

III. Organizacja, zarządzanie i nadzór

§ 4.

1. Działalnością OIT kieruje Kierownik OIT.
2. Kierownika zatrudnia, zwalnia oraz ustala zakres jego obowiązków Burmistrz Grodziska Mazowieckiego. Kierownik działa w zakresie pełnomocnictwa ustalonego przez Burmistrza Grodziska Mazowieckiego.
3. Kierownik wykonuje wszystkie czynności, jako pracodawca wobec podległych mu pracowników.
4. Nadzór nad działalnością OIT sprawuje Burmistrz Grodziska Mazowieckiego.

§ 5.

Organizację wewnętrzną OIT i szczegółowy zakres zadań i obowiązków poszczególnych stanowisk pracy określa Kierownik w regulaminie organizacyjnym za-

twierdzonym przez Burmistrza Grodziska Mazowieckiego.

§ 6.

1. OIT prowadzi gospodarkę finansową na zasadach przewidzianych dla jednostek budżetowych określonych w ustawie o finansach publicznych.
2. Podstawą gospodarki finansowej OIT jest roczny plan finansowy zatwierdzany przez Burmistrza Grodziska Mazowieckiego.
3. Urząd Miejski zapewnia warunki funkcjonowania jednostki oraz obsługę finansową i kadrową.

IV. Postanowienia końcowe

§ 7.

Zmiany statutu mogą być dokonane w trybie właściwym dla jego uchwalania.

4395

UCHWAŁA Nr 287/2008

RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 23 kwietnia 2008 r.

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

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 sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Grodzisk Mazowiecki oraz uchwałami: 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 uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Grodzisk Mazowiecki dla części miejscowości Janinów zwany dalej planem, na obszarach i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. Granice obszaru objętego planem są określone na rysunku planu stanowiącym załącznik graficzny 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 celów, które należą do zadań własnych gminy.

3.2. 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,
- 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, nie będące ustaleniami planu:

- proponowane linie podziałów wewnętrznych,
- osie dróg publicznych,
- przebieg linii energetycznych SN,
- przebieg gazociągu średniego ciśnienia, 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 Janinów ,
- oznaczenia literowe istniejących zabytków archeologicznych,
- rowy melioracyjne poza ewidencją,
- rzeki, cieki wodne, zbiorniki wodne, stawy oczka 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 ładu 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, od wzrostu wartości gruntów

§ 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 Janinów, którym mowa w § 1 uchwały,
- 2) uchwała - niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim zawierająca ustalenia dotyczące zagospodarowania przestrzennego części wsi Janinów,
- 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,
- 5) 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 gospo-

darstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych,

- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny - budynek wolnostojący, służący zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielnią 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; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z budynkami garażowymi dla samochodów osobowych i budynkami gospodarczymi,
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia, której nie może przekroczyć żadna z części budowanego lub rozbudowywanego budynku,
- 11) elewacja frontowa – elewacja budynku zlokalizowana od strony frontu działki,
- 12) front działki – część działki budowlanej przyległej do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której odbywa się zjazd na działkę,
- 13) maksymalna wysokość zabudowy – wysokość liczona od średniego poziomu terenu w elewacji frontowej budynku do wysokości głównej kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
- 14) 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 %,
- 15) maksymalna intensywność zabudowy - nieprzekraczalna wartość stosunku sumy powierzchni liczonej w obrysie murów wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków, do powierzchni działki,
- 16) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy - nieprzekraczalna wartość stosunku powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki określona w %,
- 17) maksymalna wielkość zabudowy budynku – nieprzekraczalna wielkość zabudowy liczonej po obrysie murów określona dla poszczególnych budynków w m²,
- 18) powierzchnia biologicznie czynna – część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana (w głąb gruntu, na nim oraz pod nim), nie stanowi dojazdów

i dojść pieszych, jest pokryta trwałą roślinnością lub jest użytkowana rolniczo lub stanowi ciek lub zbiorniki wodne,

- 19) 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),
- 20) usługi - usługi w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, zdrowia, oświaty, biurowości, pośrednictwa itp. 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,
- 21) obiekty produkcyjne zlokalizowane na terenach oznaczonych w planie symbolem UP – zakłady prowadzące działalność gospodarczą o charakterze produkcyjnym, rzemieślniczym oraz usługowo - technicznym a także składy i magazyny; prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny, określonych w ustawie Prawo ochrony środowiska,
- 22) dostęp do drogi publicznej – bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,
- 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 – 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 i zagrodowej,

MNE - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, z licznymi zadrzewieniami,

MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,

UP - tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej,

ZL - tereny lasów,

Re - tereny rolne,

ReW - tereny rolne i wód powierzchniowych,

Ws - tereny wód powierzchniowych

KDZ - teren drogi publicznej kategorii wojewódzkiej klasy zbiorczej,

KDL - tereny dróg publicznych kategorii gminnej klasy lokalnej,

KDD - tereny dróg publicznych kategorii gminnej klasy dojazdowej,

KDW - tereny dróg wewnętrznych.

§ 7. Ustalenia ogólne.

1. Określone w planie przeznaczenie terenów wskazuje ich zagospodarowanie i sposób użytkowania budynków na tych terenach.
2. Zakazuje się na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN i MNE lokalizacji domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, a także usług handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji.
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.

§ 8. Zasady i warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN (17MN, 25MN, 26MN, 32MN, 42MN, 43MN, 47MN, 55MN, 57MN, 59MN, 62MN, 63 MN, 68MN).

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) linie rozgraniczające wyznaczające tereny MN są wyznaczone według rysunku planu.
 - 2) linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne i ustalone na:
 - a) 15.0m od linii rozgraniczającej drogę KDZ wg rysunku planu,
 - b) 10.0m od linii rozgraniczających drogę 1KDL, 2KDL, 3KDL wg rysunku planu,
 - c) od linii rozgraniczających pozostałe drogi wg rysunku planu,
 - d) 5.0m od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego stawów, oczek wodnych o powierzchni do 50.0m²,
 - e) 20.0m od naturalnych cieków wodnych lub innych zbiorników wodnych nie wymienionych wyżej,
 - f) 6.0m od gazociągu średniego ciśnienia,
 - g) 25.0m od kompleksów leśnych,
 - h) 6.0m na terenie 42MN oraz 10.0m od pozostałych terenów leśnych według rysunku planu.
 - 3) dopuszcza się zachowanie i nadbudowę istniejącej zabudowy, która jest zlokalizowana poza nieprzekraczalnymi lub obowiązującymi liniami zabudowy,
 - 4) w obszarze planu wprowadza się zakaz lokalizowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych, dopuszcza się stosowanie od strony drogi pełnych ogrodzeń do 50% długości ogrodzenia,
 - 5) nie dopuszcza się sytuowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych i garaży w granicach działek, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej,
 - 6) ustala się zasadę lokalizowania jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej,
 - 7) ustala się zabudowę mieszkaniową w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych jednolokalowych wolnostojących.
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 ustawy Prawo ochrony środowiska;
 - 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 zadrzewień 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 zieleni ogrodów przydomowych;
 - 7) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej na 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 zmeliorowanym zmiany w drenowaniu i 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, Od-

