

5616

UCHWAŁA Nr 67/2003

RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 26 marca 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Marynin.

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

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wsi Marynin położonej w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zwany dalej w treści uchwały planem, w granicach administracyjnych sołectwa.

2. Celem regulacji zawartych w niniejszej uchwale jest:

- 1) wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego i dóbr kultury,
- 2) wyznaczenie podstawowego układu komunikacyjnego i korytarzy dla głównych tras układu inżynierskiego z zachowaniem ładu przestrzennego przy minimalizacji konfliktów.

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

§ 2. Granice planu są wyznaczone na rysunku planu stanowiącym załącznik do uchwały.

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

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

- 1) granice obowiązywania ustaleń planu,
- 2) ustalone i orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
- 3) linie rozgraniczające ulic,
- 4) zwymiarowane odległości,
- 5) funkcje terenów przy użyciu oznaczeń literowych,
- 6) granice obszarów chronionych,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych obiektów,
- 8) oznaczenia miejsca usytuowania obiektów infrastruktury technicznej.

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

§ 4.1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały, stanowiącej akt prawa miejscowego, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej,
- 4) ustawie – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 6) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,

- 7) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu z określoną funkcją, oznaczoną na rysunku planu specjalnym symbolem – literami i cyframi,
- 8) działce – należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu lub nieruchomości, przeznaczoną w wyniku ustaleń planu pod zabudowę lub zainwestowanie, (istniejące granice nieruchomości wniesione są na rysunku planu orientacyjnie i wymagają wyznaczenia geodezyjnego),
- 9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który obejmuje nie mniej niż 60% terenów zainwestowania działki,
- 10) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe,
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane po spełnieniu, ustalonych w planie, warunków jego dopuszczenia,
- 12) powierzchni biologicznie czynnej dla działek w obszarze chronionego krajobrazu – należy przez to rozumieć, zapis § 1 pkt 1 załącznika nr 2 do rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. tj. „część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, powierzchniowe zbiorniki wodne, powierzchniowe uprawy rolne. W szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych”,
- 13) terenach nieuciążliwych usług – należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska (hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie odpadami, oddziaływanie komunikacji) poza terenem, do którego prowadzący posiada tytuł prawny,
- 14) linii rozgraniczającej orientacyjnej – należy przez to rozumieć granice terenów o różnym lub zbliżonym przeznaczeniu przedstawione na rysunku planu, których przebieg może być korygowany w procesie uzyskiwania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 15) linii rozgraniczającej drogi i ulic – należy przez to rozumieć granice terenów przeznaczonych pod komunikację, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń, których przebieg może być korygowany w procesie uzyskiwania decyzji o warunkach rozbudowy i zagospodarowania terenu lub przy opracowaniu danych technicznych,
- 16) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć minimalną granicę sytuowania obiektów kubaturowych i infrastruktury technicznej w stosunku do linii rozgraniczających drogi, ulic, dojazdów i granic działki,
- 17) terenach przeznaczonych na cele publiczne – należy przez to rozumieć tereny, na których realizuje się obiekty budowlane służące celom publicznym w rozumieniu ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i innych ustaw, których zainwestowanie i utrzymanie będzie w całości lub w części finansowane ze środków samorządowych (gminnych, powiatowych, wojewódzkich) lub państwowych,
- 18) usługach towarzyszących – należy przez to rozumieć usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspakajanie podstawowych potrzeb ludności, a które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi (handel detaliczny, oświata, zdrowie, kultura, sport, turystyka, wynajem),
- 19) obiektach tymczasowych – należy przez to rozumieć wszystkie obiekty z wyjątkiem towarzyszących budowie i lokalizowanych na czas nie dłuższy niż czas budowy,
- 20) działkach zainwestowanych – należy przez to rozumieć działki z zabudową, która nie jest samowolą budowlaną w myśl przepisów ustawy Prawo budowlane,
- 21) istniejącej parcelacji plombowej – należy przez to rozumieć podział na działki terenów z prawem zabudowy (zgodnie z Miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki zatwierdzonym uchwałą nr 221/XXXIII/93 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim dnia 15 września 1993r.),
- 22) drodze (ulicy) – należy przez to rozumieć pas terenu wyznaczony liniami rozgraniczającymi przeznaczony w zależności od klasy drogi na pas drogowy komunikacji kołowej, pieszej lub rowerowej, miejsca postoju pojazdów, urządzenia infrastruktury technicznej w tym nie

związanej z funkcją komunikacyjną i zieleni publiczną,

- 23) dojazdach – należy przez to rozumieć wydzieloną z terenu działkę, która na zasadach określonych w przepisach szczególnych pełni, dla pozostałych działek do niej przylegających, funkcję wewnętrznej drogi dojazdowej,
- 24) zaleceniach – należy przez to rozumieć ustalenia planu mające charakter propozycji do uwzględnienia przy projektowaniu.

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

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

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

§ 5. Plan ustala:

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym:
 - 1) standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenów,
 - 2) gabaryty obiektów,
 - 3) linie zabudowy,
 - 4) wskaźniki intensywności zabudowy.
3. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.
4. Warunki ochrony środowiska przyrodniczego i dóbr kultury.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji.
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

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

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

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

1. Przeznaczenie terenów

§ 7.1. W planie wyznacza się:

- 1) tereny lasu oznaczone na rysunku planu symbolem Ls,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- oznaczone na rysunku planu symbolem M,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych oznaczone na rysunku planu symbolem – M/Ls,
- 4) tereny administracji i usług – oznaczone na rysunku planu symbolem AUC,
- 5) tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa- oznaczone na rysunku planu symbolem W/U,
- 6) teren rzeki Rokitnicy i tereny stawów-oznaczone na rysunku planu symbolem W,
- 7) tereny komunikacji – oznaczone na rysunku planu symbolem K - przeznaczone pod istniejące drogi i ulice, ich poszerzenie oraz realizację nowych ulic z zachowaniem następującej klasyfikacji funkcjonalnej:
 - KUZ - droga zbiorcza,
 - KUL - ulice lokalne,
 - KUD - ulice dojazdowe,
 - oznaczone specjalnym symbolem ścieżki rowerowe.

