

5.	26-700 Zwoleń ul. Wojska Pol. 50 Tel. (048) 676-31-79	mgr farm. Jadwiga Sawaryn	Pn-pt 9.00-17.00	9.00-14.00
6.	26-704 Przyłęk Tel.(048) 677-30-06	mgr farm. Janusz Chmielewski	Pn-czw 8.00-18.00 Pt - 8.00-16.00	nieczynne
7.	26-706 Tczów Tel. (048) 676-80-12	mgr farm. Ewelina Ziętek	Pn-pt 8.00-16.00	nieczynne
8.	26-700 Zwoleń ul. Kościuszki 21 Tel.(048) 332-19-21	mgr farm. Marcin Marcinkowski	Pn-pt 8.00-20.00	8.00-18.00

Dyżury nocne pełnią apteki zwoleńskie zmieniając się co tydzień każda.

§ 2. Zobowiązuje się przedstawiciela Okręgowej Izby Aptekarskiej w Warszawie Delegatura w Radomiu Pana Marcina Rozborskiego do koordynowania dyżurów poszczególnych aptek.

Informacja o pełnionych dyżurach powinna być wywieszona w każdej z aptek.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się kierownikom aptek wymienionych w § 1.

§ 4. Traci moc uchwała nr XLI/278/09 z dnia 7 października 2009r.

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

Przewodniczący Rady Powiatu:
mgr Adam Ociesa

4903

UCHWAŁA Nr LI/442/09

RADY MIEJSKIEJ W BRWINOWIE

z dnia 26 sierpnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru gminy Brwinów – część obejmująca jednostkę administracyjną – miejscowość Domaniew.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art.40 ust.1, art.41 ust.1 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym, (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm) raz w wykonaniu § 1 ust. 1 pkt 8 uchwały nr 379-III z dnia 28 czerwca 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Brwinów, zmieniającego obowiązujący Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Brwinów, przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Brwinowie nr 29-II z dnia 28 listopada 1994r. na tym obszarze oraz uchwały nr 141-IV z 24 października 2003r. Rady Miejskiej w Brwinowie w sprawie zmiany uchwały nr 379-III Rady Miejskiej w Brwinowie z dnia 28 czerwca 2002r., w sprawie

przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Brwinów, zmieniającego obowiązujący miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Brwinów, przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Brwinowie nr 29-II z dnia 28 listopada 1994r. na tym obszarze Rada Miejska w Brwinowie uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru gminy Brwinów – część obejmująca jednostkę administracyjną – miejscowość Domaniew.

2. Celem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, zasad i sposobów ich zagospodarowania, w tym zabudowy.

3. Granice obszaru objętego planem zostały określone w uchwałach: nr 379-III z dnia 28 czerwca 2002r. oraz nr 141-IV z 24 października 2003r. Rady Miejskiej w Brwinowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brwinów a także zostały oznaczone odpowiednim symbolem na rysunku planu.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami są:

- 1) Rysunek planu (w skali 1:2000) stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) Stwierdzenie zgodności miejscowego planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brwinów stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

5. Zakres rysunku planu obejmuje następujące elementy będące ilustracją obowiązujących ustaleń planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 3) granice stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne),
- 4) granica obszaru objętego planem miejscowym,
- 5) symbole cyfrowe i literowe funkcji (przeznaczenia) terenów.

6. Zakres rysunku planu obejmuje następujące elementy informacyjne:

- 1) granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK),
- 2) granice obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią,
- 3) granice administracyjne gminy Brwinów,
- 4) orientacyjne oznaczenia odległości w zagospodarowaniu terenów,
- 5) rowy melioracyjne istniejące podlegające ochronie – istniejące (objęte ewidencją

WZMiUW oraz nie objęte ewidencją WZMiUW),

- 6) granice terenów zmeliorowanych.

Ustalenia planu

Rozdział I

Przepisy (ustalenia) ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 2. Przepisy (ustalenia) ogólne dotyczące stosowanych w planie pojęć.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Brwinowie, o ile z treści przepisu odrębnego nie wynika inaczej,
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustawowe dotyczące planowania przestrzennego w gminie, o ile z treści przepisu odrębnego nie wynika inaczej,
- 3) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach, o których mowa w § 1 ust. 3 uchwały,
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych dotyczących obszaru objętego planem,
- 5) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu, oznaczonym symbolami cyfrowymi i literowymi, wydzielony liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 7) przeznaczeniu dopuszczonym – należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub towarzyszy mu oraz nie jest kolizyjne z przeznaczeniem podstawowym w sposób uniemożliwiający realizację przeznaczenia podstawowego,
- 8) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcjach) lub zasadach zagospodarowania;
- 9) wskazaniach – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z istniejących uwarunkowań i mające

charakter dopuszczeń lub ograniczeń do uwzględnienia przy realizacji zagospodarowania terenu,

- 10) dostępności komunikacyjnej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp z nieruchomości do drogi (ulicy) publicznej lub też dostęp do drogi publicznej poprzez drogę (ulicę) wewnętrzną lub dojazd – tj. wydzieloną z terenu działką, która na zasadach określonych w przepisach odrębnych pełni funkcję wewnętrznej drogi dojazdowej dla pozostałych działek do niej przylegających; w sytuacjach braku technicznej możliwości realizacji ww. dróg dopuszcza się ustanowienie służebności dojścia i dojazdu do danej nieruchomości na działkach sąsiednich w trybie odrębnych przepisów,
- 11) terenie zainwestowanym – należy przez to rozumieć działkę lub teren z istniejącą zabudową, która nie jest samowolą budowlaną w myśl stosownych przepisów Prawa Budowlanego,
- 12) obudowie biologicznej wód – należy przez to rozumieć roślinność leśną (łęgową i olszową), zadrzewienia, zarośla i roślinność trawiastą, zgodną z lokalnymi warunkami siedliskowymi zbiorowiska roślinnego, towarzyszącą ciekom i zbiornikom wodnym,
- 13) nieuciążliwych przedsięwzięciach (np. inwestycjach, obiektach i urządzeniach, w szczególności – usługowych lub produkcyjno-usługowych) – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia (z wyłączeniem urządzeń infrastruktury, w tym sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg, ulic i obiektów transportu kołowego), które nie są zaliczane do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, dla których sporządzenie stosownego raportu oddziaływania na środowisko jest obowiązkowo wymagane; lub też – są do nich zaliczane, ale spełniają wszelkie wymagania ochrony środowiska oraz higieniczno – sanitarne określone przez przepisy odrębne; przedsięwzięcia te winny zachowywać przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody (w szczególności – dotyczące terenów położonych w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (WOChK), nie mogą poza tym powodować oddziaływania przekraczającego obowiązujące normy, w tym: dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych, promieniowania oraz powodować zanieczyszczenia powietrza, gleby i wody w sposób przekraczający obowiązujące normy i zasady określone w przepisach odrębnych,

poza teren, do którego podmiot realizujący przedsięwzięcie posiada tytuł prawny.

- 14) realizacji – należy przez to rozumieć wszystkie fazy procesu inwestycyjnego zmierzającego do zagospodarowania terenu, w szczególności – do zabudowy, w sposób zgodny z planem i przepisami odrębnymi.

2. Pozostałe pojęcia i określenia użyte w planie należy rozumieć zgodnie z odnoszącymi się do nich obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. Przepisy (ustalenia) ogólne dotyczące przeznaczenia (funkcji) poszczególnych terenów objętych planem.

1. Tereny rolne oznaczone symbolem „R” – przeznaczone do zagospodarowania rolniczego. Są to grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym – tereny upraw polowych i plantacji, drogi wewnętrzne, tereny pod budynkami wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych, w tym pod zabudową zagrodową (do realizacji w sposób określony w planie) tj. zabudową związaną bezpośrednio z gospodarstwem rolnym właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości stanowiącej gospodarstwo rolne (rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi), chyba że w ustaleniach szczegółowych zawarto zakaz zabudowy; tereny pod urządzeniami melioracji wodnych, stawy, tereny zrekultywowane na potrzeby upraw polowych.
2. Tereny trwałych użytków zielonych (oznaczone symbolem „RZ”) – przeznaczone do zagospodarowania rolniczego w postaci: obudowy biologicznej wód, łąk, pastwisk wraz z drogami wewnętrznymi, z dopuszczeniem realizacji obiektów gospodarki wodnej, w tym retencji wodnej i ochrony przeciwpowodziowej, instalacji i sieci infrastruktury technicznej oraz obsługi komunalnej (z zachowaniem wymogów ochrony przeciwpowodziowej oraz ochrony przyrody i środowiska). W terenach tych dopuszcza się realizację szlaków turystycznych (pieszych, hippicznych lub rowerowych).
3. Tereny zieleni urządzonej (oznaczone symbolem „ZP”) – przeznaczone do realizacji zieleni urządzonej o funkcji parkowej (w tym adaptacji zieleni wchodzącej w skład obudowy biologicznej wód) wraz z: obiektami małej architektury, obiektami sportowymi, rekreacyjnymi, obsługi turystyki oraz obiektami retencji i gospodarki wodnej. W terenach tych dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, miejsc postojowych dla potrzeb obsługi obiektów i urządzeń sportowych, rekreacyjnych lub turystycznych oraz – szlaków turystycznych w sposób

zgodny z przepisami odrębnymi a także zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą w sposób zgodny z innymi ustaleniami planu oraz przepisami szczególnymi.