- dział w Warszawie, Inspektorat w Grodzisku Mazowieckim; zabudowa terenów zdrenowanych możliwa będzie po przebudowie bądź likwidacji istniejącej sieci drenarskiej po uzgodnieniu z w Inspektora-tem Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych, Oddział w Warszawie, Inspektorat w Grodzisku Mazowieckim;
- 10) wody opadowe i roztopowe należy od-prowadzić na teren własny działki, nie na-ruszając interesu osób trzecich.
- 11) ustalenia ogólne dla kształtowania zabu-dowy zagrodowej:
- a) ustala się zakaz prowadzenia chowu i hodowli zwierząt, przetwórstwa owo-ców, warzyw lub produktów pocho-dzenia zwierzęcego, produkcji mleka itp. określony w przepisach ustawy o ochronie środowiska,
 - b) ustala się możliwość prowadzenia dzia-łalności gospodarczej innej niż produk-cja rolnicza w ramach zabudowy za-grodowej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 1) na terenie 17MN, 25MN, występują zabytki archeologiczne nr 60-62/52, 60-62/51, 60-62/50, 60-62/49, 60-62/59;
- 2) obejmuje się ochroną konserwatorską po-wyższe zabytki archeologiczne; ochrona za-bytków archeologicznych polega na usta-nowieniu dla nich stref ochronnych wyzna-czonych na rysunku planu;
- 3) w obrębie w/w stref ustala się:
- a) obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - przed wydaniem pozwolenia na budo-wę lub zgłoszeniem właściwemu orga-nowi - uzgodnienia wszelkich planowa-nych budów obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wy-konaniem 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 archeologicz-nych wymagane jest uzyskanie od Wo-jewódzkiego 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 kształtowa-nia przestrzeni publicznych.
- 1) przestrzenią publiczną wyznaczoną w ni-niejszym planie są drogi publiczne.
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, nośników reklamowych i urzą-dzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg.
- 3) obowiązują następujące zasady ich lokali-zowania, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi oraz właściwego organu administracji:
- a) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury jak: przystanki autobusowe i wiaty przystankowe, ławki, latarnie w li-niach rozgraniczających dróg,
 - b) dopuszcza się realizację nośników re-klamowych w formie tablic reklamowych na wolnostojących nośnikach, przy czym maksymalna wysokość nośnika wraz z tablicą nie może być większa niż 6,0m a powierzchnia tablicy nie może być więk-sza niż 15,0m²,
 - c) dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.
- 4) ustala się zakaz lokalizowania nośników re-klamowych:
- a) na drzewach i w odległości mniejszej niż 1,0m od zasięgu korony,
 - b) na obiektach małej architektury.
- 5) ustalenia dotyczące ogrodzeń:
- a) obowiązuje sytuowanie ogrodzeń w linii rozgraniczającej terenu.
 - b) ogranicza się wysokość ogrodzenia od strony drogi do wysokości 1,8m od po-ziomu terenu,
 - c) zakaz realizacji pełnych i ażurowych ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - d) dopuszcza się korektę przebiegu ogro-dzenia na etapie opracowania projektu budowlanego spowodowaną istniejący-mi uwarunkowaniami takimi jak istnieją-

ca zabudowa, istniejący cenny drzewostan, istniejące rowy przydrożne.

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 i budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej

- maksymalna ilość kondygnacji – 2 łącznie z poddaszem użytkowym liczoną jako kondygnacja,
- maksymalna wysokość – 10.0m,
- maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.80m w stosunku do poziomu terenu, w przypadku podpiwniczenia - 1.20m,
- dachy wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°;

b) dla budynków garażowych i gospodarczych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej

- maksymalna ilość kondygnacji – 1,
- maksymalna wysokość - 6.0m,
- maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.30m w stosunku do poziomu terenu,
- dachy wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°;

c) dla budynków gospodarczych i innych w zabudowie zagrodowej

- maksymalna ilość kondygnacji – 1,
- maksymalna wysokość - 8.0m,
- maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.30m w stosunku do poziomu terenu,
- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°;

2) wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowanej - 30%,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%,
- c) maksymalna intensywność zabudowy - 0.5;

3) kolorystyka budynków:

- a) ustala się nakaz stosowania elewacji o kolorach w odcieniach naturalnych, z możliwością zastosowania naturalnych elementów lub okładzin elewacyjnych jak cegła klinkierowa, okładzina drewniana, okładzina kamienna,
- b) ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą – odcienie brązu, czerwieni i czerni,
- c) ustala się zasadę zastosowania jednego koloru na elewacji z pominięciem koloru detali architektonicznych takich jak okapy, gzymsy, obramowania okien lub drzwi.

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 wydzielonych działek budowlanych na 1500m²;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejących 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 wystarczające do zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu;
- 5) dopuszcza się wydzielanie nowych działek 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 10.0m pełniących rolę dojazdów do działek budowlanych,
 - 11) dopuszcza się zmniejszenie do 8.0m 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 min. dwóch miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
- § 9. Zasady i warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z licznymi zadrzewieniami oznaczonych na rysunku planu symbolem MNE (18MNE, 19MNE, 31MNE, 33MNE, 34MNE, 45MNE, 46MNE, 48MNE, 49MNE, 50 MNE, 52MNE, 54MNE).
1. Przeznaczenie terenu – tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z licznymi zadrzewieniami.
 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 i ustalone na:
 - a) 10.0m od linii rozgraniczających drogę 1KDL, 2KDL, 3KDL wg rysunku planu,
 - b) od linii rozgraniczających pozostałe drogi wg rysunku planu,
 - c) 5.0m od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego stawów, oczek wodnych o powierzchni do 50.0m²,
 - d) 20.0m od naturalnych cieków wodnych lub innych zbiorników wodnych nie wymienionych wyżej,
 - e) 6.0m od gazociągu średniego ciśnienia,
 - f) 25.0m od kompleksów leśnych,
 - g) 10.0m od pozostałych terenów leśnych według rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się zachowanie i nadbudowę istniejącej zabudowy, która jest zlokalizowana poza nieprzekraczalnymi lub obowiązującymi liniami zabudowy,
 - 4) w obszarze planu wprowadza się zakaz lokalizowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych, dopuszcza się stosowanie od strony drogi pełnych ogrodzeń do 50% długości ogrodzenia,
 - 5) nie dopuszcza się sytuowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych i garaży w granicach działek,
 - 6) ustala się zasadę lokalizowania jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej,
 - 7) ustala się zabudowę mieszkaniową w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych jednolokalowych wolnostojących.
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 ustawy prawo ochrony środowiska;
 - 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 krzewień towarzyszących rowom melioracyjnym, ciekom wodnym oraz zadrzewień 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 zieleni ogrodów przydomowych;
 - 7) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej na 80%;
 - 8) ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez zakaz lokalizowania obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpływać na stan wód;
 - 9) w obszarze zmeliorowanym zmiany w drenowaniu i 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; zabudowa terenów zdrenowanych możliwa będzie po przebudowie bądź likwidacji istniejącej sieci drenarskiej po uzgodnieniu z w Inspektorem 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 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 dopuszczień 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 obiektów małej architektury, nośników reklamowych 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 nośników reklamowych w formie tablic reklamowych na wolnostojących nośnikach, przy czym maksymalna wysokość nośnika wraz z tablicą nie może być większa niż 6,0m a powierzchnia tablicy nie może być większa niż 15,0m²,
 - c) dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 4) ustala się zakaz lokalizowania nośników reklamowych:
 - a) na drzewach i w odległości mniejszej niż 1,0m od zasięgu korony,
 - b) na obiektach małej architektury.
 - 5) ustalenia dotyczące ogrodzeń:
 - a) obowiązuje sytuowanie ogrodzeń w linii rozgraniczającej terenu.
 - b) ogranicza się wysokość ogrodzenia od strony drogi do wysokości 1,80m od poziomu terenu,
 - c) 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.

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 liczonym jako kondygnacja,
- maksymalna wysokość – 8,0m,
- maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.80m w stosunku do poziomu terenu, w przypadku podpiwniczenia - 1.20m
- dachy wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°.

b) dla budynków garażowych i gospodarczych -

- maksymalna ilość kondygnacji – 1,
- maksymalna wysokość - 6.0m,
- maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.30m w stosunku do poziomu terenu,
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°.

2) wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowanej - 20%,
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 10%,
- c) maksymalna intensywność zabudowy - 0.2.

3) kolorystyka budynków:

- a) ustala nakaz stosowania elewacji o kolorach w odcieniach naturalnych, z możliwością zastosowania naturalnych elementów lub okładzin elewacyjnych jak cegła klinkierowa, okładzina drewniana, okładzina kamienna,
- b) ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą – odcienie brązu, czerwieni i czerni,
- c) ustala się zasadę zastosowania jednego koloru na elewacji z pominięciem detali architektonicznych takich jak okapy, gzymsy, obramowania okien lub drzwi.

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 wydzielonych działek budowlanych na 1500m²;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejących 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 wystarczające do zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu;
- 5) dopuszcza się wydzielanie nowych działek 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 10.0m pełniących rolę dojazdów do działek budowlanych,

11) dopuszcza się zmniejszenie do 8.0m 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 min. dwóch miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

§ 10. Zasady i warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU (21MNU, 24MNU, 27MNU, 28MNU, 28aMNU).

1. Przeznaczenie terenu – tereny j zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) linie rozgraniczające wyznaczające tereny MNU są wyznaczone według rysunku planu;

2) linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne i ustalone na:

a) 15.0 - 20.0m na terenach o symbolach 21MNU, 24MNU i 28MNU wg rysunku planu od linii rozgraniczających drogę wojewódzką klasy zbiorczej będącej poza granicami planu,

b) 10.0m od linii rozgraniczających drogę 1KDL, 2KDL, 3KDL wg rysunku planu,

c) od linii rozgraniczających pozostałe drogi wg rysunku planu,

d) 5.0m od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego, stawów, oczek wodnych powierzchni do 50.0m²,

e) 5.0m i 10.0m oraz wg rysunku planu od linii rozgraniczających teren 29ReW na terenie 28aMNU;

f) 20.0m od naturalnych cieków wodnych lub innych zbiorników wodnych nie wymienionych wyżej,

g) 6.0m od gazociągu średniego ciśnienia,

h) 25.0m od kompleksów leśnych,

i) 10.0m od pozostałych terenów leśnych według rysunku planu;

3) dopuszcza się zachowanie i nadbudowę istniejącej zabudowy, która jest zlokalizowana poza nieprzekraczalnymi lub obowiązującymi liniami zabudowy;

4) w obszarze planu wprowadza się zakaz lokalizowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych, dopuszcza się stosowanie od strony drogi pełnych ogrodzeń do 50% długości ogrodzenia;

5) nie dopuszcza się sytuowania budynków w granicach działek;

6) ustala się zasadę lokalizowania jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku usługowego lub jednego budynku mieszkalno - usługowego na jednej działce budowlanej;

7) ustala się zabudowę mieszkaniową w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych jednolokalowych wolnostojących;

8) na działce może znajdować się tylko budynek mieszkalny jednorodzinny, lub tylko budynek mieszkalno – usługowy lub tylko budynek usługowy;

9) budynki usługowe mogą być lokalizowane jako budynki wolnostojące lub mogą być połączone z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi;

10) usługi mogą być zlokalizowane w parterze budynku mieszkalnego jednorodzinnego i mogą stanowić więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

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 ustawy Prawo ochrony środowiska;

2) zakaz, o którym mowa powyżej nie dotyczy realizacji takich przedsięwzięć jak drogi publiczne i wewnętrzne oraz sieci i elementów infrastruktury technicznej; dopuszcza się zachowanie istniejących w 2006r. inwestycji należących do przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany;

- 3) ustala się, że prowadzenie działalności nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - 4) ustala się, że prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny;
 - 5) 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;
 - 6) ustala się zachowanie zadrzewień i zakrzewień towarzyszących rowom melioracyjnym, ciekom wodnym oraz zadrzewień 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;
 - 7) 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;
 - 8) dopuszcza się wprowadzanie na całym obszarze maksymalnej ilości zieleni towarzyszącej w formie zieleni ogrodów przydomowych, zieleni towarzyszącej obiektom usługowym oraz pasa zieleni wzdłuż granic działek na których zlokalizowane są budynki usługowe;
 - 9) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej na 70%;
 - 10) ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez zakaz lokalizowania obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpływać na stan wód;
 - 11) w obszarze zmeliorowanym zmiany w drenowaniu i 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; zabudowa terenów zdrenowanych możliwa będzie po przebudowie bądź likwidacji istniejącej sieci drenarskiej po uzgodnieniu z Inspektoratem Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych, Oddział w Warszawie, Inspektorat w Grodzisku Mazowieckim;
 - 12) 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 28MNU występuje zabytek archeologiczny nr 60-62/48, a na terenie 21MNU zabytek archeologiczny nr 60-62/51;
 - 2) obejmuje się ochroną konserwatorską powyższe zabytki archeologiczne; ochrona zabytków archeologicznych polega na ustanowieniu dla nich stref ochronnych w wielkości wyznaczonej 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 uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie;
 - 4) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczania lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej.
 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 1) przestrzeni publiczną wyznaczoną w niniejszym planie są drogi publiczne;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, nośników reklamowych 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 nośników reklamowych w formie tablic reklamowych na wolnostojących nośnikach, przy czym maksymalna wysokość nośnika wraz z tablicą nie może być większa niż 6,0 m a powierzchnia tablicy nie może być większa niż 15,0m²,
 - c) dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się zakaz lokalizowania nośników reklamowych:
 - a) na drzewach i w odległości mniejszej niż 1,0m od zasięgu korony,
 - b) na obiektach małej architektury.
- 5) ustalenia dotyczące ogrodzeń:
 - a) obowiązuje sytuowanie ogrodzeń w linii rozgraniczającej terenu,
 - b) ogranicza się wysokość ogrodzenia od strony drogi do wysokości 1,8m od poziomu terenu,
 - c) 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.
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 - 12,0m,
 - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.80m w stosunku do poziomu terenu, w przypadku podpiwniczenia - 1.20m,
 - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°.
 - b) dla budynków garażowych i 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 15° do 45°
 - maksymalna ilość stanowisk postojowych dla samochodów - 3
 - c) dla budynków usługowych -
 - 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 30° do 45°,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 150.0m².
 - 2) wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowanej - 50%,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy - 40%,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 0.9.
 - 3) kolorystyka budynków:
 - a) ustala się nakaz stosowania elewacji o kolorach w odcieniach naturalnych, z możliwością zastosowania naturalnych elementów lub okładzin elewacyjnych

jak cegła klinkierowa, okładzina drewniana, okładzina kamienna,

b) ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą – odcienie brązu, czerwieni i czerni,

c) ustala się zasadę zastosowania jednego koloru na elewacji z pominięciem detali architektonicznych takich jak okapy, gzymsy, obramowania okien lub drzwi.

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 wydzielonych działek budowlanych na 1500m²,
- 3) dopuszcza się adaptację istniejących 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 wystarczające do zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu,
- 5) dopuszcza się wydzielanie nowych działek 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 20.0m,
- 8) dopuszcza się wydzielenie granic działek w nawiązaniu do istniejących kierunków przebiegu granic prostopadle do linii roz-

graniczających 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 10.0m pełniących rolę dojazdów do działek budowlanych,
- 11) dopuszcza się zmniejszenie do 8.0m 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:

- a) ustala się zasadę wydzielenia na działce min. dwóch miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
- b) w przypadku zaistnienia zabudowy usługowej na działce należy dodatkowo wydzielić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości min. 1 miejsce postojowe lub min. 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 70.0m² powierzchni użytkowej budynku usługowego.

§ 11. Zasady i warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zabudowy usługowo - produkcyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolem UP (22UP).