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

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

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

5. Plan ustala zasięg terenów przeznaczonych na cele publiczne:

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

2. Obiekty, obszary chronione

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

§ 9. Drzewa kwalifikowane do nadania statusu pomnika przyrody, znajdujące się na działkach o nr ew. 26 i 54/6, których miejsca sytuowania oznaczone są na rysunku planu specjalnym symbolem, dla których plan ustala:

- 1) zakaz wycinania, niszczenia, uszkodzania,
- 2) 15 m strefę ochronną wokół drzew,
- 3) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody wszelkich zamierzeń inwestycyjnych w strefie ochronnej.

§ 10.1. Stanowiska archeologiczne – obszary, oznaczone na rysunku planu specjalnym symbolem i numerem ewidencyjnym (60-63/16, 60-63/17, 60-63/18, 60-63/19, 60-63/20, 60-63/25, 60-63/26), dla których plan ustala obowiązek uzgadniania przez organa samorządowe z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (na etapie ustalania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu) wszelkich zmian w użytkowaniu terenu i planowanych inwestycji (kubaturowych, komunikacyjnych związanych z uzbrojeniem terenu, eksploatacją kruszywa i innych związanych z robotami ziemnymi naruszającymi strukturę gruntu poniżej warstwy ornej - tj. głębiej niż 30cm od istniejącego poziomu terenu).

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

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

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

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

5. Szczegółowy zakres i warunki prac archeologicznych określa Wojewódzki Konserwator Zabytków do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

7. W uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powoływać się na numer ewidencyjny stanowiska.

§ 11. Plan wyznacza ponadlokalny ciąg ekologiczny rzeki Rokitnicy, w obszarze, którego ustala:

- 1) tereny łąki, zadrzewienia i grunty leśne położone w odległości 20m od wskazanego na rysunku planu brzegu rzeki plan zachowuje bez prawa zabudowy,

- 2) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w odległościach mniejszych niż 6m od brzegu rzeki,
- 3) zakazuje się lokowania zbiorników bezodpływowych,
- 4) w obszarze ciągu ekologicznego, plan postuluje wydzielanie nowych działek o minimalnej powierzchni 0.25 ha i zachowanie, co najmniej 80% powierzchni biologicznie czynnej.

3. Ograniczenia dla zabudowy i zainwestowania

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

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

2. Plan dopuszcza i postuluje zamianę na podziemne napowietrznych linii elektroenergetycznych w przypadku pojawienia się takich możliwości technicznych.

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

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

- 1) odsunięcie zabudowy poza ustalone w planie odległości (liczone od skrajnej krawędzi jezdni), co pozwoli na zmniejszenie poziomu dźwięku przy elewacji w/w budynków do określonych odrębnymi przepisami wartości dopuszczalnych,
- 2) albo zastosowanie odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno budowlanych; między innymi stosowanie w budynkach przegród o podwyższonej izolacyjności, wprowadzanie okien o podwyższonej izolacyjności, renowacje elewacji.

3. W decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy informować o możliwości wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych

poziomów hałasu w środowisku dla otoczenia dróg i ulic w następujących odległościach:

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

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

- 1) wyklucza się podpiwniczenia budynków w zasięgu obszarów słabonośnych z poziomem wody gruntowej powyżej 1m p. p. t. oraz w dolinie rzeki i rowów melioracyjnych,
- 2) zakazuje się podnoszenia poziomu terenu działek powyżej poziomu terenu działek sąsiednich, odprowadzania wód opadowych na działki sąsiednie i drogi oraz zakazuje się samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu,
- 3) plan wskazuje obszary doliny rzeki i rowów melioracyjnych. W uzgodnieniu z zarządzającym plan dopuszcza zmianę przebiegu rowu melioracyjnego, przesunięcie na granice działek lub wzdłuż dróg,
- 4) plan ustala prowadzenie wszelkiego koniecznego uzbrojenia w płytkich wykopach, nie naruszając stosunków wodnych.

§ 16. W przypadku zmiany odpowiednich przepisów prawa i norm, zasięg terenów, o których mowa w § 8 do 15 ulega zmianie zgodnie ze zmianą tych przepisów prawa i norm, a zmiany te nie powodują konieczności zmiany niniejszego planu.

4. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska

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

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

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

4. Plan ustala ochronę i utrzymanie ciągłości szpalerów zieleni przyulicznej, zagospodarowanie

zielenią pasów terenów wzdłuż dróg, oraz zachowanie i ochronę pojedynczych, wskazanych na rysunku planu drzew.

5. Plan postuluje zachowanie zespołów zadrzewień oznaczonych jako Lz.

6. Plan ustala zachowanie na każdej działce budowlanej 70% lub 80% powierzchni biologicznie czynnej, liczonej zgodnie z definicją zapisaną w § 4 ust. 1 pkt 12.

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

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

5. Standardy i zasady obsługi infrastrukturą techniczną

§ 18.1. Plan przyjmuje następujące zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną

1) wodociągi:

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

2) odprowadzenie ścieków:

- a) ustala się docelowo, zasadę centralnego odprowadzenia ścieków systemem kanalizacji rozdzielczej związanej z istniejącym systemem kanalizacji Grodziska,
- b) plan ustala sukcesywną realizację sieci w dostosowaniu do powstającej zabudowy,

c) do czasu skanalizowania, ścieki będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb) systematycznie opróżnianych, przy pomocy wozów asenizacyjnych, do oczyszczalni w Grodzisku Mazowieckim (poza obszarem planu),

d) po skanalizowaniu terenów, ustala się podłączenie obiektów do sieci kanalizacji i likwidację szamb,

e) plan wyklucza lokowanie „przydomowych oczyszczalni ścieków” z rozsączkowaniem,

3) odprowadzenie wód opadowych:

a) plan ustala docelowo odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych komunikacji i usług do gminnej sieci kanalizacji deszczowej,

b) z terenów zabudowy mieszkaniowej wody opadowe odprowadzane będą według rozwiązań indywidualnych, powierzchniowo do gruntu (w przypadku występowania wystarczająco chłonnej powierzchni biologicznie czynnej) lub do rowu,

c) plan ustala odprowadzenie, części wód opadowych powierzchniowo i do rowów, poprzez budowanie ulic wewnętrznych o nawierzchniach przepuszczalnych. Odprowadzenie do rowów po uzyskaniu zgody ich właściciela na odprowadzenie tych wód,

d) wody opadowe z utwardzonych terenów usług i komunikacji wymagają podczyszczenia przed odprowadzeniem do odbiorników,

