

5123

UCHWAŁA Nr LXV/591/2010

RADY MIEJSKIEJ W BRWINOWIE

z dnia 28 czerwca 2010 r.

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

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 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230) oraz art. 20 ust. 1 art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz. 124) oraz w wykonaniu § 1 ust. 1 pkt 1) 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 obejmującego – część obejmująca jednostkę administracyjną – miejscowość Domaniewek.

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) stanowiące załączniki 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 zawiera następujące elementy będące ilustracją ustaleń planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - 4) granice stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne),
 - 5) zespoły zieleni wysokiej o funkcji krajobrazowej – do ochrony,

- 6) 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) rzeki,
 - 5) rowy melioracyjne objęte ewidencją WZMiUW,
 - 6) rowy melioracyjne nie objęte ewidencją WZMiUW,
 - 7) granice terenów zmeliorowanych,
 - 8) zbiorniki wodne,
 - 9) orientacyjne oznaczenia odległości w zagospodarowaniu terenów,
 - 10) linie rozgraniczające dróg znajdujących się poza obszarem objętym planem.

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 wewnętrznego 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 przepisów odrębnych,
- 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 inwestycji – należy przez to rozumieć wszystkie fazy procesu inwestycyjnego zmierzającego do zagospodarowania terenu, w szczególności – do zabudowy, w sposób zgody 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, chyba, że w ustaleniach szczegółowych zawarto zakaz zabudowy; tereny pod urządzeniami melioracji

wodnych, stawy, tereny zrekultywowane dla potrzeb upraw polowych.

2. Tereny rolne z przewagą trwałych użytków zielonych (oznaczone symbolem "RZ") – przeznaczone do zagospodarowania rolniczego w postaci wyłącznie: 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 wraz z: obiektami małej architektury, urządzeniami sportowymi, rekreacyjnymi, obsługi turystyki oraz obiektami retencji wodnej i gospodarki wodnej. W terenach tych dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla potrzeb obsługi urządzeń sportowych, rekreacyjnych lub turystycznych, drogi wewnętrzne i ścieżki rowerowe w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

4. Tereny produkcyjno – usługowe (oznaczone symbolem "PU") – przeznaczone do użytkowania istniejących oraz realizacji nowych obiektów i zagospodarowania terenów na cele: produkcyjne, produkcyjno-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.

5. Tereny usług nieuciążliwych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone symbolem „Um”) – przeznaczone do użytkowania istniejących obiektów usługowych, usługowo-produkcyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz – realizacji nowych usług niematerialnych (tj. nie związanych z produkcją lub wymianą dóbr materialnych) oraz usług materialnych (tj. związanych z produkcją lub wymianą dóbr materialnych) oraz usług obsługi rolnictwa wraz z niezbędnymi dla ich funkcjonowania urządzeniami i obiektami o funkcji socjalnej, gospodarczej i technicznej, drogami we-

wnętrznymi, miejscami postoju pojazdów, dojściami pieszymi oraz zielenią towarzyszącą. Jako funkcję towarzyszącą dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W terenach tych dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

6. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczone symbolem „MNU” – przeznaczone do realizacji zabudowy mieszkaniowej niskiej jednorodzinnej (o jednym lub dwóch lokalach mieszkalnych) z dopuszczeniem usług nieuciążliwych 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.
7. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem "MN" – przeznaczone do realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami garażowo - gospodarczymi, garażowymi, dojazdami i drogami wewnętrznymi, dojściami jak również zielenią towarzyszącą.
8. Tereny komunikacji – przeznaczone do użytkowania istniejących i realizacji nowych dróg (ulic) publicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym niezbędnymi obiektami inżynierskimi, instalacjami, sieciami i urządzeniami związanymi z komunikacją (ulicą), obsługą ruchu oraz infrastrukturą techniczną. Tereny dróg publicznych zostały oznaczone symbolem „KD” (stosownie do klas: KDZ, KDL i KDD).

§ 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 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.
2. Ustala się w obszarze objętym planem a 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 uchylecia ww. rozporządzenia – zachowanie przepisów odrębnych dotyczących obszaru chronionego krajobrazu.
3. Ustala się w obszarze objętym planem a położonym w WOChK jako zasadę, by realizowane przedsięwzięcia (z wyjątkiem budowy nowych i rozbudowy istniejących urządzeń infrastruktury, w tym: sieci, urządzeń i instalacji 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 terenach położonych granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią ustala się przy zagospodarowaniu terenu, realizacji robót i przedsięwzięć - zachowanie wymogów ochrony przed powodzią określonych w przepisach odrębnych.
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. Ustala się zakaz makroniwelacji w postaci zasypywania nieużytków i zagłębień terenu gruzem i śmieciami a także samowolnego nadsypywania lub obniżania powierzchni działek powyżej lub poniżej poziomu działek sąsiednich.
7. Dopuszcza się remont, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków położonych w terenach inwestycyjnych (tj. we wszystkich terenach z wyłączeniem terenów rolnych i terenów komunikacji) 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