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej, przeznaczone pod realizację budynków usługowych, produkcyjnych, usług rzemieślniczych i drobnej wytwórczości.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) linie rozgraniczające wyznaczające UP są wyznaczone granicami ewidencyjnymi działek oraz granicami użytków rolnych wg rysunku planu;
 - 2) linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne i ustalone na:
 - a) 15.0m od linii rozgraniczających drogę 1KDL,
 - b) 10.0m od linii rozgraniczających pozostałe drogi wg rysunku planu,
 - c) 20.0m od naturalnych cieków wodnych lub innych zbiorników wodnych nie wymienionych wyżej,

- d) 6.0m od gazociągu średniego ciśnienia;
 - 3) dopuszcza się zachowanie i nadbudowę istniejącej zabudowy, która jest zlokalizowana poza nieprzekraczalnymi lub obowiązującymi liniami zabudowy;
 - 4) w obszarze planu wprowadza się zakaz lokalizowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych, dopuszcza się stosowanie od strony drogi pełnych ogrodzeń do 50% długości ogrodzenia;
 - 5) nie dopuszcza się sytuowania budynków w granicach działek.
3. Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- 1) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko w myśl obowiązujących przepisów ustawy prawo ochrony środowiska;
 - 2) na terenie UP dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane;
 - 3) każde nowe przedsięwzięcie podejmowane na terenie 22UP wymaga sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z obowiązującymi przepisami opracowanego dla całego terenu 22UP;
 - 4) ustala się, że prowadzenie działalności nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - 5) ustala się, że prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny;
 - 6) ustala się, że realizacja niezbędnych elementów infrastruktury technicznej lub urządzeń ochrony środowiska zapewniających ochronę gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza musi następować równocześnie w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń na terenach objętych planem;
 - 7) ustala się zachowanie zadrzewień i krzewień towarzyszących rowom melioracyjnym, ciekom wodnym oraz zadrzewień śródpolnych oraz ich wzbogacenie a także lokalizowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnej fauny – ustala się linię ogrodzeń w odległości min. 3m od górnej krawędzi skarpy rowu;
 - 8) ustala się obowiązek zachowania i ochrony istniejącej zieleni wysokiej (za wyjątkiem drzew owocowych, drzew i krzewów, których wiek nie przekracza 5 lat oraz wprowadzanie nowych nasadzeń w miejsce drzew usuwanych;
 - 9) ustala się wprowadzanie na całym obszarze maksymalnej ilości zieleni towarzyszącej i ochronnej oraz pasa zieleni wzdłuż granic działek usługowo-produkcyjnych na terenie UP;
 - 10) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej na 40%;
 - 11) ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez zakaz lokalizowania obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpływać na stan wód;
 - 12) w obszarze zmeliorowanym zmiany w drenowaniu i prace polegające na zmianie przebiegu, pogłębianiu itp. rowów melioracyjnych są dopuszczalne z zachowaniem przepisów Prawa Wodnego po uzgodnieniu robót z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych, Oddział w Warszawie, Inspektorat w Grodzisku Mazowieckim;
 - 13) na terenie UP ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych wód opadowych lub roztopowych z powierzchni szczelnych bezpośrednio do gruntu lub do cieków powierzchniowych; wody opadowe lub roztopowe z w/w terenów przed rzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia w separatorach; działania te wymagają się 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;
 - 14) wody opadowe i roztopowe z wyjątkiem wymienionych wyżej należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich;

- 15) ustala się zakaz lokalizacji takich usług jak usługi zdrowia, usługi oświaty, usług z zakresu administracji i usługi zamieszkania zbiorowego; dopuszcza się usługi biurowe służące obsłudze administracyjnej budynków produkcyjnych, magazynowych czy składowych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
 - 1) na terenie UP występuje zabytek archeologiczny nr 60-62/51;
 - 2) obejmuje się ochroną konserwatorską powyższy zabytek archeologiczny; ochrona zabytku archeologicznego polega na ustanowieniu dla niego strefy ochronnej w wielkości 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. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
 - 1) przestrzenią publiczną wyznaczoną w niniejszym planie są drogi publiczne;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, nośników reklamowych 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 nośników reklamowych w formie tablic reklamowych na wolnostojących nośnikach, przy czym maksymalna wysokość nośnika wraz z tablicą nie może być większa niż 6,0m a powierzchnia tablicy nie może być większa niż 15,0m²,
 - c) dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) ustala się zakaz lokalizowania nośników reklamowych:
 - a) na drzewach i w odległości mniejszej niż 1,0m od zasięgu korony,
 - b) na obiektach małej architektury;
 - 5) ustalenia dotyczące ogrodzeń:
 - a) obowiązuje sytuowanie ogrodzeń w linii rozgraniczającej terenu,
 - b) ogranicza się wysokość ogrodzenia od strony drogi do wysokości 1,8m od poziomu terenu,
 - c) 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.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się formę i parametry zabudowy :
 - maksymalna ilość kondygnacji - 3 (łącznie z poddaszem użytkowym liczącym jako kondygnacja),
 - maksymalna wysokość - 12.0m,
 - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru 0.30m w stosunku do poziomu terenu,
 - dachy płaskie, dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40°.

- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowanej - 60%,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy - 50%,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 1.5.
 - 3) kolorystyka budynków:
 - a) ustala zakaz stosowania elewacji i dachów o kolorach w odcieniach błękitu i granatu,
 - b) ustala się możliwość zastosowania naturalnych elementów lub okładzin elewacyjnych jak cegła klinkierowa, okładzina drewniana, okładzina kamienna,
 - c) ustala się zasadę zastosowania jednego koloru elewacji z pominięciem detali architektonicznych takich jak okapy, gzymsy, obramowania okien lub drzwi.
 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 wydzielonych działek budowlanych na 3000m²;
 - 3) dopuszcza się wydzielanie nowych działek o powierzchni mniejszej niż określona planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych;
 - 4) 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);
 - 5) ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej na 30.0m.
 8. Ilość miejsc postojowych:
 - 1) należy wydzielić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości 1 miejsce postojowe na 5 osób zatrudnionych w zakładzie;
 - 2) należy wydzielić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości 1 miejsce postojowe na 70.0m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej budynków, jednak nie mniej niż pięć miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
 - 3) należy wydzielić minimum 8 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych.
- § 12. Zasady i warunki zagospodarowania terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL (30ZL, 36ZL, 40ZL, 41ZL, 44ZL, 51ZL, 61ZL, 64ZL, 70ZL, 71ZL, 72ZL, 73ZL).
1. Przeznaczenie terenu: lasy, grunty zadrzewione i zakrzewione;
 2. Zasady ogólne.
 - a) ustala się zakaz zabudowy;
 - b) ustala się zakaz realizacji obiektów nie związanych z prowadzeniem działalności w ramach gospodarki leśnej;
 - c) ustala się zakaz zmian obowiązującej klasyfikacji gruntów leśnych;
 - d) ustala się prowadzenie gospodarki leśnej według przepisów odrębnych;
 - e) na terenie 64ZL zasady zagospodarowania terenu wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia DN400PN6.3MPa relacji Mory – Piotrków Trybunalski określają przepisy odrębne;
 - f) na działce nr ewid. 76/3 na terenie 51ZL, na terenach 71ZL, 72ZL, 73ZL, ustala się możliwość zachowania istniejących budynków bez prawa powiększenia powierzchni zabudowanej i utwardzonej z możliwością nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych do wysokości 10.0m i kącie dachu 30° - 40°.
 3. 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;
 4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz umieszczania tablic i obiektów reklamowych;
 - b) zakaz grodzenia;

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

1) na terenie 44ZL występuje zabytek archeologiczny nr 60-62/42;

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 uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zalesiania 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) 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.

§ 13. Zasady i warunki zagospodarowania terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem Re (35Re, 38Re, 39Re, 58Re, 65Re, 69Re).