4) elektroenergetyka:

a) podstawowym źródłem zasilania będzie przewidywana stacja elektroenergetyczna 110/15 kV Milanówek, oraz istniejąca i rozbudowywana sieć napowietrzna średniego napięcia i słupowe stacje transformatorowe 15/04 kV zasilane w układzie promienistym,

b) plan ustala adaptację istniejących słupowych stacji transformatorowych,

c) na rysunku planu oznacza się specjalnym symbolem rejony sytuowania projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV,

d) dla projektowanych stacji transformatorowych plan rezerwuje działki o wymiarach 2 x 3m położone w zasięgu dojazdu samochodem ciężarowym, których ostateczna lokalizacja zostanie przesądzona w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania działek sąsiednich,

- e) wokół stacji plan ustala strefę wolną od zabudowy w promieniu 3m dla budynków z materiałów niepalnych i 5m dla budynków z materiałów palnych,

5) telekomunikacja:

plan przyjmuje zasilanie w łącza telefoniczne z rozbudowywanej sieci, według przyjętych standardów i warunków określonych przez operatora sieci,

6) gazownictwo:

- a) podstawowym źródłem zasilania będzie przebudowany i wybudowany gazociąg Ø160 PE od gazociągu w ulicy Nadarzyńskiej po uzyskaniu pełnej mocy przesyłowej, co wymaga rozbudowy gazociągów średniego ciśnienia w Grodzisku Mazowieckim i Kadach (poza obszarem planu),
- b) zasilanie w gaz wymaga rozbudowy sieci gazowej w ulicach według warunków określonych przez operatora sieci,
- c) wokół gazociągów obowiązuje strefa kontrolowana, która określona jest w przepisach odrębnych, a w szczególności:
- gazociąg należy sytuować w odległości min. 0,5m od ogrodzeń,
 - szafka gazowa winna być sytuowana w linii ogrodzeń,

7) ogrzewanie:

- a) plan ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł wykorzystujących gaz ziemny, gaz płynny, olej opałowy lekki lub energię elektryczną, oraz inne ekologicznie czyste paliwa,
- b) plan zakazuje stosowania w nowej zabudowie palenisk i lokalnych kotłowni na paliwo stałe. Zakaz nie dotyczy kominków,

8) usuwanie odpadów:

- a) ustala się zorganizowany i o powszechnej dostępności w obszarze planu, system zbierania i wywozu odpadów o charakterze komunalnym,
- b) na każdej działce należy wydzielić odpowiednie miejsce do selektywnej zbiórki odpadów, opróżnianych okresowo, w miarę potrzeb do zakładu utylizacji (w Grodzisku Mazowieckim) na podstawie stosownych umów indywidualnych lub zbiorowych.

2. Plan ustala zasadę lokowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i ulic na warunkach określonych przez

zarządcę drogi. Plan wyznacza, w liniach rozgraniczających ulic i drogi, rezerwy terenu dla sieci i przyłączy gazowych oraz elektroenergetycznych (w rozumieniu Ustawy Prawo Energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r.).

3. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi ulic wymaga uzyskania służebności gruntowej.

4. Realizacja zabudowy oraz infrastruktury technicznej w miejscach kolizyjnych może nastąpić po usunięciu kolizji pod nadzorem zarządzającego siecią.

5. Plan postuluje zachowanie istniejących sieci uzbrojenia, dopuszcza ich przebudowę, wymianę i przełożenie w granicach własnej działki, pod warunkiem uzyskania zgody zarządzającego siecią.

6. Plan respektuje dotychczasowe decyzje i ustalenia dotyczące zasad realizacji infrastruktury technicznej z korektą parametrów technicznych urządzeń i sieci, kierunków i tempa inwestowania.

6. Inne ustalenia

§ 19. Zasady ustalania linii zabudowy:

1. Dla nowych obiektów plan ustala minimalne, nieprzekraczalne linie zabudowy i wyznacza na rysunku planu postulowane linie zabudowy od strony drogi zbiorczej KUZ, ulic lokalnych KUL i dojazdowych KUD (zwymiarowano odległości minimalne i postulowane). Wzdłuż drogi KUZ plan postuluje odsunięcie nowej zabudowy mieszkaniowej i usług związanych ze stałym lub wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży na odległość 50m od skrajnej krawędzi jezdni.
2. Plan wyznacza nieprzekraczalną, dwustronną linię zabudowy w odległości 20m od strony brzegu rzeki.
3. Od strony stawów istniejących i stawów, które powstaną, plan ustala nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 20m od ich brzegów.
4. Dla dojazdów istniejących i jeżeli takie powstaną, plan ustala nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od ich linii rozgraniczającej.
5. Poza linie zabudowy ustalone w ust. 1 i 4 mogą wykraczać ganki o powierzchni zabudowy do 4m², zadaszenia nad wejściami i wjazdami do garaży, wykusze, witryny oraz elementy małej architektury pod warunkiem zachowania innych przepisów odrębnych.
6. Plan nie zakazuje wycofania zabudowy w głąb działki, poza ustalone nieprzekraczalnie minimalnie i postulowane linie zabudowy, którą w

takim przypadku należy sytuować wzdłuż linii zabudowy sąsiednich budynków.

7. Plan zachowuje istniejącą zabudowę, w dobrym stanie technicznym, zlokalizowaną poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
8. Linie zabudowy od strony pozostałych granic działek, należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Jeżeli na działce z zabudową mieszkaniową budynki mieszkalne i gospodarcze usytuowane są przy granicy działki, plan postuluje sytuowanie zabudowy na działce sąsiedniej również przy granicy, o ile inne przepisy odrębne tego nie wykluczają.
10. Plan ustala nieprzekraczalną linię zabudowy oddaloną 5m od rowów melioracyjnych, zachowanych jako otwarte.