4. Tereny leśne oznaczone symbolem „ZL” – przeznaczone do użytkowania leśnego. Są to tereny istniejących lasów wraz z drogami dojazdowymi i dojściami pieszymi oraz szlakami turystycznymi (pieszymi, hippicznymi lub rowerowymi), melioracjami, grunty zrekultywowane na potrzeby gospodarki leśnej.
5. Tereny wód powierzchniowych (oznaczone symbolem „WS”) – wód otwartych przeznaczone do użytkowania zgodnie z zasadami gospodarki wodnej, tj. naturalnych i uregulowanych rzek i innych cieków wodnych oraz obiektów gospodarki wodnej wraz z biologiczną obudową wód oraz obiektami inżynierskimi i gospodarki wodnej. Dopuszcza się przeprowadzenie sieci i instalacji infrastruktury technicznej.
6. Tereny produkcyjno – usługowe (oznaczone symbolem „PU”) – przeznaczone do użytkowania istniejących oraz realizacji nowych obiektów i zagospodarowania terenów na cele produkcyjne, produkcyjno-usługowe, usługowe, składowe oraz obsługi transportu, a także obsługi rolnictwa wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury, obiektami administracyjnymi i socjalnymi, dojściami pieszymi i dojazdami wewnętrznymi, miejscami postoju pojazdów, zielenią izolacyjną oraz innymi obiektami czynnej ochrony przed uciążliwościami. W terenach tych dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.
7. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczone symbolem „MNU” – przeznaczone do realizacji zabudowy mieszkaniowej niskiej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych (jako przeznaczenia dopuszczonego) wraz z niezbędnymi budynkami garażowo-gospodarczymi, garażowymi, dojazdami oraz drogami wewnętrznymi, dojściami jak również zielenią towarzyszącą. W terenach tych dopuszcza się realizację dróg (ulic) wewnętrznych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.
8. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem „MN” – przeznaczone do realizacji zabudowy mieszkaniowej niskiej jednorodzinnej wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami garażowo-gospodarczymi, garażowymi, dojazdami i drogami wewnętrznymi, dojściami jak również zielenią przydomową.

9. Tereny komunikacji – przeznaczone do użytkowania istniejących i realizacji nowych dróg (ulic) publicznych wraz z towarzyszącymi drogami w obrębie pasa terenu zawartego w liniach rozgraniczających wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym niezbędnymi obiektami inżynierskimi, instalacjami, sieciami i urządzeniami związanymi z komunikacją, obsługą ruchu oraz infrastrukturą techniczną. Tereny dróg publicznych zostały oznaczone symbolem „KD” (stosownie do klas: KDG, KDZ, KDL i KDD). Drogi (ulice) wewnętrzne ustalone planem oznaczono symbolem „KDW”.

§ 4. Przepisy (ustalenia) ogólne dotyczące zasad i warunków zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony i kształtowania architektury i ładu przestrzennego (w tym parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu) ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Ustala się w całym obszarze objętym planem jako zasadę realizację wszelkich przedsięwzięć (z wyłączeniem urządzeń infrastruktury, w tym: sieci, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej, dróg i ulic oraz obiektów inżynierskich, gospodarki wodnej, zaopatrzenia w wodę oraz obsługi komunalnej) jako nieuciążliwych w rozumieniu planu z zastrzeżeniem § 4 ust. 3. Ustala się, iż wszelkie roboty związane ze zmianą rzędnej terenu w postaci makroniwelacji polegających na obniżaniu lub nadsypywaniu terenu winny być wykonywane z zachowaniem przepisów odrębnych (w szczególności dotyczących bezpieczeństwa, ochrony środowiska, przyrody, gleb, ochrony przed powodzią) oraz innych ustaleń planu. Ustala się zakaz makroniwelacji w postaci zasypywania nieużytków i zagłębień terenu gruzem i śmieciami.
2. Ustala się w obszarze objętym planem i położonym w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (WOChK) zachowanie obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących zagospodarowania obszarów chronionych z uwagi na walory przyrodnicze, w szczególności stosownego rozporządzenia wojewody dot. WOChK; zaś – w przypadku uchylenia ww. rozporządzenia – zachowanie przepisów odrębnych dotyczących obszaru chronionego krajobrazu.
3. Ustala się w obszarze objętym planem i położonym w WOChK jako zasadę, by realizowane przedsięwzięcia (z wyłączeniem budowy nowych i rozbudowy istniejących urządzeń infrastruktury, w tym: sieci, urządzeń i insta-

- lacji infrastruktury technicznej, dróg i ulic oraz obiektów inżynierskich, gospodarki wodnej, zaopatrzenia w wodę oraz obsługi komunalnej) nie były zaliczane do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, w stosunku do których sporządzenie stosownego raportu oddziaływania na środowisko jest wymagane.
4. W granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczonych specjalnym symbolem na rysunku planu ustala się zachowanie wymogów ochrony przed powodzią określonych w przepisach odrębnych przy zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz realizacji wszelkich przedsięwzięć i robót.
 5. Obszar objęty planem, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem: R oraz RZ stanowi zwarty obręb wsi w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.
 6. Ustala się, do czasu realizacji przeznaczenia ustalonego planem, zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania obiektów i terenów z dopuszczeniem remontów i przebudowy istniejących obiektów, przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz innych ustaleń planu.
 7. Dopuszcza się remont, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków w terenach oznaczonych symbolami: MN, MNu, PU i ZP położonych poza ustalonymi planem nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w sposób zgodny z innymi ustaleniami planu (w tym nie kolidujący z terenami komunikacji) oraz – z zachowaniem przepisów odrębnych. Przy lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych lub rozbudowie, przebudowie obiektów istniejących znajdujących się na działkach zlokalizowanych przy drogach i ulicach o ustalonej planem szerokości pasa drogowego (ulicznego) w liniach rozgraniczających innej niż stan istniejący (wynikający z aktualnego stanu władania gruntów) należy brać pod uwagę szerokość pasa drogowego (ulicznego) ustaloną planem. W terenach oznaczonych symbolami: MN, MNu ZP ustalonej lub dopuszczonej planem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny na jednej działce budowlanej lub jeden budynek mieszkalny przypadający na powierzchnię terenu równą co najmniej minimalnej powierzchni działki budowlanej ustalonej w §6 niniejszej uchwały dla tych terenów.
 8. W terenach oznaczonych symbolem R dopuszcza się remont, odbudowę, przebudowę i nadbudowę o nie więcej niż 50 % powierzchni użytkowej istniejących obiektów budowlanych zabudowy zagrodowej, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie zawierają zakazu zabudowy, z zachowaniem innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych. W terenach dopuszczonej planem zabudowy zagrodowej ustala się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący na jednej działce zagrodowej.
 9. Plan ustala, by w realizacji zagospodarowania poszczególnych nieruchomości nie zmniejszać powierzchni istniejących zadrzewień i zieleni wysokiej, w tym wchodzącej w skład obudowy biologicznej wód; dopuszcza się wycinkę drzew jedynie pod realizację zabudowy, urządzeń inżynierskich i infrastruktury technicznej oraz dróg (ulic) w sposób zgodny z przepisami odrębnymi. Każdorazowa wycinka drzewostanu winna być zrekompensowana nasadzeniami drzew w obrębie powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości lub w terenach sąsiednich (w miejscach wskazanych przez władze gminy), na których dokonano wycinki.
 10. Ustala się następujące zasady realizacji usług jako przeznaczenia dopuszczonego w terenach oznaczonych symbolem MNu:
 - 1) usługi winny być realizowane jako wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego (stanowiąc nie więcej niż 50 % jego powierzchni użytkowej) lub – wolno-stojące, przy zachowaniu wysokości – nie przekraczającej wysokości ustalonej planem dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz – wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni każdej działki – ustalonych planem.
 11. Ustala się następujące zasady realizacji dopuszczonych przepisami odrębnymi usług w terenach oznaczonych symbolem MN:
 - 1) usługi winny być realizowane jako wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego (stanowiąc nie więcej niż 30% jego powierzchni użytkowej), przy zachowaniu wysokości – nie przekraczającej wysokości ustalonej planem dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni każdej działki – ustalonych planem.

12. Ustala się w całym obszarze objętym planem zakaz realizacji obiektów i pomieszczeń usług o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400m², przy zachowaniu innych ustaleń planu i przepisów odrębnych.
13. Ustala się, z zastrzeżeniem § 6 ust. 9 uchwały, następujące wskaźniki dotyczące zachowania minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki, w terenach:
 - 1) MN i MNu – 50%,
 - 2) PU – 20%,
 - 3) w pozostałych terenach (z wyłączeniem terenów komunikacji), w których dopuszcza się zabudowę – 80%.
14. Ustala się następujące wskaźniki dotyczące zachowania maksymalnego procentu powierzchni zabudowy w obrębie każdej działki, w terenach:
 - 1) MN i MNu – 30%,
 - 2) PU – 50%,
 - 3) w pozostałych terenach (z wyłączeniem terenów komunikacji), w których dopuszcza się zabudowę – 10%.
15. Ustala się dla zabudowy realizowanej w terenach MN i MNu oraz zabudowy zagrodowej dopuszczonej w terenach R i zabudowy dopuszczonej w terenach ZP– nakaz nieprzekraczania wysokości 2 kondygnacji nadziemnych (parter + poddasze użytkowe), rzędnej głównej kalenicy dachu nie przekraczającej wysokości 10,0 m ponad poziom terenu, przy zastosowaniu dachów o spadkach 28-45 stopni.
16. Dla terenów zabudowy w terenach MN i MNu dopuszcza się w przypadku szerokości działki mniejszej niż 18,0 m lokalizację budynku w odległości od granicy działek 3,0m lub 1,5m, przy zachowaniu innych ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych.
17. Dla terenów MNu – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub szeregowej ustala się lokalizację budynków (mieszkalnych oraz innych) bezpośrednio przy granicy działek, przy zachowaniu innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych. Dla terenów MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej ustala się lokalizację budynków (mieszkalnych oraz innych) bezpośrednio przy granicy działek, przy zachowaniu innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.
18. Dla terenów MN i MNu oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej dopuszczonej w terenach ZP – dopuszcza się lokalizację budynków garażowo - gospodarczych, i garażowych w granicy działki z zachowaniem innych ustaleń planu i przepisów odrębnych.
19. Dla zabudowy realizowanej w pozostałych terenach (w szczególności w terenach produkcyjno-usługowych) ustala się nakaz nie przekraczania wysokości 12,0m ponad poziom terenu, przy zastosowaniu symetrycznych dachów o spadkach 5-45 stopni. Większa wysokość budynków, jednak nie przekraczająca 15,0m ppt., dopuszczalna jest jedynie w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi lub względami ochrony środowiska.
20. Nakazuje się stosowanie w zabudowie form architektonicznych i materiałów wykończeniowych o stonowanej kolorystyce.
21. Ustala się, iż linie rozgraniczające tereny dróg (ulic) stanowią jednocześnie linie ogrodzeń nieruchomości od strony tych dróg. Dopuszcza się cofnięcie w głąb działki wjazdów bramowych przy drogach wewnętrznych oraz drogach publicznych klasy D o nie więcej niż 6,0m.
22. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z elementów betonowych lub żelbetowych; dla pozostałych ogrodzeń ustala się nakaz ich realizacji jako ażurowych na co najmniej ich 2/3 wysokości licząc od rzędnej górnej krawędzi ogrodzenia. Maksymalna wysokość ogrodzeń (z wyjątkiem ogrodzeń stanowiących ekrany akustyczne od strony dróg klasy G) – 1,8m ponad poziom terenu. W cokołach ogrodzeń należy zapewnić przepusty i tunele umożliwiające migrację drobnej fauny.
23. Plan ustala, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej:
 - 1) Tereny oznaczone symbolem MN i MNu oraz tereny, w których dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy traktować jako tereny podlegające ochronie akustycznej jak przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - 2) Pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej.
24. W granicach stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych określonych na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonych numerami ew. 57-54/13, 58-64/1,