- objektów budowlanych (lub rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie obiektów istniejących) wzdłuż dróg i ulic 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.
8. W terenach oznaczonych symbolem R dopuszcza się odbudowę, przebudowę rozbudowę i nadbudowę o nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej istniejących obiektów budowlanych zabudowy zagrodowej w obrębie terenów oznaczonych na dzień uchwalenia planu symbolem B w ewidencji gruntów, z zachowaniem przepisów odrębnych.
 9. Dla zabudowy stanowiącej odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących obiektów budowlanych zabudowy zagrodowej, o której mowa w § 4. ust. 8 uchwały ustala się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący na jednej działce zagrodowej. W pozostałych terenach, w których ustala się lub dopuszcza zabudowę mieszkaniową jednorodziną ustala się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny na jednej działce budowlanej lub jeden budynek mieszkalny jednorodzinny przypadający na powierzchnię terenu równą co najmniej minimalnej powierzchni działki budowlanej ustalonej w § 6 niniejszej uchwały dla tych terenów.
 10. Ochrona istniejących zespołów zieleni wysokiej o funkcji krajobrazowej (w terenach oznaczonych odpowiednim symbolem na rysunku planu) winna polegać na zachowaniu istniejącego układu przestrzennego zieleni wysokiej w krajobrazie, jej bieżącej pielęgnacji, z dopuszczeniem przebudowy drzewostanu.
 11. Plan ustala, by w realizacji zagospodarowania poszczególnych nieruchomości nie zmniejszać powierzchni istniejących zadrzewień i zieleni wysokiej, w tym zieleni wchodzącej w skład obudowy biologicznej wód; dopuszcza się wycinkę drzew jedynie pod realizację budynków i urządzeń inżynierskich oraz infrastruktury (w tym drogi, ulice i dojazdy) w sposób zgodny z przepisami odrębnymi. Ustala się ochronę istniejących zespołów zieleni wysokiej o funkcji krajobrazowej (patrz § 4 ust. 10 uchwały). Każdorazowa wycinka drzewostanu winna być zrekompensowana nasadzeniami drzew w obrębie powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości, na których dokonano wycinki.
 12. Ustala się następujące zasady realizacji usług 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 – wolnostojące (w tym jako obiekty samodzielne bez funkcji mieszkaniowej), przy zachowaniu wysokości – nie przekraczającej wysokości ustalonej planem dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz – wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni każdej działki a także innych ustaleń planu.
 13. Ustala się następujące zasady realizacji 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 usług dobudowanych do budynku mieszkalnego – nie przekraczającej wysokości ustalonej planem dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni każdej działki – ustalonych planem.
 14. Ustala się w całym obszarze objętym planem zakaz realizacji obiektów usług handlu o powierzchni sprzedaży handlu detalicznego przekraczającej 400m², przy zachowaniu innych ustaleń planu i przepisów odrębnych.
 15. Ustala się, z zastrzeżeniem § 6 ust. 8 uchwały, następujące wskaźniki dotyczące zachowania minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki, w terenach:
 - 1) MN, MNU i Um – 50%,
 - 2) PU – 20%,
 - 3) w pozostałych terenach (z wyłączeniem terenów komunikacji), w których dopuszcza się zabudowę – 80%.
 16. Ustala się następujące wskaźniki dotyczące zachowania maksymalnego procentu powierzchni zabudowy w obrębie każdej działki, w terenach:
 - 1) MN, MNU i Um – 30%,
 - 4) PU – 50%,
 - 6) w pozostałych terenach (z wyłączeniem terenów komunikacji), w których dopuszcza się zabudowę – 10%.