§ 20. Zasady sytuowania ogrodzeń:

1. Od strony jezdni; drogi KUZ, ulic KUL i KUD oraz dojazdów, (jeżeli takie powstaną), ogrodzenia należy sytuować nie bliżej niż w ustalonej linii rozgraniczającej drogi, ulic oraz dojazdów.
2. Dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzeń w głąb działek zwłaszcza na działkach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z usługami towarzyszącymi. Teren pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy, wzdłuż dróg lokalnych i dojazdowych w takich przypadkach, można przeznaczyć pod parkingi, zieleń ozdobną lub przejścia dla pieszych.
3. Plan przyjmuje, zgodnie z rysunkiem planu, narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5m x 5m dla ulic lokalnych, dojazdowych i dojazdów.
4. Narożne ścięcia linii rozgraniczających drogi KUZ plan wyznacza na rysunku planu.
5. Wyklucza się lokalizację ogrodzeń na terenie położonym w korytarzach linii rozgraniczających drogi i ulic.
6. Od strony rzeki ogrodzenia należy sytuować nie bliżej niż wzdłuż linii ogrodzeń wyznaczonych na rysunku planu.
7. Od strony stawów ogrodzenia należy sytuować nie bliżej niż 6m od ich brzegów.
8. Ogrodzenia od strony drogi, ulic, placów, rzeki i stawów powinny być nie wyższe niż 1,8m od poziomu terenu oraz powyżej 0,6m nad poziom terenu ażurowe, co najmniej w 25%.

9. Nakazuje się ażurowe ogrodzenia kompleksów leśnych (las stanowiący zwartą całość o powierzchni nie mniejszej niż 5 ha).
10. Zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
11. W ogrodzeniach należy przewidzieć tunele umożliwiające migracje drobnych przedstawicieli fauny w szczególności płazów i drobnych ssaków.
12. Dla rowów otwartych przebiegających wzdłuż granicy działek plan ustala pozostawienie dwustronnego nie ogrodzonego pasa terenu, o szerokości, co najmniej 1.5m od brzegu rowu. Zakazuje się wygradzania, poprzecznego rzeki, stawów i rowów otwartych.

§ 21. Kształtowanie zieleni

1. Plan wyznacza na rysunku planu tereny podlegające ochronie przed zainwestowaniem: lasy Ls i działki pod dolesienie.
2. Plan ustala ochronę i utrzymanie ciągłości zieleni przyulicznej utrzymanie zieleni towarzyszącej zabudowie i pojedynczych wskazanych na rysunku planu wartościowych drzew poprzez; ich zachowanie, przeprowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych, usunięcie drzew chorych, uzupełnienie nowymi nasadzeniami z zastosowaniem właściwych gatunków.
3. Plan nakazuje zachowanie ciągłości terenów zieleni wzdłuż doliny cieków oraz ustala zakaz jej przecinania innymi drogami niż wyznaczone w planie.
4. Plan ustala ochronę oraz utrzymanie wartościowych drzew również przez ich przesadzenie (o ile pozwala na to wiek drzew).
5. Plan ustala ochronę gruntu leśnego w granicach terenów Ls wskazanych na rysunku planu. Plan dopuszcza wycinkę drzew (w terenach Ls) wyłącznie w przypadkach związanych z gospodarką leśną.
6. Plan postuluje wkomponowywanie istniejących pojedynczych drzew i zespołów zieleni Lz w projektowane zagospodarowanie. Nie dotyczy to planowanych korekt układu komunikacyjnego.
7. Odstąpienie od obowiązku ochrony drzew jest możliwe (po uzyskaniu stosownej decyzji administracyjnej) w przypadku utraty ich walorów przyrodniczo krajobrazowych lub, gdy zagrażają one bezpieczeństwu.

§ 22. Zasady podziałów terenów oraz wyznaczania nowych dróg

1. Wolne tereny przeznacza się na tworzenie nowych działek pod warunkiem dostosowania wielkości i kształtu wydzielanych działek do sposobu ich zagospodarowania.
2. W celu wydzielania normatywnych i funkcjonalnych działek dopuszcza się scalenia działek lub ich fragmentów.
3. Plan ustala minimalne wielkości działek budowlanych:
 - 1) teren M - 1500m² (0.15ha),
 - 2) teren M/Ls - 4000m² (0.40ha),
 - 3) teren AUC-3000m² (0.30ha).Plan postuluje powiększenie do 2500m² (0.25ha) działek położonych w obszarze ciągu ekologicznego.
4. Plan dopuszcza obniżenie ustalonych w ust. 3 powierzchni o 5%.
5. Plan zachowuje zainwestowane działki mniejsze niż określone w ust. 3.
6. Na każdej wydzielanej działce budowlanej muszą być zachowane odpowiednie powierzchnie biologicznie czynne.
7. Plan postuluje zachowanie, na jednej wydzielanej działce, istniejących zespołów zadrzewień.
8. Każda wydzielana działka winna mieć zapewniony odpowiedni, bezpośredni dostęp do drogi publicznej oraz infrastruktury technicznej:
 - 1) jako dostęp do drogi publicznej i infrastruktury technicznej dopuszcza się dostęp przez działki (stanowiące zgodnie z definicją zapisaną w § 4 ust. 23 dojazdy) ustalonymi na rysunku planu wlotami komunikacji,
 - 2) plan zachowuje dojazdy (wydzielone przed wejściem w życie niniejszego planu) o szerokościach w liniach rozgraniczających nie mniejszych niż 6m i postuluje ich poszerzenie do 8m w liniach rozgraniczających,
 - 3) warunki przekształcenia drogi wewnętrznej w drogę publiczną określi Rada Miejska, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej.
9. Przy każdym podziale terenu przylegającego do dróg i ulic publicznych należy każdorazowo wydzielać działki pod poszerzenie drogi i ulic, a linie tego wydzielenia muszą się pokrywać z liniami rozgraniczającymi tych dróg i ulic.
10. Plan ustala zakaz takich podziałów gruntów, które wiązałyby się z potrzebą urządzania nowych zjazdów na drogę KUZ. Podziały terenów przylegających do drogi KUZ dokonywane są w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
11. W celu wyodrębnienia nowych dróg plan ustala:
 - 1) należy tak parcelować teren aby unikać wyznaczania dróg po obu stronach jednego rzędu działek,
 - 2) oś projektowanych ulic i dojazdów powinna przebiegać wzdłuż prawnej granicy pomiędzy sąsiadującymi, przeznaczonymi do parcelacji działkami,
 - 3) linie rozgraniczające projektowanych ulic i dojazdów wyznacza się odmierzając od ustalonej osi, symetrycznie w każdą stronę odpowiednio:
 - a) po 4m dla dojazdów (5m w przypadku takiej możliwości), a w przypadku braku możliwości wyznaczenia symetrycznego dojazdu, po 8m na każdej działce oddzielnie,
 - b) po 5m dla dróg dojazdowych KUD,
 - 4) dla pojedynczych działek z zabudową mieszkaniową M bez usług, plan ustala, że dostęp do drogi publicznej jest zapewniony jeżeli sięgacz o minimalnej szerokości 5m i maksymalnej długości 50m stanowi część działki,
 - 5) nieprzelotowe ulice i dojazdy dłuższe niż 50m należy zakończyć placikiem do zawracania o minimalnych wymiarach 12.5 x 12.5m,
 - 6) włączenia nowych ulic do drogi i ulic istniejących winny być projektowane w formie skrzyżowań z istniejącymi i projektowanymi ulicami,
 - 7) skrzyżowania nowych ulic należy projektować pod kątem zbliżonym do kąta prostego,
 - 8) plan ustala, że narożne ścięcia linii rozgraniczających ulic KUL, KUD oraz dojazdów nie mogą być mniejsze niż 5 x 5m.
12. Na obszarach stanowisk archeologicznych warunkiem wydzielenia działki pod drogę (pod poszerzenie drogi) i dopuszczenia do korzystania z tej drogi jest przeprowadzenie (na koszt wnioskodawcy - tj. właściciela, użytkownika, inwestora) archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających korzystanie z wydzielonej drogi.
14. W przypadku, gdy dla terenu nie istnieje na rysunku planu, propozycja podziału na działki

oraz odpowiadający temu podziałowi układ ulic, podział terenu uzależnia się od wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu inwestor jest zobowiązany do przedstawienia koncepcji zagospodarowania, określającej:

- 1) układ projektowanych dróg dojazdowych lub dojazdów,
- 2) projektowany podział terenu na działki,
- 3) wzajemne usytuowanie obiektów i urządzeń towarzyszących, w nawiązaniu do cech terenu i istniejącej zabudowy.

Rozdział 3

Ustalenia dla poszczególnych terenów

1. Tereny lasu Ls

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

2. Na terenach Ls plan ustala:

- 1) przeznaczenie gruntów ewidencyjnie leśnych Ls (działki nr ew. 103, 94, 96, 97, 92 60, 45 i części działek nr ew.82, 37, 102/1 i 102/19) jako zieleń podlegająca ochronie i przeznaczona na cele gospodarki leśnej lasów prywatnych i państwowych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna dla potrzeb lokalnych w przypadku braku możliwości innego prowadzenia sieci,
 - b) niekubaturowe urządzenia wypoczynku i rekreacji, ścieżki spacerowe, rowerowe i konne, mała architektura,
- 3) plan zakazuje:
 - a) zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nie związane z gospodarką leśną,
 - b) zmian stosunków wodnych pogarszających warunki siedliskowe lasów i zanieczyszczania terenów leśnych.

3. Zasady zagospodarowania:

- 1) zagospodarowanie terenów Ls regulują przepisy dotyczące gospodarki leśnej oraz program zagospodarowania lasów należących do indywidualnych właścicieli,
- 2) plan postuluje zakaz grodzenia pojedynczych działek w kompleksie leśnym tj. lasu stanowiącego zwartą całość o powierzchni nie mniejszej niż 5 ha,

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

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

4. Ustala się bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów Ls od strony projektowanych i istniejących ulic dojazdowych KUD i dojazdów.

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

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M

§ 24.1. Plan wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M.

2. Na terenach M, plan ustala:

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

3. Plan dopuszcza:

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

4. Zabudowa może podlegać wymianie, przebudowie, rozbudowie.

5. Plan zakazuje:

- 1) wymuszania przekształceń i podziałów istniejących gospodarstw rolnych wbrew intencjom właścicieli,
- 2) lokalizacji obsługi technicznej napraw pojazdów mechanicznych, stacji paliw, handlu hurtowego, placów składowych, baz pojazdów transportu,
- 3) lokalizacji usług i działalności, która powoduje wprowadzenie ruchu transportu ciężkiego,
- 4) adaptacji garaży, budynków gospodarczych i usługowych na cele mieszkalne jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny,
- 5) lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m².

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

- 1) na wydzielonej działce pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, o minimalnej powierzchni dla nowych wydzielonych działek- 0.15 ha (postulowane 0.25ha w obszarze ciągu ekologicznego) plan ustala lokowanie jednego budynku mieszkalnego z jednym mieszkaniem,
- 2) ustala się zachowanie, co najmniej 70% (80% w obszarze ciągu ekologicznego) powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce,
- 3) ustala się wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej do 10.0m, a garaży, budynków gospodarczych i zabudowy usługowej do 6.0m,
- 4) plan przyjmuje zasadę umieszczanie reklam i innych znaków informacyjno plastycznych na budynkach i wzdłuż linii rozgraniczających ulic pod warunkiem, że nie będą powodować utrudnień w komunikacji.

§ 26. Dla zabudowy w terenie M plan ustala:

- 1) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 19,
- 2) sytuowanie ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 20.

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

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

- 1) stanowisk archeologicznych, o których mowa w § 10,
- 2) ponadlokalnego ciągu ekologicznego wzdłuż rzeki Rokitnicy, o którym mowa w § 11,
- 3) wokół drzew kwalifikowanych do nadania sta-

tusu pomnika przyrody, znajdujących się na działkach o nr ew. 26 i 54/6,

- 4) części dz. nr ew. 3/5 poza rzeką i części dz. nr ew. 13/5 poza projektowaną drogą 12 KUD wymagają przyłączenia do terenów zabudowy we wsi Książenice,

w zasięgu:

- 5) urządzeń gazowych, o których mowa w § 12,
- 6) napowietrznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w § 13,
- 7) oddziaływania komunikacji, o którym mowa w § 14,
- 8) obszarów o złożonych warunkach gruntowo wodnych, o których mowa w § 15.

§ 29. Plan przyjmuje odpowiednio zasady podziału terenów M na działki zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 22.

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

3. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych M/LS

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

1. Na terenach M/Ls plan ustala:

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

2. Plan dopuszcza:

- 1) w budynku mieszkalnym lub gospodarczym lokowanie towarzyszących usług, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 18 pod warunkiem, że działalność ta nie spowoduje wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t, ani wzmożonego ruchu samochodów osobowych oraz, że usługi zajmować będą nie więcej niż 30% powierzchni ogólnej budynku mieszkalnego lub gospodarczego,
- 2) zachowanie przejściowo istniejącego zainwestowania związanego z prowadzonym gospodarstwem rolnym z prawem wymiany, uzupełnień, rozbudowy obiektów,

- 3) adaptację istniejącego zainwestowania zgodnego z funkcją terenu,
 - 4) dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu realizacji zabudowy o której mowa w ust. 1.
3. Zabudowa może podlegać wymianie, przebudowie, rozbudowie.
4. Plan zakazuje:
- 1) wymuszania przekształceń i parcelacji istniejących gospodarstw rolnych wbrew intencjom właścicieli,
 - 2) lokalizacji usług i działalności, która powoduje wprowadzenie ruchu transportu ciężkiego,
 - 3) adaptacji garaży, budynków gospodarczych i usługowych na cele mieszkalne jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny,
 - 4) lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000m².

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

- 1) na wydzielonej działce pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, o minimalnej powierzchni dla nowych wydzielonych działek- 0.40 ha plan ustala lokowanie jednego budynku mieszkalnego z jednym mieszkaniem,
- 2) ustala się zachowanie, co najmniej 85% powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce i zainwestowanie nie więcej niż 400m² gruntu leśnego oraz utrzymanie pozostałego drzewostanu leśnego w gospodarczym użytkowaniu,
- 3) ustala się wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej do 10.0m a garaży, budynków gospodarczych i zabudowy usługowej do 6.0m,
- 4) plan przyjmuje zasadę: umieszczanie reklam i innych znaków informacyjno plastycznych na budynkach i wzdłuż linii rozgraniczających ulic pod warunkiem, że nie będą powodować utrudnień w komunikacji.

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

- 1) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 19,
- 2) sytuowanie ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 20.

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

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

- 1) stanowisk archeologicznych, o których mowa w § 10,
- 2) ponadlokalnego ciągu ekologicznego wzdłuż rzeki Rokitnicy, o którym mowa w § 11,;

w zasięgu:

- 3) urządzeń gazowych, o których mowa w § 12,
- 4) napowietrznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w § 13,
- 5) oddziaływania komunikacji, o którym mowa w § 14,
- 6) obszarów o złożonych warunkach gruntowo wodnych, o których mowa w § 15.

§ 36. Plan przyjmuje odpowiednio zasady podziału terenów M/Ls na działki zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 22.

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

4. Tereny administracji i usług AUC

§ 38.1. Plan wyznacza tereny pod wielofunkcyjny zespół usługowy: handlu, kultury, zdrowia, sportu i rekreacji.

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

- 1) usług kultury - przez co należy rozumieć tereny dla zlokalizowania obiektów - biblioteka, kino, świetlica,
- 2) usługi handlu, gastronomii, usługi bytowe itp.,
- 3) zdrowia- przez co należy rozumieć przychodnię, aptekę,
- 4) zieleni, sportu i rekreacji- przez co należy rozumieć tereny urządzonej zieleni ogólnodostępnej o charakterze rekreacyjnym,
- 5) obiektów infrastruktury technicznej - przez co należy rozumieć min. tereny dla zlokalizowania:
 - a) stacji transformatorowych,
 - b) pompowni wody,
 - c) przepompowni ścieków.

§ 39. W terenie AUC plan ustala:

- 1) plan ustala lokalizację wielofunkcyjnego zespołu usług wymienionych w § 38 wraz z towarzyszącą funkcją mieszkaniową, infrastrukturą techniczną dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, dojazdami, dojazdami i miejscami postojowymi,

- 2) plan zachowuje istniejące obiekty mieszkalne z prawem wymiany, przebudowy, rozbudowy,
- 3) zabudowa może podlegać wymianie, przebudowie, rozbudowie,
- 4) plan zachowuje dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu realizacji nowej zabudowy,
- 5) plan zakazuje:
 - a) lokalizacji obsługi technicznej napraw pojazdów mechanicznych, stacji paliw, handlu hurtowego, placów składowych, baz pojazdów transportu,
 - b) lokalizacji uciążliwych usług i działalności gospodarczej,
 - c) adaptacji garaży, budynków gospodarczych i usługowych na cele mieszkalne, jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny,
 - d) lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000m².

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

- 1) na wydzielonej pod zabudowę działce, o minimalnej powierzchni dla nowych wydzielonych działek- 0.30 ha plan ustala lokowanie funkcji wymienionych w § 38 i § 39,
- 2) ustala się zachowanie, co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie całego terenu AUC,
- 3) ustala się wysokość nowej zabudowy do 15.0m, a garaży, budynków gospodarczych i zabudowy usługowej do 6.0m. Plan dopuszcza lokowanie dominanty,
- 4) plan przyjmuje zasadę; umieszczanie reklam i innych znaków informacyjno plastycznych na budynkach i wzdłuż linii rozgraniczających drogi pod warunkiem, że nie będą powodować utrudnień w komunikacji.

§ 41. Dla zabudowy w terenie AUC plan ustala:

- 1) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 19,
- 2) sytuowanie ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 20.

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

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

- 1) stanowisk archeologicznych, o których mowa w § 10,
- 2) ponadlokalnego ciągu ekologicznego wzdłuż rzeki Rokitnicy, o którym mowa w § 11,

w zasięgu:

- 3) urządzeń gazowych, o których mowa w § 12,
- 4) napowietrznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w § 13,
- 5) oddziaływania komunikacji, o którym mowa w § 14,
- 6) obszarów o złożonych warunkach gruntowo wodnych, o których mowa w § 15.

§ 44. Plan ustala zasady podziału terenu AUC na działki zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 22.

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

5. Teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa W/U

§ 46.1. Plan zachowuje i wyznacza tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa.