58-64/2 ustala się: nakaz uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków – przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszenia właściwemu organowi - uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych wiążących się z wykonaniem prac ziemnych; nakaz uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków zalesiania gruntów, budowy urządzeń wodnych i regulacji wód; nakaz przeprowadzenia (o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej to na koszt osoby fizycznej, jednostki organizacyjnej zamierzającej realizować roboty budowlane lub nowe zalesienia) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji. Przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich prowadzenie.

25. W obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

§ 5. Przepisy (ustalenia) ogólne dotyczące zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustala się następujące zasady budowy i rozbudowy sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej (w celu wyposażenia terenów przeznaczonych pod inwestycje) w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w energię elektryczną – poprzez sieci elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia wraz z ewentualnymi stacjami trafo – realizacja w obrębie terenów przeznaczonych pod inwestycje lub w obrębie terenów komunikacji albo w terenach rolnych w miarę wzrostu zapotrzebowania na energię;
- 2) zaopatrzenia w wodę dla celów bytowych, działalności gospodarczej oraz przeciwpożarowych i awaryjnych – realizacja z wykorzystaniem własnych ujęć (realizowanych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi) lub – z wykorzystaniem istniejącej sieci wodociągowej poprzez jej sukcesywną rozbudowę;
- 3) zaopatrzenia w gaz – docelowo siecią gazową średniego ciśnienia poprzez jej sukcesywną rozbudowę (na podstawie stosownych porozumień pomiędzy dostawcą gazu a odbiorcą oraz po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu) z zachowaniem przepisów odrębnych, w szczególności warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;

- 4) odprowadzenia ścieków sanitarnych - docelowo do kanalizacji sanitarnej a następnie do komunalnej oczyszczalni ścieków, zaś do czasu realizacji sieci kanalizacyjnych – do szczelnych urządzeń do gromadzenia ścieków z okresowym wywozem taborem asenizacyjnym do zlewni przy najbliższej oczyszczalni ścieków lub w oparciu o lokalne urządzenia i instalacje unieszkodliwiania ścieków sanitarnych realizowane w sposób zgodny z przepisami odrębnymi; ustala się nakaz wstępnego podczyszczania ścieków technologicznych (za pomocą urządzeń oczyszczających znajdujących się w graniach działki, do której podmiot wytwarzający ścieki technologiczne posiada tytuł prawny) przed ich odprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej;

- 5) odprowadzania wód opadowych z obiektów budowlanych i terenów utwardzonych – na własną działkę, z wykorzystaniem naturalnej chłonności terenu i z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących wprowadzania ścieków do środowiska, w tym ochrony terenów sąsiednich i dróg przed zalewaniem oraz ochrony gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem; ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych, drenażowych i odwodnieniowych do sieci kanalizacji sanitarnej; ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych z poszczególnych działek w terenach inwestycyjnych na działki sąsiednie i drogi.

2. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej w całym obszarze objętym planem w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu oraz zgodny z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się, iż wszelkie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej winny być wykonane jako szczelne o ile jest to technologicznie uzasadnione.
4. Realizacja zabudowy w granicach terenów zmeliorowanych (oznaczonych odpowiednim symbolem na rysunku planu), winna następować z zachowaniem wymogów ochrony istniejących rowów (oznaczonych na rysunku planu specjalnymi symbolami) i urządzeń wynikającej ze stosownych przepisów odrębnych, w tym przepisów Prawa Wodnego, a polegającej w szczególności na konieczności poprzedzenia inwestowania na takim terenie

- przebudową urządzeń melioracyjnych (jeśli jest to konieczne dla prawidłowej realizacji inwestycji) z dostosowaniem do zmiany przeznaczenia terenów, przy zachowaniu kierunków odprowadzania wód systemem zbieraczy i rowów melioracyjnych zbiorczych. Przebudowa urządzeń melioracyjnych jest możliwa przy zachowaniu ich drożności i sprawności funkcjonowania oraz – pod nadzorem właściwego zarządu melioracji i urządzeń wodnych – WZMiUW w Warszawie Oddz. w Warszawie – Inspektorat w Grodzisku Mazowieckim.
5. Na etapie projektu zagospodarowania poszczególnych działek uzgodnieniu z WZMiUW Oddz. w Warszawie Inspektorat w Grodzisku Mazowieckim podlegają inwestycje w zakresie: zmiany trasy rowów oraz wznoszenia budowli komunikacyjnych i inżynierskich, prowadzenia inwestycji liniowych w terenie zmeliorowanym, odprowadzenia wód deszczowych z terenów PU oraz realizacja i przebudowa dróg (ulic) z utwardzoną nawierzchnią.
 6. Realizacja skrzyżowania sieci infrastruktury technicznej z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi – z zachowaniem drożności i sprawności funkcjonowania tych urządzeń oraz – pod nadzorem WZMiUW Oddz. w Warszawie. Inspektorat w Grodzisku Mazowieckim.
 7. Ustala się gospodarkę odpadami zgodnie z zasadami utrzymania czystości i porządku w gminie, wynikającymi ze stosownych przepisów gminnych oraz przepisów odrębnych. Ustala się gospodarkę odpadami niebezpiecznymi – zgodne z przepisami odrębnymi.
 8. Ustala się obsługę telekomunikacyjną obszaru z wykorzystaniem istniejącej sieci telekomunikacji przewodowej (poprzez jej sukcesywną rozbudowę w miarę potrzeb) i – telekomunikacji bezprzewodowej. Ustala się realizację stacji bazowych telefonii w terenach produkcyjno-usługowych, z zastrzeżeniem § 5 ust. 9 planu.
 9. Ustala się zakaz realizacji stacji bazowych telefonii w terenach oznaczonych symbolami: MN, MNu, ZP, ZL, RZ, WS.
 10. Ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne, proekologiczne źródła ciepła, np. olej opałowy, energię elektryczną, gaz (zgodnie ze szczegółowymi warunkami zaopatrzenia wydanymi przez podmiot zarządzający siecią energetyczną lub gazową) lub – atestowane pod względem ekologicznym technologie spalania paliw stałych.
 11. W przypadkach kolizji planowanego zagospodarowania terenu i zabudowy z istniejącą siecią, instalacjami lub urządzeniami infrastruktury technicznej ustala się zasadę przebudowy tych sieci, instalacji lub urządzeń na podstawie szczegółowych warunków technicznych wydanych dla każdego przypadku przebudowy przez zarządcę sieci, instalacji lub urządzeń w sposób zgodny z przepisami odrębnymi. Podczas robót budowlanych związanych z realizacją lub modernizacją dróg ustala się zasadę zabezpieczenia istniejących sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej oraz melioracji przed uszkodzeniem.
 12. Ustala się powiązanie lokalnych sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznym ponadlokalnym układem infrastruktury technicznej w przypadkach, gdy jest to niezbędne dla funkcjonowania instalacji (np. dla sieci elektroenergetycznej) – w sposób określony przepisami odrębnymi, w tym normami branżowymi.
 13. Wskazana jest realizacja sieci i urządzeń oraz innych obiektów infrastruktury technicznej w oparciu o koncepcje obejmujące obszar całej gminy w powiązaniu z terenami gmin sąsiednich.
 14. Plan ustala kierunek zasilania w wodę oraz odprowadzania ścieków – zgodnie, odpowiednio, z koncepcją zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz – z koncepcją kanalizacji sanitarnej gminy Brwinów.
 15. Ustala się, że układ komunikacyjny komunikacji kołowej w obszarze objętym planem tworzą drogi publiczne klas:
 - 1) G – ponadlokalna droga publiczna wraz z systemem obsługi komunikacyjnej terenów przyległych, w tym poszerzenie istniejącej drogi publicznej (wojewódzkiej) nr 718,
 - 2) Z – istniejące i projektowane drogi (ulice) klasy Z, w tym fragment istniejącej ulicy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 701,
 - 3) L – drogi (ulice) publiczne klasy L,
 - 4) D – pozostałe drogi (ulice) publiczne (gminne) istniejące i ustalone planem.
 16. Ustala się, że układ komunikacyjny dróg (ulic) publicznych uzupełnia układ dróg wewnętrznych ustalonych oraz dopuszczonych planem (do realizacji w miarę potrzeb i w sposób zgodny z przepisami odrębnymi we wszystkich terenach przeznaczonych pod inwestycje

oraz w terenach rolnych, terenach trwałych użytków zielonych i zieleni urządzonej).