17. Ustala się dla zabudowy realizowanej w terenach MN i MNu oraz zabudowy, o której mowa w § 4 ust. 8 – nakaz nieprzekraczania wysokości 2 kondygnacji nadziemnych (parter + poddasze użytkowe), rzędnej głównej kalenicy dachu nie przekraczającej wysokości 10,0m ponad poziom terenu, przy zastosowaniu dachów o spadkach 28-45 stopni.
18. Dla terenów zabudowy w terenach MN i MNu dopuszcza się w przypadku szerokości działki mniejszej niż 18,0m lokalizację budynku w odległości od granicy działek 3,0m lub 1,5m, przy zachowaniu innych ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych.
19. Dla terenów MN dopuszczających zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą i MNu – dopuszczających zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą lub szeregową ustala się lokalizację budynków (mieszkalnych oraz innych) bezpośrednio przy granicy działek, przy zachowaniu innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.
20. Dla terenów MN i MNu – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej dopuszcza się lokalizację budynków garażowo-gospodarczych, i garażowych w granicy działki z zachowaniem innych ustaleń planu i przepisów odrębnych.
21. Dla zabudowy realizowanej w pozostałych terenach (w szczególności w terenach usługowo-produkcyjnych) ustala się nakaz nie przekraczania wysokości 12,0m ponad poziom terenu, przy dopuszczeniu dachów płaskich lub o spadkach do 150. Ponadto dopuszcza się jako elementy akcentujące kompozycję bryły budynku – dachy o spadkach 28-45 stopni, chyba, że inna wysokość obiektów uzasadniona jest względami ochrony środowiska.
22. Nakazuje się stosowanie w zabudowie form architektonicznych o stonowanej kolorystyce.
23. 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 o nie więcej niż 6,0m.
24. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych lub żelbetonowych. Dla ogrodzeń (o ile nie stanowią ekranów akustycznych od terenów dróg klasy Z) 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) – 1,8m ponad poziom terenu. W cokołach ogrodzeń należy przewidzieć otwory pozwalające na migrację drobnej fauny.
25. Plan ustala, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej:
 - 1) Tereny oznaczone symbolem MN, MNu i Um oraz tereny rolne, w których istnieje zabudowa zagrodowa należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - 2) Pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej.
26. W granicach stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych określonych na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonych numerami: ew. 57-64/2, 57-64/3, 57-64/4, 57-64/6, 57-64/7, 57-64/19 ustala się nakaz, przy wszelkich robotach ziemnych, w tym – towarzyszących realizacji inwestycji, przeprowadzenia ratowniczych wykopalskowych badań archeologicznych. Zmiana użytkowania terenu i realizacja inwestycji w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych wymaga uzyskania stosownego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
27. W obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

§ 5.

Przepisy (ustalenia) ogólne dotyczące zasad zabudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustala się następujące zasady budowy i zabudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - realizacja sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia wraz z ewentualnymi stacjami trafo w obrębie terenów przeznaczonych pod inwestycje lub w obrębie terenów komunikacji albo w terenach rolnych w miarę wzrostu zapotrzebowania na energię;
 - 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę dla celów bytowych, działalności gospodarczej oraz przeciwpożarowych i awaryjnych – wykorzystanie własnych ujęć (realizowanych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi)

- lub istniejącej sieci wodociągowej poprzez jej sukcesywną rozbudowę;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w gaz – docelowo wykorzystanie sieci gazowej 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 dotyczących realizacji i eksploatacji sieci i urządzeń gazowych (w szczególności zachowania odległości minimalnej 0,5m ogrodzeń od gazociągu); w przypadku realizacji przyłączy gazowych w terenach oznaczonych symbolem MN i MNu ustala się obowiązek umieszczenia w ogrodzeniu szafki gazowej otwieranej od strony ulicy, zaś w pozostałych terenach – umieszczenia szafki gazowej w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci gazowej;
 - 4) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych - docelowo wykorzystanie kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do komunalnej oczyszczalni ścieków, zaś do czasu realizacji sieci kanalizacyjnych – odprowadzenie ścieków 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;
 - 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych z nawierzchni utwardzonych i obiektów budowlanych – realizacja lokalnych urządzeń odprowadzających wody opadowe 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, prowadzenia inwestycji liniowych w terenie zmeliorowanym, odprowadzenia wód deszczowych z terenów PU i Um oraz usług w terenach MNu, 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 stałymi 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. Dopuszcza się realizację stacji bazowych telefonii w terenach przeznaczonych pod funkcje produkcyjno-usługowe z zastrzeżeniem § 5 ust. 9 planu z zachowaniem innych ustaleń planu i przepisów odrębnych.
9. Ustala się zakaz realizacji stacji bazowych telefonii w terenach oznaczonych symbolami: MN, MNu, ZP, RZ, R.
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 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 ich funkcjonowania (np. dla sieci elektroenergetycznej) – w sposób określony przepisami odrębnymi, w tym normami branżowymi.
13. Plan ustala kierunek zasilania w wodę zgodnie z koncepcją wodociągowania gminy Brwinów.
14. Plan ustala kierunek odprowadzania ścieków zgodnie z koncepcją kanalizacji gminy Brwinów.
15. Ustala się, że układ komunikacyjny komunikacji kołowej w obszarze objętym planem tworzą drogi publiczne klas:
 - 1) Z – istniejące i projektowane drogi (ulice) klasy Z, w tym fragment istniejącej ulicy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 701,
 - 2) L – drogi (ulice) lokalne, w tym poszerzenia istniejących dróg,
 - 3) D – pozostałe drogi (ulice) publiczne (gminne) istniejące i ustalone planem.
16. Ustala się, że układ komunikacyjny dróg (ulic) publicznych uzupełnia układ dróg wewnętrznych do realizacji w miarę potrzeb i w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.
17. Dla dróg (ulic) wewnętrznych dopuszcza się stosowanie parametrów jak dla dróg publicznych klasy D. Ponadto dopuszcza się realizację dróg (ulic) wewnętrznych jako ciągów pieszo-jezdnych w przypadku, gdy jest to uzasadnione skomplikowanymi warunkami terenowymi lub istniejącym zainwestowaniem.
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, L i Z.
19. Przy rozbudowie istniejącego układu komunikacyjnego należy zachować ustalenia planu oraz przepisy odrębne dotyczące warunków technicznych jakim winny odpowiadać drogi publiczne, drogi pożarowe oraz dojeżdża, 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, rejony skrzyżowań dróg i zblieżeń do terenów i infrastruktury technicznej), przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz w sposób nie naruszający interesów osób trzecich i interesu publicznego.
21. Dopuszcza się realizację dojazdów, dojeżdż, ścieżek rowerowych w terenach przeznaczonych pod inwestycje oraz w terenach rolnych, terenach rolnych z przewagą trwałych użytków zielonych i 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 terenach pozostałych.