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

2. Zasady ogólne.

a) ustala się zakaz nowej zabudowy;

b) ustala się prowadzenie gospodarki rolnej według przepisów odrębnych;

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zakaz zakładania ogrodów działkowych;

b) zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajoobrazu kulturowego:

a) nakaz utrzymania 100% powierzchni biologicznie czynnej (z wyjątkiem terenu 58Re);

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;

e) zakaz wprowadzania ścieków komunalnych i gnojowicy;

5. Na terenie 58Re dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących budynków:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych -

– maksymalna ilość kondygnacji 2 łącznie z poddaszem użytkowym liczoną jako kondygnacja,

– maksymalna wysokość 10,0m,

– dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych w nawiązaniu do istniejących jednak nie więcej niż 45°

b) budynków gospodarczych -

– maksymalna ilość kondygnacji - 1,

– maksymalna wysokość 8,0m,

– dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych w nawiązaniu do spadków istniejących jednak nie więcej niż 40°,

c) ustala się obowiązek zachowania minimum 90% powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowanej - 10% i maksymalnej powierzchni zabudowy - 5% oraz warunków dotyczących formy i kolorystyki takiej jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach MN.

§ 14. Zasady i warunki zagospodarowania terenów rolnych i wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolem ReW (29ReW, 37ReW, 60ReW).

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

2. Zasady ogólne.

a) ustala się zakaz nowej zabudowy;

b) ustala się prowadzenie gospodarki rolnej według przepisów odrębnych;

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) zakaz zakładania ogrodów działkowych,
 - b) zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych;
 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-
brazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania 100% powierzchni biologicznie czynnej (z wyjątkiem terenu 37ReW);
 - 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 wprowadzania ścieków komunalnych i gnojowicy;
 - g) nakaz zachowania ciągłości rowów melioracyjnych, ich funkcji i sprawności funkcjonowania;
 - h) zakaz zanieczyszczania, zasypywania, niszczenia brzegów oraz prowadzenia innych prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych;
 - i) zakaz samowolnych modyfikacji rowów melioracyjnych;
 - j) ustala się, że prace polegające na zmianie przebiegu, pogłębianiu itp. rowów melioracyjnych są dopuszczalne z zachowaniem przepisów Prawa Wodnego i po uzgodnieniu z Inspektoratem M i UW w Grodzisku Mazowieckim.
 5. Na terenie 37ReW dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących budynków :
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych -
 - maksymalna ilość kondygnacji 2 łącznie z poddaszem użytkowym liczoną jako kondygnacja,
 - maksymalna wysokość 10,0m,
 - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych w nawiązaniu do istniejących jednak nie więcej niż 45°;
 - b) budynków gospodarczych –
 - maksymalna ilość kondygnacji 1,
 - maksymalna wysokość 8,0m,
 - dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych w nawiązaniu do spadków istniejących jednak nie więcej niż 40°;
 - c) ustala się obowiązek zachowania minimum 90% powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowanej - 10% i maksymalnej powierzchni zabudowy - 5% oraz warunków dotyczących formy i kolorystyki takiej jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach MN.
- § 15. Zasady i warunki zagospodarowania terenów wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolem Ws (20Ws, 23Ws, 53Ws, 56Ws, 66Ws).
1. Przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe, rowy melioracyjne w otoczeniu terenów zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
 2. Zasady ogólne.
 - a) ustala się zakaz zabudowy,
 - b) ustala się zakaz realizacji obiektów nie związanych z obsługą techniczną terenu,
 - c) ustala się zakaz grodzenia.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-
brazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania 100% udziału powierzchni biologicznie czynnej
 - b) nakaz zachowania zieleni, w tym zadrzewień i zakrzaczeń dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych
 - c) nakaz zachowania ciągłości rowów melioracyjnych, ich funkcji i sprawności funkcjonowania
 - d) zakaz zanieczyszczania, zasypywania, niszczenia brzegów oraz prowadzenia innych prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych.
 - e) zakaz wprowadzania ścieków komunalnych i gnojowicy,
 - f) zakaz samowolnych modyfikacji rowów melioracyjnych.
 - g) 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 Zarzą-

dem Melioracji i Urządzeń Wodnych, Oddział w Warszawie, Inspektorat w Grodzisku Mazowieckim.

§ 16. Zasady i warunki zagospodarowania terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD oraz terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.

1. Przeznaczenie terenu – tereny dróg publicznych – droga zbiorcza, drogi lokalne, drogi dojazdowe oraz drogi wewnętrzne jako drogi niepubliczne.

2. Ustalenia ogólne.

- 1) określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg;
 - a) ustala się obsługę obszaru objętego planem przez układ istniejących i projektowanych dróg publicznych dojazdowych, lokalnych i drogi zbiorczej;
- 2) wyznacza się następujące drogi publiczne:
 - a) fragment drogi wojewódzkiej KDZ klasy zbiorczej (droga wojewódzka nr 579),
 - b) drogi gminne KDL klasy lokalnej,
 - c) drogi gminne KDD klasy dojazdowej,
- 3) przy skrzyżowaniach dróg lokalnych i dojazdowych należy stosować narożne ścieżki linii rozgraniczających min. 5.0m x 5.0m.; przy skrzyżowaniach dróg lokalnych i dojazdowych z drogą wojewódzką klasy zbiorczej ścieżki narożne linii rozgraniczających wynoszą min.10mx10m;
- 4) określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

ustala się, że układ komunikacyjny obszaru planu oparty jest:

 - a) od wschodu i południa o drogę wojewódzką nr 579 klasy zbiorczej oznaczoną w planie symbolem 12KDZ Grodzisk Mazowiecki – Radziejowice do drogi krajowej Warszawa – Katowice,
 - b) od pozostałych stron o drogi gminne dojazdowe,
 - c) obszar planu jest obsługiwany przez drogi gminne dojazdowe i lokalne KDL i KDD;
- 5) ustala się, że place manewrowe kończące drogi dojazdowe muszą mieć minimalne wymiary 12.5mx12.5m o ile przepisy przeciwpożarowe nie stanowią inaczej;

6) dopuszcza się budowę obustronnych chodników przy zachowaniu ich szerokości zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych przy zachowaniu ich szerokości zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) dopuszcza się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

9) dopuszcza się minimalną szerokość pasa ruchu 3.00m dla drogi zbiorczej i lokalnej oraz 2.5m dla drogi dojazdowej, z zastrzeżeniami zawartymi w przepisach odrębnych.

10) wyznacza się drogi wewnętrzne jako drogi niepubliczne.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładui przestrzennego.

1) linie rozgraniczające wyznaczające tereny dróg publicznych i wewnętrznych o szerokości podanej w planie są wyznaczone następująco:

a) dla drogi 12KDZ granicą obszaru objętego planem i istniejącą granicą pasa drogowego drogi wojewódzkiej,

b) dla dróg 1KDL-3KDL jako osiowe poszerzenie istniejących dróg będących w obszarze planu do 15.0m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

c) dla dróg 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 9KDD, 10KDD, 14KDD jako osiowe poszerzenie istniejących dróg będących w obszarze planu do 12m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

d) dla drogi 67KDD jako osiowe poszerzenie istniejącej drogi będącej w obszarze planu do 10.0m w liniach rozgraniczających zakończonej placem manewrowym o wymiarach 12.5x12.5m zgodnie z rysunkiem planu,

e) dla drogi 11KDD, 13KDD, jako wynik osiowego poszerzenia dróg istniejących do 10.0m w liniach rozgraniczających będących w granicach obszaru objętego planem,

f) dla drogi 8KDD wg stanu istniejącego zgodnie z rysunkiem planu,

g) dla dróg wewnętrznych 15KDW i 16KDW wg stanu istniejącego a w

- miejscach nie wyznaczonych min.6.0m w liniach rozgraniczających.
- 2) linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne i ustalone na:
 - a) 15.0m od linii rozgraniczającej drogę 12KDZ wg rysunku planu,
 - b) 10.0m od linii rozgraniczających drogę 1KDL, 2KDL, 3KDL wg rysunku planu,
 - c) od linii rozgraniczających pozostałe drogi wg rysunku planu,
 - d) 10.0m - 20.0m na terenach o symbolach 21MNU, 24MNU i 28MNU wg rysunku planu od linii rozgraniczających drogę wojewódzką klasy zbiorczej będącej poza granicami planu;
 - e) 6.0m od linii rozgraniczających drogi 15KDW i 16KDW.
 - 3) dopuszcza się modernizację istniejącego układu drogowego;
 - 4) 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;
 - 5) 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;
 - 6) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego na jezdni wspólnie z ruchem pozostałych pojazdów, bez wyodrębniania lub budowy osobnej ścieżki rowerowej oddzielonej od jezdni;
 - 7) 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;
 - 8) dopuszcza się zachowanie bezpośrednich zjazdów do istniejącej zabudowy;
 - 9) dopuszcza się lokalizowanie nowych zjazdów z dróg klasy zbiorczej, lokalnej w miejscach i na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;
 - 10) zakazuje się lokalizowania nowych zjazdów z drogi zbiorczej.
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 drogowego;
 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
 - 1) na terenie 1KDL, 6KDL występują zabytki archeologiczne nr 60-62/51, 60-62/53;
 - 2) obejmuje się ochroną konserwatorską powyższe zabytki archeologiczne; ochrona zabytków archeologicznych polega na ustanowieniu dla nich stref ochronnych w wielkości wyznaczonej 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 przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania dokumentacji.
 - c) przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskania 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, nośników reklamowych 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 nośników reklamowych w formie tablic reklamowych na wolnostojących nośnikach, przy czym maksymalna wysokość nośnika wraz z tablicą nie może być większa niż 6,0m a powierzchnia tablicy nie może być większa niż 15,0m²;
 - c) dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się zakaz lokalizowania nośników reklamowych:
- a) na drzewach i w odległości mniejszej niż 1,0m od zasięgu korony,
 - b) na obiektach małej architektury.
7. Parametry dróg oraz sposób zagospodarowania terenu:
- 1) KDZ(12KDZ) - teren drogi publicznej kategorii wojewódzkiej klasy zbiorczej (droga wojewódzka nr 579);
 - a) teren przeznaczony pod drogę o szerokości 20,0m w liniach rozgraniczających;
 - b) szerokości terenu 12KDZ określa rysunek 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, drogowskazy, sygnalizatory świetlne pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
 - 2) KDL (1KDL, 2KDL, 3KDL) - tereny dróg publicznych kategorii gminnej klasy lokalnej;
 - a) tereny przeznaczone pod drogi publiczne o szerokości w liniach rozgraniczających dla drogi min.15,0m;
 - b) szerokość terenu w liniach rozgraniczających KDL określa rysunek 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, drogowskazy, sygnalizatory świetlne pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
 - e) bezpośrednie połączenie z drogą wojewódzką posiada droga 3KDL.
 - 3) KDD (4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 13KDD, 14KDD, 67KDD) - tereny dróg publicznych kategorii gminnej klasy dojazdowej;
 - a) tereny przeznaczone pod drogi gminne o szerokości w liniach rozgraniczających:
 - dla dróg 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 9KDD, 10KDD, 14KDD – 12,0m jako osiowe poszerzenie istniejących dróg będących w obszarze planu zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 67KDD – 10,0m jako osiowe poszerzenie istniejącej drogi będącej w obszarze planu zakończonej placem manewrowym o wymiarach 12,5 x 12,5m zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 11KDD, 13KDD – 10,0m jako wynik osiowego poszerzenia dróg istniejących będących w granicach obszaru objętego planem zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 8KDD wg stanu istniejącego zgodnie z rysunkiem 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) bezpośrednie połączenie z drogą wojewódzką posiadającą drogi oznaczone w planie symbolami 5KDD, 6KDD, 7KDD, 10KDD.

- 4) KDW (15KDW, 16KDW) - tereny dróg wewnętrznych niepublicznych;

- a) tereny przeznaczone pod drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego oraz min.6.0m w miejscach niewyznaczonych.

§ 17. 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.

§ 18. 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. Ograniczenie w użytkowaniu terenów występuje w obrębie istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia a także w obrębie istniejących napowietrznych linii energetycznych 15kV.

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

- 1. Plan ustala 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 ekonomicz-

nej opłacalności wymienionych przedsięwzięć.

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

- 1) ustala się zasady i warunki zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę dla obszaru planu ustala 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.

- 2) ustala się zasady i warunki odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych:

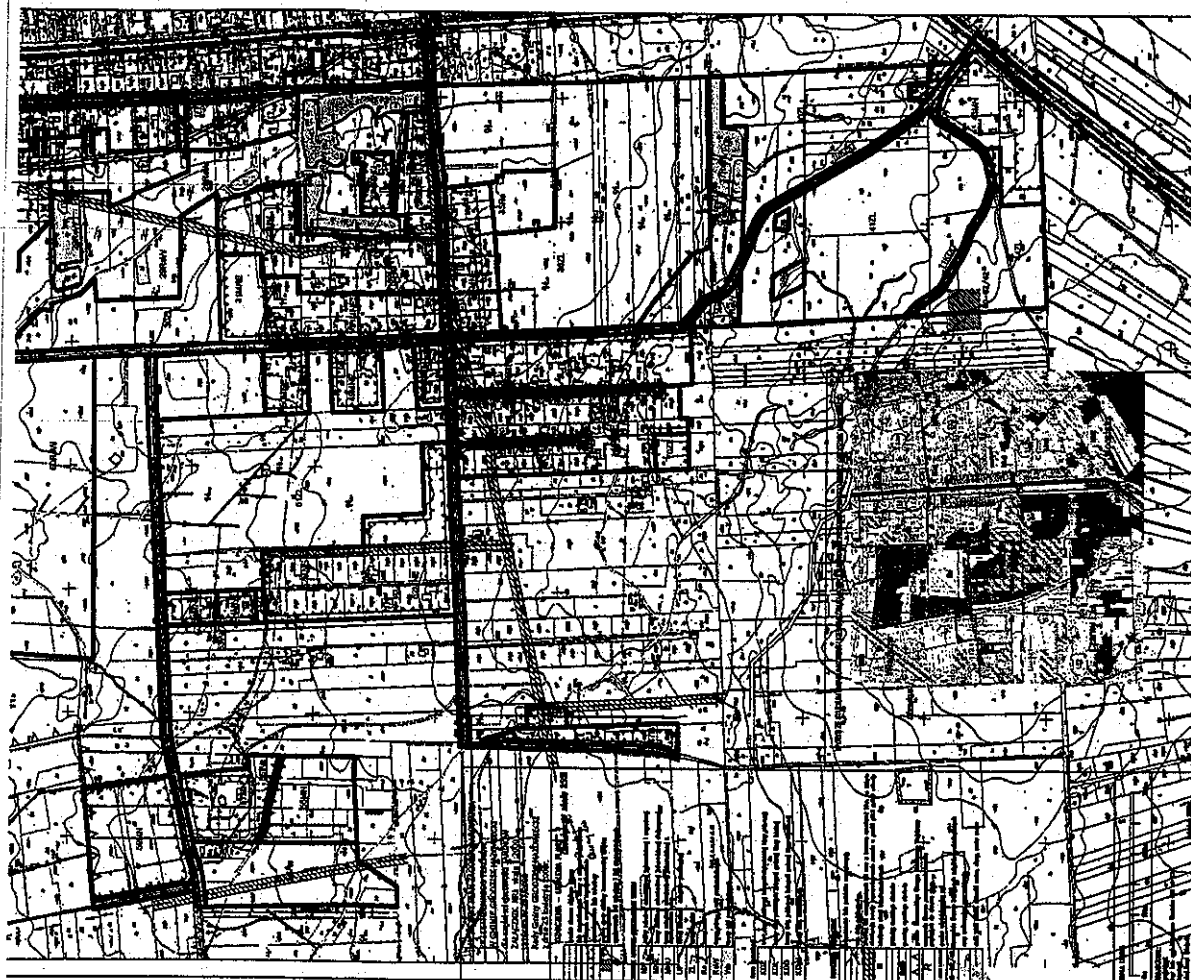
- a) ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków sanitarnych i technologicznych (teren UP) wprost do gruntu, wodnych cieków powierzchniowych oraz rowów przydrożnych;
- b) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do planowanej sieci kanalizacyjnej sanitarnej za pośrednictwem kolektorów 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;
- c) ewentualne ścieki technologiczne (na terenie UP) przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach działek, do których Inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania;