17. Dla dróg (ulic) wewnętrznych dopuszczonych planem zaleca się stosowanie parametrów jak dla dróg publicznych klasy D. Dopuszcza się realizację dróg (ulic) wewnętrznych jako ciągów pieszo-jezdnych w przypadku, gdy jest to uzasadnione skomplikowanymi warunkami terenowymi lub istniejącym zainwestowaniem. W liniach rozgraniczających dróg (ulic) należy zarezerwować niezbędne pasy terenu dla projektowanej infrastruktury technicznej, w tym sieci gazowej.
18. Ustala się powiązanie wewnętrznego układu komunikacyjnego, tj. dróg wewnętrznych, dojazdów oraz ciągów pieszo-jezdnych z zewnętrznym ponadlokalnym układem komunikacyjnym tj. drogami wojewódzkimi i krajowymi – poprzez system dróg publicznych klasy D i L.
19. Przy rozbudowie istniejącego układu komunikacyjnego należy zachować ustalenia planu oraz przepisy odrębne dotyczące warunków technicznych jakim winny odpowiadać drogi publiczne, drogi pożarowe oraz dojścia, dojazdy wewnętrzne i ścieżki rowerowe wraz z urządzeniami towarzyszącymi.
20. Ustala się realizację nowych dróg i ulic a także modernizację oraz przebudowę ulic i dróg istniejących z zachowaniem minimalnych parametrów ustalonych planem, jednak z dopuszczeniem korekty tych parametrów w miejscach występowania zagrożeń bezpieczeństwa ruchu kołowego (np. łuki, rejon skrzyżowań dróg i zbliżeń do terenów i infrastruktury technicznej), przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz w sposób nie naruszający interesów osób trzecich i interesu publicznego. Jeśli w wyniku przebudowy drogi (ulicy) istniejące gazociągi znalazłyby się pod jezdnią należy je przenieść w pas drogowy poza jezdnię.
21. Dopuszcza się realizację dojazdów, dojść, ścieżek rowerowych oraz ciągów pieszo-jezdnych w terenach przeznaczonych pod inwestycje, w terenach rolnych, terenach trwałych użytków zielonych i w terenach zieleni urządzonej, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych.
22. Ustala się minimalny wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 1 stałe miejsce postojowe oraz 1 czasowe miejsce postojowe na każdą działkę budowlaną w terenach oznaczonych symbolem MN i MNu, a w terenach pozostałych – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na

10 użytkowników obiektu przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi lub – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej obiektów realizowanych w tych terenach.

§ 6. Przepisy (ustalenia) ogólne dotyczące zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości.

1. W terenach oznaczonych symbolem MNu ustala się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimalną powierzchnię nowo tworzonej działki w zabudowie wolnostojącej – 900m², bliźniaczej – 600m², szeregowej 450m² przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki, odpowiednio: 18,0m dla zabudowy wolnostojącej, 13,0m dla zabudowy bliźniaczej i 9,0m – dla zabudowy szeregowej.
2. W terenach oznaczonych symbolem MN ustala się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimalną powierzchnię nowo tworzonej działki w zabudowie wolnostojącej – 900m², bliźniaczej – 600m², przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki, odpowiednio: 18,0m dla zabudowy wolnostojącej, 13,0m dla zabudowy bliźniaczej.
3. W terenach oznaczonych symbolem: R, i RZ, w których plan ustala zakaz zabudowy, ustala się – zakaz podziału terenów w celu wydzielania nowych działek budowlanych, z wyjątkiem działek na potrzeby urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej oraz dróg.
4. W terenach oznaczonych symbolem R, w których dopuszcza się zabudowę zagrodową ustala się minimalną powierzchnię działki w tej zabudowie – 1500m².
5. W terenach oznaczonych symbolem ZP, w których dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą ustala się minimalną powierzchnię działki – 1500m².
6. W terenach oznaczonych symbolem PU ustala się minimalną powierzchnię działki – 2000m².
7. W terenach oznaczonych symbolem MNu ustala się powierzchnię minimalną działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usług – 1200m².
8. W przypadkach wyjątkowych, uzasadnionych istniejącą konfiguracją terenu, koniecznością zachowania odległości zabudowy od istniejących obiektów, urządzeń, sieci lub instalacji infrastruktury technicznej lub starodrzewu oraz wobec konieczności wydzielenia części nieruchomości pod drogi (w tym poszerzenia istniejących dróg) i dojazdów wewnętrznych

dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni wydzielanej z nieruchomości działki budowlanej o 20% w stosunku do ustaleń planu zawartych powyżej. W przypadku działek budowlanych istniejących na dzień uchwalania planu ustala się zachowanie istniejących podziałów z dostosowaniem, w miarę potrzeb, kształtu działek do funkcjonowania obiektów i urządzeń oraz przepisów odrębnych.

9. Plan nie ustala terenów do objęcia scaleniem nieruchomości. Dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości w miarę potrzeb. Ustala się zasadę zachowania wartości użytkowej wszystkich fragmentów nieruchomości pozostałych po podziale, zapewnienia dostępności komunikacyjnej do działek oraz fragmentów terenu powstałych w wyniku podziału. Określa się kąt położenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego (dróg i ulic ustalonych planem) na 60 – 90 stopni, z dopuszczeniem innego kąta jeśli jest to uzasadnione istniejącą konfiguracją terenu lub istniejącym zainwestowaniem terenu (w szczególności istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej, zabudową lub starodrzewem).
10. Dopuszcza się (o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej) wydzielenie działek zawierających w swoim areale tereny o różnym przeznaczeniu, przy zachowaniu powyższych zasad podziału oraz zasady, iż minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obrębie działek tak powstałych wynosić powinna średnią arytmetyczną minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenów o różnym przeznaczeniu, z tym, że dla działek stanowiących połączenie terenów przeznaczonych pod inwestycje i sąsiednich terenów rolnych, trwałych użytków zielonych oraz zieleni urządzonej ustala się zachowanie w obrębie każdej tak powstałej działki 80% powierzchni biologicznie czynnej.
11. Podział terenów związany z wydzieleniem działek przeznaczonych pod drogi (ulice) publiczne może nastąpić pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości pasów drogowych (o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej):
 - 1) 30,0m – dla drogi ponadlokalnej klasy G wraz z dojazdami zapewniającymi obsługę komunikacyjną terenów przyległych,
 - 2) 18,0m – dla dróg (ulic) klasy Z lub w przypadku zwymiarowania – jak na rysunku planu,

- 3) 8,0m – dla ulic publicznych klasy D lub w przypadku zwymiarowania – jak na rysunku planu,
- 4) 12,0m – dla dróg (ulic) publicznych klasy L lub w przypadku zwymiarowania – jak na rysunku planu).

Przy wydzieleniu terenu pod nowe drogi (ulice) publiczne, modernizacje i przebudowy istniejących dróg publicznych klasy L i Z należy uwzględnić lokalizacje zatok przystankowych dla pojazdów transportu zbiorowego w obszarach dostępnych dla ruchu pieszego. W przypadku przebudowy istniejących dróg (ulic) dopuszcza się, w przypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem albo ochroną zieleni wysokiej (w tym starodrzewu) odstępstwa od ww. szerokości o nie więcej niż 20%, z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu.

12. Przy podziale terenów dla celów wydzielenia dróg (ulic) wewnętrznych oraz dojazdów i ścieżek rowerowych ustala się minimalne szerokości terenów komunikacji:
 - 1) 10,0m - dla ulic dojazdowych wewnętrznych odpowiadających klasie D ulic publicznych,
 - 2) 6,0m - dla ulic wewnętrznych o charakterze ciągów pieszo-jezdnich,
 - 3) 5,0m - dla pozostałych dojazdów gospodarczych,
 - 4) 2,5m - dla ścieżek rowerowych z dopuszczeniem ruchu pieszego.
13. Przy podziałach terenu przyległego do skrzyżowań dróg należy uwzględnić narożne ścieżki linii rozgraniczających lub granic wydzielenia działek o długości boków minimum 5,0m, chyba, że układ linii rozgraniczających zobrazowany na rysunku planu stanowi inaczej lub zmiana powyższych wielkości wynika z przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska, przyrody, zabytków.
14. Przy podziałach terenu przyległego do dróg (ulic) należy uwzględnić ustalenia ogólne i szczegółowe planu dotyczące szerokości dróg (ulic) i ich poszerzeń oraz modernizacji.

§ 7. Przepisy (ustalenia) ogólne dotyczące zasad kształtowania przestrzeni publicznej i lokalizacji zabudowy w odniesieniu do układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej.

1. W obszarze objętym planem nie występuje przestrzeń publiczna określona w studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

2. Ustala się, iż zagospodarowanie dróg publicznych winno uwzględniać walory krajobrazowe obszaru. W szczególności, ustala się zakaz realizacji reklam o powierzchni większej niż 3,0m².
3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu. Dla do-puszczanej planem zabudowy w terenach oznaczonych symbolem R i ZP ustala się minimalną odległość zabudowy od terenów dróg (ulic) publicznych – 6,0m.
4. Ustala się lokalizację zabudowy w stosunku do terenu komunikacji wewnętrznej (dróg lub ulic wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnymi i dojazdów) w odległości minimum 5,0m – od granicy ww. terenu komunikacji wewnętrznej.
5. Ustala się wymóg, przy realizacji zabudowy oraz innych obiektów zachowania stref ochronnych od istniejących i projektowanych sieci i urządzeń:
 - 1) w zakresie obiektów elektroenergetycznych – zachowanie pasa terenu położonego w zasięgu oddziaływania linii energetycznej jako wolnego od zabudowy obiektami na pobyt ludzi, zaś wszelkie inwestycje lub składowanie materiałów dokonywane w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznych jak również roboty budowlane i instalacyjne winny odbywać się w sposób zgodny z przepisami odrębnymi oraz – pod nadzorem właściwego zarządcy sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
 - 2) w zakresie sieci i urządzeń gazownictwa – zagospodarowania pasa terenu w strefie kontrolowanej określonej przepisami odrębnymi dotyczącymi sieci, instalacji i urządzeń gazownictwa zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącym realizacji sieci gazowych. W szczególności dla strefy kontrolowanej ustala się zakaz zabudowy budynkami, realizacji ogrodzeń oraz trwałych nasadzeń drzewami. Realizacja innych obiektów wymaga uzgodnienia planowanej inwestycji z podmiotem zarządzającym siecią gazową.

Rozdział II Ustalenia szczegółowe

§ 8. Przepisy (ustalenia) szczegółowe dotyczące warunków zagospodarowania oraz zabudowy w poszczególnych terenach objętych planem.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1a R, 1bR, 1cR ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne; tereny położone częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (patrz – § 4 ust. 24 uchwały);
 - 2) dojazd – istniejącymi oraz ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi oraz istniejącymi i dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
 - 3) realizacja zagospodarowania dla potrzeb ewentualnej rekultywacji terenu na cele upraw polowych – na podstawie planu prac rekultywacyjnych uwzględniającego kwestie utrzymania istniejących zbiorników wodnych oraz obudowy biologicznej wód;
 - 4) zakaz zabudowy budynkami, z wyjątkiem odbudowy, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy istniejących obiektów budowlanych zabudowy zagrodowej w terenach zainwestowanych tą zabudową.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem 2a R, 2bR ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne;
 - 2) dojazd – istniejącymi oraz ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi oraz istniejącymi i dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
 - 3) zakaz nowej zabudowy budynkami, z wyjątkiem obiektów zabudowy zagrodowej oraz odbudowy, przebudowy, nadbudowy istniejących obiektów budowlanych zabudowy zagrodowej w terenach już zainwestowanych tą zabudową, z zachowaniem warunków określonych w § 4 ust. 8, § 7 ust. 3 i 4 uchwały.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami: 3a MN, 3b MN, 4 MN, 5 MN ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno-stojącej lub bliźniaczej;
 - 2) dojazd – istniejącymi oraz ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi lub istniejącymi i dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu, a od terenów komunikacji wewnętrznej – zgodnie z przepisami ogólnymi planu (§ 7. ust. 4).

4. Dla terenów oznaczonych symbolami: 6 MNu, 7 MNu, 8 MNu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno-stojącej, bliźniaczej lub szeregowej i usług nieuciążliwych;
 - 2) dojazd – istniejącymi oraz ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi lub istniejącymi i dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu, a od terenów komunikacji wewnętrznej – zgodnie z przepisami ogólnymi planu (§ 7. ust. 4).
5. Dla terenu oznaczonego symbolem 9 PU ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny produkcyjno-usługowe nieuciążliwe w rozumieniu planu;
 - 2) dojazd – istniejącymi lub dopuszczonymi planem drogami (ulicami) publicznymi;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.
6. Dla terenu oznaczonego symbolem 10 PU ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny produkcyjno-usługowe nieuciążliwe w rozumieniu planu; tereny położone częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (patrz – § 4 ust. 24 uchwały);
 - 2) dojazd – istniejącymi lub dopuszczonymi planem drogami (ulicami) publicznymi;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.
7. Dla terenu oznaczonego symbolem 11 WS ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych położone w granicach WOCHK oraz w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią;
 - 2) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów gospodarki wodnej.
8. Dla terenów oznaczonych symbolami: 12 MNu, 14a MNu, 14 b MNu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno-stojącej lub bliźniaczej i usług nieuciążliwych; tereny położone częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (patrz – § 4 ust. 24 uchwały);
 - 2) dojazd – istniejącymi oraz ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi lub istniejącymi i dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu, a od terenów komunikacji wewnętrznej – zgodnie z przepisami ogólnymi planu (§ 7 ust. 4).
9. Dla terenu oznaczonego symbolem 13 MN ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) dojazd – istniejącymi oraz ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi lub istniejącymi i dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu, a od terenów komunikacji wewnętrznej – zgodnie z przepisami ogólnymi planu (§ 7 ust. 4).
10. Dla terenu oznaczonego symbolem 15 ZL ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny leśne;
 - 2) dojazd – istniejącymi oraz ustalonymi planem drogami (ulicami) wewnętrznymi;
 - 3) zakaz zabudowy.
11. Dla terenu oznaczonego symbolem 16 ZP ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej położone częściowo w granicach WOCHK;
 - 2) przeznaczenie dopuszczone - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
 - 3) dojazd – istniejącymi oraz ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi oraz istniejącymi i dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy obiektów dopuszczonych na tym terenie – jak na rysunku planu, odległość od terenów komunikacji wewnętrznej – zgodnie z przepisami ogólnymi planu (§ 7 ust. 4).
12. Dla terenu oznaczonego symbolem 17 RZ ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny trwałych użytków zielonych i zadrzewień, obu-

- dowy biologicznej wód, z dopuszczeniem obiektów „retencji wodnej” wraz z ich obudową biologiczną; tereny położone częściowo w WOChK oraz – częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (patrz – § 4 ust. 24 uchwały);
- 2) dojazd – istniejącymi dojazdami, drogami wewnętrznymi oraz drogą publiczną oznaczoną symbolem 18 KDZ;
- 3) zakaz zabudowy budynkami.
13. Dla terenu oznaczonego symbolem 18 KDZ ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kołowej – ulica w ciągu drogi publicznej klasy Z (w tym fragment istniejącej drogi wojewódzkiej nr 701) oraz poszerzenie istniejących dróg (ulic), tereny położone częściowo w WOChK;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu; w tym – w części stanowiącej poszerzenie istniejącego pasa drogowego w kierunku wschodnim – pas terenu, który łącznie z istniejącą drogą na gruntach wsi Domaniewek daje pas drogowy o szerokości 18,0m w liniach rozgraniczających;
- 3) realizacja zagospodarowania – z uwzględnieniem wymogów ochrony przeciwpodziowej (patrz – § 4 ust. 4);
- 4) dopuszcza się tymczasowo (do czasu modernizacji drogi) zachowanie linii rozgraniczających drogi wg istniejącego stanu władania;
- 5) minimalna szerokość jezdni ulicy 6,0m.
14. Dla terenu oznaczonego symbolem 19 KDL ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kołowej – droga (ulica) publiczna klasy L, obustronne poszerzenie istniejącej drogi,
- 2) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu, tj. 12,0m, docelowo dopuszcza się poszerzenie do 15,0m – do realizacji w oparciu o przepisy odrębne dotyczące realizacji dróg publicznych.
- 3) minimalna szerokość jezdni 6,0m.
15. Dla terenu oznaczonego symbolem 20 KDL ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kołowej – droga publiczna klasy L; przebudowa i częściowe poszerzenie istniejącej drogi;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
- 3) minimalna szerokość jezdni 6,0m.
16. Dla terenu oznaczonego symbolem 21 KDD ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kołowej – droga publiczna klasy D, w części terenu – poszerzenie istniejącej drogi w kierunku południowym (jak na rysunku planu),
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0m;
- 3) minimalna szerokość jezdni 5,0m.
17. Dla terenu oznaczonego symbolem 22 KDD ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kołowej – ulica w ciągu drogi publicznej klasy D (fragment istniejącej drogi), obustronne poszerzenie istniejącej drogi,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 3) minimalna szerokość jezdni 5,0m.
18. Dla terenu oznaczonego symbolem 23 KDD ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kołowej – ulica w ciągu drogi publicznej klasy D (fragment istniejącej drogi),
- 2) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 3) minimalna szerokość jezdni 5,0m.
19. Dla terenu oznaczonego symbolem 24 KDD ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kołowej – ulica w ciągu drogi publicznej klasy D (fragment istniejącej drogi);
- 2) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 3) minimalna szerokość jezdni 5,0m.

20. Dla terenu oznaczonego symbolem 25 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kołowej – droga (ulica) wewnętrzna wraz z placem do zawracania, teren położony częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (patrz – § 4 ust. 24 uchwały);
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu, tj. 6,0m na odcinku przebiegającym pomiędzy terenami oznaczonymi symbolami 14b MNu i 12 MNu oraz 8,0m – na odcinku pozostałym;
- 3) minimalna szerokość jezdni 4,5m.

21. Dla terenu oznaczonego symbolem 26 KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kołowej – ulica w ciągu drogi publicznej klasy D – w części poszerzenie istniejącej drogi wraz z placem do zawracania;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

22. Dla terenu oznaczonego symbolem 27 KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kołowej – istniejąca droga publiczna klasy G (droga wojewódzka nr 718) wraz z poszerzeniem oraz systemem lokalnych dróg (ulic) obsługujących tereny przyległe;
- 2) szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 30,0m;
- 3) minimalna szerokość jezdni – 6,0m.

23. Dla terenu oznaczonego symbolem 28 KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kołowej – droga publiczna klasy D;

przebudowa i częściowe poszerzenie istniejącej drogi w kierunku południowym;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

24. Dla terenu oznaczonego symbolem 29 KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kołowej – ulica w ciągu drogi publicznej klasy D (poszerzenie drogi istniejącej na gruntach wsi Domaniewek),
- 2) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 9. Ustala się, iż przy prowadzeniu postępowania w toku realizacji planu oraz przy wydawaniu wszelkich decyzji administracyjnych, postanowień, informacji itp., w których ustalenia planu są brane pod uwagę należy posługiwać ustaleniami szczegółowymi oraz ogólnymi planu, przy uwzględnieniu położenia obiektu (nieruchomości), będącej przedmiotem postępowania wobec obiektów i terenów podlegających ochronie (w tym oznaczonych odpowiednim symbolem na rysunku planu), ewentualnych oddziaływań wynikających z istniejącego i planowanego zainwestowania nieruchomości i jej otoczenia.

§ 10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem niniejszego planu dla wszystkich terenów w wysokości 15%.

§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Brwinów.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Brwinowie:
Krzysztof Falkowski

RYSUNEK PLANU

Linear chel. polymer

MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej; jednorodzinnej
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej; jednorodzinnej i usług mieszkaniowych
PU	Tereny produkcyjno-usługowe
R	Tereny rolne
ZL	Tereny leśne
RZ	Tereny innych użytków zielonych
ZP	Tereny zieleni urządzonej (parkowej)
WS	Tereny wód powierzchniowych
KDG, KDL, KOD, KOD	Tereny dróg publicznych (oszczędzających oraz ustaleń planem)
KOL	Tereny komunikacji kolejowej - ważniejsze drogi


 Granice obszaru objętego planem

 Granice administracyjna gminy Białowię

 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
 lub różnych zasadach zagospodarowania

 Linie zabudowy nieprzekraczające

 Granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

 Granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytków
 archeologicznych (stanowiska archeologiczne)

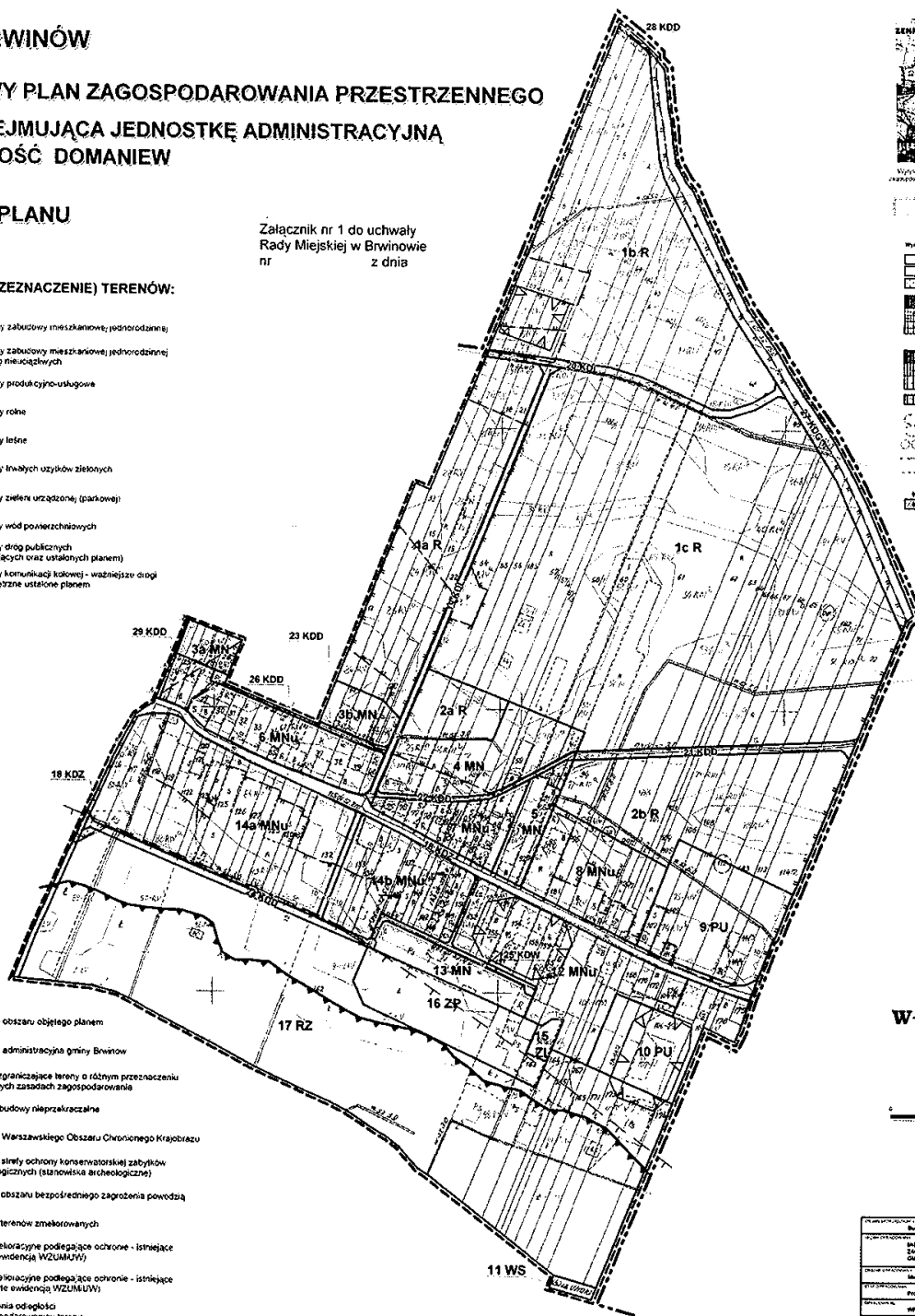
 Granice obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią

 Granice terenów zmekorowanych

 Równy melioracyjny podlegające ochronie - istniejące
 (obszary ewidencyjne WZMIAWUJ)

 Równy melioracyjny podlegające ochronie - istniejące
 (nie obszary ewidencyjne WZMIAWUJ)

 Oznaczenia odległości
 w zagospodarowanym terenie



Wijzing 1 tot het plan van inrichting

WOL 1.2

1.2.1

1.2.2

1.2.3

1.2.4

1.2.5

1.2.6

1.2.7

1.2.8

1.2.9

1.2.10

1.2.11

1.2.12

1.2.13

1.2.14

1.2.15

1.2.16

1.2.17

1.2.18

1.2.19

1.2.20

1.2.21

1.2.22

1.2.23

1.2.24

1.2.25

1.2.26

1.2.27

1.2.28

1.2.29

1.2.30

1.2.31

1.2.32

1.2.33

1.2.34

1.2.35

1.2.36

1.2.37

1.2.38

1.2.39

1.2.40

1.2.41

1.2.42

1.2.43

1.2.44

1.2.45

1.2.46

1.2.47

1.2.48

1.2.49

1.2.50

1.2.51

1.2.52

1.2.53

1.2.54

1.2.55

1.2.56

1.2.57

1.2.58

1.2.59

1.2.60

1.2.61

1.2.62

1.2.63

1.2.64

1.2.65

1.2.66

1.2.67

1.2.68

1.2.69

1.2.70

1.2.71

1.2.72

1.2.73

1.2.74

1.2.75

1.2.76

1.2.77

1.2.78

1.2.79

1.2.80

1.2.81

1.2.82

1.2.83

1.2.84

1.2.85

1.2.86

1.2.87

1.2.88

1.2.89

1.2.90

1.2.91

1.2.92

1.2.93

1.2.94

1.2.95

1.2.96

1.2.97

1.2.98

1.2.99

1.2.100

1.2.101

1.2.102

1.2.103

1.2.104

1.2.105

1.2.106

1.2.107

1.2.108

1.2.109

1.2.110

1.2.111

1.2.112

1.2.113

1.2.114

1.2.115

1.2.116

1.2.117

1.2.118

1.2.119

1.2.120

1.2.121

1.2.122

1.2.123

1.2.124

1.2.125

1.2.126

1.2.127

1.2.128

1.2.129

1.2.130

1.2.131

1.2.132

1.2.133

1.2.134

1.2.135

1.2.136

1.2.137

1.2.138

1.2.139

1.2.140

1.2.141

1.2.142

1.2.143

1.2.144

1.2.145

1.2.146

1.2.147

1.2.148

1.2.149

1.2.150

1.2.151

1.2.152

1.2.153

1.2.154

1.2.155

1.2.156

1.2.157

1.2.158

1.2.159

1.2.160

1.2.161

1.2.162

1.2.163

1.2.164

1.2.165

1.2.166

1.2.167

1.2.168

1.2.169

1.2.170

1.2.171

1.2.172

1.2.173

1.2.174

1.2.175

1.2.176

1.2.177

1.2.178

1.2.179

1.2.180

1.2.181

1.2.182

1.2.183

1.2.184

1.2.185

1.2.186

1.2.187

1.2.188

1.2.189

1.2.190

1.2.191

1.2.192

1.2.193

1.2.194

1.2.195

1.2.196

1.2.197

1.2.198

1.2.199

1.2.200

1.2.201

1.2.202

1.2.203

1.2.204

1.2.205

1.2.206

1.2.207

1.2.208

1.2.209

1.2.210

1.2.211

1.2.212

1.2.213

1.2.214

1.2.215

1.2.216

1.2.217

1.2.218

1.2.219

1.2.220

1.2.221

1.2.222

1.2.223

1.2.224

1.2.225

1.2.226

1.2.227

1.2.228

1.2.229

1.2.230

1.2.231

1.2.232

1.2.233

1.2.234

1.2.235

1.2.236

1.2.237

1.2.238

1.2.239

1.2.240

1.2.241

1.2.242

1.2.243

1.2.244

1.2.245



NAME SURNAME	Bumala's Gwinyi Bwawon
PROJECT DESCRIPTION	MAJESOWO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZETWIERZENIE DO GASNY Bwawon - rz. 2
ORGANIZATION	Majesowo: DOMANBY
STUDY DESCRIPTION	Project plans the development
REMARKS	WPPHJ "MAJESOWO": Zbigniew Mianowski
DATE OF STUDY	1998.05.24
DATE	1998.05.24

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Brwinowie
Krzysztof Falkowski

Załącznik nr 2
do uchwały nr LI/442/09
Rady Miejskiej w Brwinowie
z dnia 26 sierpnia 2009r.

Stwierdzenie
zgodności miejscowego planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Brwinów

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Brwinów – część obejmująca miejscowość Domaniew z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brwinów, zwane dalej studium.

Plan realizuje zawarte w studium kierunki rozwoju struktury funkcjonalno - przestrzennej gminy oraz zasięg przestrzenny poszczególnych funkcji i ich wzajemne powiązania określone w studium.

Plan ustala przeznaczenie rolne dla terenów położonych w obszarze nieurbanizowanym o funkcji rolniczo-produkcyjnej. Natomiast dla terenów położonych w obrębie zabudowy miejscowości Domaniew i w jej bezpośrednim sąsiedztwie - obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej, zaś w rejonie granicy z Pruszkowem – strefę produkcji, przemysłu, składów oraz obsługi komunalnej a także usługi. Plan zachowuje istniejące łąki w dolnie rzeki Utraty jako tereny otwarte – użytki zielone o istotnej roli ekologicznej w systemie przyrodniczym. Plan uwzględnia generalną zasadę rozwoju zrównoważonego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Brwinowie:
Krzysztof Falkowski

Załącznik nr 3
do uchwały nr LI/442/09
Rady Miejskiej w Brwinowie
z dnia 26 sierpnia 2009r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru gminy Brwinów – część obejmująca miejscowość Domaniew został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w Urzędzie Gminy Brwinów w dniach 13 maja 2009r. - 12 czerwca 2009r. W dniu 10 czerwca 2009r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Rada Miejska w Brwinowie, po zapoznaniu się z przedłożoną przez Burmistrza Gminy Brwinów listą nieuwzględnionych uwag wraz ze stanowiskiem Burmistrza (kolumny nr 1-3 poniższej tabeli), rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu w sposób zawarty w kolumnie 4 poniższej tabeli, stwierdzając co następuje:

1	2	3		4
lp.	Wnoszący uwagę (imię i nazwisko, l.dz. wpływu do UG Brwinów, oznaczenie nieruchomości, której dotyczy, meritum pisma)	Stanowisko Burmistrza Gminy Brwinów w kwestii rozpatrzenia uwag do projektu planu		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Brwinowie
		Uwagi nieuwzględnione w projekcie planu	Uzasadnienie	
1.	Krzysztof i Agnieszka Markowicz l.dz.5593 z dn. 1 czerwca 2009r. dot. działki o nr. ewid. 21. Autorzy pisma informują, że w odległości ok. 10,0m od dz. nr ewid. 21, którą uprawiają rolniczo realizowany jest zespół budynków mieszkalnych, co w świetle nowych przepisów unijnych uniemożliwia stosowanie zabiegów rolniczych. Składają pytanie, jak mają „funkcjonować rolniczo”.	Uwaga nieuwzględniona	Pismo należy uznać jako głos w dyskusji, gdyż nie zawiera konkretnych uwag do projektu planu, który dla przedmiotowej działki ustala, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brwinów przeznaczenie – tereny rolne.	Uwaga nieuwzględniona

2.	Maria i Bolesław Ilczuk l.dz. 5728 z 5 czerwca 2009r. dot. działki o nr. ewid. 117 Autorzy pisma wnoszą o przedłużenie możliwości zabudowy – jak na działkach sąsiednich.	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zachowania zgodności miejscowego planu z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brwinów.	Uwaga nieuwzględniona
3.	Agnieszka Malesa, Magdalena Pieniążek, Grzegorz Malesa i Paweł Malesa l.dz. 5763 z 08.06.2009r. dot. działek o nr. ewid. 56,185,44,184 i 77 Autorzy pisma wnoszą o przeznaczenie ww. działek na cele mieszkaniowo-usługowe.	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak zgodności wnioskowanego przeznaczenia gruntów z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brwinów	Uwaga nieuwzględniona
4.	Sylwester Kwiatkowski l.dz. 5789 z 8 czerwca 2009r. dot. działki o nr. ewid. 22 Autor pisma nie zgadza się na: 1. przeznaczenie rolne działki wnosząc o jej podział na działki budowlane; 2. ustalenie drogi 23 KDD tylko po działce nr ewid.22. wnosząc o jej poszerzenie równo po obu stronach.	Uwagi nieuwzględnione	Uwagę zawartą w punkcie 1 odrzucono ze względu na brak zgodności wnioskowanego przeznaczenia gruntów z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brwinów. Uwagę zawartą w punkcie 2 dotyczącą drogi 23 KDD – odrzucono ze względu na to, że działka przeciwległa nr ewid. 40 dla potrzeb poszerzenia drogi została już podzielona i wydzielenie terenu z działki nr ewid. 22 dotyczy jedynie trójkąta widoczności na skrzyżowaniu.	Uwagi nieuwzględnione
5.	15 podpisów l.dz. 5916 z 10 czerwca 2009r. dot. procedury sporządzania planu Wniosek o wstrzymanie prac nad projektem planu miejscowego do czasu zmiany studium zagospodarowania gminy.	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga w toczącej się procedurze planistycznej planu miejscowego bez-przedmiotowa, gdyż nie formułuje uwag do projektu planu lecz stanowi wniosek ogólny dot. polityki przestrzennej gminy.	Uwaga nieuwzględniona
6.	RSP DUCHNICE l.dz. 6348 z 25 czerwca 2009r. dot. działki o nr. ewid. 162. Zarząd RSP warunkuje zgodę na przeprowadzenie drogi oznaczonej symbolem 24 KDD przez działkę nr ewid.162 1. ustaleniem jej szerokości w liniach rozgraniczających na 10,0m. 2. przeznaczeniem terenu po południowej stronie drogi 24 KDD pod budownictwo jednorodzinne (MN).	Uwagi nieuwzględnione	Uwagę zawartą w punkcie 1 odrzucono ze względu na konieczność urządzenia drogi, zapewnienia możliwości bezpiecznego poruszania się pieszych i rowerzystów oraz zapewnienia odwodnień i możliwości przeprowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Uwagę zawartą w punkcie 2 odrzucono ze względu na konieczność zachowania zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brwinów.	Uwagi nieuwzględnione
7.	Hanna Celej, Agnieszka Łęska l.dz. 6399 z 25 czerwca 2009r. dot. działek o nr ewid. 57/3 i 58/1 Autorki pisma wnioskuje o: 1. zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brwinów; 2. zmianę przeznaczenia w planie terenów rolnych oznaczonych 1c R na tereny nierolnicze MN lub MNu z uwagi na tendencje rozwojowe terenów sąsiednich;	Uwagi nieuwzględnione	Treść zawartą w punkcie1 stanowi wniosek bez-przedmiotowy w toczącej się procedurze planistycznej planu miejscowego, gdyż stanowi wniosek ogólny dot. polityki przestrzennej gminy. Uwagę zawartą w punkcie 2 – odrzucono ze względu na konieczność zachowania zgodności planu miejscowego z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.	Uwagi nieuwzględnione

	3. obniżenie 30% stawki procentowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.		Uwagę zawartą w punkcie 3 – odrzucono, gdyż w zakresie obniżenia stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości organem właściwym do jej określenia na poziomie wynikającym z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest rada gminy. Stawka procentowa „renty planistycznej” została określona w wyłożonym do publicznego wglądu dokumencie jako projektowana.	
8.	Katarzyna Gołębiewska i Marek Szczepański l.dz. 6390 z 26 czerwca 2009r. dot. nie oznaczono nr działek, z treści pisma wynika, że chodzi o działkę nr ewid.48/2 Autorzy pisma wnioskują o: 1. zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagosp.przestrz. gminy Brwinów jako nieaktualnego i zaniechanie prac planistycznych do czasu zmiany studium; 2. zmianę przeznaczenia w planie terenów rolnych oznaczonych 1b R na tereny zabudowy magazynowej lub produkcyjnej; 3. zmianę projektowanej drogi oznaczonej symbolem 20 KDL przez działkę 48/2 poprzez zachowanie trasy w oparciu o przebieg działki nr 53.	Uwagi nieuwzględnione	Treść pisma zawarta w punkcie 1 stanowi wniosek w toczącej się procedurze planistycznej planu miejscowego bezprzedmiotowy, gdyż stanowi wniosek ogólny dot. polityki przestrzennej gminy. Uwagę zawartą w punkcie 2 odrzucono ze względu na wymóg zachowania zgodności planu miejscowego z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Uwagę zawartą w punkcie 3 odrzucono ze względu na wymóg zachowania zgodności planu miejscowego z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.	Uwagi nieuwzględnione
9.	Nowy Dom PL Spółka Jawna R.Grudzień, D.Uchorczak, R.Jankowski l.dz. 6401 z 26 czerwca 2009r. dot. nie oznaczono nr działek Autor pisma (podpisał Roman Jankowski) wnioskuję o wprowadzenie opłaty planistycznej w wysokości 0%.	Uwaga nieuwzględniona	Uwagę odrzucono, gdyż w zakresie obniżenia stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości organem właściwym do jej określenia na poziomie wynikającym z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest rada gminy. Stawka procentowa „renty planistycznej” została określona w wyłożonym do publicznego wglądu dokumencie jako projektowana.	Uwaga nieuwzględniona
10.	Nowy Dom PL Spółka Jawna R.Grudzień, D.Uchorczak, R.Jankowski l.dz. 6402 z 26 czerwca 2009r. Dot działek o nr ewid.54/1, 54/2, 54/3, 54/4, 54/5, 54/7, 54/12 i 54/13 Autor pisma (podpisał Roman Jankowski) wnioskuję o wyłączenie z opracowania planu ww. działek.	Uwaga nieuwzględniona	Jest to wniosek dot. stosownej uchwały Rady Miejskiej w Brwinowie w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego. Zmiana tej uchwały leży w kompetencji Rady, a nie organu sporządzającego plan.	Uwaga nieuwzględniona
11.	Agnieszka Perzyna, Andrzej Perzyna, Wiesława Perzyna l.dz. 6421 z 26 czerwca 2009r. dot. działek o nr ewid. 61/2 Autorzy pisma wnioskują o: 1. odstąpienie od rolniczego (bez prawa zabudowy) przeznaczenia terenu oznaczonego w projekcie symbolem 1cR;	Uwagi nieuwzględnione	Uwagi zawarte w punktach 1 i 3 - odrzucono ze względu na konieczność zachowania zgodności planu miejscowego z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.	Uwaga nieuwzględniona

	2. odstąpienie od prac nad projektem planu miejscowego do czasu zmiany studium; 3. zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych w projekcie symbolem 1cR na MN lub MNu; 4. obniżenie stawki procentowej renty planistycznej z 30% do 15%.		Uwagę zawartą w punkcie 2 – odrzucono jako bezprzedmiotową w toczącej się procedurze planistycznej planu miejscowego, gdyż jest to wniosek dot. polityki przestrzennej gminy. Uwagę zawartą w punkcie 4 odrzucono, gdyż w zakresie obniżenia stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości organem właściwym do jej określenia na poziomie wynikającym z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest rada gminy. Stawka procentowa „renty planistycznej” została określona w wyłożonym do publicznego wglądu dokumencie jako projektowana.	
12.	PETRO INVEST SP. z o.o. I. dz. 6409 z 26 czerwca 2009r. dot. działki o nr ewid. 48/2 Autor pisma (w podpisie Krzysztof Niewiadomski) wnioskuje o: 1. odstąpienie od rolniczego przeznaczenia terenu (bez prawa zabudowy) oznaczonego w projekcie symbolem 1bR z przeznaczeniem na cele usługowe, produkcyjne lub logistyczne; 2. odstąpienie od prac nad projektem planu miejscowego z uwagi na długi okres czasu od uchwały o przystąpieniu i dezaktualizację studium; 3. zaniechanie prac planistycznych dot. planu miejscowego do czasu zmiany studium; 4. Autor pisma zgłasza uwagę dot. drogi 20 KDL postulując zmianę trasy drogi w oparciu o przebieg działki 53 (stanowiącej dojazd do drogi wojewódzkiej nr 718) nie wyrażając zgody na jej przebieg przez działkę 48/1.	Uwagi nieuwzględnione	Uwagę zawartą w pkt.1 odrzucono ze względu na konieczność zachowania zgodności planu miejscowego z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Uwagi zawarte w pkt 2 i 3- odrzucono jako bezprzedmiotowe w toczącej się procedurze planistycznej planu miejscowego, gdyż stanowią wnioski dot. polityki przestrzennej gminy. Uwagę dot. drogi 20 KDL odrzucono z uwagi na brak zgodności ze studium proponowanego przebiegu tej drogi.	Uwagi nieuwzględnione
13.	Wojciech Rutecki I.dz. 6408 z 26 czerwca 2009r. dot. działek o nr ewid. 49, 63 i 99/1 Autor pisma wnioskuje o wprowadzenie opłaty planistycznej w wysokości 5%.	Uwaga nieuwzględniona	Uwagę odrzucono, gdyż w zakresie obniżenia stawki procentowej organem właściwym do jej określenia na poziomie wynikającym z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest rada gminy. Stawka procentowa „renty planistycznej” została określona w wyłożonym do publicznego wglądu dokumencie jako projektowana.	Uwaga nieuwzględniona
14	Wojciech i Anna Ruteccy I.dz. 6407 z 26 czerwca 2009r. dot. działek o nr ewid. 49, 63 (poprawiono na 62) i 99/1 Autorzy pisma wnioskuje: 1. Dopuszczyć na działce nr ewid. 49 możliwość zabudowy obiektami usługowym lub obiektami o charakterze magazynowym;	Uwagi nieuwzględnione	Uwagi zostały odrzucone ze względu na konieczność zachowania zgodności planu miejscowego z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Realizacja dróg publicznych, w tym drogi gminnej przebiegać będzie zgodnie z przepisami tzw. „specustawy drogowej” dot.	Uwagi nieuwzględnione

	2. Na działce nr ewid. 63 (we wstępie pisma dz. nr ewid. 63 poprawiono na 62) dopuścić zabudowę niską jednorodziną z możliwością usług nieuciążliwych. 3. Projektowane poszerzenie drogi gminnej (obecnie dz. nr ewid. 73) przyjąć pod warunkiem wyznaczenia harmonogramu wykupu.		szczególnych zasad przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych i w miarę posiadanych możliwości finansowych budżetu gminy Brwinów.	
15.	Wojciech i Anna Ruteccy l.dz. 6407 z 26 czerwca 2009r. dot. działek o nr ewid. 49, 63 Autorzy pisma wnioskują o odrzucenie planu zagospodarowania przestrzennego i jednocześnie podjęcie prac nad nowym studium i planem zagospodarowania.	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga odrzucona jako bezprzedmiotowa w toczącej się procedurze planistycznej planu miejscowego, gdyż stanowi wniosek dot. polityki przestrzennej gminy.	Uwaga nieuwzględniona
16.	Marek Godos l.dz. 6378 z 26 czerwca 2009r. dot. działki o nr ewid. 9 Autor pisma wnioskuje o przeznaczenie działki nr 9 na cele nierolnicze.	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga została odrzucona ze względu na konieczność zachowania zgodności planu miejscowego z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.	Uwaga nieuwzględniona
17.	Wanda Adamaszek, Zbigniew Adamaszek l.dz. 6426 z 26 czerwca 2009r. dot. działek o nr ewid. 60/1, 61/1, 89 Autorzy pisma wnioskują o: 1. odstąpienie od rolniczego (bez prawa zabudowy) przeznaczenia terenu oznaczonego w projekcie symbolem 1cR; 2. odstąpienie od prac nad projektem planu miejscowego do czasu zmiany studium; 3. zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych w projekcie symbolem 1cR na MN lub MNu; 4. obniżenie stawki procentowej renty planistycznej z 30% do 15%.	Uwagi nieuwzględnione	Uwagi zawarte w punktach. 1 i 3 zostały odrzucone ze względu na konieczność zachowania zgodności planu miejscowego z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Uwaga zawarta w punkcie 2 – została odrzucona jako bezprzedmiotowa w toczącej się procedurze planistycznej planu miejscowego, gdyż stanowi wniosek dot. polityki przestrzennej gminy. Uwagę zawartą w punkcie 4 odrzucono, gdyż w zakresie obniżenia stawki procentowej organem właściwym do jej określenia na poziomie wynikającym z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest rada gminy. Stawka procentowa „renty planistycznej” została określona w wyłożonym do publicznego wglądu dokumencie jako projektowana.	Uwagi nieuwzględnione
18.	Liczne nieczytelne podpisy. l. dz. 6423 z 26 czerwca 2009r. Wniosek o dokonanie zmiany w wyłożonym projekcie planu poprzez jego sporządzenie w dwóch etapach: - Etap – wyłączenie dla terenów 1aR, 1bR, 1cR, 2aR oraz 2bR – po zmianie studium - Etap dla terenów innych niż w/wym.	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga odrzucona jako bezprzedmiotowa w toczącej się procedurze planistycznej planu miejscowego, gdyż stanowi wniosek dot. polityki przestrzennej gminy.	Uwaga nieuwzględniona
19.	Andrzej Perzyna l. dz. 6449 z 29 czerwca 2009r. Poparcie wniosku zbiorowego zawartego w pkt 18.	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga odrzucona jako bezprzedmiotowa w toczącej się procedurze planistycznej planu miejscowego, gdyż stanowi wniosek dot. polityki przestrzennej gminy.	Uwaga nieuwzględniona

Pozostałe uwagi do projektu planu złożone w terminie określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu zostały uwzględnione.

Do prognozy oddziaływania na środowisko nie zgłoszono wniosków i uwag.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Brwinowie:
Krzysztof Falkowski

Załącznik nr 4
do uchwały nr LI/442/09
Rady Miejskiej w Brwinowie
z dnia 26 sierpnia 2009r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Brwinów – część obejmująca miejscowość Domaniew zostaną wyznaczone tereny pod zabudowę: mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniowo-usługową, zabudowę produkcyjno-usługową a także drogi i ulice (stanowiące rozbudowę istniejącego układu drogowo-ulicznego). Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W zakresie inwestycji dot. infrastruktury technicznej do zadań własnych gminy należą:
 - budowa gminnych dróg, ulic, mostów, placów (w tym jezdni i chodników), oświetlenie ulic;
 - budowa wodociągów i urządzeń zaopatrzenia w wodę oraz budowa kanalizacji (deszczowej i sanitarnej).
2. W konsekwencji uchwalenia planu miejscowego powstanie konieczność realizacji zadań inwestycyjnych związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy w postaci rozbudowy sieci wodo-ciągowych. Z uwagi jednak na już istniejące zainwestowanie w tym zakresie, ewentualna rozbudowa sieci będzie miała charakter ograniczony. Sieci te działają w oparciu o istniejące urządzenia służące zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę z uwzględnieniem ich rozbudowy.
3. Plan ustala alternatywne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, wskazując jako docelowe - sieci kanalizacyjne, a także, w zależności od warunków gruntowo-wodnych, realizację lokalnych, przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelne zbiorniki do gromadzenia nieczystości z okresowym wywozem taborem asenizacyjnym do zlewni przy oczyszczalni ścieków.
4. Realizacja nowych dróg (ulic) w terenach zabudowy a także modernizacja i rozbudowa układu komunikacyjnego spowoduje konieczność sukcesywnej realizacji sieci oświetlenia ulicznego w porozumieniu z gestorem sieci energetycznej.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zostały określone w par. 5 uchwały stanowiącej tekst planu. Zasady te dotyczą także inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy. Inwestycje te mają charakter rozbudowy istniejących systemów infrastrukturalnych obsługujących gminę Brwinów, z zaleceniem uwzględniania ich powiązania z systemami ponadlokalnymi oraz systemami infrastruktury technicznej obsługującymi sąsiednie miejscowości.
6. Rozbudowa i budowa, w miarę potrzeb, infrastruktury technicznej wymienionej w pkt 2 i 3, jest (lub będzie) umieszczona w odpowiednich programach (na bieżąco aktualizowanych), w szczególności w programie i koncepcji wodociągowania i kanalizowania gminy Brwinów. W ślad za tym, poszczególne zadania inwestycyjne dot. infrastruktury technicznej będą sukcesywnie umieszczane w zadaniach rzeczowych budżetu gminy na kolejne lata. Finansowanie realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej odbywać się będzie przy pełnym lub częściowym udziale środków budżetu gminy. Podstawę przyjęcia tych inwestycji do realizacji, w tym terminów przystąpienia i zakończenia prac, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego powiązanego z Planem Rozwoju Lokalnego. Uznaje się za wskazane pozyskiwanie zewnętrznych źródeł finansowania ww. zadań, w szczególności dla inwestycji proekologicznych, sprzyjających ochronie środowiska i przyrody.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Brwinowie:
Krzysztof Falkowski