§ 6.

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

1. W terenach oznaczonych symbolami MN i MNu ustala się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimalną powierzchnię nowo tworzonej działki w zabudowie wolnostojącej – 900m², bliźniaczej – 600m², zaś dla dopuszczonej jedynie w terenach oznaczonych symbolem MNu zabudowy 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 symbolami: R, i RZ ustala się zakaz podziału terenów w celu wydzielenia nowych, samodzielnych działek budowlanych zawierających się całkowicie w tych terenach, z wyjątkiem działek na potrzeby urządzeń i instalacji infrastruktury oraz dróg.
3. W terenach oznaczonych symbolami Um i PU ustala się minimalną powierzchnię działki 2000m².
4. W terenach oznaczonych symbolami MNu ustala się powierzchnię minimalną działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowo-usługowej i usług – 1200m².
5. 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 wewnętrzne dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni wydzielanej z nieruchomości działki budowlanej o 20% w stosunku do ustaleń planu zawartych powyżej.
6. W przypadku działek budowlanych istniejących na dzień uchwalania planu ustala się zachowanie istniejących podziałów z dostosowania wielkości i kształtu działek do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów i urzędzeń oraz przepisów odrębnych.
7. Z uwagi na istniejące uwarunkowania plan nie ustala terenów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości. Dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości w miarę potrzeb, tj. w celu zachowania wartości użytkowych (wynikających z przeznaczenia ustalonego lub dopuszczonego planem) 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).
8. Dopuszcza się (o ile ustalenia szczegółowe na poszczególnych terenach 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, terenów rolnych z przewagą trwałych użytków zielonych oraz zieleni ustala się zachowanie w obrębie całości każdej tak powstałej nieruchomości minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej.
9. Podział terenów związany z wydzieleniem działek przeznaczonych pod drogi ustalone planem (ulice) publiczne może nastąpić pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości pasów drogowych (o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej):
 - 1) 16,0m – dla dróg (ulic) klasy Z lub w przypadku zwymiarowania – jak na rysunku planu,
 - 2) 10,0m – dla ulic publicznych klasy D lub w przypadku zwymiarowania – jak na rysunku planu.
 - 3) jak na rysunku planu dla drogi klasy L (stanowiącej poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej).

- Przy wydzieleniu terenu pod nowe drogi publiczne, modernizacje i przebudowy istniejących dróg publicznych klasy Z i L należy uwzględnić lokalizacje zatok przystankowych dla pojazdów transportu zbiorowego w obszarach dostępnych dla ruchu pieszego.
10. 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 dróg (ulic) wewnętrznych o charakterze ciągów pieszo-jezdnym,
 - 3) 5,0m - dla pozostałych dojazdów gospodarczych,
 - 4) 2,5m - dla ścieżek rowerowych z dopuszczeniem ruchu pieszego.
11. Przy podziałach terenu przyległego do skrzyżowań dróg należy uwzględnić narożne ścięcia linii rozgraniczających lub wydzielenia o długości boków minimum 5,0m, chyba, że układ linii rozgraniczających zobrazowany na rysunku planu stanowi inaczej albo zmiana powyższych wielkości wynika z przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska, przyrody lub zabytków.
12. Przy podziałach terenu przyległego do dróg należy uwzględnić ustalenia ogólne i szczegółowe planu dotyczące szerokości dróg, 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 dopuszczonej planem sytuacji odbudowy, przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy istniejącej na dzień uchwalenia planu zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych symbolem R, o której mowa w § 4.

ust. 8 uchwały - ustala się minimalną odległość zabudowy od terenów dróg (ulic) publicznych klasy D – 8,0m oraz klasy L i Z – 10m.

