

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Brwinów obejmującej obszar nr 9a i 9b, stanowiący fragment jednostki administracyjnej Brwinów**

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Brwinów obejmującej obszar nr 9a i 9b, stanowiący fragment jednostki administracyjnej Brwinów został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w niżej opisanych okresach:

- W dniach 07.04.2014 r. – 09.05.2014 r. jako niewyodrębniony fragment projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru gminy Brwinów obejmującego jednostkę administracyjną – miasto Brwinów (z wyłączeniem terenów objętych odrębnymi planami miejscowymi). Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 28.04.2014 r.
- W dniach 5 sierpnia 2021 r. – 3 września 2021 r. jako wyodrębniony obszar nr 9a i 9b. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 9 sierpnia 2021 r.
- W dniach 31 marca 2022 r. – 29 kwietnia 2022 r. jako wyodrębniony obszar nr 9a i 9b. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 11 kwietnia 2022 r.
- W dniach 27 października 2022 r. – 28 listopada 2022 r. jako wyodrębniony obszar nr 9a i 9b. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 7 listopada 2022 r.
- W dniach 18 stycznia 2024 r. do 16 lutego 2024 r. jako wyodrębniony obszar z obszaru 9a i 9b w zakresie wskazanym w części tekstowej i graficznej projektu planu. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 29 stycznia 2024 r.

Rada Miejska w Brwinowie, po zapoznaniu się z przedłożoną przez Burmistrza Gminy Brwinów listą nieuwzględnionych uwag zawartą w kolumnach nr 1-5 oraz stanowiskiem Burmistrza Gminy Brwinów zawartym w kolumnie 6, rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego jak w kolumnie 7 poniższej tabeli:

Lp.	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi, data wpływu uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Brwinowie
1	2	3	4	5	6	7

**UWAGI ZGŁOSZONE DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU W TERMINIE 07.04.2014 r. – 09.05.2014 r. TERMIN SKŁADANIA UWAG DO PROJEKTU**

PLANU 23.05.2014 r., TERMIN SKŁADANIA UWAG DO PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO 30.05.2014 R.

1.	[...]*	<p>Uwaga zawierająca wniosek o:</p> <p>a) wyeliminowanie zapisów dopuszczających złomowiska samochodów na działkach o nr ewid. 65 i 140 oraz innych usług uciążliwych,</p> <p>b) sprawdzenie „warunków lokalizujących maszt telefonii komórkowej” na działce o nr ewid. 46, wnosząc o wprowadzenie w planie zakazu takich urządzeń oraz wymogów ochrony przed promieniowaniem elektroenergetycznym,</p> <p>c) nieuwzględnianie w planie stanowiska archeologicznego 59-63/7.</p>	<p>Dz. o nr ew. 65, 140, 46, 48/1, 48/3, 48/5, 48/7 obr.20 w Brwinowie.</p>	<p>6.15 U, 6.16 U, 1.058 MN, 1.152 MN</p>	<p><b>Uwaga nieuwzględniona, gdyż:</b></p> <p>a) plan nie ustala na działkach o nr ewid. 65 i 140 złomowisk, lecz usługi nieuciążliwe,</p> <p>b) sprawdzenie „warunków lokalizujących maszt telefonii komórkowej na działce o nr ewid. 46 nie jest przedmiotem procedury planistycznej,</p> <p>c) wprowadzenie zakazu lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej byłoby niezgodne z prawem, tj. art.46 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,</p> <p>d) o ochronie przed promieniowaniem elektroenergetycznym decydują stosowne przepisy odrębne, których plan miejscowy nie zmienia ani ich nie zastępuje,</p> <p>e) stanowisko archeologiczne 59-63/7 zostało zaznaczone na rysunku planu na wniosek Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, gdyż zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ochronie podlegają zabytki archeologiczne bez względu na stan zachowania.</p>	
2.	[...]*	<p>Uwaga zawierająca wniosek o:</p> <p>a) wyeliminowanie zapisów dopuszczających złomowiska samochodów na działkach o nr ewid. 65 i 140 oraz innych usług uciążliwych,</p> <p>b) sprawdzenie „warunków lokalizujących maszt telefonii komórkowej” na działce o nr ewid. 46, wnosząc o wprowadzenie w planie zakazu takich urządzeń oraz wymogów ochrony przed promieniowaniem elektroenergetycznym.</p>	<p>Dz. o nr ew. 65, 140, 46, 48/1, 48/3, 48/5, 48/7 obr.20 w Brwinowie.</p>	<p>6.15 U, 6.16 U, 1.058 MN, 1.152 MN</p>	<p><b>Uwaga nieuwzględniona, gdyż:</b></p> <p>a) plan nie ustala na działkach o nr ewid. 65 i 140 złomowisk, lecz usługi nieuciążliwe,</p> <p>b) sprawdzenie „warunków lokalizujących maszt telefonii komórkowej na działce o nr ewid. 46 nie jest przedmiotem procedury planistycznej,</p> <p>c) wprowadzenie zakazu lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej byłoby niezgodne z prawem, tj. art.46 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,</p> <p>d) o ochronie przed promieniowaniem elektroenergetycznym decydują stosowne przepisy odrębne, których plan miejscowy nie zmienia ani ich nie zastępuje.</p>	
3.	[...]*	<p>Uwaga zawierająca wniosek o:</p> <p>a) wyeliminowanie zapisów dopuszczających złomowiska samochodów na działkach o nr ewid. 65 i 140 oraz innych usług uciążliwych,</p> <p>b) sprawdzenie „warunków lokalizujących</p>	<p>Dz. o nr ew. 65, 140, 46, 48/1, 48/3, 48/5, 48/7 obr.20 w Brwinowie.</p>	<p>6.15 U, 6.16 U, 1.058 MN, 1.152 MN</p>	<p><b>Uwaga nieuwzględniona, gdyż:</b></p> <p>a) plan nie ustala na działkach o nr ewid. 65 i 140 złomowisk, lecz usługi nieuciążliwe,</p> <p>b) sprawdzenie „warunków lokalizujących maszt telefonii komórkowej na działce o nr ewid. 46 nie jest przedmiotem procedury planistycznej,</p>	