2. Na terenach W/U plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny eksploatacji powierzchniowej kruszywa, a po wyeksploatowaniu zamiana na teren o funkcjach rekreacyjnych ze zbiornikiem wodnym,

2) przeznaczenie uzupełniające:

zabudowa gospodarcza dla obsługi wyrobiska, a po rekultywacji obiekty dla obsługi rekreacji oraz obiekty i urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,

3) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) lokowanie zabudowy niezbędnej ze względów funkcjonalnych i socjalnych,
- b) po zakończeniu eksploatacji plan ustala przekształcenie terenu na funkcje rekreacyjne (zbiornik wodny) z prawem lokowania zabudowy niezbędnej, ze względów funkcjonalnych i socjalnych,

4) plan zakazuje:

- a) lokalizacji: handlu hurtowego, placów składowych, obsługi technicznej pojazdów, napraw pojazdów mechanicznych, stacji paliw, lokalizacji obiektów prowizorycznych z wyjątkiem obiektów niezbędnych w czasie budowy oraz nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,

b) zasypywania wyrobiska odpadami powodującymi zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych,

c) eksploatacji w sposób powodujący powstawanie obrywów skarp poza wyznaczoną na rysunku planu granicą obszaru górniczego,

5) do czasu realizacji przeznaczenia wymienionego w pkt 1, plan ustala utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu.

§ 47.1. W terenach W/U plan ustala następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) plan przyjmuje wydobycie kruszywa w ilości określonej w zatwierdzonej dokumentacji geologicznej,

2) plan ustala eksploatację kruszywa w sposób nieuciążliwy dla bezpośredniego otoczenia i środowiska, a więc stosowanie rozwiązań, które zminimalizują wpływ na stan środowiska, a w szczególności na stan takich elementów jak: powietrze atmosferyczne, klimat akustyczny środowisko gruntowo - wodne,

3) od strony sąsiednich działek oraz ulic dojazdowych, przy wykonywaniu wykopu plan wyznacza się filar ochronny o szerokości 8 – 20 m, zabezpieczając okoliczne inwestycje przed niekorzystnym wpływem wykopu,

4) wyrobisko eksploatacyjne winno być zabezpieczone i oznakowane,

5) rekultywacja wyrobiska winna być prowadzona sukcesywnie, w miarę jak wyeksploatowane części złoża stają się zbędne do dalszej działalności.

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

1) ustala się zachowanie terenów W/U jako odrębnych działek,

2) po wyeksploatowaniu ustala się zachowanie, co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnej w tym 50% jako powierzchnie wodne,

3) ustala się wysokość zabudowy gospodarczej tymczasowej i zabudowy obsługującej rekreację do 1 kondygnacji,

4) plan przyjmuje zasadę umieszczania reklam i innych znaków informacyjno plastycznych wzdłuż linii rozgraniczającej drogi i ulic.

§ 48. Dla zabudowy w terenie W/U plan ustala:

1) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 19,

2) sytuowanie ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 20.

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

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

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

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

§ 52. Ustala się zachowanie i ochronę terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem W (rzeka Rokitnica i stawy).

§ 53.1. Na terenach W plan ustala zakaz zabudowy nie związanej z funkcją podstawową.

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

3. Plan ustala wprowadzenie zieleni wzdłuż rzeki i wokół stawów.

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

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

6. Plan dopuszcza lokalizowanie ogrodzeń wzdłuż rzeki i brzegów stawów w nieprzekraczalnej odległości 6m od wskazanej na rysunku planu linii brzegu rzeki i stawów.

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

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

2. Plan przyjmuje szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania dla ponadlokalnego ciągu ekologicznego wzdłuż rzeki Rokitnicy, o którym mowa w § 11 oraz obszarów o złożonych warunkach gruntowo wodnych, o których mowa w § 15.

7. Tereny komunikacji KUZ, KUL, KUD,

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

KUZ - droga zbiorcza,

KUL - ulice lokalne,

KUD - ulice dojazdowe,

ścieżki rowerowe oznaczone specjalnym symbolem.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) oś projektowanych nowych ulic powinna przebiegać wzdłuż prawnej granicy pomiędzy sąsiadującymi, przeznaczonymi do podziału działkami,
- 2) linie rozgraniczające projektowanych ulic i dojazdów wyznacza się odmierzając od wyznaczonej osi, symetrycznie w każdą stronę, odpowiednio:
 - a) po 4m dla dojazdów, (5m w przypadku takiej możliwości), a w przypadku braku możliwości wyznaczenia symetrycznego dojazdu, po 8m na każdej działce oddzielnie
 - b) po 5m dla ulic dojazdowych KUD,
- 3) zjazdy z ulic projektowanych do ulic istniejących KUL i KUD winny być projektowane w formie skrzyżowań istniejącymi i projektowanymi ulicami, w odpowiednich odległościach,
- 4) skrzyżowania ulic należy projektować pod kątem zbliżonym do kąta prostego,
- 6) plan ustala, że narożne ścięcia linii rozgraniczających dla dojazdów, ulic KUD i KUL nie mogą być mniejsze niż 5x5m. Narożne ścięcia linii rozgraniczających ulic KUZ nie mogą być mniejsze niż 10x10m.

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

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

14. Plan ustala podstawowy układ komunikacji pieszej obejmujący:

- 1) chodniki jednostronne lub dwustronne wydzielone w liniach rozgraniczających drogi KUZ i ulic,
- 2) dojazdy- ciągi pieszo jezdne (jeżeli takie powstaną).

§ 56. Plan przyjmuje zasady obsługi komunikacyjnej terenów przyległych do drogi KUZ, ulic KUL i KUD oraz dojazdów:

- 1) plan wprowadza zakaz nowych bezpośrednich zjazdów z drogi KUZ na przyległe nieruchomości oraz włączeń dróg wewnętrznych, zachowując zjazdy i włączenia istniejące,
- 2) w celu ograniczenia nowych włączeń przy podziałach należy projektować równoległe do drogi KUZ drogi lokalne z włączeniami uzgodnionymi z zarządcą drogi,

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

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

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

- 1) obiekt handlowy, sklep, punkt usługowy – 30 miejsc postojowych na 1000m² p. użytkowej, ale nie mniej niż 3 – 4 miejsca na sklep,
- 2) kultura, sport – 20 miejsc postojowych na 1000m² p. użytkowej,
- 3) sezonowe obiekty handlowe – 20 miejsc postojowych na jeden obiekt,
- 4) gastronomia – 40 miejsc postojowych na 100 konsumentów,
- 5) zabudowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na 1 dom, na własnej działce,
- 6) przychodnia zdrowia – 10 miejsc postojowych

na 1000m² p. użytkowej; 2 miejsca postojowe na jeden gabinet i 1 miejsce postojowe na jednego lekarza oraz 1 miejsce postojowe na trzy osoby personelu pomocniczego.

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

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

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

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

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

§ 61. Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg

Lp.	Symbol drogi (ulicy)	Nazwa obiektu	Funkcja Kategoria	Szerokość w liniach rozgraniczających (w metrach)	Postulowana szerokość jezdni (w metrach)	Ustalenia dla przekroju. Dodatkowe uwarunkowania
1	2	3	4	5	6	7
1	1KUZ i KUZ	Droga Grodzisk – Sierzeń dz. nr ew.: 24, poszerzenie na dz. nr ew. 1/4, 1/5, 2/3, 101/2, 3/5, 3/4, 3/2, 4/2, 4/5, 5/1, 5/2, 5/6, 6, 7/4, 7/3, 7/2, 7/1, 8, 10/1, 10/2, 98, 12, 16/1, 16/2, 17/1, 17/2, 18/2, 18/1, 19, 20/1, 20/2, 21, 22/4, 22/5, 22/6, 23/4, 23/5, 25/9, 26, 27, 28/4, 28/2, 28/3, 32/8, 32/10, 32/12, 32/13, 32/14, 32/2, 32/5, 32/6, 33, 34, 35, 36/1, 37/1, 38, 39/6, 40/10, 41/1, 42/1, 43/2, 43/9, 44, 45, 46/2, 48, 49/3, 50/1, 50/6, 50/7, 51, 68/1, 68/3	zbiorcza powiatowa 01661,	dopuszczalna - 16, postulowana - 20	7	- dopuszczalna zmiana linii rozgraniczającej w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na podstawie projektu trasy - poszerzenie związane jest z koniecznością prowadzenia infrastruktury nie związanej z komunikacją - zakaz urządzania nowych zjazdów oraz włączeń dróg wewnętrznych - stanowisko archeologiczne ustalenia § 10 - aleja drzew nasadzenia rzędowe proponowane do ochrony - ścieżka rowerowa
2	1 KUL	droga dz. nr ew. 31, 75/1, poszerzenie na dz. nr ew. 28/3, 28/5, 28/8, 28/10, 28/11, 28/7, 102/2, 102/19, 32/8, 32/7, 32/15, 75/2, 75/6, 75/9, 75/5	lokalna gminna 0106061,	10	5-6	- poszerzenie związane jest z koniecznością prowadzenia infrastruktury nie związanej z komunikacją - stanowisko archeologiczne, ustalenia § 10
3	2KUL	droga dz. nr ew. 74, poszerzenie na dz. nr ew. 32/15, 32/4, 33, 34, 35, 36/2, 37, 53, 54/1, 55/1, 56, 57, 58, 59, 100/2, 75/2, 75/5, 76, 77, 78/2, 80/1, 81, 82, 83/1, 83/2, 83/3, 84, 85, 86, 87, 88/1, 89/1, 90, 91, 93	lokalna gminna 0106062,	10	5-6	- stanowisko archeologiczne ustalenia § 10 - poszerzenie związane jest z koniecznością prowadzenia infrastruktury nie związanej z komunikacją

4	1KUD	droga na granicy z wsią Książenice i z gminą Żabia Wola, dz. nr ew.25/4, 25/10, poszerzenie na dz. nr ew.25/1, 102/14, 102/13, 102/16	dojazdowa	dopuszczalna – 5 postulowana - 10	6	stanowisko archeologiczne ustalenia w § 10
5	2KUD	droga projektowana. na dz. nr ew. 32/5, 32/6, 32/4	dojazdowa	10	6	
6	3KUD	dz. nr ew. 49/2, 50/1, 52 poszerzenie na dz. nr ew. 50/6, 50/5, 50/4, 50/3, 63/1, 62/2, 62/1, 61, 100/1, 102/1, 60, 59, 58, 57, 56, 55/4, 54/4, 53, 49/3, 49/1, 48, 46/1, 45, 44, 43/15, 42/4, 41/7, 40/3, 39/2, 39/1, 38, proj. na dz. nr ew. 37, 36/1, 36/2	dojazdowa	dopuszczalna-6, postulowana-10	6	
7	4KUD	dz. nr ew. 42/5, 43/1	dojazdowa	10	6	
8	5KUD	dz. nr ew. 47	dojazdowa	4	6	
	6KUD	droga dz. nr ew. 67, 64/5, poszerzenie na dz. nr ew. 51, 64/1, 64/2, 64/7, 64/6, 64/4, 68/1, 68/2, 68/3, 69, 99, 73,	dojazdowa gminna 0106063	10	6	
9	7KUD	projektowana na dz. nr ew. 18/2, 17/2	dojazdowa	10	6	droga zakończona placem do zawracania
10	8KUD	projektowana na dz. nr ew. 18/2, 17/2, 17/1	dojazdowa	8	6	
11	9KUD	projektowana na dz. nr ew. 18/2, 17/2, 17/1	dojazdowa	8	6	
12	10KUD	proj. na dz. nr ew. 3/2	dojazdowa	12	6	ścieżka rowerowa
13	11KUD	projektowana na dz. nr ew. 27	dojazdowa	10	6	droga zakończona placem do zawracania
14	12KUD	dz. nr ew. 9, poszerzenie na dz. nr ew. 10/6, 10/5, 10/8, 10/7, 10/3, 10/1, 8, 13/5	dojazdowa	10	6	

15	13KUD	droga na granicy z wsią Książenice dz. nr ew. 3/2, 4/10, 5/4, 6, 7/24, 7/26, 87, postulowana kontynuacja na dz. nr ew. 9 i posze- rzenie. na dz. nr ew. 13/5	dojazdowa	10	6	ścieżka rowerowa
----	-------	--	-----------	----	---	------------------

Rozdział 4
Skutki prawne planu
w zakresie wartości nieruchomości

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

Rozdział 5
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 63. Na terenach określonych w ust. 1 § 1 traci moc obowiązującą Miejskowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki zatwierdzony uchwałą nr 221/XXXIII/93 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim dnia 15

września 1993r. opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego z 1993r. Nr 23, poz. 195. z późn. zm.

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

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Alicja Pytlińska

Załącznik
do uchwały nr 67/2003
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 26 marca 2003r.

Przebieg trasy

Rady Miejskiej

z dnia 26 marca 2003r.