4. Ustala się lokalizację zabudowy w stosunku do terenu komunikacji wewnętrznej (dróg lub ulic wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnym 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 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, 1dR ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne położone częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (patrz – § 4 ust. 26);
 - 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 nowej zabudowy budynkami, z wyjątkiem przypadków określonych w § 4 ust. 8 uchwały, przy zachowaniu warunków określonych w § 4. ust. 9, § 7 ust. 3 i 4 uchwały.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami 2a MN, 2b MN i 5 MN ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 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, odległość zabudowy od terenów komunikacji wewnętrznej – zgodnie z przepisami ogólnymi planu (§ 7 ust. 4).
 3. Dla terenu oznaczonych symbolem 3 MNu, 4 Mnu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej i usług nieuciążliwych położone częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (patrz – § 4 ust. 26);
 - 2) dojazd – istniejącymi oraz ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi lub istniejącymi i dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu, odległość zabudowy od terenów komunikacji wewnętrznej – zgodnie z przepisami ogólnymi planu (§ 7. ust. 4).
 4. Dla terenu oznaczonego symbolem 4a ZP, 4b ZP ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;
 - 2) dojazd – istniejącymi oraz ustalonymi planem drogami (ulicami) wewnętrznymi;
 - 3) zakaz zabudowy budynkami.
 5. Dla terenu oznaczonego symbolem 6 MNu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 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, odległość zabudowy od terenów komunikacji wewnętrznej – zgodnie z przepisami ogólnymi planu (§ 7. ust. 4).
 6. Dla terenów oznaczonych symbolami 7 MN, 8 MN i 9 MN ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej 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, odległość zabudowy od terenów komunikacji wewnętrznej – zgodnie z przepisami ogólnymi planu (§ 7. ust. 4).
 7. Dla terenów oznaczonych symbolami: 10 MNu i 12 MNu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej i usług nieuciążliwych położone częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (patrz § 4 ust. 26);
 - 2) dojazd – istniejącymi oraz ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi lub istniejącymi i dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu, odległość zabudowy od terenów komunikacji wewnętrznej – zgodnie z przepisami ogólnymi planu (§ 7. ust. 4).
 8. Dla terenu oznaczonego symbolem 11 MN ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej położone częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (patrz – § 4 ust. 26);

- 2) dojazd – istniejącymi oraz ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi lub istniejącymi i dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu, odległość zabudowy od terenów komunikacji wewnętrznej – zgodnie z przepisami ogólnymi planu (§.7. ust. 4).
9. Dla terenu oznaczonego symbolem 13 MNu ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 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, odległość zabudowy od terenów komunikacji wewnętrznej – zgodnie z przepisami ogólnymi planu (§ 7. ust. 4).
10. Dla terenu oznaczonego symbolem 14 PU ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny produkcyjno-usługowe nieuciążliwe w rozumieniu planu położone częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (patrz § 4 ust. 26);
 - 2) dojazd – istniejącymi lub dopuszczonymi planem drogami (ulicami) publicznymi;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.
11. Dla terenu oznaczonego symbolem 15 Um ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług nieuciążliwych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) dojazd – istniejącymi lub dopuszczonymi planem drogami (ulicami) publicznymi;
 - 3) istniejące zespoły zieleni wysokiej o funkcji krajobrazowej i obudowy biologicznej wód – do ochrony (patrz § 4 ust. 10 i 11);
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.
12. Dla terenu oznaczonego symbolem 16 RZ ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne z przewagą trwałych użytków zielonych, zadrzewień oraz obudowy biologicznej wód; tereny położone częściowo w WO-ChK oraz w częściowo – w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią (patrz – §4 ust. 4) a także – częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (patrz § 4 ust. 26);
 - 2) dojazd – istniejącymi dojazdami, drogami wewnętrznymi oraz drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 17 KDZ i 18 KDZ.
 - 3) zakaz zabudowy.
13. Dla terenu oznaczonego symbolem 17 KDZ ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kołowej – ulica w ciągu drogi publicznej klasy Z (fragment istniejącej drogi wojewódzkiej nr 701) wraz z obustronnym poszerzeniem istniejącej ulicy;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających docelowo – 18,0m;
 - 3) dopuszcza się tymczasowo (do czasu modernizacji drogi) zachowanie linii rozgraniczających drogi wg istniejącego stanu władania;
 - 4) minimalna szerokość jezdni 6,0m.
14. Dla terenu oznaczonego symbolem 18 KDZ ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kołowej – droga (ulica) publiczna klasy Z (fragment istniejącej drogi powiatowej),
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – w istniejących granicach działki drogi;
 - 3) realizacja zagospodarowania – z uwzględnieniem wymogów ochrony przeciwpowodziowej (patrz – § 4 ust. 4);
 - 4) minimalna szerokość jezdni 6,0m.
15. Dla terenu oznaczonego symbolem 19 KDD ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kołowej – droga (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 6,0m.
16. Dla terenu oznaczonego symbolem 20 KDL ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kołowej – przebudowa i częściowe poszerzenie istniejącej drogi do klasy L;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających istniejącej drogi wraz z jej poszerzeniem na gruntach wsi Domaniewek – 8,0m;
 - 3) minimalna szerokość jezdni 6,0m.
17. Dla terenu oznaczonego symbolem 21 KDD ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kołowej – droga (ulica) w ciągu drogi publicznej klasy D (fragment istniejącej drogi), obustronne poszerzenie istniejącej drogi;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – 12,0m (jak na rysunku planu);
 - 3) minimalna szerokość jezdni 5,0m.
18. Dla terenu oznaczonego symbolem 22 KDD ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kołowej – droga (ulica) w ciągu drogi publicznej klasy D (fragment istniejącej drogi), teren położony częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (patrz § 4 ust. 26); obustronne poszerzenie istniejącej drogi;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
 - 3) minimalna szerokość jezdni 5,0m.
19. Dla terenu oznaczonego symbolem 23 KDD ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kołowej – ulica w ciągu drogi publicznej klasy D (fragment istniejącej drogi) wraz z poszerzeniem istniejącej drogi,