		maszt telefonii komórkowej” na działce o nr ewid. 46, wnosząc o wprowadzenie w planie zakazu takich urządzeń oraz wymogów ochrony przed promieniowaniem elektroenergetycznym.			c) wprowadzenie zakazu lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej byłoby niezgodne z prawem, tj. art.46 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, d) o ochronie przed promieniowaniem elektroenergetycznym decydują stosowne przepisy odrębne, których plan miejscowy nie zmienia ani ich nie zastępuje.	
4.	[...]*	Uwaga zawierająca wniosek o: a) wyeliminowanie zapisów dopuszczających złomowiska samochodów na działkach o nr ewid. 65 i 140 oraz innych usług uciążliwych, b) sprawdzenie „warunków lokalizujących maszt telefonii komórkowej” na działce o nr ewid. 46, wnosząc o wprowadzenie w planie zakazu takich urządzeń oraz wymogów ochrony przed promieniowaniem elektroenergetycznym.	Dz. o nr ew. 65, 140, 46, 48/1, 48/3, 48/5, 48/7 obr.20 w Brwinowie.	6.15 U, 6.16 U, 1.058 MN, 1.152 MN	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> , gdyż: a) plan nie ustala na działkach o nr ewid. 65 i 140 złomowisk, lecz usługi nieuciążliwe, b) sprawdzenie „warunków lokalizujących maszt telefonii komórkowej na działce o nr ewid. 46 nie jest przedmiotem procedury planistycznej, c) wprowadzenie zakazu lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej byłoby niezgodne z prawem, tj. art.46 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, d) o ochronie przed promieniowaniem elektroenergetycznym decydują stosowne przepisy odrębne, których plan miejscowy nie zmienia ani ich nie zastępuje.	
5.	[...]*	Uwaga zawierająca wniosek o: a) wyeliminowanie zapisów dopuszczających złomowiska samochodów na działkach o nr ewid. 65 i 140 oraz innych usług uciążliwych, b) sprawdzenie „warunków lokalizujących maszt telefonii komórkowej” na działce o nr ewid. 46, wnosząc o wprowadzenie w planie zakazu takich urządzeń oraz wymogów ochrony przed promieniowaniem elektroenergetycznym.	Dz. o nr ew. 65, 140, 46, 48/1, 48/3, 48/5, 48/7 obr.20 w Brwinowie.	6.15 U, 6.16 U, 1.058 MN, 1.152 MN	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> , gdyż: a) plan nie ustala na działkach o nr ewid. 65 i 140 złomowisk, lecz usługi nieuciążliwe, b) sprawdzenie „warunków lokalizujących maszt telefonii komórkowej na działce o nr ewid. 46 nie jest przedmiotem procedury planistycznej, c) wprowadzenie zakazu lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej byłoby niezgodne z prawem, tj. art.46 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, d) o ochronie przed promieniowaniem elektroenergetycznym decydują stosowne przepisy odrębne, których plan miejscowy nie zmienia ani ich nie zastępuje. e)	
6.	[...]*	Uwaga zawierająca wniosek o: a) określenie strefy oddziaływania masztu GSM,	Nie podano numerów działek.	-	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> , gdyż: a) ewentualne oddziaływanie masztu GSM regulują przepisy odrębne a nie plan,	

		b) wyeliminowanie z zapisów uciążliwych usług po obu stronach drogi nr 719 przy wjeździe do Trójmiasta Ogrodów.	Z treści uwagi wynika, iż chodzi o tereny położone po południowej stronie drogi nr 719		b) plan nie ustala przy drodze nr 719 uciążliwych usług.	
7.	[...]*	Uwaga dot. zmniejszenia stawki procentowej renty planistycznej do max. 10 % oraz uwzględnienie studzienek burzowych zbierających i odprowadzających wodę z jezdni ul. Kępińskiej.	Dz. o nr ew. 31, 32, 34 obr.20 w Brwinowie.	1.058 MN	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> , gdyż: a) ustalenie wysokości stawki procentowej renty planistycznej pozostaje w gestii Rady Miejskiej, b) kwestia studzienek burzowych – nie dotyczy zapisów planu lecz eksploatacji terenów komunikacji i ich uzbrojenia w system odwodnień zapewniających wydajne odprowadzenie wód opadowych.	
8.	[...]*	Uwaga dot. zmniejszenia stawki procentowej renty planistycznej do max. 10 % oraz uwzględnienie studzienek burzowych zbierających i odprowadzających wodę z jezdni ul. Kępińskiej.	Dz. o nr ew. 634 i 31 obr.20 w Brwinowie.	1.058 MN	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> , gdyż: a) ustalenie wysokości stawki procentowej renty planistycznej pozostaje w gestii Rady Miejskiej, b) kwestia studzienek burzowych – nie dotyczy zapisów planu lecz eksploatacji terenów komunikacji i ich uzbrojenia w system odwodnienia zapewniających wydajne odprowadzenie wód opadowych.	
9.	[...]*	Uwaga dot. zmniejszenia stawki procentowej renty planistycznej do max. 10 % oraz uwzględnienie studzienek burzowych zbierających i odprowadzających wodę z jezdni ul. Kępińskiej.	Nie podano numeru działki	1.058 MN	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> , gdyż: a) ustalenie wysokości stawki procentowej renty planistycznej pozostaje w gestii Rady Miejskiej, b) kwestia studzienek burzowych – nie dotyczy zapisów planu lecz eksploatacji terenów komunikacji i ich uzbrojenia w system odwodnienia zapewniających wydajne odprowadzenie wód opadowych.	
10	[...]*	Uwaga stanowiąca wniosek o wyznaczenie obszarów obowiązkowych scaleń	Brak oznaczenia działek	Dot. terenów inwestycyjnych (przewidzianych pod zabudowę)	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> , gdyż obowiązek scaleń rodzic może konflikty społeczne. Scalenie i podział może nastąpić dobrowolnie na podstawie przepisów odrębnych, tj. z zachowaniem aktualnych warunków dopuszczalności scalenia i podziału nieruchomości zawartych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.	

**UWAGI ZGŁOSZONE DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU MIASTA I GMINY BRWINÓW OBEJMUJĄCEJ OBSZAR NR 9a i 9b STANOWIĄCY FRAGMENT JEDNOSTKI ADMINISTRACYJNEJ BRWINÓW W TERMINIE 05. 08.2021 r. – 03.09.2021 r. TERMIN SKŁADANIA UWAG DO PROJEKTU PLANU ORAZ PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO 23.09.2021 r.**

Lp.	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi, data wpływu uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Brwinowie
1.	[...]*	Zgłasza uwagę, iż plan miejscowy nie powinien regulować położenia zjazdów z dróg publicznych, z uwagi na regulacje zawartą w art. 29 ust.1 ustawy o drogach publicznych.	Nie podano numeru działki	-	<b>Uwagę nieuwzględniona</b> , gdyż ustalenia dot. zjazdów z dróg publicznych są jednym ze sposobów określenia dostępu terenów inwestycyjnych do dróg publicznych. Ustalenia projektu planu w zakresie wpływu na ruch drogowy oraz samą drogę podlegają uzgodnieniu właściwego zarządcy drogi publicznej, bez których nie może być kontynuowana procedura planistyczna. Zarządcy dróg publicznych (zgodnie z art.17 pkt 6b) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), w tym dróg publicznych ponad lokalnych, a taką jest droga wojewódzka nr 719, mają zatem prawo do rozstrzygnięcia co do rozwiązań komunikacyjnych dróg publicznych, w tym zjazdów z tych dróg. Zgodnie z art. 4 pkt 6) ustawy o drogach publicznych zjazd – połączenie drogi publicznej z nieruchomością położoną przy drodze, stanowiące bezpośrednio miejsce dostępu do drogi publicznej w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	
2.	[...]*	Zgłasza uwagę kwestionując odniesienie zawartych w tekście projektu planu wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu do powierzchni działki, wnosząc o odniesienie do powierzchni działki budowlanej.	Dz. o nr ewid. 83 obr. 20,	9.1.11 MN i 9.6.04 ZLP	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> , gdyż ustalone w projekcie planu miejscowego wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikają z trybu procedowania miejscowego planu, który uwarunkowany jest datą uchwały intencyjnej Rady Miejskiej dot. przystąpienia do sporządzania planu. Skutek tego trybu jest taki, iż późniejsze zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie odnoszą się w tej kwestii do wcześniejszych uchwał. Zwrócił już na to uwagę Wojewoda Mazowiecki w rozstrzygnięciu dot. mpzp dla obszaru nr 6 w Brwinowie.	

3.	[...]*	Zgłaszają uwagę wnosząc o dopuszczenie lokalizacji budynku bezpośrednio w granicy działki dla działek o szerokości mniejszej niż 25 m.	Dz. o nr ewid. 201/1 obr.20	9.1.13 MN i 9.6.08 ZLP	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> , gdyż jej uwzględnienie zmieniłoby zupełnie charakter zabudowy, powodując jej intensyfikację i skupianie się przy granicy działki. Ponadto, w planie zawarto zapis w par.7 ust.13 dopuszczający budowę budynku w granicy działek o szerokości mniejszej niż 20 m.	
4.	[...]*	Uwaga dot. braku w części rysunkowej wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego nr ew. AZP 59-63/7.  Uwaga - wniosek o wprowadzenie w par.7 ust 8, 9, 10 i 11 dachów o innym, niestandardowym kształcie.	Dz. o nr ew. 190/1 obr. 20 w Brwinowie.  Dz. o nr ew. 190/1 obr. 20 w Brwinowie.	-	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> , gdyż na rysunku planu, w rejonie ul. Magnolii wprowadzono strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, zgodnie ze wskazaniami i wnioskami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Woj. Urząd Ochrony Zabytków).  <b>Uwaga nieuwzględniona</b> , gdyż ustalenie dachów „niestandardowych”, bez określenia ich geometrii nie służy zachowaniu ładu przestrzennego.	

**UWAGI ZGŁOSZONE DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU MIASTA I GMINY BRWINÓW OBEJMUJĄCEJ OBSZAR NR 9a i 9b STANOWIĄCY FRAGMENT JEDNOSTKI ADMINISTRACYJNEJ BRWINÓW W TERMINIE 31.03.2022 r. – 29.04.2022 r. TERMIN SKŁADANIA UWAG DO PROJEKTU PLANU ORAZ PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO 23.05.2022 r.**

Lp.	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi, data wpływu uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Brwinowie
1.	[...]*	Wnosi uwagę dot. możliwości użytkowania działki na cele usług (MNu) oraz możliwość zabudowy bliźniaczej.	Dz. o nr ewid. 46/5 obr.20	9.1.07 MN	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> , gdyż wprowadzenie możliwości realizacji zabudowy bliźniaczej i usług, w sytuacji, gdy zabudowa bliźniacza na tym terenie nie istnieje, mogłoby doprowadzić do zmiany charakteru zagospodarowania terenu oraz do nadmiernej intensyfikacji zabudowy.	
2.	[...]*	Wnosi uwagę dot. możliwości użytkowania działki na cele usług (MNu) oraz możliwość zabudowy bliźniaczej.	Dz. o nr ewid. 46/4 obr.20	9.1.07 MN	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> , gdyż wprowadzenie możliwości realizacji zabudowy bliźniaczej i usług, w sytuacji, gdy zabudowa bliźniacza na tym terenie nie istnieje, mogłoby doprowadzić do zmiany charakteru zagospodarowania terenu oraz do nadmiernej intensyfikacji zabudowy	

3.	[...]*	Wnosi uwagę dot. ponownej weryfikacji ustaleń planistycznych w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu a także zasad scalania i podziału nieruchomości w zakresie wielkości nowo wydzielonych działek oraz dopuszczenia zabudowy bliźniaczej	nie podano nr działki	-	<b>Uwaga dotycząca wyznaczenia obszarów do scaleń i podziałów nieruchomości nieuwzględniona</b> , gdyż projekt mpzp nie ustala obszarów do scaleń i podziałów nieruchomości, lecz jedynie je dopuszcza w miarę potrzeb, w sytuacjach określonych przez przepisy odrębne, przy zachowaniu określonych planem zasad i warunków.
4.	[...]*	Wyrażają swoją opinię, iż projekt planu nie uwzględnia związków obszaru z Podkową Leśną i położenia w granicach WOChK. Wnoszą uwagę dot. zwiększenie w terenach MNu udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej do 60% oraz zmniejszenia wskaźnika intensywności zabudowy do max. 0,5.	nie podano nr działki	-	<b>Uwagi nieuwzględnione</b> , gdyż projekt mpzp uwzględnia powyższe czynniki w zakresie dopuszczonym przez przepisy odrębne. Natomiast, tereny MNu zagospodarowane są już na cele istniejących usług lub istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej o określonych obecnie wskaźnikach zagospodarowania terenu.
5.	[...]*	Wnosi uwagę dot. poszerzenia przeznaczenia terenu o możliwość zabudowy bliźniaczej oraz wprowadzenie zapisu pozwalającego na 10% odstępstwo od minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.	dz. o nr ewid. 6/1 obr.20	9.1.03 MN	<b>Uwagi nieuwzględnione</b> , gdyż projekt mpzp nie ustala minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek, a jedynie określa minimalny normatyw powierzchniowy w przypadku scalenia i podziału nieruchomości. Ponadto, wprowadzenie możliwości realizacji zabudowy bliźniaczej i usług, w sytuacji, gdy zabudowa bliźniacza na tym terenie nie istnieje, mogłoby doprowadzić do zmiany charakteru zagospodarowania terenu oraz do nadmiernej intensyfikacji zabudowy.
6.	[...]*	Wnosi uwagę dot. zwiększenia, cyt. „elastyczności kreowania estetyki naszych okolic” poprzez poszerzenie ustaleń w par. 7 usat.8-11 o dachy niestandardowe oraz zmianę w par.7 ust.25 słowa „nakaz” na „sugerowane.”	nie podano nr działki	-	<b>Uwagi nieuwzględnione</b> , gdyż Autorka uwagi nie określiła co rozumie przez „dachy niestandardowe”, a zatem ich niejednoznaczność przy ewentualnym dopuszczeniu planem może godzić w ład przestrzenny. Ponadto, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalenia dot. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego nie mogą być sformułowane jako sugestie, lecz jednoznaczne określenia w postaci nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów.

7.	[...]*	<p>Wnosi uwagę dot. wprowadzenia w terenie 9.8.01 ZP:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zakazu zabudowy,</li> <li>- zakazu realizacji nośników reklamowych o pow. reklam większej niż 3 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem możliwości realizacji tylko jednego nośnika na jednej działce.</li> </ul> <p>Wnosi uwagę dot. zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej w terenach MN do 65%, w terenach MNu do 50%, w terenach ZL i ZLP do 85%.</p> <p>Wnosi uwagę dot. wprowadzenia zakazu wydzielania działek o powierzchni poniżej 1100 m<sup>2</sup>.</p> <p>Wnosi uwagę dot. rozszerzenia obszaru planu o ok. 200 m w kierunku wschodnim.</p>	nie podano nr działki	9.8.01 ZP 9.5.01 ZI	<p><b>Uwagi nieuwzględnione, gdyż:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ustalenia dot. terenu 9.8.01 ZP pozwalają na kompleksowe zagospodarowanie terenu, w powiązaniu z sąsiednim terenem leśnym 9.7.01 ZL, z zachowaniem jego funkcji środowiskowej oraz ochrony gruntów leśnych w sposób wynikający z przepisów odrębnych,</li> <li>- zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej w terenach MN, MNu, ZL i ZLP może uniemożliwić prawidłowe zagospodarowanie działek z istniejącą obecnie zabudową, jak również zagospodarowanie enklaw leśnych sąsiadujących z zabudową,</li> <li>- plan nie ustala minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek, bo nie jest to obligatoryjny wymóg planu; ustalono jedynie minimalny normatyw powierzchniowy w przypadku scalenia i podziału nieruchomości,</li> <li>- uwaga dot. poszerzenia obszaru objętego planem nie dotyczy samego planu lecz terenu sąsiedniego; granice obszaru objętego planem określane są w uchwale intencyjnej o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a nie w samym planie.</li> </ul>	
8.	[...]*	<p>Wnosi uwagę dot. wprowadzenia w terenie 9.8.01 ZP:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zakazu zabudowy,</li> <li>- zakazu realizacji nośników reklamowych o pow. reklam większej niż 3 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem możliwości realizacji tylko jednego nośnika na jednej działce.</li> </ul> <p>Wnosi uwagę dot. zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej w terenach MN do 65%, w terenach MNu do 50%, w terenach ZL i ZLP do 85%.</p> <p>Wnosi uwagę dot. wprowadzenia zakazu wydzielania działek o powierzchni poniżej 1100 m<sup>2</sup>.</p> <p>Wnosi uwagę dot. rozszerzenia obszaru planu o ok. 200 m w kierunku wschodnim.</p>	nie podano nr działki	9.8.01 ZP 9.5.01 ZI	<p><b>Uwagi nieuwzględnione, gdyż:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ustalenia dot. terenu 9.8.01 ZP pozwalają na kompleksowe zagospodarowanie terenu, w powiązaniu z sąsiednim terenem leśnym 9.7.01 ZL, z zachowaniem jego funkcji środowiskowej oraz ochrony gruntów leśnych w sposób wynikający z przepisów odrębnych,</li> <li>- zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej w terenach MN, MNu, ZL i ZLP może uniemożliwić prawidłowe zagospodarowanie działek z istniejącą obecnie zabudową, jak również zagospodarowanie enklaw leśnych sąsiadujących z zabudową,</li> <li>- plan nie ustala minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek, bo nie jest to obligatoryjny wymóg planu; ustalono jedynie minimalny normatyw powierzchniowy w przypadku scalenia i podziału nieruchomości,</li> <li>- uwag dot. poszerzenia obszaru objętego planem nie dotyczy samego planu lecz terenu sąsiedniego; granice obszaru objętego planem określane są w uchwale intencyjnej o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,</li> </ul>	



					go, a nie w samym planie.	
--	--	--	--	--	---------------------------	--

**UWAGI ZGŁOSZONE DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU MIASTA I GMINY BRWINÓW OBEJMUJĄCEJ OBSZAR NR 9a i 9b STANOWIĄCY FRAGMENT JEDNOSTKI ADMINISTRACYJNEJ BRWINÓW W TERMINIE 27.10.2022 r. – 28.11.2022 r. TERMIN SKŁADANIA UWAG DO PROJEKTU PLANU ORAZ PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO 19.12.2022 r.**

Lp.	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi, data wpływu uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Brwinowie
1.	[...]*	Uwaga dot. uwzględnienia w planie dojazdowej wewnętrznej znajdującej się na działce o nr ewid. 55/1 obr.20, stanowiącej dojazd do działki o nr ewid. 54/2 obr.20 i stwierdzenie, iż istniejąca droga dojazdowa do nieruchomości będzie spełniać wymogi planu.	dz. o nr ewid. 54/2 obr.20	9.2.03 MNu (autor uwagi napisał teren-9.1.08 MN)	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> , gdyż tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MNu) ustalone w planie zawierają (zgodnie ze słowniczkiem planu zawartym w par. 6 uchwały stanowiącej tekst planu) także niezbędne dojazdy i drogi (ulice) wewnętrzne. Jednocześnie, w par. 2 ust.1 pkt 10) ww. uchwały określono dostępność komunikacyjną także poprzez drogę (ulicę) wewnętrzną lub dojazd – tj. wydzieloną z terenu działkę, która na zasadach określonych w przepisach odrębnych pełni funkcję wewnętrznej niepublicznej drogi dojazdowej dla pozostałych działek do niej przylegających; w sytuacjach braku technicznej możliwości realizacji ww. dróg wewnętrznych lub dojazdów dopuszcza się ustanowienie służebności dościa i dojazdu do danej nieruchomości na działkach sąsiednich w trybie przepisów odrębnych. Do sytuacji opisanej przez składającego uwagę mają więc zastosowanie przepisy odrębne, których plan nie zastępuje.	

**UWAGI ZGŁOSZONE DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU MIASTA I GMINY BRWINÓW OBEJMUJĄCEJ OBSZAR NR 9a i 9b STANOWIĄCY FRAGMENT JEDNOSTKI ADMINISTRACYJNEJ BRWINÓW W ZAKRESIE WSKAZANYM W CZĘŚCI GRAFICZNEJ I TEKSTOWEJ PROJEKTU PLANU W TERMINIE 18.01.2024 R. – 16.02.2024 R. TERMIN SKŁADANIA UWAG DO PROJEKTU PLANU ORAZ PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO 8.03.2024 r.**

Lp.	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi, data wpływu uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Brwinowie

1.	[...]*	<p>Wnosi o ustalenie przeznaczenia dla terenu oznaczonego symbolem 9.9.01 RZ z „terenu rolnego – łąki” na: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;</li> <li>2) dojazd – istniejącymi oraz ustalonymi planem drogami/ulicami publicznymi, ponadto dopuszcza się dostęp do drogi publicznej ustalonymi lub dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi stanowiącymi dojazdy;</li> <li>3) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu;</li> <li>4) ochrona lasów – zgodnie z par.9 ust.10 planu oraz przepisami odrębnymi.</li> </ol>	dot. terenu utworzonego na dz. nr ew. 59 obr.20	9.9.01 RZ	<p><b>Uwagę odrzucić</b>, gdyż teren oznaczony symbolem 9.9.01 RZ, stanowiący fragment działki o nr ewid.59 obr. 20 w Brwinowie, stanowi fragment niezabudowanych terenów rolnych, częściowo zadrzewionych, które nie przylegają do terenów zabudowanych, lecz do terenów o wartości przyrodniczej (lasów, zadrzewień i łąk), funkcjonujących jako lokalny ciąg ekologiczny oraz obudowa biologiczna istniejącego rowu. Przedmiotowy teren położony jest w WOChK, utworzonym na podstawie ROZPORZĄDZENIA Nr 3 WOJEWODY MAZOWIECKIEGO z dnia 13 lutego 2007r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, a w jego ramach - w strefie ochrony urbanistycznej obejmującej wybrane tereny miast i wsi oraz grunty o wzmożonym naporze urbanizacyjnym, posiadające szczególne wartości przyrodnicze. Zgodnie z par. 5 ust.1 pkt 3) ww. Rozporządzenia dla terenów w tej strefie zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych. Pozostała część działki 59, przyległa do terenów już zurbanizowanych i zabudowanych została przeznaczona w projekcie na tereny mieszkaniowo-usługowe. Zaproponowane w projekcie planu rozwiązanie jest kompromisem, który wychodzi naprzeciw wnioskowi właścicieli terenu, którzy wnosili o przeznaczenie działki na tereny rolne z możliwością ich zabudowy. Uwagi złożone po terminie do poprzedniego wyłożenia: p. Edyty Rytel pismo z dnia 31.05.2023 r. (data wpływu 01.06.2023 r.); p. Elżbieta Grohman pismo z dnia 31.05.2023 r. (data wpływu 02.06.2023 r.).</p>	
2.	[...]*	<p>Wnosi o ustalenie przeznaczenia dla terenu oznaczonego symbolem 9.9.01 RZ z „terenu rolnego – łąki” na: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;</li> <li>2) dojazd – istniejącymi oraz ustalonymi</li> </ol>	dot. terenu utworzonego na dz. nr ew. 59	9.9.01 RZ	<p><b>Uwagę odrzucić jako złożoną po terminie.</b> Stanowisko merytoryczne – jak w poz. 1.</p>	

		<p>planem drogami/ulicami publicznymi, ponadto dopuszcza się dostęp do drogi publicznej ustalonymi lub dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi stanowiącymi dojazdy;</p> <p>3) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu;</p> <p>4) ochrona lasów – zgodnie z par.9 ust.10 planu oraz przepisami odrębnymi.</p> <p>5)</p>			
3.	[...]*	<p>Wnosi o ustalenie przeznaczenia dla terenu oznaczonego symbolem 9.9.01 RZ z „terenu rolnego – łąki” na: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,</p> <p>1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;</p> <p>2) dojazd – istniejącymi oraz ustalonymi planem drogami/ulicami publicznymi, ponadto dopuszcza się dostęp do drogi publicznej ustalonymi lub dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi stanowiącymi dojazdy;</p> <p>3) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu;</p> <p>4) ochrona lasów – zgodnie z par.9 ust.10 planu oraz przepisami odrębnymi.</p>	<p>dot. terenu utworzonego na dz. nr ew. 59</p>	9.9.01 RZ	<p><b>Uwagę odrzucić</b>, gdyż teren oznaczony symbolem 9.9.01 RZ, stanowiący fragment działki o nr ewid.59 obr. 20 w Brwinowie, stanowi fragment niezabudowanych terenów rolnych, częściowo zadrzewionych, które nie przylegają do terenów zabudowanych, lecz do terenów o wartości przyrodniczej (lasów, zadrzewień i łąk), funkcjonujących jako lokalny ciąg ekologiczny oraz obudowa biologiczna istniejącego rowu. Przedmiotowy teren położony jest w WOChK, utworzonym na podstawie ROZPORZĄDZENIA Nr 3 WOJEWODY MAZOWIECKIEGO z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, a w jego ramach - w strefie ochrony urbanistycznej obejmującej wybrane tereny miast i wsi oraz grunty o wzmożonym naporze urbanizacyjnym, posiadające szczególne wartości przyrodnicze. Zgodnie z par. 5 ust1 pkt 3) ww. Rozporządzenia dla terenów w tej strefie zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych. Pozostała część działki 59, przyległa do terenów już zurbanizowanych i zabudowanych została przeznaczona w projekcie na tereny mieszkaniowo-usługowe. Zapropozowane w projekcie planu rozwiązanie jest kompromisem, który uwzględnia wymogi ochrony środowiska i krajobrazu.</p> <p>Uwagi złożone po terminie do poprzedniego wyłożenia: p. Edyty Rytel pismo z dnia 31.05.2023 r. (data wpływu 01.06.2023 r.); p. Elżbieta Grohman pismo z dnia 31.05.2023 r. (data wpływu 02.06.2023 r.).</p>

4.	[...]*	<p>Wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Usunięcie z ustaleń planu zapisów dot. odsetka powierzchni możliwej do wyłączenia z produkcji leśnej, gdyż reguluje to ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych a także usunięcie normatywu podziału działek z par.9 ust.10 projektu.</li> <li>2) Skorygowanie par.12 ust.3 odwołania do par.12 ust.2 do zapisu par.12 ust.2 pkt 1)-4).</li> <li>3) 3. Kwestionuje parametr normatywu podziału działki zawarty w par.12 ust.2, wnosząc o dopuszczenie niewielkich odstępstw do 10%.</li> <li>4)</li> </ol>	Dot. dz. o nr ew. 6/1 obr.20 w Brwinowie		<p><b>Uwagę zawartą w pkt 1 odrzucić</b>, gdyż w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględniono uzyskane zgody właściwego organu na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wraz z zawartymi w tym zakresie warunkami organu udzielającego zgody.</p> <p><b>Uwaga zawarta w pkt 2</b>, choć nie dotyczy zakresu objętego obecnym wyłożeniem a została uwzględniona w ramach autopoprawki redakcyjnej.</p> <p><b>Uwagę zawartą w pkt 3 odrzucić</b>, gdyż nie jest objęte zakresem obecnego wyłożenia a ponadto, nie dotyczy podziału nieruchomości lecz zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, co jest odrębną procedurą od podziału nieruchomości. Plan nie ustala obszarów do scaleń i podziałów nieruchomości.</p>	
5.	[...]*	<p>Wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Usunięcie z ustaleń planu zapisów dot. odsetka powierzchni możliwej do wyłączenia z produkcji leśnej, gdyż reguluje to ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych a także usunięcie normatywu podziału działek z par.9 ust.10 projektu. Odrzucenie zapisów § 9 ust. 10 i ustalenie możliwości wyłączenia 500 m<sup>2</sup> z produkcji leśnej dla jednego budynku mieszkalnego.</li> <li>2) Kwestionuje parametr normatywu podziału działki zawarty w par.12 ust.2, wnosząc o dopuszczenie niewielkich odstępstw do 10%. Odrzucenie przyjętych w § 9 ust. 10 norm podziału działek, gdyż zostały już określone w § 12 projektu planu.</li> <li>3) .Dodanie zapisu do § 12 ust. 3, na mocy którego nie tylko działki, które są wydzielane pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej mogą być mniejsze niż normatyw. Opatrzenie przyjętych w § 12 ust. 2 normatywów podziału nie-wielkim odstępstwem od ustalonego normatywu.</li> </ol>	dotyczy ustaleń ogólnych planu		<p><b>Uwagę zawartą w pkt 1 odrzucić</b>, gdyż w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględniono uzyskane zgody właściwego organu na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wraz z zawartymi w tym zakresie warunkami organu udzielającego zgody.</p> <p><b>Uwagę zawartą w pkt 2 odrzucić</b>, gdyż nie jest objęte zakresem obecnego wyłożenia a ponadto, nie dotyczy podziału nieruchomości lecz zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, co jest odrębną procedurą od podziału nieruchomości. Plan nie ustala obszarów do scaleń i podziałów nieruchomości.</p> <p><b>Uwagę zawartą w pkt 3 odrzucić</b>, gdyż faktycznie spowodowałaby zmianę normatywu działek utworzonych w ramach procedury scalenia i podziału nieruchomości w sytuacjach określonych przez przepisy odrębne. Podkreślić należy, iż projekt planu nie ustala obszarów do scaleń i podziałów nieruchomości.</p>	

6.	[...]*	<p>Wnoszą o umożliwienie przeprowadzenia drogi wewnętrznej/dojazdu przez teren leśny do działek o nr ewid. 52/1 i 52/2, proponując, wariantowo:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z zastrzeżeniem zachowania jak największej części istniejącego drzewostanu i ustalenie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,</li> <li>2) zmniejszenie powierzchni terenu oznaczonego jako 9.6.10 ZLP i powiększenie terenu 9.1.08 MN o pasy terenu wzdłuż zewnętrznych granic działek o nr ewid. 52/1 i 52/2 w celu stworzenia drogi dojazdowej wewnętrznej oraz utwardzonych dojazdów przez teren obu działek prowadzących do powstałych w przyszłości budynków na terenie 9.1.08 MN.</li> </ol>	dz. o nr ew. 52/1, 52/2 i 52/3 obr.20 w Brwinowie	teren 9.1 08 MN i 9.6 10 ZLP	<p><b>Uwagi wg wariantu zawartego w pkt.1 i 2 odrzucić z uwagi na brak obecnie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na przedmiotowych działkach na cele nieleśne.</b></p> <p>Możliwe jest dopuszczenie w terenach lasów dróg dojazdowych do gruntów leśnych w zakresie zgodnym z przepisami ustawy o lasach oraz budowli i sieci infrastruktury technicznej w zakresie dopuszczonym w lasach przez przepisy odrębne.</p>	
7.	[...]*	Kwestionują zawarte w projekcie planu przeznaczenie terenu działki przedkładając swoją koncepcję zagospodarowania i chcą przeznaczyć nieruchomości na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usługi zdrowia i tereny zieleni ogólnodostępnej	dz. o nr ewid. 138 obr.20 w Brwinowie	9.7.01 ZL, 9.8.01 ZP	<p><b>Uwagę odrzucić, gdyż działka o nr ewid. 138 obr 20 nie jest objęta zakresem obecnego wyłożenia projektu planu.</b></p>	

\*zanonimizowane dane osobowe

Z up. Burmistrza Gminy Brwinów

*Ewa Sobierańska*  
p.o. Geodeta Gminy Gminy Brwinów

## ROZSTRZYGNĘCIE

### 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 części miasta i gminy Brwinów obejmującej obszar nr 9a i 9b, stanowiący fragment jednostki administracyjnej Brwinów zostaną wyznaczone tereny na cele: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, usług, usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej lub zamieszkania zbiorowego, zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej parkowej, lasów, rolne – łąki a także - komunikacji kołowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, dojazdami i dojściami pieszymi. Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r., poz. 609, ze 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 zagospodarowaniem terenów. Z uwagi na to, że tereny objęte planem znajdują się w obrębie zwartego obszaru miasta Brwinów a także w sąsiedztwie obszaru miasta ogrodu Podkowa Leśna, zainwestowanego już w infrastrukturę wodociągową, możliwa jest rozbudowa istniejących sieci wodociągowych. Sieć wodociągowa działa w oparciu o istniejące urządzenia służące zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę.
3. Plan miejscowy ustala rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, wskazując na sieci kanalizacji sanitarnej; przy czym dopuszcza się w terenach nie skanalizowanych realizację lokalnych systemów oczyszczania i odprowadzania ścieków (w tym szczelnych zbiorników bezodpływowych).
4. Plan miejscowy ustala odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z obiektów budowlanych i terenów utwardzonych – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, przy zapewnieniu możliwości retencjonowania wód w zbiornikach realizowanych w terenach inwestycyjnych w ramach powierzchni biologicznie czynnej lub w terenach komunikacji albo – do sieci kanalizacji deszczowej, z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących wprowadzania ścieków do środowiska.
5. W obszarze objętym planem przewiduje się sukcesywną modernizację istniejących ulic w ciągach dróg gminnych.
6. W związku z zagospodarowaniem terenu przewiduje się sukcesywną rozbudowę sieci oświetlenia ulicznego w miarę powstających potrzeb.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym także infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy zostały określone w par. 10 uchwały stanowiącej tekst planu. Inwestycje te mają charakter rozbudowy istniejących systemów infrastrukturalnych obsługujących gminę Brwinów.
8. Wskazane, aby budowa lub rozbudowa (w miarę potrzeb) ww. infrastruktury technicznej umieszczona była w lokalnych, samorządowych programach inwestycyjnych. W ślad za tym, poszczególne zadania inwestycyjne dot. infrastruktury technicznej będą sukcesywnie umieszczane w wykazie zadań 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 robót, stanowiąc będą zapisy Planu Rozwoju Lokalnego.

Z up. Burmistrza Gminy Brwinów

*Ewa Sobierańska*  
p.o. Geodeta Gminy Gminy Brwinów

**Załącznik Nr 4**  
do Uchwały Nr ...../...../2024  
Rady Gminy .....  
z dnia ..... 2024 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) zapisane zostały na załączonej płycie CD.

Z up. Burmistrza Gminy Brwinów

*Ewa Sobierańska*  
p.o. Geodeta Gminy Gminy Brwinów