca odprowadzenia wód opadowych	Obszar planu, tereny MNb	Obszar planu, tereny MNb	Zmienić zapis na odsyłający do przepisów odrębnych a w szczególności Ustawy Prawo wodne.				
111.	17.08.07		Sprecyzować zapis dotyczący dopuszczenia nośników reklamowych	Tereny MNb	Tereny MNb	Należy ograniczyć możliwość lokalizowania nośników reklamowych do informacji o działalności prowadzonej na działce				
112.	17.08.07		Rysunek planu nie zawiera oznakowań MNa, MNb i MNI	Obszar planu	Obszar planu	Uwzględnienie w oznaczeniach na rysunku planu symboli MNa, MNb, MNI				
113.	17.08.07		Brak załącznika nr 3- stanowiącego rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach finansowania, które należą do zadań własnych gminy	Obszar planu	Obszar planu		Uwaga nieuzasadniona – załącznik ten nie podlega wyłożeniu do publicznego wglądu. Wynika to z art. 17 ustawy		Uwaga odrzucona	
114.	17.08.07		Zmniejszyć szerokość drogi do 10m	Droga 5KDL	Brak w planie drogi 5KDL, jest droga 5KDD		Droga o szerokości 12m z uwagi na znaczenie dla komunikacji terenu		Uwaga odrzucona	

115.	17.08.07		brak zgodności przeznaczenia terenu ze studium – w zakresie odległości zabudowy od granic kompleksów leśnych	Teren 50MNU/ZL	Teren 50MNU/ZL		Przeznaczenie terenu zgodne ze studium; Omawiane obszary stanowią grunty o wpisanym do rejestru przeznaczeniu leśnym, nie stanowią kompleksów leśnych w rozumieniu ustawowym.		Uwaga odrzucona
116.	17.08.07		brak zgodności przeznaczenia terenu ze studium – w zakresie odległości zabudowy od granic kompleksów leśnych	Teren 49MNE	Teren 49MNE		Przeznaczenie terenu zgodne ze studium; Omawiane obszary stanowią grunty o wpisanym do rejestru przeznaczeniu leśnym, nie stanowią kompleksów leśnych w rozumieniu ustawowym.		Uwaga odrzucona
117.	17.08.07		brak zgodności przeznaczenia terenu ze studium – w zakresie odległości zabudowy od granic kompleksów leśnych	Teren 60MNa	Teren 60MNa		Przeznaczenie terenu zgodne ze studium; Omawiane obszary stanowią grunty o wpisanym do rejestru przeznaczeniu leśnym, nie stanowią kompleksów leśnych w rozumieniu ustawowym.		Uwaga odrzucona
118.	17.08.07		brak zgodności przeznaczenia terenu ze studium – w zakresie odległości zabudowy od granic kompleksów leśnych	Teren 72MNa	Teren 72MNa		Przeznaczenie terenu zgodne ze studium;		Uwaga odrzucona
119.	17.08.07		Uzupełnienie zapisu dotyczącego wielkości działek powstałych przy poszerzaniu terenu dróg	Dz. nr 74/11, 74/14,74/17, 74/18,74/19, 74/20,74/21, 74/22	Teren 62MNa	Szerokość bez zmian klasyfikacja: KDW	Uwaga bezprzedmiotowa – pozostawienie drogi 14KDD wg stanu istniejącego.		Uwaga odrzucona
120.	17.08.07		Zmiana przeznaczenia z terenu leśnego na teren zabudowy mieszkaniowej	Dz. nr 74/13, 74/14, 74/15	Teren 62Mna i teren 61ZL	Wprowadzić możliwość podziałów geodez. na 61ZL i 64ZL Oraz bilansowania terenu 62MNa z 61ZL i 64ZL	Przeznaczenie zgodne ze studium oraz z ewidencją gruntów. Brak zgody na zmianę przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne.		Uwaga odrzucona

-Załączniki:
- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Alicja Pytlińska

Załącznik nr 3
do uchwały nr 222/2008
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 30 stycznia 2008r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
oraz zasad finansowania, które należą do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Grodzisk Mazowiecki dla części miejscowości Czarny Las należących do zadań własnych gminy.

I. Drogi publiczne

1. Koszty realizacji inwestycji polegających na budowie lub modernizacji dróg publicznych dotyczą:
 - a) terenów przeznaczonych pod poszarzenie istniejących drogi publicznych;
 - b) terenów przeznaczonych pod nowoprojektowane drogi publiczne.
2. Koszty realizacji inwestycji dotyczących dróg publicznych wymienionych w punkcie 1 obejmują koszty podziału geodezyjnego nieruchomości przylegających do drogi i wykupu gruntów oraz koszty notarialne i sądowe.
3. Koszty realizacji inwestycji dotyczących dróg publicznych obejmują oprócz kosztów wymienionych w pkt 2 koszty budowy i modernizacji dróg (w tym utwardzenia drogi).
4. Wykup terenów przeznaczonych pod inwestycje wymienione w punkcie 1 odbywać się będzie równoległe wraz z podziałami nieruchomości dokonywanymi na wniosek właścicieli nieruchomości, kosztem których ma zostać wydzielone poszerzenie drogi, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomo-

ściami oraz ustaleniami indywidualnymi pomiędzy właścicielami gruntów a Gminą.

5. Budowa dróg (jezdni, poboczy, chodników, ścieżek rowerowych, odwodnienia, oświetlenia drogi itp.) realizowana będzie zgodnie planem inwestycyjnym Gminy Grodzisk Mazowiecki.
 6. Środki finansowe na budowę dróg pochodzą z budżetu gminy oraz partycypacji właścicieli gruntów; istnieje możliwość współfinansowania w/w inwestycji ze środków funduszy UE.
- II. Budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej
1. Sieć wodociągowa - teren objęty niniejszym planem miejscowym posiada istniejącą sieć wodociągową przeprowadzoną na terenie wzdłuż części istniejących dróg oraz w części na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenach zabudowy usługowej. Niniejszy plan miejscowy zakłada rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej. Do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych źródeł.
 2. Sieć kanalizacji sanitarnej - ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do planowanej sieci kanalizacyjnej sanitarnej za pośrednictwem kolektorów do gminnej oczyszczalni ścieków, położonej na terenach wsi Chrzanów Mały, a do czasu jej realizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywozem na oczyszczalnię na podstawie umów. Ustala się zakaz lokalizowania przydomowych systemów oczyszczania.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim:
Alicja Pytlińska