- 2) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – 8,0m (jak na rysunku planu);
 - 3) minimalna szerokość jezdni 5,0m.
20. Dla terenu oznaczonego symbolem 24 KDD ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kołowej – ulica w ciągu drogi publicznej klasy D – poszerzenie drogi na gruntach wsi Domaniew,
 - 2) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
 - 3) minimalna szerokość jezdni 5,0m.

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

Plan ustala przeznaczenie rolne dla terenów położonych w obszarze niezurbanizowanym o funkcji rolniczo-produkcyjnej. Natomiast dla terenów położonych w obrębie zabudowy miejscowości Domaniewek i w jej bezpośrednim sąsiedztwie - obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej, zaś w rejonie granicy z Płochocinem – obszar o funkcji produkcyjno-usługowej. 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 LXV/591/2010
Rady Miejskiej w Brwinowie
z dnia 28 czerwca 2010r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru gminy Brwinów – część obejmująca miejscowość Domaniewek został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w Urzędzie Gminy Brwinów w dniach od 7 grudnia 2009r. do 8 stycznia 2010r. W dniu 21 grudnia 2009r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami.

W terminie określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, tj. w okresie wyłożenia oraz w okresie 14 dni od zakończenia okresu wyłożenia zgłoszono uwagi do projektu planu, które zostały przez Burmistrza Gminy Brwinów odrzucone. Do wyłożonej prognozy oddziaływania na środowisko nie zgłoszono uwag.

Rada Miejska w Brwinowie, po zapoznaniu się z przedłożoną przez Burmistrza Gminy Brwinów listą nieuwzględnionych uwag zawartą w kolumnach nr 1-2 poniższej tabeli oraz stanowiskiem Burmistrza Gminy Brwinów zawartym w kolumnie 3 poniższej tabeli, rozstrzyga w sposób zawarty w kolumnie 4 poniższej tabeli, 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	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Brwinowie
1.	Aneta Tchórzewska L.dz.986 z dn. 27.01.2010r. dot. działki o nr ewid. 41. Autorka pisma jako spadkobierczyni właściciela działki nr 41 zgłasza prośbę o nie poszerzanie drogi na granicy Domaniewa i Domaniewka.	Burmistrz Gminy Brwinów postanowił uwagę odrzucić, gdyż przyjęta w projekcie planu szerokość drogi 19 KDD - 12,0m pozwala na zgodną z przepisami realizację zagospodarowania terenu pasa gminnej drogi publicznej oraz przeprowadzenie obecnie i w przyszłości niezbędnych sieci uzbrojenia technicznego terenu. W stanie istniejącym przedmiotowa droga ma charakter drogi dojazdowej do pól o szer. w granicy działki drogi – 3,0m i niespełnia wymogów dla realizacji prawidłowego pod względem techniczno-funkcjonalnym pasa drogowego. Ponadto na szerokości działki nr 41 poszerzenie drogi nie przekracza 1,0m.	Uwagę odrzucić

