

Uchwała Nr/2021
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Adamowizna w gminie Grodzisk Mazowiecki – Etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 i art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.¹) w związku z uchwałą Nr 641/2017 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Adamowizna w Gminie Grodzisk Mazowiecki – Etap I, stwierdzając brak naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki” uchwalonego uchwałą Nr 588/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010 r. zmienionego uchwałą Nr 337/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 22 maja 2012 r., Uchwałą Nr 738/2018 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 maja 2018 r. oraz Uchwałą Nr 185/2019 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 września 2019 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Zakres regulacji planu

§1.

1. Uchwała się „**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Adamowizna w gminie Grodzisk Mazowiecki – Etap I**”, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznacza się na rysunku planu sporządzonym w skali 1 : 2 000, a które przebiegają po:
 - 1) od północy: od północno-wschodniego narożnika dz. ew. nr 127 (ul. Osowiecka) dalej w kierunku wschodnim po północnej granicy obrębu ewidencyjnego Adamowizna;
 - 2) od wschodu: po północno-wschodniej, po północnej (ul. Królicza) i ponownie po wschodniej (ul. Swobodna) granicy obrębu ewidencyjnego Adamowizna;
 - 3) od południa: po południowej granicy obrębu ewidencyjnego Adamowizna do południowo - wschodniego narożnika dz. ew. nr 127 (ul. Osowiecka);
 - 4) od zachodu: po północno-wschodniej granicy dz. ew. nr 127 (ul. Osowiecka).
2. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami, są:
 - 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1 : 2 000 – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
 - 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej - stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

¹ zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021r. poz. 784, 922.

§2.

1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do granic obszaru objętego planem.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV do przesunięcia lub skablowania;
 - 6) rów do przełożenia lub skanalizowania;
 - 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej - zabytek archeologiczny;
 - 8) rejon lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży 500m²;
 - 9) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów lub tylko symbolem literowym.
3. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu elementy informacyjne planu ustanowione na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) strefa ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy konturu lasu;
 - 2) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - 3) granica strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej.
4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§3.

1. Na obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 1, określa się:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 4) zasady kształtowania krajobrazu;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 14) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
 - 15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
 - 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.
2. Na obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 1, ze względu na występujące uwarunkowania plan nie określa:
 - 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych.
3. Ponieważ nie zostały ustanowione nie określa się krajobrazów priorytetowych.

§4.

1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, należy przez to rozumieć dach (stropodach) o dowolnym układzie połączeń dachowych, których kąt nachylenia nie jest większy niż 12° , przy czym dla elementów połączeń dachowych takich jak świetliki i lukarny dopuszcza się inne spadki;
- 2) **dojeździe** – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem niewyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek budowlanych lub obiektów;
- 3) **liniach rozgraniczających dróg** – należy przez to rozumieć granice pasów drogowych, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych niebędących urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, która może być przekroczona, o ile ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie. O ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej, linie zabudowy nieprzekraczalne nie dotyczą:
 - a) elementów termomodernizacji istniejących budynków,
 - b) części podziemnych budynków,
 - c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, werandy, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy,
 - d) infrastruktury technicznej,
 - e) miejsc do parkowania, dojazdów,
 - f) ustalenia lit. a-c nie dotyczą nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy rzeki Mrowni poza obszarem planu i rzeki Mrowni jako terenu WS w obszarze planu, nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony rowów WR, a także granicy strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy konturu lasu;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, nieutwardzona, a także wody powierzchniowe – wyrażoną jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej. W szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych;
- 6) **powierzchni użytkowej liczonej dla potrzeb określenia liczby miejsc do parkowania** – należy przez to rozumieć powierzchnie pomieszczeń, na wszystkich kondygnacjach, służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem całego budynku lub jego części;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć: rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów

o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej; maksymalna powierzchnia przeznaczenia dopuszczalnego może być precyzowana w ustaleniach szczegółowych;

- 9) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wprowadzone lub istniejące jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, które nie zmienia charakteru tego przeznaczenia;
 - 10) **sięgaczu** - należy przez to rozumieć wysuniętą część działki budowlanej o minimalnej szerokości 5 m i maksymalnej długości 60 m, przez którą odbywa się dostęp do drogi publicznej; sięgacz nie jest frontem działki;
 - 11) **strefie zwykłej w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – W.O.CH.K.** – należy przez to rozumieć obszar objęty ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody: na dzień uchwalenia planu rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 14 lutego 2007 r. Nr 42, poz. 870 z późn.zm.);
 - 12) **strefie ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy konturu lasu** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu pas terenu, w którym obowiązują ograniczenia w lokalizowaniu budynków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
 - 13) **usługach** – należy przez to rozumieć budynek lub lokal użytkowy wbudowany do prowadzenia działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: handel detaliczny, (z ograniczeniem powierzchni sprzedaży wg ustaleń dla terenów), usługi gastronomiczne, hotelarskie, biura i pośrednictwo finansowe, usługi poczty i telekomunikacji, usługi nauki, edukacji, oświaty, zdrowia, kancelarie, usługi sportu, turystyki i rekreacji, usługi kultury, w tym: wystawy, ekspozycje, pracownie artystyczne, drobne usługi rzemieślnicze takie jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, krawieckie, fotograficzne, zegarmistrzowskie oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku i naprawy serwisowe (usługi w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług) z wykluczeniem lokowania składowisk opału i odpadów, złomowisk, stacji paliw oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż określona w ustaleniach dla terenów;
 - 14) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, do którego użytkownik ma tytuł prawny, a dla prowadzonej działalności nie jest wymagane sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku – poza lokalem, w którym jest prowadzona;
 - 15) **uciążliwościach** – należy przez to rozumieć emisje będące skutkiem działalności człowieka przekraczające standardy emisyjne, a w szczególności wprowadzane do powietrza, wody, gleby lub ziemi: substancje i energie, a zwłaszcza: ciepło, hałas, wibracje, pola elektromagnetyczne, jak również zanieczyszczenie ściekami i odpadami, przekraczające obowiązujące normy zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
 - 16) **zabudowie zbliżniaczonej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze lub usługowe usytuowane wzdłuż wspólnej granicy sąsiednich działek budowlanych;
 - 17) **zielonych strefach izolacyjnych** – należy przez to rozumieć ukształtowane zespoły roślinności, o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, tworzący barierę wizualną i akustyczną, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (w szczególności obiektów infrastruktury technicznej).
2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią odpowiednich przepisów odrębnych, które należy rozumieć w brzmieniu obowiązującym w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem
§5.

1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – oznaczone na rysunku planu symbolem **MN-U**;
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z zielenią o charakterze leśnym – oznaczone na rysunku planu symbolem **MNL**;
 - 4) teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony na rysunku planu symbolem **U-MN**;
 - 5) teren usług kultu religijnego – oznaczony na rysunku planu symbolem **UKR**;
 - 6) teren wód powierzchniowych – rzeka – oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
 - 7) tereny wód – rowów – oznaczone na rysunku planu symbolem **WR**;
 - 8) teren lasu – oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**;
 - 9) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
 - 10) teren drogi publicznej klasy zbiorczej – odcinki oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-Z**;
 - 11) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-L**;
 - 12) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D**.
2. Dla każdego z terenów oznaczonych symbolem cyfrowo-literowym ustala się przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych.
3. Ustala się, że: symbol literowy przeznaczenia terenu rozdzielony myślnikiem oznacza równorzędność albo wymiennność każdej z funkcji ustalonej w ramach przeznaczenia terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
4. Terenami inwestycji celu publicznego są: teren wód powierzchniowych WS – rzeka Mrowna, teren drogi publicznej klasy zbiorczej KD-Z, tereny dróg publicznych klasy lokalnej KD-L oraz tereny dróg publicznych klasy dojazdowej KD-D.
5. Dopuszcza się realizację celów publicznych na pozostałych terenach, na warunkach określonych w ustaleniach planu i zgodnie z przepisami odrębnymi.

§6.

1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.
2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii na rysunku planu.
3. Określa się wspólne linie rozgraniczające terenów i granic pasa drogowego drogi publicznej klasy lokalnej 1KD-L oraz dróg publicznych klasy dojazdowej KD-D jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
4. Określa się wspólne linie rozgraniczające terenów i granic pasa drogowego drogi publicznej klasy zbiorczej 1KD-Z (1aKD-Z, 1bKD-Z, 1cKD-Z, 1dKD-Z), drogi publicznej klasy lokalnej 2KD-L oraz linie rozgraniczające wód powierzchniowych WS jako granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
5. Ustala się uwzględnianie ustaleń ogólnych łącznie z ustaleniami szczegółowymi.

§7.

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się kształtowanie zabudowy z uwzględnieniem charakterystycznych cech krajobrazu rejonu opracowania, poprzez stosowanie rodzaju i skali zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych oraz utrzymanie i ochronę podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej obszaru, w tym nieprzekraczalnych linii zabudowy;

- 2) nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność do budynków i terenów dla osób z niepełnosprawnościami;
- 3) określa się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości:
 - a) z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 4 ustala się lokalizowanie nowych budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Dopuszcza się roboty budowlane i remonty, nadbudowę, przebudowę, rozbudowę (nieobejmującą powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej tej części istniejącej zabudowy, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi, a nieprzekraczalną linią zabudowy). W przypadku wymiany budynków należy uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) na terenach 1MN, 2MN, 5MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 14MN, 15MN, 16MN należy uwzględniać wyznaczone na rysunku planu strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy konturu lasu,
 - d) z uwzględnieniem ustaleń lit. c dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dla zabudowy zbliżonej lub w odległości 1,5 m od tej granicy, a dla pozostałych terenów dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy,
 - e) z uwzględnieniem ustaleń lit. a dopuszcza się cofnięcie zabudowy w głąb działki i odsunięcie od nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż linii rozgraniczających dróg lub wzdłuż granicy rzeki Mrowni;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działkach budowlanych wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 5) dla istniejącej zabudowy, której funkcja różni się od przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego ustalonego planem, dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowę z zachowaniem wskaźników zagospodarowania terenu ustalonych planem;
- 6) jeżeli z przepisów szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, w ramach ustalonego planem przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń budowlanych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie poszczególnych nieruchomości lub całości terenu, w szczególności: uzbrojenia technicznego, zbiorników bezodpływowych, zbiorników retencyjnych na wody deszczowe, studni oraz innych niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej jak również hydrantów, dojeżdżalnic i dojazdów, ścieżek rowerowych, parkingów, miejsc do parkowania, garaży, budynków gospodarczych, miejsc i obiektów czasowego gromadzenia odpadów (śmieciowników) oraz zieleni towarzyszącej – z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszego planu;
- 7) określa się zasady kształtowania kolorystyki budynków i pokrycia dachów:
 - a) na działce budowlanej nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków, stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: białego, szarego, beżowego, kremowego, żółtego, brązowego oraz dachów spośród kolorów: grafitowego, brązowego, czerwonego i zielonego; dopuszcza się stosowanie odcieni elewacji spoza wyznaczonych kolorów i przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, takich jak pasy cokołowe, gzymsy oraz inne ozdobne elementy i detale architektoniczne, nieprzekraczających 10% powierzchni danej elewacji,
 - b) ustalenia lit. a nie dotyczą materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności: aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia,
 - c) dopuszcza się kolorystykę stanowiącą logo inwestycji lub inwestora na powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni elewacji,

- d) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin typu siding, płytek glazury lub blachy falistej,
 - e) dopuszcza się przeszklenia elewacji budynku,
 - f) nakazuje się ujednolicenie (zharmonizowanie) kolorystyki pokryć dachów stromych (powyżej 12°) budynków:
 - zlokalizowanych na jednej nieruchomości,
 - przylegających do siebie ścianami w istniejącej zabudowie bliźniaczej lub zbliźnianej;
- 8) określa się geometrię dachów:
- a) ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do 45° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych, a także dopuszcza się dachy płaskie do 12°; w zabudowie zbliźnianej geometria dachu w obu segmentach powinna być jednolita – zharmonizowana (kąt nachylenia),
 - b) przy rozbudowie i nadbudowie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu w przypadku, gdy forma i geometria dachu istniejącej zabudowy jest inna niż ustalona planem,
 - c) dopuszcza się stosowanie rozwiązań niestandardowych, jak kopuły i dachy sferyczne dla obiektów usług;
- 9) wyznacza się układ przestrzeni publicznych, w skład którego wchodzi: teren zabudowy usług kultu religijnego – UKR, teren wód powierzchniowych rzeka – WS, teren drogi publicznej klasy zbiorczej – KD-Z, tereny dróg publicznych klasy lokalnej – KD-L oraz tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – KD-D;
- 10) w przestrzeniach publicznych:
- a) ustala się realizację zagospodarowania z uwzględnieniem takiego sposobu projektowania przestrzeni publicznych, by były one użyteczne dla wszystkich w możliwie największym stopniu, w szczególności poprzez zapewnienie dostępności dla osób o ograniczonej mobilności i percepcji, w tym osób z niepełnosprawnościami oraz osób z wózkami dziecięcymi,
 - b) z uwzględnieniem ustaleń dla terenów dopuszcza się kioski i urządzenia infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej oraz powodować ograniczania widoczności na skrzyżowaniach i przesłaniania znaków i sygnalizatorów drogowych,
 - c) ustala się spójne opracowanie architektoniczne posadzki z obiektami architektury oraz układem zieleni na terenie UKR,
 - d) dopuszcza się meble uliczne, w szczególności: ławki, kosze lub donice na kwiaty, słupki uliczne, kosze na odpady.

§8.

Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu W.O.CH.K. oznaczonej na rysunku planu, obowiązują przepisy Rozporządzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 11 oraz przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody i środowiska: w szczególności obowiązuje wyznaczenie pasa terenu w odległości 20 m od granicy rzeki Mrowny poza obszarem planu w tym od rzeki Mrowny jako terenu WS, z zakazem lokalizowania obiektów budowlanych;
- 2) w celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, wszelka działalność usługowa nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych w tym zakresie dla funkcji określonych w terenach lub obiektach sąsiednich, a w przypadku zlokalizowania lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność;

- 3) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej;
- 4) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem: terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: KD-L, KD-Z, KD-D, dróg wewnętrznych, urządzeń wodno-kanalizacyjnych i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej, gazowej i elektroenergetycznej, a także określonego w planie przeznaczenia podstawowego, towarzyszącego lub dopuszczalnego;
- 5) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz zakaz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych w ilościach większych niż określone odrębnymi przepisami dla zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej;
- 6) zakazuje się odprowadzania ścieków do ziemi i wód;
- 7) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i wód drenazowych do kanalizacji sanitarnej;
- 8) z powierzchni utwardzonych komunikacji należy zapewnić odpowiednie podczyszczenie wód opadowych i wód drenazowych w urządzeniach osadnikowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 9) określa się zasięg potencjalnego oddziaływania komunikacji od dróg KD-Z, KD-L, KD-D oraz KDW znajdujących się w obszarze planu, pomiędzy skrajną krawędzią jezdni, a ustaloną w planie linią zabudowy;
- 10) przyjmuje się odpowiednie rodzaje przeznaczenia dla poszczególnych rodzajów terenów, dla których obowiązują wartości dopuszczalne poziomów hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz nakazuje się:
 - a) stosowanie w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne dla danego typu zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w przypadku realizacji w granicach jednego terenu funkcji usługowych charakteryzujących się różnymi wymaganiami akustycznymi zapewnienie ochrony przed hałasem w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego,
 - c) hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki budowlanej, na której są wytwarzane;
- 11) na każdej działce budowlanej ustala się zachowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z jej przeznaczeniem w planie;
- 12) zakazuje się zmiany poziomu gruntu w stosunku do działek sąsiednich oraz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu wód opadowych, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 13) cały obszar planu znajduje się w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 2151 „Subniecka Warszawska – część centralna”, w obszarze którego obowiązują przepisy odrębne dotyczące ich czynnej ochrony oraz zakazy właściwe dla tych obszarów;
- 14) ustala się zasadę objęcia, docelowo obszaru planu zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów w obszarze planu oraz dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do środowiska w sposób określony w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 15) wzdłuż granic terenów usług lub terenów usług i zabudowy mieszkaniowej przyległych do terenów zabudowy mieszkaniowej nakazuje się realizację zielonych stref izolacyjnych;
- 16) nakazuje się ograniczenie wycinki istniejących drzew i krzewów do minimum niezbędnego dla realizacji przeznaczenia terenu.

§9.

Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się ochronę zabytków archeologicznych -stanowisk archeologicznych: nr ew. AZP 60-62/81 (w terenie 1MN), AZP 60-63/32 (w terenie 7MN), AZP 60-63/33 (w terenie 7MN), AZP 60-63/31 (w terenie 12MN), AZP 60-63/34 (w terenie 19MN) w formie strefy ochrony konserwatorskiej w granicach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

- 2) na terenach położonych w granicach strefy ustala się obowiązek zachowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczących postępowania z zabytkami w procesie budowlanym.

§10.

Obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działki – według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem:
 - a) działek pod drogi i dojazdy,
 - b) działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalną powierzchnię działki ustala się na 1 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu działki według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalny front działki ustala się na 1 m;
- 4) ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 60° - 120° z wyjątkiem tworzenia trójkątów widoczności i placów do zawracania dla których dopuszcza się kąt w przedziale od 45° do 135°.

§11.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakazuje się realizacji domów weselnych, składowisk opału i odpadów, złomowisk oraz handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji;
- 2) oznacza się na rysunku planu stacje elektroenergetyczne 15/0,4kV oraz napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV do przesunięcia lub skablowania w okresie nie dłuższym niż 15 lat oraz ustala warunki zagospodarowania i użytkowania obiektów wzdłuż linii (w pasach technologicznych):
 - a) w pasie technologicznym (strefie potencjalnego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego po 1 m na każdą stronę licząc od osi skablowanej linii) obowiązuje zakaz sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz zakaz sadzenia drzew, natomiast realizacja pozostałych obiektów budowlanych, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, ustalonych w przepisach odrębnych,
 - b) w pasie technologicznym (strefie potencjalnego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego po 5 m w każdą stronę licząc od osi napowietrznej linii) obowiązuje zakaz sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz zakaz sadzenia drzew, natomiast realizacja pozostałych obiektów budowlanych, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, ustalonych przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się wykonywanie napraw, remontów i prac konserwacyjnych oraz odbudowę, rozbudowę, przebudowę linii elektroenergetycznej 15kV,
 - d) w przypadku zmiany przebiegu linii 15kV nakazuje się ich prowadzenie w liniach rozgraniczających dróg lub na terenach pomiędzy linią rozgraniczającą dróg, a nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - e) dopuszcza się przesunięcie stacji elektroenergetycznych 15/0,4kV;
- 3) w oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy konturu lasu obowiązują przepisy odrębne w zakresie prawa budowlanego (na terenach 1MN, 2MN, 5MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 14MN, 15MN, 16MN);
- 4) wyznacza się tereny rowów otwartych WR:
 - a) ustala się zachowanie rowów otwartych jako terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WR,

- b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 3 m od granicy melioracyjnych rowów otwartych WR,
- c) ustalenia lit. b z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 4 lit. f;
- 5) dopuszcza się przebudowę rowów melioracyjnych w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno – komunikacyjnego z zapewnieniem odpowiedniej przepustowości:
 - a) wyznacza się tereny rowów otwartych do przełożenia lub skanalizowania,
 - b) oznacza się na rysunku planu specjalnym symbolem skanalizowane odcinki rowów oraz ustala się odsunięcie zabudowy (budynków) na odległość 1,5 m od granicy skanalizowanych rowów,
 - c) ustalenia lit. b z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 4 lit. f,
 - d) dopuszcza się przełożenie skanalizowanych rowów, odpowiednio w pasy terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą tereny;
- 6) ustala się, że prace ziemne związane z przekształcaniem układu hydrograficznego, w tym również przekształcanie poziomu terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający niepogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego;
- 7) ustala się uwzględnianie położenia w oznaczonej na rysunku planu granicy strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej.

§12.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowanie odpadami:
 - 1) ustala się zaopatrzenie terenu, przeznaczonego w planie na cele zabudowy, w infrastrukturę techniczną w ramach istniejących i rozbudowanych zbiorowych systemów uzbrojenia w:
 - a) sieć wodociągową,
 - b) sieci kanalizacji,
 - c) zaopatrzenia w gaz,
 - d) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - e) zaopatrzenia w ciepło, z dopuszczeniem stosowania rozwiązań indywidualnych,
 - f) sieci telekomunikacyjne, telefoniczne;
 - 2) w stosunku do urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) zachowanie z możliwością rozbudowy, modernizacji i przebudowy, w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem,
 - b) dopuszczenie likwidacji z uwagi na stan techniczny lub zaniechanie eksploatacji,
 - c) lokalizowanie infrastruktury technicznej w terenach przeznaczonych pod drogi, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,
 - d) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym w terenach dróg (w liniach rozgraniczających - granicach pasa drogowego dróg publicznych lub w granicach dróg wewnętrznych i dojazdów), poprzez sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy swój przebieg w obszarze gminy, z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych, w tym z zakresu dróg publicznych,
 - e) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej poza terenami dróg, z wyłączeniem terenów ZL, w taki sposób, aby zminimalizować mogące wystąpić kolizje z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu,
 - f) projektowanie infrastruktury technicznej z uwzględnieniem docelowych parametrów technicznych umożliwiających obsługę przewidywanych użytkowników,
 - g) maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 12 m, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej oraz słupów elektroenergetycznych napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV.
2. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i na cele ochrony przeciwpożarowej z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 110 mm, zlokalizowanej w drogach w obszarze planu oraz poza obszarem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji studzien i źródeł służących do zaopatrzenia w wodę dla potrzeb gospodarczych i na cele przeciwpożarowe,
 - c) nakaz uwzględnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych. Zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, zaopatrzenie na cele przeciwpożarowe winno uwzględniać hydranty nadziemne lub w wyjątkowych przypadkach podziemne oraz ich odpowiednie parametry, w tym parametry przewodów wodociągowych. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z ujęć na działkach budowlanych lub z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych z obszaru planu do oczyszczalni w Chrzanowie (poza obszarem planu), przy pomocy sieci kanalizacji: rozdzielczej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm, systemem grawitacyjno – tłocznym; kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej o średnicy nie mniejszej niż 50 mm lub kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 200 mm,
 - b) dopuszczenie odprowadzenia ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Chrzanowie (poza obszarem planu),
 - c) dopuszczenie sytuowania lokalnych urządzeń zbiornikowo - tłocznych (pompowni);
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren nieutwardzony (do ziemi) w granicach działki budowlanej lub bezpośrednio do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, przy czym dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej,
 - b) do czasu skanalizowania terenu dopuszcza się odwodnienie dróg poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne (np. rowy infiltracyjne, rowy retencyjno-infiltracyjne, rowy odwadniające), drenaż lub deszczowe studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego,
 - c) ustala się prowadzenie otwartych rowów melioracyjnych WR zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszcza się przełożenie lub skanalizowanie rowów melioracyjnych oznaczonych na rysunku planu,
 - e) dopuszcza się odprowadzenie do rowów wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego,
 - f) zakazuje się odprowadzania wód opadowych, wód drenażowych i odwodnieniowych do sieci kanalizacji ścieków sanitarnych lub komunalnych oraz na jezdnie dróg,
 - g) nakazuje się utwardzenie i skanalizowanie terenów o powierzchni powyżej 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi, a także stosowanie urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) dopuszcza się wykorzystanie, gromadzone w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 4) zasilanie w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, z istniejących stacji transformatorowych w obszarze planu lub poza obszarem planu,
 - b) nakazuje się przesunięcie lub skablowanie oznaczonych na rysunku planu napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV w okresie nie dłuższym niż 15 lat –

w przypadku zmiany przebiegu linii (przesunięcia) nakazuje się ich prowadzenie w liniach rozgraniczających dróg lub pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy z uwzględnieniem pasów technologicznych,

- c) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, aerothermalną lub geothermalną oraz urządzenia kogeneracji wg warunków określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 5) zasilanie w gaz:
 - a) zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia przewodami o średnicy co najmniej 32 mm, zasilanej z gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 400 mm ze stacji redukcyjno - pomiarowych I° stopnia Grodzisk Mazowiecki oraz Rokitno (poza obszarem planu),
 - b) uwzględnianie określonych w przepisach odrębnych, warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, a w szczególności:
 - lokowania zabudowy i sadzenie drzew z zachowaniem odpowiednich stref kontrolowanych,
 - dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych dla celów bytowych i gospodarczych;
- 6) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem technologii i paliw ekologicznych, w szczególności: gazu przewodowego lub bezprzewodowego, energii elektrycznej, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki (do 0,3%) oraz pochodzących z odnawialnych źródeł energii, z wykorzystaniem energii słonecznej, z urządzeń kogeneracji lub paliwami ekologicznymi w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i ochrony środowiska, w tym dopuszczenie realizacji mikroinstalacji o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii: energii promieniowania słonecznego, aerothermalnej lub geothermalnej, o mocy wg warunków określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska z wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię wiatru;
- 7) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne:
zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z istniejącej i planowanej sieci telekomunikacyjnej oraz dopuszczenie lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz selektywnego gromadzenia odpadów w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w gminie, w szczególności konieczność zapewnienia na własnej nieruchomości miejsca gromadzenia odpadów stałych wyłącznie jako wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę,
 - c) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzaniu odpadów;
- 9) w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii: dopuszcza się lokalizację i wykorzystanie odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, ze źródeł których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i ochrony środowiska z wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię wiatru.

§13.

- 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:
 - 1) zachowanie wyznaczonych na rysunku planu, określonych liniami rozgraniczającymi (granicami pasa drogowego) korytarzy przeznaczonych pod komunikację kołową;

- 2) podstawowy układ drogowy służący powiązaniom zewnętrznym i wewnętrznym obszaru objętego planem, poprzez wydzielone liniami rozgraniczającymi (granicami pasa drogowego) drogi publiczne: klasy zbiorczej odcinki: 1aKD-Z, 1bKD-Z, 1cKD-Z, 1dKD-Z stanowiące fragmenty ulicy ul. Osowieckiej (droga powiatowa 1505W), klasy lokalnej 1KD-L – ul. Królicza i 2KD-L – ul. Zofii Nałkowskiej (droga powiatowa nr 1504W) oraz klasy dojazdowej 1KD-D – ul. Promienna, 2KD-D – droga projektowana, 3KD-D – ul. Dobra, 4KD-D – droga bez nazwy, 5KD-D – ul. K. Szoslanda, 6KD-D – ul. Daniela, 7KD-D – ul. Łosia, 8KD-D – ul. Łosia, 9KD-D – droga bez nazwy, 10KD-D – droga bez nazwy, 11KD-D – ul. Swobodna, 12KD-D – ul. Lisia, 13KD-D – ul. Bobrowa, 14KD-D – droga bez nazwy, 15KD-D – ul. Lisia, 16KD-D – ul. Borsucza, 17KD-D – ul. Kuny, 18KD-D – ul. Ciepła, 19KD-D – ul. Żubrowa;
 - 3) obsługę komunikacyjną od strony dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) obsługę komunikacyjną od strony wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych KDW;
 - 5) dopuszczenie dostępu do działek budowlanych poprzez wydzielone dojazdy o parametrach:
 - a) minimum 8 m szerokości,
 - b) obowiązek zakończenia dojazdów do nieruchomości służących obsłudze więcej niż 4 nieruchomości, placem do zawracania o średnicy nie mniejszej niż 12,5 m,
 - c) w przypadku, gdy istniejące zagospodarowanie trwale uniemożliwia wydzielenie dojazdu do nieruchomości dopuszcza się miejscowe zawężenie dojazdu nie mniej jednak niż do szerokości 5 m;
 - 6) podstawowy układ komunikacji pieszej obejmujący chodnik jednostronny lub dwustronny wydzielony w liniach rozgraniczających (granicach pasa drogowego) dróg KD-Z, KD-L i KD-D; uwzględniając lokalne możliwości terenowe chodniki należy sytuować za rowem odwadniającym;
 - 7) dopuszczenie prowadzenia dróg rowerowych w drogach KD-L i KD-D;
 - 8) uwzględnienie i zaprojektowanie odpowiednich dróg pożarowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
 - 9) zasadę budowy systemów komunikacji poprzez określenie:
 - a) linii rozgraniczających (granic pasa drogowego) dla terenów dróg wraz ze skrzyżowaniami, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) klasyfikacji technicznej dróg /ulic,
 - c) skrzyżowań zapewniających powiązania układu obsługującego z podstawowym układem drogowym,
 - d) zgodnie z rysunkiem planu trójkątnych poszerzeń linii rozgraniczającej dróg (granic pasa drogowego) w obrębie skrzyżowań;
 - 10) w liniach rozgraniczających dróg (w granicach pasa drogowego) zakaz realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z drogą, z komunikacją pieszą lub rowerową, z zielenią przydrożną, dopuszczając obiekty niezbędne na czas budowy. Dopuszcza się infrastrukturę techniczną nie związaną z drogą wyłącznie z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
 - 11) na rysunku planu korytarze i linie rozgraniczające dróg wewnętrznych KDW dla funkcji komunikacji kołowej, lokowania infrastruktury technicznej oraz ciągów pieszych i rowerowych;
 - 12) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej poprzez sięgacze, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 10.
2. W zakresie zasad parkowania i sposobu realizacji miejsc do parkowania:
- 1) ustala się miejsca do parkowania na działkach budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, sytuowane na poziomie terenu z zachowaniem przepisów odrębnych dla lokalizacji miejsc do parkowania lub jako stanowiska w garażach nadziemnych albo naziemnych;
 - 2) dopuszcza się odpowiednie zatoki postojowe w liniach rozgraniczających dróg publicznych (granic pasa drogowego), o szerokości w liniach rozgraniczających (granic pasa drogowego), co najmniej 12 m pod warunkiem zapewnienia miejsca dla ruchu pieszego oraz dopuszcza się odpowiednie zatoki lub pasy postojowe w granicach dróg wewnętrznych;
 - 3) ustala się następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa – 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny (liczone z miejscami w garażach),

- b) usługi handlu – 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal handlowy,
 - c) pozostałe usługi – 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy,
 - d) dla usług oświaty 30 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych oraz, co najmniej 3 ogólnodostępne miejsca do parkowania dla podwożących dzieci usytuowane w sposób zapewniający bezpieczeństwo,
 - e) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb;
- 4) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić co najmniej:
- a) 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6 – 15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16 - 40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41 - 100,
 - d) 4 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§14.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowany usługowy lokal użytkowy, dojazdy, infrastruktura techniczna, rowy melioracyjne;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu odpowiednio według § 7,
- b) zasady dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu odpowiednio według § 8,
- c) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwzględnieniem odpowiednio ustaleń § 8 pkt 10,
- d) pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy i stref ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granic (konturów) lasu, dopuszcza się budowę, wymianę, remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków, dostosowanie ich do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków, zmianę kolorystyki elewacji oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów;

3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

na terenach: 1MN (stanowisko nr 60-62/81), 12MN (stanowisko nr 60-63/31) i 19MN (stanowisko nr 60-63/34), w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytku archeologicznego obowiązują ustalenia § 9;

4) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) na działce budowlanej dopuszcza się: zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie budynku wolno stojącego z wbudowanym usługowym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego usługowego lokalu użytkowego (usługi nieuciążliwe), garaże i budynki gospodarcze,
- b) na jednej działce budowlanej ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,

- c) ustala się możliwość budowy na działce budowlanej drugiego i kolejnych budynków mieszkalnych wyłącznie przy spełnieniu następujących warunków:
 - wielkość działki budowlanej oraz lokalizacja budynków będzie umożliwiała wydzielenie działek budowlanych dla każdego z budynków o powierzchni określonej w lit. k i l,
 - wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach budowlanych wydzielonych dla każdego z budynków będą spełniały wymogi lit. h,
- d) realizację usług dopuszcza się w formie wbudowanego usługowego lokalu użytkowego do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu do 50 m² powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku mieszkalnego,
- e) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
- f) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
- g) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 3, w tym na działkach z wyznaczonymi strefami ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu odpowiednio – 6 m od linii rozgraniczających dróg 2KD-D, 5KD-D, 7KDW,
- h) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,
 - maksymalna wysokość zabudowy 10 m, w tym: 10 m dla budynków mieszkalnych, 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
- i) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 7,
- j) geometria dachów odpowiednio według § 7 pkt 8,
- k) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1 200 m²,
- l) dla działek budowlanych, które w wyniku podziału dokonanego na cele publiczne (drogi publiczne, ścieżki rowerowe, chodniki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny sportowe i rekreacyjne, inne tereny publiczne, itp.) nie spełniają parametrów minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, dopuszcza się realizację zabudowy (budowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania, itp.) pod warunkiem uwzględnienia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi,
- m) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych w istniejącej parcelacji, mniejszych niż określone w lit. k,
- n) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych mniejszych niż określone w lit. k na przyłączenie w celu ich powiększenia,
- o) dla obiektów infrastruktury technicznej i dojazdów powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²,
- p) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja odpowiednio według § 13 ust. 2;
- 5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem odpowiednio według § 10, w tym:**
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działek na 1 200 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na 20 m,
 - c) zasady ustalone lit a i b nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz dojazdy;
- 6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) obowiązują ustalenia § 11 pkt 1,

- b) w terenach 1MN, 14MN, 15MN, 18MN, 19MN napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV do przesunięcia lub skablowania – ustalenia odpowiednio według pkt 9 lit b,
- c) w terenach 1MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 14MN, 15MN i 16MN w strefie ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu - ustalenia odpowiednio według § 11 pkt 3,
- d) w terenach 18MN, 19MN wydzielone rowy melioracyjne WR – ustalenia odpowiednio według § 11 pkt 4,
- e) w terenach 9MN, 10MN, 13 MN, 14MN, 17MN, 18MN zgodnie z rysunkiem planu rowy melioracyjne odpowiednio skanalizowane albo do przełożenia lub skanalizowania - ustalenia odpowiednio według § 11 pkt 5,
- f) w terenach 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN i 19MN zgodnie z rysunkiem planu strefa ochronna terenu zamkniętego resortu obrony narodowej- ustalenia odpowiednio według § 11 pkt 7;
- 7) **zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio według § 12;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** odpowiednio według § 13 ust.1:
 - a) obsługa komunikacyjna odpowiednio z dróg przyległych KD-Z, KD-L, KD-D, KDW,
 - b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze;
- 9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
 - a) do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, w tym zabudowy zagrodowej, z prawem przebudowy, rozbudowy i wymiany oraz remontu z zachowaniem ustalonych dla terenów MN parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - b) w terenach 1MN, 14MN, 15MN, 18MN, 19MN do czasu przesunięcia lub skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV wskazanej na rysunku planu, ustala się uwzględnienie ograniczeń w inwestowaniu, o których mowa w § 11 pkt 2;
- 10) **stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 10%.**

§15.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonych w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu i oznaczonych na rysunku planu symbolem **2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleni urządzona,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowany usługowy lokal użytkowy, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania krajobrazu odpowiednio według § 7,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu odpowiednio według § 8,
 - c) zasady ochrony przyrody, w tym dotyczące terenu 8MN położonego wzdłuż rzeki Mrowny odpowiednio według § 8 pkt 1,
 - d) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwzględnieniem odpowiednio ustaleń § 8 pkt 11,
 - e) pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy i stref ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granic (konturów) lasu,

dopuszcza się budowę, wymianę, remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków, dostosowanie ich do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków, zmianę kolorystyki elewacji oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów;

3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

na terenie 7MN (stanowiska nr 60-63/32 i 60-63/33), w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytku archeologicznego obowiązują ustalenia § 9;

4) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) na działce budowlanej dopuszcza się: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie budynku wolno stojącego z wbudowanym usługowym lokalem użytkowym (usługi nieuciążliwe) lub bez wbudowanego usługowego lokalu użytkowego, garaże i budynki gospodarcze,
- b) na jednej działce budowlanej ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
- c) ustala się możliwość budowy na działce budowlanej drugiego i kolejnych budynków mieszkalnych wyłącznie przy spełnieniu następujących warunków:
 - wielkość działki budowlanej oraz lokalizacja budynków będzie umożliwiały wydzielenie działek budowlanych dla każdego z budynków o powierzchni określonej w lit. k i l,
 - wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach budowlanych wydzielonych dla każdego z budynków będą spełniały wymogi lit. h,
- d) realizację usług dopuszcza się w formie wbudowanego usługowego lokalu użytkowego do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu do 50 m² powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku mieszkalnego,
- e) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
- f) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
- g) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 3, w tym na działkach z wyznaczonymi strefami ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu odpowiednio – 6 m od linii rozgraniczających drogi 5 KD-D,
- h) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,
 - maksymalna wysokość zabudowy 10 m, w tym: 10 m dla budynków mieszkalnych, 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
- i) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 7,
- j) geometria dachów odpowiednio według § 7 pkt 8,
- k) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1 200 m²,
- l) dla działek budowlanych, które w wyniku podziału dokonanego na cele publiczne (drogi publiczne, ścieżki rowerowe, chodniki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny sportowe i rekreacyjne, inne tereny publiczne, itp.) nie spełniają parametrów minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, dopuszcza się realizację zabudowy (budowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania, itp.) pod warunkiem uwzględnienia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi,
- m) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych w istniejącej parcelacji, mniejszych niż określone w lit k,

- n) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych mniejszych niż określone w lit. k na przyłączenie,
- o) dla obiektów infrastruktury technicznej i dojazdów powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²,
- p) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja odpowiednio według § 13 ust. 2;
- 5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem odpowiednio według § 10, w tym:**
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działek na 1 200 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na 20 m,
 - c) zasady ustalone lit a i b nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz dojazdy;
- 6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) obowiązują ustalenia § 11 pkt 1,
 - b) w terenach 3MN, 4MN, 7MN, 8MN napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV – do przesunięcia lub skablowania – ustalenia odpowiednio według pkt 9 lit b,
 - c) w terenach 2MN i 5MN w strefie ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu – ustalenia odpowiednio według § 11 pkt 3,
 - d) w terenach 7MN i 8MN zgodnie z rysunkiem planu strefa ochronna terenu zamkniętego resortu obrony narodowej- ustalenia odpowiednio według § 11 pkt 7;
- 7) **zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio według § 12;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** odpowiednio według § 13 ust.1:
 - a) obsługa komunikacyjna odpowiednio z dróg przyległych klas KD-Z, KD-L, KD-D, KDW,
 - b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze;
- 9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
 - a) do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, w tym zabudowy zagrodowej, z prawem przebudowy, rozbudowy i wymiany oraz remontu z zachowaniem ustalonych dla terenów MN parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - b) w terenach 3MN, 4MN, 7MN, 8MN do czasu przesunięcia lub skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV wskazanej na rysunku planu, ustala się uwzględnienie ograniczeń w inwestowaniu, o których mowa w § 11 pkt 2,
 - c) zachowuje się istniejącą zabudowę na terenie 8MN z uwzględnieniem ustaleń pkt 2 lit. e;
- 10) **stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 10%.**

§16.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN-U i 9MN-U**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi,
 - b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowany usługowy lokal użytkowy lub w oddzielnym budynku, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu odpowiednio według § 7,

- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu odpowiednio według § 8,
 - c) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej z uwzględnieniem odpowiednio ustaleń § 8 pkt 10,
 - d) pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dopuszcza się budowę, wymianę, remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków, dostosowanie ich do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków, zmianę kolorystyki elewacji oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów;
- 3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) na działce budowlanej ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi nieuciążliwe, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bez usług lub usługi:
 - budynek mieszkalny jednorodzinny w formie budynku wolno stojącego z wbudowanym usługowym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego usługowego lokalu użytkowego, garaż i budynki gospodarcze,
 - budynek mieszkalny jednorodzinny w formie budynku wolno stojącego z wbudowanym usługowym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego usługowego lokalu użytkowego oraz z oddzielnym budynkiem usług, garaż i budynki gospodarcze,
 - budynek usługowy z wbudowanym lokalem mieszkalnym lub bez wbudowanego lokalu mieszkalnego, garaż i budynki gospodarcze,
 - budynek z usługami z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 13 i 14, garaż i budynki gospodarcze,
 - b) na jednej działce budowlanej ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - c) ustala się możliwość budowy na działce budowlanej drugiego i kolejnych budynków mieszkalnych wyłącznie przy spełnieniu następujących warunków:
 - wielkość działki budowlanej oraz lokalizacja budynków będzie umożliwiała wydzielenie działek budowlanych dla każdego z budynków o powierzchni określonej w lit. l i m,
 - wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach budowlanych wydzielonych dla każdego z budynków będą spełniały wymogi lit. i,
 - d) ustala się realizację usług w formie wbudowanego usługowego lokalu użytkowego do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu do 50 m² powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku mieszkalnego,
 - e) na terenie 1MN-U dopuszcza się usługi handlu w budynkach wolno stojących do 100m² powierzchni sprzedaży,
 - f) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
 - g) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - h) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 3,
 - i) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 1,1,
 - maksymalna wysokość zabudowy 10 m, w tym: 10 m dla budynków mieszkalnych i usługowych, 6,5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
 - j) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 7,
 - k) geometria dachów odpowiednio według § 7 pkt 8,
 - l) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1 000 m²,
 - m) dla działek budowlanych, które w wyniku podziału dokonanego na cele publiczne (drogi publiczne, ścieżki rowerowe, chodniki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny

- sportowe i rekreacyjne, inne tereny publiczne, itp.) nie spełniają parametrów minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, dopuszcza się realizację zabudowy (budowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania, itp.) pod warunkiem uwzględnienia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi,
- n) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych w istniejącej parcelacji, mniejszych niż określone w lit. l,
 - o) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych mniejszych niż określone w lit. l na przyłączenie w celu ich powiększenia,
 - p) dla obiektów infrastruktury technicznej i dojazdów powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²,
 - q) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja odpowiednio według § 13 ust. 2,
 - r) na terenie 1MN-U ustala się spójne opracowanie architektoniczne posadзки z meblami ulicznymi oraz układem zieleni na terenie działki ew. nr 128/9, ul. Promiennej i na terenie UKR,
 - s) na terenie 1MN-U ustala się spójne zagospodarowanie terenów z obiektami usług sytuowanych wzdłuż ul. Osowieckiej – drogi 1aKD-Z, w zakresie placów przed obiektami, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej, kolorystyki elewacji;
- 4) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem odpowiednio według § 10, w tym:**
- a) ustala się minimalną powierzchnię działek na 1000 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na 20 m,
 - c) zasady ustalone lit a i b nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz dojazdy,
 - d) w terenie 9 MN-U zgodnie z rysunkiem planu strefa ochronna terenu zamkniętego resortu obrony narodowej- ustalenia odpowiednio według § 11 pkt 7;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) obowiązują ustalenia § 11 pkt 1,
 - b) w terenie 1MN-U napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV do przesunięcia lub skablowania – ustalenia odpowiednio według pkt. 8 lit. b,
 - c) w terenie 9MN-U zgodnie z rysunkiem planu strefa ochronna terenu zamkniętego resortu obrony narodowej- ustalenia odpowiednio według § 11 pkt 7;
- 6) **zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio według § 12;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji,** odpowiednio według § 13 ust.1:
- a) obsługa komunikacyjna odpowiednio z dróg: KD-Z, KD-D,
 - b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze;
- 8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- a) do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,
 - b) w terenie 1MN-U do czasu przesunięcia lub skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV wskazanej na rysunku planu, ustala się uwzględnienie ograniczeń w inwestowaniu, o których mowa w § 11 pkt 2;
- 9) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 10%.**

§17.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolem 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U i 8MN-U położonych w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi,
- b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleni urządzona,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowany usługowy lokal użytkowy lub w oddzielnym budynku, dojazdy, infrastruktura techniczna;

2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania krajobrazu odpowiednio według § 7,
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu odpowiednio według § 8,
- c) zasady ochrony przyrody odpowiednio według § 8 pkt 1,
- d) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej z uwzględnieniem odpowiednio ustaleń § 8 pkt 10,
- e) pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dopuszcza się budowę, wymianę, remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków, dostosowanie ich do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków, zmianę kolorystyki elewacji oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów;

3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) na działce budowlanej ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi nieuciążliwe, zabudowę mieszkaniową jednorodziną bez usług lub usługi:
 - budynek mieszkalny jednorodzinny w formie budynku wolno stojącego z wbudowanym usługowym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego usługowego lokalu użytkowego, garaż i budynki gospodarcze,
 - budynek mieszkalny jednorodzinny w formie budynku wolno stojącego z wbudowanym usługowym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego usługowego lokalu użytkowego oraz z oddzielnym budynkiem usług, garaż i budynki gospodarcze,
 - budynek usługowy z wbudowanym lokalem mieszkalnym lub bez wbudowanego lokalu mieszkalnego, garaż i budynki gospodarcze,
 - budynek z usługami z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 13 i 14, garaż i budynki gospodarcze,
- b) na jednej działce budowlanej ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
- c) ustala się możliwość budowy na działce budowlanej drugiego i kolejnych budynków mieszkalnych wyłącznie przy spełnieniu następujących warunków:
 - wielkość działki budowlanej oraz lokalizacja budynków będzie umożliwiały wydzielenie działek budowlanych dla każdego z budynków o powierzchni określonej w lit. l i m,
 - wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach budowlanych wydzielonych dla każdego z budynków będą spełniały wymogi lit. i,
- d) ustala się realizację usług w formie wbudowanego usługowego lokalu użytkowego do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu do 50 m² powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku mieszkalnego,
- e) dla usług w budynkach wolno stojących dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m²,
- f) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
- g) dopuszcza się kondygnacje podziemne,

- h) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 3,
- i) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 1,1,
 - maksymalna wysokość zabudowy 10 m, w tym: 10 m dla budynków mieszkalnych i usługowych, 6,5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
- j) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 7,
- k) geometria dachów odpowiednio według § 7 pkt 8,
- l) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1 000 m²,
- m) dla działek budowlanych, które w wyniku podziału dokonanego na cele publiczne (drogi publiczne, ścieżki rowerowe, chodniki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny sportowe i rekreacyjne, inne tereny publiczne, itp.) nie spełniają parametrów minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, dopuszcza się realizację zabudowy (budowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania, itp.) pod warunkiem uwzględnienia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi,
- n) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych w istniejącej parcelacji, mniejszych niż określone w lit. l,
- o) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych mniejszych niż określone w lit. l na przyłączenie w celu ich powiększenia,
- p) dla obiektów infrastruktury technicznej i dojazdów powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²,
- q) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja odpowiednio według § 13 ust. 2;
- 4) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem odpowiednio według § 10, w tym:**
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działek na 1000 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na 20 m,
 - c) zasady ustalone lit a i b nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz dojazdy;
- 5) **szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) obowiązują ustalenia § 11 pkt 1,
 - b) w terenie 7MN-U napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV do przesunięcia lub skablowania – ustalenia odpowiednio według pkt. 8 lit. b,
 - c) w terenie 8MN-U zgodnie z rysunkiem planu strefa ochronna terenu zamkniętego resortu obrony narodowej- ustalenia odpowiednio według § 11 pkt 7;
- 6) **zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio według § 12;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji,** odpowiednio według § 13 ust.1:
 - a) obsługa komunikacyjna odpowiednio z dróg: KD-Z, KD-L, KD-D oraz KDW,
 - b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze;
- 8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
 - a) do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,
 - b) w terenie 7MN-U do czasu przesunięcia lub skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV wskazanej na rysunku planu, ustala się uwzględnienie ograniczeń w inwestowaniu, o których mowa w § 11 pkt 2;

- 9) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 10%.**

§18.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z zielenią o charakterze leśnym oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MNL, 2MNL** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach z zielenią o charakterze leśnym,
 - b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleni urządzona,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowane usługowe lokale użytkowe, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania krajobrazu odpowiednio według § 7,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu odpowiednio według § 8,
 - c) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwzględnieniem odpowiednio ustaleń § 8 pkt 10,
 - d) pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dopuszcza się budowę, wymianę, remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków, dostosowanie ich do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków, zmianę kolorystyki elewacji oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów;
- 3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) na działce budowlanej dopuszcza się: zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie budynku wolno stojącego z wbudowanym usługowym lokalem użytkowym (usługi nieuciążliwe) lub bez wbudowanego usługowego lokalu użytkowego, garaże i budynki gospodarcze,
 - b) na jednej działce budowlanej ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - c) ustala się możliwość budowy na działce budowlanej drugiego i kolejnych budynków mieszkalnych wyłącznie przy spełnieniu następujących warunków:
 - wielkość działki budowlanej oraz lokalizacja budynków będzie umożliwiały wydzielenie działek budowlanych dla każdego z budynków o powierzchni określonej w lit. k i l,
 - wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach budowlanych wydzielonych dla każdego z budynków będą spełniały wymogi lit. h,
 - d) realizację usług dopuszcza się w formie wbudowanego usługowego lokalu użytkowego do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu do 50 m² powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku mieszkalnego,
 - e) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
 - f) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - g) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 3,
 - h) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%, w tym, co najmniej 30% tej powierzchni z zielenią o charakterze leśnym,

- minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
- maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,
- maksymalna wysokość zabudowy 10 m, w tym: 10 m dla budynków mieszkalnych, 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
- i) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 7,
- j) geometria dachów odpowiednio według § 7 pkt 8,
- k) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1 500 m²,
- l) dla działek budowlanych, które w wyniku podziału dokonanego na cele publiczne (drogi publiczne, ścieżki rowerowe, chodniki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny sportowe i rekreacyjne, inne tereny publiczne, itp.) nie spełniają parametrów minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, dopuszcza się realizację zabudowy (budowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania, itp.) pod warunkiem uwzględnienia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi,
- m) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych w istniejącej parcelacji, mniejszych niż określone w lit k,
- n) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych mniejszych niż określone w lit. k na przyłączenie w celu ich powiększenia,
- o) dla obiektów infrastruktury technicznej i dojazdów powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²,
- p) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja odpowiednio według § 13 ust. 2;
- 4) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem odpowiednio według § 10, w tym:**
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działek na 1 500 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na 20 m,
 - c) zasady ustalone lit a i b nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz dojazdy;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** obowiązują ustalenia § 11 pkt 1;
- 6) **zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio według § 12;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** odpowiednio według § 13 ust.1:
 - a) obsługa komunikacyjna odpowiednio z dróg przyległych KD-D, KD-L,
 - b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze;
- 8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 9) **stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 10%.**

§19.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z zielenią o charakterze leśnym oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MNL**, położonego w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach z zielenią o charakterze leśnym,
- b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona,

- c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowane usługowe lokale użytkowe, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu odpowiednio według § 7,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu odpowiednio według § 8,
 - c) zasady ochrony przyrody odpowiednio według § 8 pkt 1,
 - d) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwzględnieniem odpowiednio ustaleń § 8 pkt 10,
 - e) pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dopuszcza się budowę, wymianę, remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków, dostosowanie ich do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków, zmianę kolorystyki elewacji oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów;
- 3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) na działce budowlanej dopuszcza się: zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie budynku wolno stojącego z wbudowanym usługowym lokalem użytkowym (usługi nieuciążliwe) lub bez wbudowanego usługowego lokalu użytkowego, garaże i budynki gospodarcze,
 - b) na jednej działce budowlanej ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - c) ustala się możliwość budowy na działce budowlanej drugiego i kolejnych budynków mieszkalnych wyłącznie przy spełnieniu następujących warunków:
 - wielkość działki budowlanej oraz lokalizacja budynków będzie umożliwiały wydzielenie działek budowlanych dla każdego z budynków o powierzchni określonej w lit. k i l,
 - wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach budowlanych wydzielonych dla każdego z budynków będą spełniały wymogi lit. h,
 - d) realizację usług dopuszcza się w formie wbudowanego usługowego lokalu użytkowego do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu do 50 m² powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku mieszkalnego,
 - e) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
 - f) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - g) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 3,
 - h) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%, w tym, co najmniej 30% tej powierzchni z zielenią o charakterze leśnym,
 - minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,
 - maksymalna wysokość zabudowy 10 m, w tym: 10 m dla budynków mieszkalnych, 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
 - i) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 7,
 - j) geometria dachów odpowiednio według § 7 pkt 8,
 - k) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1500 m²,
 - l) dla działek budowlanych, które w wyniku podziału dokonanego na cele publiczne (drogi publiczne, ścieżki rowerowe, chodniki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny sportowe i rekreacyjne, inne tereny publiczne, itp.) nie spełniają parametrów minimalnej

powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, dopuszcza się realizację zabudowy (budowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania, itp.) pod warunkiem uwzględnienia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi,

- m) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych w istniejącej parcelacji, mniejszych niż określone w lit k,
 - n) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych mniejszych niż określone w lit. k na przyłączenie w celu ich powiększenia,
 - o) dla obiektów infrastruktury technicznej i dojazdów powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²,
 - p) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja odpowiednio według § 13 ust.2;
- 4) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem odpowiednio według § 10, w tym:**
- a) ustala się minimalną powierzchnię działek na 1 500 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na 20 m,
 - c) zasady ustalone lit a i b nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz dojazdy;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** obowiązują ustalenia § 11 pkt 1;
- 6) **zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio według § 12;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** odpowiednio według § 13 ust. 1:
- a) obsługa komunikacyjna odpowiednio z dróg przyległych klas KD-D,
 - b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze;
- 8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 9) **stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 10%.**

§20.

Dla terenu usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-MN**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: usługi i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe z zakresu, w szczególności: nauki, edukacji, oświaty, zdrowia, sportu, turystyki i rekreacji, usługi kultury, w tym: wystawy, ekspozycje, pracownie artystyczne,
 - b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleni urządzona, zielona strefa izolacyjna,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowany usługowy lokal użytkowy, usługi handlu, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu odpowiednio według § 7,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu odpowiednio według § 8,
 - c) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowo- usługowej, a w przypadku realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży nakazuje się zapewnienie, na fragmentach tego terenu przeznaczonego pod te funkcje, standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnych

poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z uwzględnieniem odpowiednio ustaleń § 8 pkt 10,

- d) pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dopuszcza się budowę, wymianę, remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków, dostosowanie ich do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków, zmianę kolorystyki elewacji oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) na działce budowlanej ustala się usługi z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub usługi nieuciążliwe bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - budynki usługowe z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 13 i 14,
 - budynek mieszkalny jednorodzinny w formie budynku wolno stojącego z wbudowanym usługowym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego usługowego lokalu użytkowego oraz z oddzielnym budynkiem usług, garaż i budynki gospodarcze,
 - budynek usługowy z wbudowanym lokalem mieszkalnym lub bez wbudowanego lokalu mieszkalnego, garaż i budynki gospodarcze,
 - garaże i budynki gospodarcze,
- b) na jednej działce budowlanej ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
- c) ustala się możliwość budowy na działce budowlanej drugiego i kolejnych budynków mieszkalnych wyłącznie przy spełnieniu następujących warunków:
 - wielkość działki budowlanej oraz lokalizacja budynków będzie umożliwiała wydzielenie działek budowlanych dla każdego z budynków o powierzchni określonej w lit. l i m,
 - wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach budowlanych wydzielonych dla każdego z budynków będą spełniały wymogi lit. i,
- d) wbudowany usługowy lokal użytkowy do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu do 50 m² powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku mieszkalnego,
- e) na terenie U-MN dopuszcza się usługi handlu do 500 m² powierzchni sprzedaży z usytuowaniem w wyznaczonym na rysunku planu rejonie lokalizacji usług handlu,
- f) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
- g) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
- h) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 3,
- i) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym: 10 m dla budynków mieszkalnych 12 m dla budynków usługowych, 6,5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
- j) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 7,
- k) geometria dachów odpowiednio według § 7 pkt 8,
- l) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1 000 m²,
- m) dla działek budowlanych, które w wyniku podziału dokonanego na cele publiczne (drogi publiczne, ścieżki rowerowe, chodniki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny sportowe i rekreacyjne, inne tereny publiczne, itp.) nie spełniają parametrów minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, dopuszcza się realizację zabudowy (budowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania,

- itp.) pod warunkiem uwzględnienia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi,
- n) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych w istniejącej parcelacji, mniejszych niż określone w lit. l,
 - o) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych mniejszych niż określone w lit. l na przyłączenie w celu ich powiększenia,
 - p) dla obiektów infrastruktury technicznej i dojazdów powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²,
 - q) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja odpowiednio według § 13 ust. 2,
 - r) ustala się zharmonizowane zagospodarowania terenu z obiektami usług sytuowanych wzdłuż ul. Osowieckiej - drogi 1aKD-Z, w zakresie placów przed obiektami, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej, kolorystyki elewacji;
- 4) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem odpowiednio według § 10, w tym:**
- a) ustala się minimalną powierzchnię działek na 1000 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na 20 m,
 - c) zasady ustalone lit a i b nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz dojazdy;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) obowiązują ustalenia § 11 pkt 1,
 - b) w terenie napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV do przesunięcia lub skablowania – ustalenia odpowiednio według pkt 8 lit. b,
 - c) w pasie o szerokości zgodnej z rysunkiem planu nakaz realizacji nasadzeń szpalerowych (w rejonie lokalizacji rzędu drzew) jako zielonej strefy izolacyjnej;
- 6) **zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio według § 12;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji,** odpowiednio według § 13 ust.1:
- a) obsługa komunikacyjna odpowiednio z dróg przyległych: KD-Z i KD-D,
 - b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze;
- 8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- a) do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,
 - b) do czasu przesunięcia lub skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV wskazanej na rysunku planu, ustala się uwzględnienie ograniczeń w inwestowaniu, o których mowa w § 11 pkt 2,
 - c) dopuszcza się obiekty tymczasowe, w szczególności: obiekty wystawowe, obiekty sportowe - przykrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne do 20 m wysokości;
- 9) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 10%.**

§21.

Dla terenu zabudowy usług kultu religijnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **UKR**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: usługi kultu religijnego – kościół,
- b) przeznaczenie towarzyszące: plebania, dom parafialny, dom katechetyczny, dom pielgrzyma oraz obiekty zamieszkania zbiorowego – dom klasztorny, dzwonnica, urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, portiernia, zielen urządzona,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi kultury, nauki, usługi oświaty, dojazdy, obiekty tymczasowe i parkingi, infrastruktura techniczna, dom pogrzebowy;

- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu odpowiednio według § 7,
 - b) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 7 pkt 10,
 - c) na terenie UKR ustala się:
 - spójne opracowanie architektoniczne posadzki z meblami ulicznymi oraz układem zieleni na terenie ul. Promiennej i na terenie działki ew. nr 128/9,
 - wyróżnienie budynku lub części budynku w szczególności poprzez detal, formę architektoniczną, materiał lub kolor elewacji, lokalizację głównego wejścia do budynku,
 - dopuszczenie lokalizacji dzwonnicy stanowiącej dominantę przestrzenną lub o wysokości nie większej niż 16 m,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu odpowiednio według § 8,
 - e) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku – nie określa się,
 - f) pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dopuszcza się budowę, wymianę, remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków, dostosowanie ich do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków, zmianę kolorystyki elewacji oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów;
- 3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
 - b) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - c) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 3,
 - d) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 2,0,
 - maksymalna wysokość zabudowy 16 m, w tym: 16 m dla budynków usług, 6,5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
 - e) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 7,
 - f) geometria dachów odpowiednio według § 7 pkt 8,
 - g) dla obiektów infrastruktury technicznej i dojazdów powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²,
 - h) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja odpowiednio według § 13 ust.2;
- 4) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem odpowiednio według §10, w tym:**
- a) ustala się minimalną powierzchnię działek na 1000 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na 20 m,
 - c) zasady ustalone lit a i b nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz dojazdy;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) obowiązują ustalenia § 11 pkt 1,
 - b) w terenie napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV do przesunięcia lub skablowania – ustalenia odpowiednio według pkt 8 lit. c;

- 6) **zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio według § 12;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji,** odpowiednio według § 13 ust.1: obsługa komunikacyjna z drogi 1KD-D ul. Promienna;
- 8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
 - a) do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,
 - b) dopuszcza się obiekty tymczasowe, w szczególności: obiekty wystawowe, przykrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne do 15 m wysokości,
 - c) do czasu przesunięcia lub skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV wskazanej na rysunku planu, ustala się uwzględnienie ograniczeń w inwestowaniu, o których mowa w § 11 pkt 2;
- 9) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.**

§22.

Dla terenu wód powierzchniowych – rzeki Mrowni, oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS**, położonego w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe – rzeka Mrowna,
 - b) przeznaczenie towarzyszące: zieleń nadbrzeżna, urządzenia wodne, skarpy, pomosty – wykorzystywane do celów sportowo – rekreacyjnych,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) ustala się zachowanie istniejącego układu hydrograficznego rzeki oraz jej ochronę przed zasypywaniem, zanieczyszczaniem, likwidacją oraz osuszaniem,
 - b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
 - c) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 95%
 - d) maksymalna wysokość zabudowy 2 m,
 - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, odpowiednio zgodnie z § 7 pkt 10;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
teren WS zgodnie z rysunkiem planu w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej- ustalenia odpowiednio według § 11 pkt 7;
- 4) **zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio według § 12;
- 5) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę 1dKD-Z i teren 8MN;
- 6) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie określa się;
- 7) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.**

§23.

Dla terenów wód – rowów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WR, 2WR** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: wody – rowy,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: mostki i przepusty niezbędne dla realizacji obsługi komunikacyjnej, pomosty – wykorzystywane do celów sportowo - rekreacyjnych;
 - c) przeznaczenie towarzyszące: zieleń nadbrzeżna, urządzenia wodne;

- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) ustala się zachowanie w formie rowu otwartego,
 - b) dopuszczenie przekrycia rowów wyłącznie celem realizacji przejść i przejazdów, z nakazem zachowania ciągłości rowów,
 - c) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego kształtowania krajobrazu odpowiednio według § 7,
 - d) zasady ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
 - e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej,
 - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2 m;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) w terenie napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV do przesunięcia lub skablowania – ustalenia odpowiednio według pkt 6 lit. b,
 - b) tereny WR zgodnie z rysunkiem planu w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej- ustalenia odpowiednio według § 11 pkt 7;
- 4) **zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio według § 12;
- 5) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** obsługa komunikacyjna terenu odpowiednio z przyległych dróg KD-D, KD-W oraz poprzez otaczające przyległe tereny;
- 6) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
 - a) do czasu przełożenia lub skanalizowania rowów ustala się uwzględnienie ograniczeń w inwestowaniu, o których mowa w § 11 pkt 5,
 - b) do czasu przesunięcia lub skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV wskazanej na rysunku planu, ustala się uwzględnienie ograniczeń w inwestowaniu, o których mowa w § 11 pkt 2;
- 7) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.**

§24.

Dla terenu lasu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:** teren lasu;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, ochrony środowiska i przyrody oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - b) ustala się zakaz realizacji miejsc do parkowania, budynków i budowli oraz zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nie związane z gospodarką leśną, w tym zmian stosunków wodnych pogarszających warunki siedliskowe lasu i jego zanieczyszczania,
 - c) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
 - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 95%;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
teren 1ZL zgodnie z rysunkiem planu w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej- ustalenia odpowiednio według § 11 pkt 7;
- 4) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** obsługa komunikacyjna terenu odpowiednio z dróg: KD-D, KDW oraz poprzez teren 19MN;
- 5) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
nie określa się;
- 6) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1 %.**

§25.

Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW i 12KDW** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne,
- b) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, zieleni urządzona, rowy odwadniające, stacja elektroenergetyczna 15/0,4kV,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;

2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
- b) tereny 9KDW, 10KDW, 11KDW i 12KDW w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 1,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio:
 - 1KDW bez nazwy – 10 m z placem do zawracania 14m,
 - 2KDW ul. Lisia – 6 m z placem do zawracania 10m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających,
 - 3KDW ul. Lisia – 6 m z placem do zawracania 10m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających,
 - 4KDW ul. Lisia – 6 m z placem do zawracania 19m na 25m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających,
 - 5KDW droga bez nazwy – 8 m,
 - 6KDW droga projektowana – zmienna od 8 m do 13 m,
 - 7KDW droga projektowana – 8 m,
 - 8KDW droga bez nazwy – 8 m,
 - 9KDW droga bez nazwy – zmienna od 6 m do 6,5 m,
 - 10KDW droga bez nazwy – 6 m z placem do zawracania 12m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających,
 - 11KDW droga bez nazwy – 6 m z placem do zawracania 12m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających,
 - 12KDW droga bez nazwy – 6 m z placem do zawracania 9m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających,
- d) przekrój 1 x 2 jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
- e) narożne ścięcia linii rozgraniczających dróg KDW na skrzyżowaniach z drogami KDW, KD-D, KD-L odpowiednio zgodnie z rysunkiem planu niesymetryczne lub nie mniejsze niż 5 m x 5 m,
- f) dopuszcza się przekrój jednojezdniowy,
- g) zjazdy na tereny przyległych działek,
- h) dopuszcza się pasy do parkowania,
- i) dopuszcza się ciągi pieszo- rowerowe,
- j) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych,
- k) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 15 m;

3) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- a) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z drogą, z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając: wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy oraz urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z drogą,
- b) w terenach 1KDW, 7KDW, 12KDW napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV do przesunięcia i skablowania – ustalenia odpowiednio według pkt 5 lit b,
- c) w terenach 3KDW i 6KDW rowy do przełożenia lub skanalizowania,

- d) tereny 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW i 12KDW zgodnie z rysunkiem planu w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej – ustalenia odpowiednio według § 11 pkt 7;
- 4) **zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio według § 12;
- 5) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
 - a) do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,
 - b) do czasu przesunięcia lub skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV wskazanej na rysunku planu, ustala się uwzględnienie ograniczeń w inwestowaniu o których mowa w § 11 pkt 2;
- 6) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.**

§26.

Dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej odcinki oznaczone na rysunku planu symbolem **1aKD-Z, 1bKD-Z, 1cKD-Z, 1dKD-Z** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej: odcinki 1aKD-Z, 1bKD-Z, 1cKD-Z, 1dKD-Z fragmenty ulicy Osowieckiej,
 - b) przeznaczenie towarzyszące: obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, chodniki, drogi rowerowe, zieleń urządzona, rowy odwadniające,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu odpowiednio według § 8,
 - b) część terenu 1aKD-Z i tereny 1bKD-Z, 1cKD-Z i 1dKD-Z są położone w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 1,
 - c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 7 pkt 10,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających (granicy pasa drogowego) – zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio:
 - 1aKD-Z część ul. Osowieckiej: zmienna od 0 m do 5 m w obszarze planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - 1bKD-Z część ul. Osowieckiej: zmienna od 0 m do 4 m,
 - 1cKD-Z część ul. Osowieckiej: zmienna od 0 m do 1 m,
 - 1dKD-Z część ul. Osowieckiej: zmienna od 0 m do 8 m w obszarze planu, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
 - e) przekrój co najmniej 1 x 2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
 - f) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi zbiorczej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - g) dopuszcza się realizację drogi rowerowej lub pasów pieszo - rowerowych,
 - h) dopuszcza się miejsca do parkowania oraz obiekty i urządzenia służące komunikacji zbiorowej, takie jak zatoki i przystanki autobusowe,
 - i) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych,
 - j) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 15 m;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z drogą, z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając: wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy oraz urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z drogą,

- b) teren 1dKD-Z zgodnie z rysunkiem planu w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej- ustalenia odpowiednio według § 11 pkt 7;
- 4) **zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio według § 12;
- 5) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 6) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.**

§27.

Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD-L, 2KD-L** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy lokalnej: 1KD-L ul. Królicza oraz 2KD-L fragment ul. Zofii Nałkowskiej,
 - b) przeznaczenie towarzyszące: obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, chodniki, drogi rowerowe, zieleń urządzona, rowy odwadniające,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu odpowiednio według § 8,
 - b) teren 1KD-L w części oraz teren 2KD-L w całości są położone w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 1,
 - c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 7 pkt 10,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających (granicy pasa drogowego), zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio:
 - 1KD-L ul. Królicza – zmienna od 6 m do 13 m w obszarze planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - 2KD-L ul. Zofii Nałkowskiej – zmienna od 13,6 m do 17 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
 - e) przekrój co najmniej 1 x 2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
 - f) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi lokalnej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - g) dopuszcza się realizację drogi rowerowej,
 - h) dopuszcza się miejsca do parkowania oraz obiekty i urządzenia służące komunikacji zbiorowej, takie jak zatoki i przystanki autobusowe,
 - i) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;
 - j) maksymalna wysokość zabudowy 15 m;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z drogą, z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając: wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy oraz urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z drogą,
 - b) w terenie 1KD-L i 2KD-L napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV do przesunięcia lub skablowania – ustalenia odpowiednio według pkt 5 lit b,
 - c) teren 2KD-L zgodnie z rysunkiem planu w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej- ustalenia odpowiednio według § 11 pkt 7;
- 4) **zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio według § 12;
- 5) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

- a) do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,
- b) do czasu przesunięcia lub skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV wskazanej na rysunku planu, ustala się uwzględnienie ograniczeń w inwestowaniu, o których mowa w § 11 pkt 2;
- 6) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.**

§28.

Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D i 19KD-D** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej,
- b) przeznaczenie towarzyszące: obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, chodniki, zieleń urządzona, rowy odwadniające, stacja elektroenergetyczna 15/0,4kV,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą, drogi rowerowe lub pieszo-rowerowe;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu odpowiednio według § 8,
- b) tereny 3KD-D, 4KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D i w części teren 5KD-D są położone w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 1,
- c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 7 pkt 10,
- d) na terenie 1KD-D ul. Promienna ustala się spójne opracowanie architektoniczne posadzki z meblami ulicznymi oraz układem zieleni na terenie działki ew. nr 128/9 i na terenie UKR,
- e) szerokość w liniach rozgraniczających (granicy pasa drogowego) zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1KD-D ul. Promienna – 8 m z placem do zawracania 12 m,
 - 2KD-D droga projektowana – 5 m,
 - 3KD-D ul. Dobra – zmienna od 6 m do 8 m z placem do zawracania 14,7 m oraz poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - 4KD-D droga bez nazwy – 6 m – 10 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających,
 - 5KD-D ul. K. Szoslanda – zmienna od 10m do 14 m oraz poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - 6KD-D ul. Daniela – 6 m – 11,7 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - 7KD-D ul. Łosia – 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających,
 - 8KD-D ul. Łosia – 6 m z placem do zawracania 14 m (stacja elektroenergetyczna 15/0,4kV na placu) z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających,
 - 9KD-D droga bez nazwy – zmienna od 6,5 m do 6,7 m,
 - 10KD-D droga bez nazwy – 6 m,
 - 11KD-D ul. Swobodna – zmienna od 2 m do 4,5 m w obszarze planu z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - 12KD-D ul. Lisia – 10 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających,
 - 13KD-D ul. Bobrowa – 8 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających,
 - 14KD-D droga bez nazwy – 10 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających,
 - 15KD-D ul. Lisia – zmienna od 8 m do 13,5 m oraz poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,

- 16KD-D ul. Borsucza – zmienna od 8 m do 10 m oraz poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - 17KD-D ul. Kuny zmienna od 6 m do 10,5 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz z placami do zawracania - 14 m - 20 m,
 - 18KD-D ul. Ciepła – zmienna 5 m do 18,2 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, narożne ścięcia linii rozgraniczających oraz stacja elektroenergetyczna 15/0,4kV,
 - 19KD-D ul. Żubrowa – zmienna od 7 m do 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i placu do 31,8 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających,
 - f) przekrój 1 x 2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
 - g) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi dojazdowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - h) dopuszcza się miejsca do parkowania,
 - i) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;
 - j) maksymalna wysokość zabudowy 15 m;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z drogą, z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając: wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy oraz urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z drogą,
 - b) w terenie 1KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 8KD-D, 11KD-D, 16KD-D, 18KD-D, 19KD-D napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV do przesunięcia lub skablowania – ustalenia odpowiednio według pkt 5 lit. b,
 - c) tereny 3KD-D, 5KD-D, 11KD-D, 15KD-D, 16KD-D i 18KD-D w części oraz tereny 14KD-D i 19KD-D w całości zgodnie z rysunkiem planu w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej- ustalenia odpowiednio według § 11 pkt 7;
- 4) **zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio według § 12;
- 5) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- a) do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,
 - b) do czasu przesunięcia lub skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV wskazanej na rysunku planu, ustala się uwzględnienie ograniczeń w inwestowaniu, o których mowa w § 11 pkt 2;
- 6) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.**

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§29.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Grodziska Mazowieckiego.

§30.

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