- d) na terenie UP ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych wód opadowych lub roztopowych z powierzchni szczelnych bezpośrednio do gruntu lub do cieków powierzchniowych; wody opadowe lub roztopowe z w/w terenów przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia w separatorach; wprowadzenie tych wód do rowów melioracyjnych i innych cieków wodnych wymaga uzyskania zgody Inspektoratu M i UW w Grodzisku Mazowieckim;

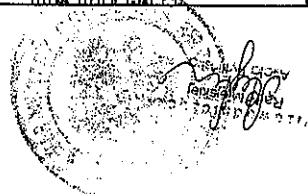
- e) wody opadowe i roztopowe z wyjątkiem wymienionych wyżej należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich;
 - f) ustala się zakaz lokalizowania przydomowych systemów oczyszczania ścieków.
- 3) ustala się zasady i warunki zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznej (SN, NN);
 - b) ustala się budowę sieci NN wzdłuż projektowanych dróg;
 - c) działania inwestycyjne w sąsiedztwie linii energetycznych (110kV w pasie o szerokości 36.0m i linii 15kV w pasie o szerokości 15.0m) wymagają na etapie projektowania, realizacji oraz użytkowania uwzględniania przepisów bezpieczeństwa, Polskich Norm oraz innych przepisów odrębnych;
 - d) lokalizacja nowych stacji transformatorowych wymaga dostępności od drogi publicznej lub wewnętrznej;
 - e) dla projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV należy wydzielić działki o minimalnych wymiarach 3.0x2.0m;
 - f) obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy bezpieczeństwa, Polskie Normy i inne przepisy odrębne.
- 4) ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Telekomunikacji;
- a) ustala się dla sieci istniejącej :
- 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;
- b) ustala się dla sieci planowanych :
- 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) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazu przewodowego;
- a) ustala się dla istniejących sieci gazowych:
- nakaz zasilania sieci za pośrednictwem sieci gazowych zasilanych przez stację redukcyjną I stopnia, położoną przy ul. Bałtyckiej w Grodzisku Mazowieckim;
 - nakaz budowy nowych szafek gazowych w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci;
 - dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych;
 - dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach ogrodzeń opracowania projektów budowlanych, na koszt inwestora po uzgodnieniu z zarządcą sieci;
 - dopuszcza się budowę ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 0.5m od gazociągu niskiego ciśnienia;
- b) ustala się dla planowanych sieci gazowych:
- 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 niskiego ciśnienia;
- c) ustala się, rozbudowa sieci średniego ciśnienia z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;
- d) ustala się , że szafki gazowe należy umieszczać w ogrodzeniach i zapewniać do nich dostępność od strony drogi;

- e) w obszarze planu przebiega gazociąg średniego ciśnienia:
- wyznacza się na okres eksploatacji gazociągu strefę kontrolowaną, której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu,
 - szerokość strefy kontrolowanej wynosi 12.0m,
 - 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,
 - dopuszcza się, za zgodą operatora sieci, urządzenie parkingów nad gazociągiem.
- f) na terenie 64ZL (na którym obowiązuje zakaz zabudowy) zasady zagospodarowania terenu wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia DN400PN6.3MPa relacji Mory – Piotrków Trybunalski określają przepisy odrębne;
- 6) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z preferencją dla nieszkodliwych, ekologicznych czynników grzewczych (gaz, olej opałowy niskosiarkowy, 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) ustala się 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) dopuszcza 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) ustala się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym dróg gminnych w oparciu o przepisy odrębne;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci poza liniami rozgraniczającymi drogi;
- 10) dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.
- § 20. 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.
- § 21. 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 terenów o symbolach UP wysokości 10%,
 - dla pozostałych obszarów w wysokości 0%.
- § 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Grodziska Mazowieckiego.
- § 23. 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



BURMISTRZ
Grodziska Mazowieckiego
05-825 Grodzisk Mazowiecki
ul. Kościuszki 32 a



Załącznik nr 2
do uchwały nr 287/2008
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 23 kwietnia 2008r.

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
Wykaz dotyczy projektu planu zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Grodzisk Mazowiecki dla części miejscowości Janinów

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 Miejskiej załącznik do uchwały nr 287/2008z dnia 23.04.2008			uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga	
1.	12.06.07	Artur Skrobisz. ul. Telegi 5/19 05-825 Grodzisk Maz.	Prośba o przeznaczenie działki nr ewid.42/4 lub jej części pod zabudowę mieszkaniową	Janinów dz. nr 42/4	Teren 29ReW – tereny rolne i wód powierzchniowych. W studium teren o symbolu MN2	Uwaga uzasadniona; Teren omyłkowo zaznaczony jako rolny. Należy wprowadzić zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 26MN				9	10	Teren wielkości 0,38ha - grunty klasy RV nie wymagały zgody na zmianę przeznaczenia terenów rolnych na cele narolne (gleby nie są pochodzenia organicznego) Teren nie można wyłączyć z opracowania, ponieważ bieżący plan nie byłby zgodny z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu. Uwaga nie jest zasadna
2.	12.06.07	Piotr Stefański ul. M. Chelmońskiego 6 Adamowizna	Prośba o wyłączenie z opracowania dz. nr 74 lub jej części leżącej na terenie 51ZL	Janinów dz. nr 74	Teren lasów 51ZL oraz w części teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej			Zgodność planu ze studium Zgodność m.p.z.p. z uchwałą o przystąpieniu	odrzucona			
3.	12.06.07 22.06.07	Aleksander Zalesny Janinów ul. Turcka 5	Zmiana do 5m i likwidacja nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 32MN i 29ReW	Janinów dz. nr 45/19, dz. nr 45/16	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 32MN. Linia zabudowy od terenu 29ReW ustalona 10m	Przesunięcie linii zabudowy do 5m od linii rozgraniczających tereny 32MN i 29ReW			odrzucona			
4.	13.06.07	Andrzej Siemiński Legionowo ul. Suwalska G m38	Prośba o zmianę warunków zabudowy i zagospodarowania na fragmencie działki przylegającej do ul. Mększyńskiej o pow.1700m ² . możliwość zabudowy mieszkaniowej	Janinów dz. nr 115	Teren lasów 36ZL i teren 36ReW terenów rolnych i wód powierzchniowych			Zgodność planu ze studium	odrzucona			
5.	15.06.07	Lucyna Durka ul. Gen. L. Okulickiego 20a/5 05-825 Grodzisk Maz.	Brak przeznaczenia działki nr ewid.63/14 na drogę gminną. Prośba o przeprowadzenie infrastruktury technicznej na powyższej działce.	Janinów Dz.nr 63/14, Dz.nr 63/11	Teren 55MN i 57MN, droga potraktowana jako droga wewnętrzna obsługująca teren; część działki przeznaczonej pod dojazd jest poza obszarem planu			Gmina może być właścicielem drogi wewnętrznej i ją uzbudować	odrzucona			
6.	19.06.07	Barbara Barańska ul. Krucza 2 Mościska 05-825 Grodzisk Maz.	Prośba o wyłączenie działki nr ewid.127 i 128 w Janinowie z obszaru opracowania planu.	Janinów dz. nr 127, dz. nr1 28	Teren lasów 40ZL i 41ZL; teren rolny 38Re, 39Re; teren drogi publicznej 40KDD			Zgodność planu ze studium	odrzucona			

7.	22.06.07	Jadwiga Strzemińska ul. Makowska 13 05-825 Grodzisk Maz.	Prośba o zmianę przeznaczenia działki nr ewid.139 w Janinowie pod zabudowę mieszkaniową.	Janinów dz. nr 139.	Teren lasów 40ZL		Zgodność planu ze studium	odrzucona	
8.	28.06.07	Maciej Borowski ul. Bełgradska 8m 54 02-796 Warszawa	Prośba o wyłączenia z obszaru opracowania planu działki nr ewid.42/1	Janinów dz. nr 42/1	Teren rolny i wód powierzchniowych 29ReW i tereny lasów 30ZL		Zgodność planu ze studium	odrzucona	
9.	03.07.07	Grażyna Maliszewska ul. Radziejowska 96 Adamowizna 05-825 Grodzisk Maz.	Prośba o zmianę przeznaczenia terenu działki nr ewid.371 teren w planie 30ZL na teren zabudowy mieszkaniowej	Janinów dz. nr 37	Tereny lasów 30ZL		Zgodność planu ze studium	odrzucona	
10.	03.07.07	Teresa Kaźmierczak Ul. Piłsudskiego 5/4 Milanówek	Prośba o zmianę przeznaczenia terenu działki nr ewid.34/1 na teren zabudowy mieszkaniowej	Janinów dz. nr 34/1	Tereny lasów 30ZL		Zgodność planu ze studium	odrzucona	
11.	04.07.07	Kazimierz Cieślak Zofia Cieślak, Krzysztof Cieślak, Agnieszka Buczyńska ul. Turecka 25 Janinów	Prośba o zmianę przeznaczenia terenu działki nr ewid.39 w Janinowie na teren zabudowy mieszkaniowej Działka częściowo zalesiona.	Janinów dz. nr 39	Teren rolny i wód powierzchniowych 29ReW i tereny lasów 30ZL		Zgodność planu ze studium	odrzucona	
12.	12.07.07	Krzysztof Motyliński ul. Turecka 11 Janinów 05-825 Grodzisk Maz	Prośba o zmianę przeznaczenia terenu działki nr ewid.45/8 w Janinowie na teren zabudowy mieszkaniowej	Janinów dz. nr 45/8	Teren rolny i wód powierzchniowych 29ReW	Fragment działki z budynkiem mieszkalnym należy dołączyć do terenu 27MNU zgodnie z rysunkiem Studium	Z uwagi na linię rozgraniczającą w studium nie można całości działki przeznaczyć pod zabudowę, większa część powinna pozostać w terenie 29ReW	Uwaga odrzucona	Częściowo uwzględniona jak w rubr. 7
13.	12.07.07	Hanna Duda ul. Ostrobramska 80m151 04-163 Warszawa Sławomir Badocha ul. Warszawska 672 05-083 Wojcieszyn Jerzy Lisowski ul. Muszłowa 1m33 01-357 Warszawa	1. pominięcie działki nr ewid.77/2 w opracowaniu planu, przeznaczenie terenu w studium jako terenu lasów; 2. prośba o włączenie działki do obszaru planu.	Janinów dz. nr 77/2	Teren poza obszarem planu		Teren poza obszarem planu	odrzucona	
14.	12.07.07	Waldemar i Elżbieta Sitek ul. Golebiowa 29 05-807 Podkowa Leśna	Prośba o powiększenie terenu zabudowy mieszkaniowej	Janinów dz. nr 32/1	Teren 26MN i 29ReW	Dołączyć do terenu 26MN	W studium – tereny z zakazem zabudowy i tereny MN3	uwzględniona	

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Alicja Pytlińska

Załącznik nr 3
do uchwały nr 287/2008
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 23 kwietnia 2008r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
oraz zasadach 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 Janinów 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 dróg 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 równolegle wraz z podziałami nieruchomości dokonywanymi na wniosek właścicieli nieruchomości, kosztem których ma zostać wydzielone poszerzenie drogi, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami 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 pochodzić będą 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.

III. Budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych

1. Koszty realizacji inwestycji dotyczących sieci i urządzeń elektroenergetycznych dotyczą terenów przeznaczonych pod tereny infrastruktury technicznej - tereny projektowanych stacji transformatorowych.
2. Koszty realizacji inwestycji wymienionych w pkt 1 obejmują koszty podziału geodezyjnego nieruchomości i wykupu gruntów oraz koszty notarialne i sądowe.

3. Wykup terenów przeznaczonych pod inwestycje wymienione w punkcie 1 odbywać się będzie równolegle wraz z podziałami nieruchomości dokonywanym! na wniosek właścicieli nieruchomości, kosztem których ma zostać wydzielony teren infrastruktury technicznej wymieniony w punkcie 1 - zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz ustaleniami indywidualnymi pomiędzy właścicielami gruntów a Gminą.
4. W obszarze niniejszego planu miejscowego znajdują się istniejące sieci elektroenergetyczne. Rozbudowa sieci elektroenergetycznych, zgodnie z zapisami planu miejscowego, odbywać się będzie na podstawie umowy zawartej pomiędzy zainteresowanym inwestorem i właściwym przedsiębiorstwem.
5. Do zadań własnych gminy zgodnie z art. 18 Prawa energetycznego, w zakresie zaopatrzenia w energię i paliwa gazowe, należy planowanie i organizowanie zaopatrzenia oraz finansowanie oświetlenia dróg publicznych.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim:
Alicja Pytlińska

4396

UCHWAŁA Nr XVIII/114/2008

RADY GMINY MICHAŁOWICE

z dnia 31 marca 2008 r.

w sprawie uchwalenia regulaminu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków na terenie gminy Michałowice.

Na podstawie art. 19 ust.1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2006r. Nr 123, pozycja 858 z późniejszymi zmianami) i art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy uchwala, Regulamin zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków na terenie Gminy Michałowice, zwany dalej „Regulaminem”

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Regulamin określa zasady, formy i tryb świadczenia usług zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków w zakresie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej pozostającej w zarządzie Gminy Michałowice.
2. Regulamin nie narusza przepisów uchwały Nr LXIX/2064/2006 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 27 lutego 2006r. w sprawie uchwalenia regulaminu dostarczania wody i odprowadzenia ścieków na terenie m. st. Warszawy, gmin: Michałowice, Nieporęt, Raszyn,

Serock, Wieliszew oraz miast Piastów i Pruszków (Dz. Urz. Woj. Mazow. Nr 66, poz. 2150)

3. Regulamin uwzględnia przepisy:

- 1) ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (jedn. tekst Dz.U. z 2006r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.),dalej zwanej dalej „ustawą”,
- 2) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r.- Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz. 150).

4. Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

- 1) Dostawca usług – podmiot wykonujący określone w ustawie zadania przedsiębiorstwa wodociągowo - kanalizacyjnego na urządzeniach wodociągowo - kanalizacyjnych pozostających w zarządzie Gminy Michałowice, w tym jednostka organizacyjna Gminy Michałowice,
- 2) inwestor - osobę fizyczną, prawną lub jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, dokonującą inwestycji,