2.	<p>Zbigniew Wall L.dz. 780 z 21.01.2010r. dot. działki o nr. ewid. 66 Autor pisma wnioskuje o poszerzenie w planie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych w kierunku granicy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.</p>	<p>Burmistrz Gminy Brwinów postanowił uwagę odrzucić (uwaga w swej treści stanowi wniosek do planu złożony po terminie) ze względu na brak zgodności wnioskowanego przeznaczenia gruntów z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brwinów. Wyznaczony w projekcie planu teren 12 MNu wyczerpuje wyznaczony w studium gminy Brwinów obszar o wiodącej funkcji mieszkaniowej w ramach terenów urbanizowanych. Natomiast teren wnioskowanego poszerzenia obejmowałby wyznaczone w studium tereny nieurbanizowane – łąki szczególnie cenne oraz będące elementem ciągów ekologicznych, a więc przeznaczenie ich pod zabudowę MNu byłaby niezgodne ze studium. Wymóg zachowania zgodności planu miejscowego z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy narzucony został przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami).</p>	Uwagę odrzucić
3.	<p>Marand Sp.z o.o. i Stanisław Jastrzębski L.dz. 580 z 18.01.2010r. dot. działki o nr. ewid. 51/14 Autorzy pisma wnioskuje o wyłączenie z opracowania działki o nr 51/14, na którą został opracowany projekt budowy 45 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z obiektami towarzyszącymi.</p>	<p>Burmistrz Gminy Brwinów postanowił uwagę odrzucić (uwaga w swej treści stanowi wniosek do planu złożony po terminie) ze względu na brak zgodności z uchwałą o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która nakładała na organ sporządzający projekt planu wymóg opracowywania go z podziałem na poszczególne jednostki administracyjne (z wyłączeniem jedynie terenów objętych odrębnymi planami uchwalonymi wcześniej lub odrębnymi procedurami planistycznymi będącymi w toku). Ponadto, wniosek jest - w części położonej poza wyznaczonym w projekcie planu terenem 13 MNu – niezgodny z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brwinów. Wyznaczony w projekcie planu teren 13 MNu wyczerpuje wyznaczony w studium gminy Brwinów obszar o wiodącej funkcji mieszkaniowej w ramach terenów urbanizowanych. Natomiast teren wnioskowanego poszerzenia obejmowałby wyznaczone w studium tereny nieurbanizowane – łąki szczególnie cenne oraz będące elementem ciągów ekologicznych, a więc przeznaczenie ich pod zabudowę MNu byłaby niezgodne ze studium. Wymóg zachowania zgodności planu miejscowego z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy narzucony został przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80, poz. 717, z późn. zmianami).</p>	Uwagę odrzucić
4.	<p>Joanna Małgorzata Stokowska i Jan Stokowski L.dz. 146 z 06.01.2010r. dot. działki o nr. ewid. 31/3. Autorzy pisma wnioskuje o zmianę przeznaczenia działki o nr 31/3 z terenu rolnego na teren usług nieuciążliwych w postaci realizacji zamkniętego pionowego tunelu aerodynamicznego na potrzeb ćwiczeń skoczków spadochronowych.</p>	<p>Burmistrz Gminy Brwinów postanowił uwagę odrzucić (uwaga w swej treści stanowi wniosek do planu złożony po terminie) ze względu na brak zgodności wnioskowanego przeznaczenia gruntów z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brwinów. Wyznaczony w projekcie planu teren rolny 1aR wyczerpuje wyznaczony w studium gminy Brwinów obszar o wiodącej funkcji rolnej w ramach terenów nieurbanizowanych o funkcji rolniczo-produkcyjnej. Występujące tu grunty rolne, zgodnie z ewidencją gruntów, znajdują się w kompleksach gleb klasy IIIb, chronionych przed zmianą przeznaczenia na nierolnicze.</p>	Uwagę odrzucić

		Wymóg zachowania zgodności planu miejscowego z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy narzucony został przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80, poz. 717, z późn. zmianami).	
5.	Grzegorz i Teresa Gunerka L.dz. 161 z 06.01.2010r. dot. działek o nr ewid. 13, 14, 17 i 18 Autorzy pisma wnoszą o odrobnienie ww. działek z przeznaczeniem pod zabudowę jedno-rodzinną. Ponadto kwestionują szerokość pasa drogowego drogi 21 KDD i stwierdzają, że dotychczasowe poszerzenie istniejącej drogi na działce o nr ewid.14 do szer. 5,0m pozwala na prawidłowy dojazd do działek.	Burmistrz Gminy Brwinów postanowił uwagę odrzucić, gdyż przyjęta w projekcie planu szerokość drogi 21KDD - 12,0m pozwala na zgodną z przepisami realizację zagospodarowania terenu pasa gminnej drogi publicznej oraz przeprowadzenie obecnie i w przyszłości niezbędnych sieci uzbrojenia technicznego terenu. W stanie istniejącym przedmiotowa droga ma charakter drogi dojazdowej do pól o szer. w granicy działki drogi – 5,0m i nie spełnia wymogów dla realizacji prawidłowego pod względem techniczno-funkcjonalnym pasa drogowego. W projekcie planu część działki o nr ewid. 18 (obecnie działki o nr ewid.18/1 i 18/2) została włączona do terenu oznaczonego symbolem MN, a część działki o nr ewid. 13 została włączona do terenu oznaczonego symbolem 4MNU i jest tam możliwa realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sposób ustalony planem i przepisami odrębnymi. Pozostała część działki o nr ewid. 13 i działka o nr ewid. 17 nie mogą być przeznaczone pod wnioskowaną zabudowę mieszkaniową jedno-rodzinną, gdyż takie przeznaczenie nie byłoby zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brwinów. Wyznaczony w projekcie planu teren rolny 1aR wyczerpuje wyznaczony w studium gminy Brwinów obszar o wiodącej funkcji rolnej w ramach terenów nieurbanizowanych o funkcji rolniczo-produkcyjnej. Studium nie przewiduje tu funkcji zabudowy mieszkaniowej.	Uwagę odrzucić
6.	Roman Smuszkiewicz L.dz. 134 z 05.01.2009r. dot. działek o nr. ewid. 59, 57/3 i sąsiednich Autor pisma wnioskuje o poszerzenie strefy zabudowy oraz wyeliminowanie dodatkowej strefy wyłączzonej z zabudowy przy rowie melioracyjnym.	Burmistrz Gminy Brwinów postanowił uwagę odrzucić ze względu na brak zgodności wnioskowanego przeznaczenia gruntów z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brwinów. Wyznaczony w projekcie planu tereny 12 MNU i 13 MNU wyczerpują wyznaczony w obowiązującym studium gminy Brwinów obszar o wiodącej funkcji mieszkaniowej w ramach terenów urbanizowanych. Natomiast teren wnioskowanego poszerzenia obejmowałby wyznaczone w studium tereny nieurbanizowane – łąki szczególnie cenne oraz będące elementem ciągów ekologicznych, a więc przeznaczenie ich pod zabudowę MNU byłoby niezgodne ze studium. Studium włącza do terenów nieurbanizowanych łąk istniejący, zbiorczy rów wraz z jego obudową biologiczną. Rów ten pełni istotną rolę w systemie urządzeń wodnych odwadniających grunty rolne w obrębie wsi Domaniewek i terenach przyległych. Wymóg zachowania zgodności planu miejscowego z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy narzucony został przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80, poz. 717, z późn. zmianami).	Uwagę odrzucić

7.	Iwona i Paweł Kuszelewscy L.dz. 1710 z 16.02.2010r. dot. działki o nr. ewid. 2/19. Autorzy pisma nie zgadzają się na proponowanie w projekcie planu przeznaczenie ich działki na teren rolny, wnioskując o zabudowę nierolniczą.	Burmistrz Gminy Brwinów postanowił uwagę odrzucić (uwaga w swej treści stanowi wniosek do planu złożony po terminie) ze względu na brak zgodności wnioskowanego przeznaczenia gruntów z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brwinów. Wyznaczony w projekcie planu teren rolny 1dR wyczerpuje wyznaczony w studium gminy Brwinów obszar o wiodącej funkcji rolnej w ramach terenów niezurbanizowanych o funkcji rolniczo-produkcyjnej. Wymóg zachowania zgodności planu miejscowego z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy narzucony został przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80, poz. 717, z późn. zmianami).	Uwagę odrzucić
----	---	--	----------------

Przewodniczący Rady Miejskiej w Brwinowie:
Krzysztof Falkowski

Załącznik nr 4
do uchwały nr LXV/591/2010
Rady Miejskiej w Brwinowie
z dnia 28 czerwca 2010r.

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 jednostkę administracyjną - miejscowość Domaniewek 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 wodociągowych. 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 szczelnych zbiorników 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. Zaleca się, aby w realizacji infrastruktury technicznej uwzględniać jej powiązanie z systemami ponadlokalnymi oraz systemami infrastruktury technicznej obsługującymi sąsiednie miejscowości.
6. Wskazane, aby budowa lub rozbudowa (w miarę potrzeb) infrastruktury technicznej wymienionej w pkt 2 i 3 umieszczona była w odpowiednich programach inwestycyjnych, 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, stanowiąc 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Brwinowie:
Krzysztof Falkowski

5124

UCHWAŁA Nr LXV/594/2010

RADY MIEJSKIEJ W BRWINOWIE

z dnia 28 czerwca 2010 r.

w sprawie montażu finansowego, harmonogramu pozyskania kredytów oraz upoważnienia Burmistrza do ich zaciągnięcia dla Projektu pn. „Czyste Życie – kompleksowa gospodarka wodno-ściekowa na terenie gminy Brwinów”.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 3, art. 18 ust. 1 i ust. 2 pkt 9 lit. c oraz art. 58 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 89 ust. 1 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Brwinowie w sprawie uchwalenia budżetu gminy Brwinów na rok 2010, Rada Miejska w Brwinowie uchwala, co następuje:

§ 1.1. W związku z realizowanym przez gminę Brwinów Projektem pn. „Czyste Życie – kompleksowa gospodarka wodno-ściekowa na terenie gminy Brwinów” o całkowitej wartości brutto: 159.449,12 tys.zł i całkowitej wartości netto: 131.143 tys.zł zabezpiecza się środki finansowe w wysokości: 65.212,9 tys.zł, z czego:

- 1) kwota do wysokości 11.905,03 tys.zł (w tym VAT poniesiony) zostanie pokryta z budżetu gminy Brwinów,
 - 2) kwota do wysokości 25.000,00 tys.zł zostanie sfinansowana pożyczką lub długoterminowym kredytem inwestycyjnym, z dopłatą WFOŚiGW w Warszawie do odsetek od udzielonego kredytu w latach 2012-2021,
 - 3) kwota do wysokości 28.305,87 tys.zł stanowiąca podatek od towarów i usług (VAT do poniesienia) zostanie sfinansowana kwotami odzyskiwanej z urzędu skarbowego nadwyżki podatku naliczonego nad podatkiem należnym.
2. Szczegółowa struktura finansowania Projektu (w tys.zł) przedstawia się następująco: