DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 24 września 2020 r.

Poz. 9812

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Teresa Gogołowicz
Data: 2020-09-24 13:21:44

UCHWAŁA NR XXXI/163/2020
RADY GMINY LESZNO

z dnia 15 września 2020 r.

w sprawie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Powązki oraz części wsi Korfowe, Szymanówek, Marianów, Wilkowa Wieś i Wilków w gminie Leszno – pomiędzy drogą wojewódzką nr 580 i Kampinoskim Parkiem Narodowym – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.[1)]) w związku z uchwałą Nr XXXIV/197/2017 Rady Gminy Leszno z dnia 26 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Powązki oraz części wsi Korfowe, Szymanówek, Marianów, Wilkowa Wieś i Wilków w gminie Leszno – pomiędzy drogą wojewódzką nr 580 i Kampinoskim Parkiem Narodowym zmienioną uchwałą Nr XIV/76/2019 Rady Gminy Leszno z dnia 31 lipca 2019 r. oraz uchwałą Nr XXXI/162/2020 Rady Gminy Leszno z dnia 15 września 2020 r., stwierdzając brak naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno przyjętego uchwałą Nr XII/70/2015 Rady Gminy Leszno z dnia 29 lipca 2015 r., Rada Gminy Leszno uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Zakres regulacji planu

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Powązki oraz części wsi Korfowe, Szymanówek, Marianów, Wilkowa Wieś i Wilków w gminie Leszno – pomiędzy drogą wojewódzką nr 580 i Kampinoskim Parkiem Narodowym – etap I, zwany dalej planem, obejmujący dwa obszary, których granice wyznacza się na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000, a które przebiegają:

1) w obszarze 1:

a) od północy – zaczynając od północno-zachodniego narożnika działki ew. nr 155 z obrębu Korfowe, południową granicą działki ew. nr 88 z obrębu Korfowe, zachodnią, południową i wschodnią granicą działki ew. nr 89 z obrębu Korfowe i dalej południową granicą działki ew. nr 88 z obrębu Korfowe, zachodnią, południową i wschodnią granicą działki ew. nr 101 z obrębu Korfowe, dalej zachodnią, południową i wschodnią granicą działki ew. nr 103/1, dalej południową granicą działki ew. nr 106 z obrębu Korfowe do północno-zachodniego narożnika działki ew. nr 113 z obrębu Korfowe, przez działkę ew. nr 114 z obrębu Korfowe do jej północnej granicy, dalej północną granicą działki ew. nr 114 z obrębu Korfowe, następnie północną granicą działki ew. nr 153 z obrębu Korfowe i przez działkę 153 do północnej granicy działki ew. nr 154 z obrębu Korfowe i dalej tą granicą, następnie zachodnią i północną granicą działki ew. nr 96 z obrębu Szymanówek i północno-zachodnimi granicami działek ew. nr 98/1 i 28 z obrębu Szymanówek i dalej północnymi granicami działek ew. nr 28 i 97 z obrębu Szymanówek do punktu stanowiącego przedłużenie zachodniej granicy obrębu Marianów;

[1)] zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 1086

b) od wschodu – w kierunku południowym, przez działkę ew. nr 97 z obrębu Szymanówek, zachodnią granicą obrębu Marianów, przez działkę ew. nr 9 z obrębu Marianów, do południowo-zachodniego narożnika działki ew. nr 17 z obrębu Marianów i dalej południową granicą tej działki, następnie południową granicą działki ew. nr 180 z obr Marianów, południową i wschodnią granicą działki ew. nr 47/1 z obrębu Marianów i ponownie południową granicą działki ew. nr 180 z obrębu Marianów do wschodniej granicy obrębu Marianów, dalej w kierunku południowym i zachodnim granicą obrębu Marianów, następnie wschodnią granicą obrębu Powązki;

c) od południa – południową granicą obrębu Powązki do punktu znajdującego się na przedłużeniu wschodniej granicy działki ew. nr 11/6 z obrębu Wilkowa Wieś, dalej po wschodnich granicach działek ew. nr 11/6 i 11/11 z obrębu Wilkowa Wieś, następnie południowymi granicami działek ew. nr 11/11 i 11/3 z obrębu Wilkowa Wieś, dalej zachodnią granicą działki ew. nr 11/3 z obrębu Wilkowa Wieś do punktu przecięcia z południową granicą obrębu Powązki i następnie w kierunku zachodnim południową granicą obrębu Powązki;

d) od zachodu – w kierunku północnym zachodnią granicą administracyjną gminy Leszno do północno-zachodniego narożnika działki ew. nr 155 z obrębu Korfowe.

2) w obszarze 2:

a) od północy – po północnych granicach działek ew. nr 104 i 105 z obrębu Korfowe;

b) od wschodu – po wschodniej granicy działki ew. nr 105 z obrębu Korfowe;

c) od południa – po południowych granicach działek ew. nr 105 i 104 z obrębu Korfowe;

d) od zachodu – po zachodniej granicy działki ew. nr 104 z obrębu Korfowe.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami, są:

1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:2000 – 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.

§ 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) granice stref ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) rowy do skanalizowania lub likwidacji;

7) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV do skablowania;

8) granice pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV;

9) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów lub tylko symbolem literowym.

3. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu elementy informacyjne planu ustanowione na podstawie przepisów odrębnych:

1) pomniki przyrody wraz ze strefami ochronnymi;

2) wspólna granica Kampinoskiego Parku Narodowego (KPN) i Obszaru Natura 2000 Puszcza Kampinoska (PLC 140001);

3) granice Kampinoskiego Parku Narodowego;

4) granice strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

5) granice strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

6) granice głównego zbiornika wód podziemnych;

7) tereny zdrenowane;

8) strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy lasu.

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, w tym krajobrazów kulturowych;

6) 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;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

13) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

15) 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 dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 4. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

1) **Kampinoskim Parku Narodowym – KPN** – należy przez to rozumieć obszar objęty ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody; na dzień uchwalenia planu Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 25 września 1997 r. w sprawie Kampinoskiego Parku Narodowego (Dz. U. z 1997 r. Nr 132 poz. 876);

2) **kwalifikacji w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku** – należy przez to rozumieć zróżnicowany poziom hałasu dla różnych rodzajów terenów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

3) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, która może być przekroczona jedynie w przypadku, gdy ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie. O ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:

   a) realizacji elementów termomodernizacji,

   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 – nie dotyczy linii zabudowy zlokalizowanych bliżej niż 1,5 m od linii rozgraniczającej terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) **obszarze Natura 2000** – należy przez to rozumieć obszar PLC 140001 ”Puszcza Kampinoska” objęty ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody; na dzień uchwalenia planu rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000;

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, a także nawierzchni zielonych stabilizowanych kratką tworzywową;

6) **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;

7) **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;

8) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wprowadzone lub istniejące jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, które nie zmienia charakteru tego przeznaczenia;

9) **tunelach ekologicznych** – należy przez to rozumieć otwory w ogrodzeniach umożliwiające migracje drobnych zwierząt z zastosowaniem jednego z poniższych rozwiązań: fundamentów punktowych, ogrodzenia bez podmurówek, ogrodzenia z podmurówką nie wystającą ponad powierzchnię terenu, zachowanie przerw w podmurówce w postaci otworów o minimalnej średnicy 15 cm lub 15 cm x 15 cm w rozstawie 10 m umieszczonych na wysokości poziomu terenu, zachowania prześwitu o szerokości minimum 10 cm pomiędzy cokołem, a elementem ażurowym ogrodzenia, jeżeli cokół nie przekracza wysokości 10 cm;

10) **usługach –** należy przez to rozumieć rodzaj działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: handel detaliczny, usługi gastronomiczne, 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, usługi rzemieślnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku i naprawy serwisowe, wraz z pomieszczeniami i urządzeniami niezbędnymi do funkcjonowania tej działalności;

11) **wymianie zabudowy** – należy przez to rozumieć rozbiórkę istniejącego budynku lub obiektu budowlanego i budowę w jego miejsce nowego budynku lub obiektu budowlanego wyłącznie według zasad ustalonych w planie.

2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią odpowiednich przepisów odrębnych.

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 ekstensywnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **MNE**;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – oznaczone na rysunku planu symbolem **MN-U**;

4) tereny usług – oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;

5) tereny ogrodów działkowych – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD**;

6) tereny zieleni – oznaczone na rysunku planu symbolem **Z**;

7) tereny lasów – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;

8) tereny wód – rowy – oznaczone na rysunku planu symbolem **WR**;

9) tereny infrastruktury rurociągu naftowego – oznaczone na rysunku planu symbolem **Rn**;

10) teren drogi publicznej klasy lokalnej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-L**;

11) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D**;

12) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

2. Terenami inwestycji celu publicznego są tereny: usług U, infrastruktury rurociągu naftowego Rn, drogi publicznej klasy lokalnej KD-L oraz dróg publicznych klasy dojazdowej KD-D.

§ 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 linie rozgraniczające terenów: usług U, drogi publicznej klasy lokalnej KD-L oraz dróg publicznych klasy dojazdowej KD-D jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Określa się linie rozgraniczające terenów infrastruktury rurociągu naftowego Rn jako granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:

1) 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 3 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 (nie obejmującą 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) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

2) określa się zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

a) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków na działce budowlanej, nakazuje się stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: białego, beżowego, żółtego, brązowego, szarego,

b) ustalenia lit. a nie dotyczą materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych: drewna, cegły, kamienia,

c) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki dachów, nakazuje się stosowanie odcieni spośród kolorów: ceglastego, czerwonego, brązowego, ciemnozielonego, grafitowego, czarnego,

d) ustalenia lit. c nie dotyczą pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych: łupków, gontów, wiór, strzechy,

e) dopuszcza się dachy z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin;

3) ustala się ochronę istniejących elementów układu osadniczego w formie układu dróg oraz struktury funkcjonalno-przestrzennej wyznaczonych na rysunku planu;

4) ustala się kształtowanie nowej architektury z uwzględnieniem charakterystycznych cech tradycyjnej architektury wiejskiej, takich jak: skali obiektów, pokrycia dachów, kolorystyki oraz materiałów budowlanych zgodnie z ustaleniami planu.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody:

1) część terenu w granicach opracowania znajduje się w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego – obowiązują odpowiednio ustalenia przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody dotyczące Kampinoskiego Parku Narodowego;

2) część terenu w granicach opracowania znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefy zwykłej oraz strefy ochrony urbanistycznej – obowiązują odpowiednio ustalenia przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

3) oznacza się, ustanowione zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody, drzewa pomniki przyrody, wokół których określa się 15 m strefę ochronną; w strefie ochronnej wokół drzew pomników przyrody obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;

4) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;

5) 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;

6) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz zakaz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych;

7) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej, a z powierzchni utwardzonych komunikacji należy zapewnić odpowiednie ich podczyszczenie w przypadku takiej konieczności;

8) 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;

9) zgodnie z ustaleniami dla terenów ustala się zachowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej, na każdej działce budowlanej;

10) ustala się stosowanie w ogrodzeniach tuneli ekologicznych.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się ochronę zabytków archeologicznych nr ew. AZP 56-61/12, AZP 56-61/43, AZP 56-62/1, AZP 56-62/2, AZP 56-62/3, AZP 56-62/4, AZP 56-62/5, AZP 56-62/6, AZP 56-62/7, AZP 56-62/8, AZP 56-62/9, AZP 56-62/10 w formie strefy ochrony konserwatorskiej w granicach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na terenach położonych w granicach strefy obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczących postępowania z zabytkami w procesie budowlanym,

2) ustala się zachowanie i ochronę kapliczek i krzyży oznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się przesunięcie kapliczek i krzyży w granicach linii rozgraniczających terenów, na których się znajdują, jednak nie więcej niż 10 m od obecnej lokalizacji.

§ 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) ustala się granice pasów technologicznych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV po 5 m od ich osi; w pasach technologicznych ustala się zakaz wznoszenia budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych w przepisach odrębnych;

2) oznacza się tereny zdrenowane oraz ustala się:

a) dopuszczenie zabudowy po przebudowie lub likwidacji drenażu rolniczego,

b) nakaz zachowania rowów oznaczonych na rysunku planu symbolem WR jako otwartych,

c) ustala się skanalizowanie lub likwidację rowów wskazanych na rysunku planu,

d) odsunięcie zabudowy od melioracyjnych rowów otwartych zgodnie z warunkami zapisanymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

3) w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 2151 „Subniecka Warszawska” oraz częściowo w GZWP nr 222 „Dolina Środkowej Wisły”) obowiązują przepisy odrębne;

4) w oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy lasu obowiązują przepisu odrębne z zakresu prawa budowlanego.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się zaopatrzenie terenu, przeznaczonego w planie na cele zabudowy, w infrastrukturę techniczną w ramach istniejących i rozbudowywanych zbiorowych systemów uzbrojenia w:

a) sieć wodociągową,

b) sieć kanalizacji,

c) sieć gazowniczą, z dopuszczeniem stosowania zbiorników indywidualnych,

d) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,

e) sieci telekomunikacyjne;

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, przy czym w przypadku urządzeń zlokalizowanych na terenach lasów ZL dopuszcza się wyłącznie ich zachowanie z dopuszczeniem remontów,

b) dopuszczenie likwidacji z uwagi na stan techniczny lub zaniechanie eksploatacji,

c) lokalizowanie infrastruktury technicznej w terenach dróg,

d) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej poza terenami dróg, z wyłączeniem terenów lasów ZL.

2. W zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną, ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i na cele przeciwpożarowe z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm,

b) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się lokalizację indywidualnych studni i źródeł służących do zaopatrzenia w wodę do celów bytowych,

c) nakaz uwzględnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych;

2) odprowadzanie ścieków:

a) odprowadzenie ścieków z obszaru planu przy pomocy sieci kanalizacji sanitarnej, przewodami o średnicy nie mniejszej niż 63 mm dla kanalizacji ciśnieniowej i 150 mm dla kanalizacji grawitacyjnej, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni poza obszarem planu,

b) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków poza obszarem planu;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren nieutwardzony (do ziemi) w granicach działki budowlanej, przy czym dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej,

b) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne (rowy infiltracyjne, rowy retencyjno-infiltracyjne, rowy odwadniające), drenaż lub deszczowe studnie chłonne,

c) ustala się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych, z powierzchni dróg, miejsc do parkowania z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony wód;

4) zasilanie w energię elektryczną:

a) z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, z istniejących stacji transformatorowych w obszarze planu lub poza obszarem planu,

b) dopuszczenie na potrzeby produkcji energii elektrycznej stosowania generatorów prądu, urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego o mocy nie przekraczającej 100 kW oraz urządzeń kogeneracji,

c) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru, o mocy nie przekraczającej 100 kW, pod warunkiem, że urządzenia te będą wbudowane w połać dachową budynku; wyklucza się lokalizowanie elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu elektrowni wiatrowych;

d) ustala się nakaz skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV oznaczonych na rysunku planu; ustala się nakaz przeprowadzania linii kablowych poza terenami lasów ZL;

5) zaopatrzenie w gaz:

a) zasilanie z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia przewodami o średnicy co najmniej 32 mm,

b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych dla celów bytowych i gospodarczych;

6) zaopatrzenie w ciepło:

a) zaopatrzenie poprzez zasilanie w szczególności: paliwem gazowym, energią elektryczną, w tym produkowaną w kogeneracji lub z wykorzystaniem energii odnawialnej, urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, geotermalną lub aerotermalną o mocy nie przekraczającej 100 kW lub paliwami ekologicznymi w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,

b) dopuszczenie obsługi ze wspólnych źródeł ciepła;

7) 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) dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę,

c) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzaniu odpadów.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

1) zachowuje się oraz wyznacza na rysunku planu, określone liniami rozgraniczającymi, korytarze przeznaczone pod komunikację kołową;

2) ustala się powiązania obszaru planu z układem zewnętrznym drogami lokalnymi i dojazdowymi do drogi wojewódzkiej nr 580;

3) obsługa komunikacyjna od strony dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) określa się hierarchię funkcjonalną układu drogowego w obszarze planu:

a) istniejąca droga lokalna KD-L;

b) istniejące i projektowane drogi dojazdowe: KD-D;

5) w liniach rozgraniczających dróg ustala się zakaz realizacji obiektów nie związanych z drogą, z komunikacją pieszą lub rowerową, z zielenią przydrożną, dopuszczając obiekty niezbędne na czas budowy. Dopuszcza się infrastrukturę techniczną nie związaną z drogą;

6) wyznacza się na rysunku planu korytarze i linie rozgraniczające dróg wewnętrznych KDW dla funkcji komunikacji kołowej oraz lokowania sieci infrastruktury technicznej;

7) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja, z dopuszczeniem realizacji miejsc do parkowania w garażach, według minimalnego wskaźnika określonego na:

a) zabudowa mieszkaniowa – 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny (liczone z miejscami w garażach),

b) usługi handlu – 3 miejsca do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal handlowy,

c) pozostałe usługi – 2 miejsca do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy,

d) ogrody działkowe – 1 miejsce do parkowania na 1000 m^2 powierzchni terenu ZD, z dopuszczeniem bilansowania miejsc do parkowania z miejscami do parkowania w przyległych drogach lokalnych i dojazdowych: KD-L, 10KD-D, 17KD-D, 20KD-D, 21KD-D;

8) 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 więcej niż 40.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszczając jej remonty, przebudowę, nadbudowę oraz rozbudowę (nie obejmujące powiększenia powierzchni zabudowy tej części istniejącej zabudowy, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy); w przypadku wymiany budynków należy uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu, dopuszczając jej remonty, przebudowę, nadbudowę oraz rozbudowę przy zachowaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;

4) do czasu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, w terminie nie dłuższym niż 30 lat od dnia wejścia w życie planu, w pasie technologicznym po 5 m od osi linii wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych w przepisach odrębnych, zakazuje się lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a lokalizację pozostałych obiektów dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN1, 2MN1, 3MN1, 4MN1, 5MN1, 6MN1, 7MN1, 8MN1, 9MN1, 10MN1, 11MN1, 12MN1, 13MN1** 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 wbudowane usługowe lokale użytkowe, drogi wewnętrzne;

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

a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio według § 7,

b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,

c) tereny w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 2,

d) na terenie 6MN1 oznacza się strefę ochronną wokół pomników przyrody – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 3,

e) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytku archeologicznego obowiązują ustalenia § 9 pkt 1;

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

a) na działce budowlanej dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie wolno stojącej lub bliźniaczej, garaże i budynki gospodarcze,

b) w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wbudowany usługowy lokal użytkowy do 30% jego powierzchni całkowitej, w tym usługi handlu do 50 m^2 powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

c) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,

d) 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 1, w tym linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w szczególności:

- 10 m od linii rozgraniczającej drogi 6KD-D,
- 10 m od linii rozgraniczającej drogi 11KD-D,

e) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,01,
- maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,5,

- maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, w tym: dla budynków mieszkalnych - 9,5 m, dla budynków gospodarczych i garaży - 6,5 m,

f) zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów – odpowiednio według § 7 pkt 2,

g) kąt nachylenia połaci dachowych: dla budynków mieszkalnych ustala się dachy o nachyleniu od 30° do 40°; dla pozostałych budynków ustala się dachy o nachyleniu od 20° do 40°; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

- 1500 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,
- 1000 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,
- 1 m^2 dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej,
- w przypadku gdy część działki została w planie przeznaczona pod drogę publiczną dopuszcza się pomniejszenie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych o których mowa w 1-2 tiret, o powierzchnię stanowiącą iloraz powierzchni działki przeznaczonej pod drogę publiczną i liczby nowo wydzielanych działek budowlanych,

i) zasady realizacji i minimalna liczba miejsc do parkowania ustalenia § 12 pkt 7 i 8;

5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**

a) ustala się minimalną powierzchnię działek na:

- 1500 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,
- 1000 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,

b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na:

- 25 m dla zabudowy wolnostojącej,
- 20 m dla zabudowy bliźniaczej,

c) ustala się kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°,

d) zasady ustalone lit a, b i c nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne;

6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

a) w granicach pasów technologicznych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych – ustalenia według § 10 pkt 1,

b) dla terenów zdrenowanych – ustalenia według § 10 pkt 2,

c) w granicach strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy lasu – ustalenia według § 10 pkt 4;

7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**

a) obsługa komunikacyjna z dróg: KD-L, KD-D oraz KDW,

b) dopuszcza się dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne nie określone niniejszym planem, wydzielane na etapie podziału nieruchomości w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy o minimalnej szerokości 6 m, poprzez sięgacze, a także poprzez ustanowienie odpowiednich służebności;

c) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;

8) **obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną**: odpowiednio zgodnie z § 11;

9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** odpowiednio zgodnie z § 13;

10) **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%.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN2, 2MN2, 3MN2, 4MN2, 5MN2, 6MN2, 7MN2, 8MN2, 9MN2, 10MN2, 11MN2, 12MN2, 13MN2, 14MN2, 15MN2, 16MN2, 17MN2, 18MN2, 19MN2, 20MN2, 21MN2, 22MN2** 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 wbudowane usługowe lokale użytkowe, drogi wewnętrzne;

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

a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio według § 7,

b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,

c) tereny w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 2,

d) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytku archeologicznego obowiązują ustalenia § 9 pkt 1;

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

a) na działce budowlanej dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie wolno stojącej lub bliźniaczej, garaże i budynki gospodarcze,

b) w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wbudowany usługowy lokal użytkowy do 30% jego powierzchni całkowitej, w tym usługi handlu do 50 m^2 powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

c) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,

d) 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 1, w tym linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w szczególności:

- 10 m od linii rozgraniczających drogi 10KD-D,
- 10 m od linii rozgraniczających drogi 11KD-D,
- 10 m od linii rozgraniczających drogi 17KD-D,

e) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,01,
- maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,5,
- maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, w tym: dla budynków mieszkalnych - 9,5 m, dla budynków gospodarczych i garaży - 6,5 m,

f) zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów – odpowiednio według § 7 pkt 2,

g) kąt nachylenia połaci dachowych: dla budynków mieszkalnych ustala się dachy o nachyleniu od 30° do 40°; dla pozostałych budynków ustala się dachy o nachyleniu od 20° do 40°; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

- 1500 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,
- 1000 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,
- 1 m^2 dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej,
- w przypadku gdy część działki została w planie przeznaczona pod drogę publiczną dopuszcza się pomniejszenie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych o których mowa w 1-2 tiret, o powierzchnię stanowiącą iloraz powierzchni działki przeznaczonej pod drogę publiczną i liczby nowo wydzielanych działek budowlanych,

i) zasady realizacji i minimalna liczba miejsc do parkowania ustalenia § 12 pkt 7 i 8;

5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**

a) ustala się minimalną powierzchnię działek na:

- 1500 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,
- 1000 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,

b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na:

- 25 m dla zabudowy wolnostojącej,
- 20 m dla zabudowy bliźniaczej,

c) ustala się kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°,

d) zasady ustalone lit a, b i c nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne;

6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

a) w granicach pasów technologicznych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych – ustalenia według § 10 pkt 1,

b) dla terenów zdrenowanych – ustalenia według § 10 pkt 2,

c) w granicach strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy lasu – ustalenia według § 10 pkt 4;

7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**

a) obsługa komunikacyjna z dróg: KD-L, KD-D oraz KDW,

b) dopuszcza się dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne nie określone niniejszym planem, wydzielane na etapie podziału nieruchomości w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy o minimalnej szerokości 6 m lub poprzez sięgacze,

c) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;

8) **obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną**: odpowiednio zgodnie z § 11;

9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** odpowiednio zgodnie z § 13;

10) **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%.

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN3, 2MN3** 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 wbudowane usługowe lokale użytkowe, drogi wewnętrzne;

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

a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio według § 7,

b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,

c) tereny w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 2,

d) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytku archeologicznego obowiązują ustalenia § 9 pkt 1;

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

a) na działce budowlanej dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie wolno stojącej lub bliźniaczej, garaże i budynki gospodarcze,

b) w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wbudowany usługowy lokal użytkowy do 30% jego powierzchni całkowitej, w tym usługi handlu do 50 m^2 powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

c) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,

d) 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 1, w tym linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

e) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,01,
- maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,5,
- maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, w tym: dla budynków mieszkalnych - 9,5 m, dla budynków gospodarczych i garaży - 6,5 m,

f) zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów – odpowiednio według § 7 pkt 2,

g) kąt nachylenia połaci dachowych: dla budynków mieszkalnych ustala się dachy o nachyleniu od 30° do 40°; dla pozostałych budynków ustala się dachy o nachyleniu od 20° do 40°; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

- 1500 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,
- 1000 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,
- 1 m^2 dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej,

- w przypadku gdy część działki została w planie przeznaczona pod drogę publiczną dopuszcza się pomniejszenie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych o których mowa w 1-2 tiret, o powierzchnię stanowiącą iloraz powierzchni działki przeznaczonej pod drogę publiczną i liczby nowo wydzielanych działek budowlanych,

i) zasady realizacji i minimalna liczba miejsc do parkowania ustalenia § 12 pkt 7 i 8;

5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**

a) ustala się minimalną powierzchnię działek na:

- 1500 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,
- 1000 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,

b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na:

- 25 m dla zabudowy wolnostojącej,
- 20 m dla zabudowy bliźniaczej,

c) ustala się kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°,

d) zasady ustalone lit a, b i c nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne;

6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**

a) obsługa komunikacyjna z dróg: KD-D oraz KDW,

b) dopuszcza się dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne nie określone niniejszym planem, wydzielane na etapie podziału nieruchomości w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy o minimalnej szerokości 6 m lub poprzez sięgacze,

c) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;

7) **obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną**: odpowiednio zgodnie z § 11;

8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** odpowiednio zgodnie z § 13;

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 oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN4, 2MN4, 3MN4, 4MN4, 5MN4, 6MN4, 7MN4, 8MN4, 9MN4, 10MN4, 11MN4, 12MN4, 13MN4, 14MN4, 15MN4, 16MN4, 17MN4, 18MN4, 19MN4, 20MN4, 21MN4, 22MN4, 23MN4, 24MN4** 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 wbudowane usługowe lokale użytkowe, drogi wewnętrzne;

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

a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio według § 7,

b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,

c) tereny w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 2,

d) na terenie 20MN4 oznacza się kapliczki i krzyże – ustalenia odpowiednio według § 9 pkt 2,

e) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytku archeologicznego obowiązują ustalenia § 9 pkt 1;

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

a) na działce budowlanej dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie wolno stojącej lub bliźniaczej, garaże i budynki gospodarcze,

b) w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wbudowany usługowy lokal użytkowy do 30% jego powierzchni całkowitej, w tym usługi handlu do 50 m^2 powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

c) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,

d) 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 1, w tym linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

e) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,01,
- maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,5,
- maksymalna wysokość zabudowy: 8,5 m, w tym: dla budynków mieszkalnych - 8,5 m, dla budynków gospodarczych i garaży - 6,5 m,

f) zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów – odpowiednio według § 7 pkt 2,

g) kąt nachylenia połaci dachowych: dla budynków mieszkalnych ustala się dachy o nachyleniu od 30° do 40°; dla pozostałych budynków ustala się dachy o nachyleniu od 20° do 40°; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

- 1500 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej,
- 1 m^2 dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej,
- w przypadku gdy część działki została w planie przeznaczona pod drogę publiczną dopuszcza się pomniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych o której mowa w 1 tiret, o powierzchnię stanowiącą iloraz powierzchni działki przeznaczonej pod drogę publiczną i liczby nowo wydzielanych działek budowlanych,

i) zasady realizacji i minimalna liczba miejsc do parkowania ustalenia § 12 pkt 7 i 8;

5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**

a) ustala się minimalną powierzchnię działek na: 1500 m^2,

b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na: 25 m,

c) ustala się kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°,

d) zasady ustalone lit a, b i c nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne;

6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

a) w granicach pasów technologicznych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych – ustalenia według § 10 pkt 1,

b) w granicach strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy lasu – ustalenia według § 10 pkt 4;

7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**

a) obsługa komunikacyjna z dróg: KD-L, KD-D, KDW oraz dróg KL i KD poza obszarem planu,

b) dopuszcza się dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne nie określone niniejszym planem, wydzielane na etapie podziału nieruchomości w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy o minimalnej szerokości 6 m lub poprzez sięgacze,

c) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;

8) **obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną**: odpowiednio zgodnie z § 11;

9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** odpowiednio zgodnie z § 13;

10) **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 gruntem leśnym oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN5, 2MN5, 3MN5, 4MN5, 5MN5, 6MN5,** 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 wbudowane usługowe lokale użytkowe, drogi wewnętrzne;

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

a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio według § 7,

b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,

c) tereny w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 1

d) tereny w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 2,

e) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

a) na działce budowlanej dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie wolno stojącej, garaże i budynki gospodarcze,

b) w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wbudowany usługowy lokal użytkowy do 30% jego powierzchni całkowitej, w tym usługi handlu do 50 m^2 powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

c) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,

d) 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 1, w tym linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

e) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,01,
- maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,3,
- maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m w tym dla budynków mieszkalnych na terenach 1MN5, 2MN5, 3MN5 i 4MN5 - 8,5 m, dla budynków mieszkalnych na terenach 5MN5 i 6MN5 - 9,5 m, dla budynków gospodarczych i garaży - 6,5 m,

f) zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów – odpowiednio według § 7 pkt 2,

g) kąt nachylenia połaci dachowych: dla budynków mieszkalnych ustala się dachy o nachyleniu od 30° do 40°; dla pozostałych budynków ustala się dachy o nachyleniu od 20° do 40°; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

- 2000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej,
- 1 m^2 dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej,
- w przypadku gdy część działki została w planie przeznaczona pod drogę publiczną dopuszcza się pomniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych o której mowa w 1 tiret, o powierzchnię stanowiącą iloraz powierzchni działki przeznaczonej pod drogę publiczną i liczby nowo wydzielanych działek budowlanych,

i) zasady realizacji i minimalna liczba miejsc do parkowania ustalenia § 12 pkt 7 i 8;

4) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**

a) ustala się minimalną powierzchnię działek na: 2000 m^2,

b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na: 20 m,

c) ustala się kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°,

d) zasady ustalone lit a, b i c nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** w granicach strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy lasu – ustalenia według § 10 pkt 4;

6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**

a) obsługa komunikacyjna z dróg: KD-D oraz KDW,

b) dopuszcza się dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne nie określone niniejszym planem, wydzielane na etapie podziału nieruchomości w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy o minimalnej szerokości 6 m lub poprzez sięgacze,

c) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;

7) **obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną**: odpowiednio zgodnie z § 11;

8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** odpowiednio zgodnie z § 13;

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%.

§ 19. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNE1** 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 wbudowane usługowe lokale użytkowe, drogi wewnętrzne;

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

a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio według § 7,

b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,

c) tereny w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 2,

d) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytku archeologicznego obowiązują ustalenia § 9 pkt 1;

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

a) na działce budowlanej dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie wolno stojącej, garaże i budynki gospodarcze,

b) w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wbudowany usługowy lokal użytkowy do 30% jego powierzchni całkowitej, w tym usługi handlu do 50 m^2 powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

c) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,

d) 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 1, w tym linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

e) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,01,
- maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,5,
- maksymalna wysokość zabudowy: 8,5 m, w tym: dla budynków mieszkalnych - 8,5 m, dla budynków gospodarczych i garaży - 6,5 m,

f) zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów – odpowiednio według § 7 pkt 2,

g) kąt nachylenia połaci dachowych: dla budynków mieszkalnych ustala się dachy o nachyleniu od 30° do 40°; dla pozostałych budynków ustala się dachy o nachyleniu od 20° do 40°; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

- 2500 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej,
- 1 m^2 dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej,
- w przypadku gdy część działki została w planie przeznaczona pod drogę publiczną dopuszcza się pomniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych o której mowa w 1 tiret, o powierzchnię stanowiącą iloraz powierzchni działki przeznaczonej pod drogę publiczną i liczby nowo wydzielanych działek budowlanych,

i) zasady realizacji i minimalna liczba miejsc do parkowania ustalenia § 12 pkt 7 i 8;

5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**

a) ustala się minimalną powierzchnię działek na: 2500 m^2,

b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na: 25 m,

c) ustala się kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°,

d) zasady ustalone lit a, b i c nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne;

6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**

a) obsługa komunikacyjna z dróg: KD-D oraz KDW,

b) dopuszcza się dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne nie określone niniejszym planem, wydzielane na etapie podziału nieruchomości w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy o minimalnej szerokości 6 m lub poprzez sięgacze,

c) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;

7) **obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną**: odpowiednio zgodnie z § 11;

8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** odpowiednio zgodnie z § 13;

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%.

§ 20. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MNE2, 2MNE2, 3MNE2, 4MNE2, 5MNE2, 6MNE2, 7MNE2, 8MNE2, 9MNE2, 10MNE2** 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 wbudowane usługowe lokale użytkowe, drogi wewnętrzne;

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

a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio według § 7,

b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,

c) tereny w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 2,

d) na terenie 5MNE2 oznacza się strefę ochronną wokół pomnika przyrody – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 3,

e) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytku archeologicznego obowiązują ustalenia § 9 pkt 1;

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

a) na działce budowlanej dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie wolno stojącej, garaże i budynki gospodarcze,

b) w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wbudowany usługowy lokal użytkowy do 30% jego powierzchni całkowitej, w tym usługi handlu do 50 m^2 powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

c) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,

d) 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 1, w tym linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

e) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,01,
- maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,5,
- maksymalna wysokość zabudowy: 8,5 m, w tym: dla budynków mieszkalnych - 8,5 m, dla budynków gospodarczych i garaży - 6,5 m,

f) zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów – odpowiednio według § 7 pkt 2,

g) kąt nachylenia połaci dachowych: dla budynków mieszkalnych ustala się dachy spadziste o nachyleniu od 30° do 40°; dla pozostałych budynków ustala się dachy spadziste o nachyleniu od 20° do 40°; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, a także stosowanie dachów typu kolebkowego oraz kopułowego,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

- 3000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej,
- 1 m^2 dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej,
- w przypadku gdy część działki została w planie przeznaczona pod drogę publiczną dopuszcza się pomniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych o której mowa w 1 tiret, o powierzchnię stanowiącą iloraz powierzchni działki przeznaczonej pod drogę publiczną i liczby nowo wydzielanych działek budowlanych,

i) zasady realizacji i minimalna liczba miejsc do parkowania ustalenia § 12 pkt 7 i 8;

5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**

a) ustala się minimalną powierzchnię działek na: 3000 m^2,

b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na: 25 m,

c) ustala się kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°,

d) zasady ustalone lit a, b i c nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne;

6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

a) w granicach strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy lasu – ustalenia według § 10 pkt 4,

b) w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – ustalenia według § 10 pkt 3;

7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**

a) obsługa komunikacyjna z dróg: KD-D oraz KDW,

b) dopuszcza się dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne nie określone niniejszym planem, wydzielane na etapie podziału nieruchomości w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy o minimalnej szerokości 6 m lub poprzez sięgacze,

c) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;

8) **obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną**: odpowiednio zgodnie z § 11;

9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** odpowiednio zgodnie z § 13;

10) **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 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN-U1, 2MN-U1, 3MN-U1, 4MN-U1** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,

b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona,

c) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne;

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

a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio według § 7,

b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,

c) tereny w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 2,

d) na terenie 1MN-U1 oznacza się strefę ochronną wokół pomników przyrody – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 3,

e) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej; w przypadku realizacji na działce wyłącznie funkcji usługowych nie chronionych nie zalicza się ich do terenów dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;

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

a) na działce budowlanej dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie wolno stojącej lub bliźniaczej z usługami lub bez usług, lub w formie lokali mieszkalnych wbudowanych w budynkach usługowych,

b) na działce budowlanej dopuszcza się realizację usług w formie budynków wolno stojących z wbudowanymi lokalami mieszkalnymi lub bez wbudowanych lokali mieszkalnych, lub w formie wbudowanego usługowego lokalu użytkowego do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu do 50 m^2 powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku mieszkalnego,

c) dla usług w budynkach wolno stojących dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m^2,

d) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,

e) 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 1, w tym linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

f) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,

- minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,01,

- maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,7,
- maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, w tym: dla budynków mieszkalnych i usługowych - 9,5 m, dla budynków gospodarczych i garaży - 6,5 m,

g) zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów – odpowiednio według § 7 pkt 2,

h) kąt nachylenia połaci dachowych: dla budynków mieszkalnych ustala się dachy o nachyleniu od 30° do 40°; dla pozostałych budynków ustala się dachy o nachyleniu od 20° do 40°; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

- 1500 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- 1 m^2 dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej,
- w przypadku gdy część działki została w planie przeznaczona pod drogę publiczną dopuszcza się pomniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych o której mowa w 1 tiret, o powierzchnię stanowiącą iloraz powierzchni działki przeznaczonej pod drogę publiczną i liczby nowo wydzielanych działek budowlanych,

j) zasady realizacji i minimalna liczba miejsc do parkowania ustalenia § 12 pkt 7 i 8;

4) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**

a) ustala się minimalną powierzchnię działek na: 1500 m^2,

b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na: 20 m,

c) ustala się kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°,

d) zasady ustalone lit a, b i c nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

a) w granicach pasów technologicznych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych – ustalenia według § 10 pkt 1.

b) w granicach strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy lasu – ustalenia według § 10 pkt 4;

6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**

a) obsługa komunikacyjna z dróg: KD-L, KD-D oraz KDW,

b) dopuszcza się dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne nie określone niniejszym planem, wydzielane na etapie podziału nieruchomości w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy o minimalnej szerokości 6 m lub poprzez sięgacze,

c) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;

7) **obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną**: odpowiednio zgodnie z § 11;

8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** odpowiednio zgodnie z § 13;

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%.

§ 22. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN-U2** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,

b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona,

c) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne;

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

a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio według § 7,

b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,

c) tereny w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 2,

d) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej; w przypadku realizacji na działce wyłącznie funkcji usługowych nie chronionych nie zalicza się ich do terenów dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;

3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytku archeologicznego obowiązują ustalenia § 9 pkt 1;

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

a) na działce budowlanej dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie wolno stojącej lub bliźniaczej z usługami lub bez usług, lub w formie lokali mieszkalnych wbudowanych w budynkach usługowych,

b) na działce budowlanej dopuszcza się realizację usług w formie budynków wolno stojących z wbudowanymi lokalami mieszkalnymi lub bez wbudowanych lokali mieszkalnych, lub w formie wbudowanego usługowego lokalu użytkowego do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu do 50 m^2 powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku mieszkalnego,

c) dla usług w budynkach wolno stojących dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m^2,

d) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,

e) 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 1, w tym linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

f) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,01,
- maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,7,
- maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, w tym: dla budynków mieszkalnych i usługowych - 9,5 m, dla budynków gospodarczych i garaży - 6,5 m,

g) zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów – odpowiednio według § 7 pkt 2,

h) kąt nachylenia połaci dachowych: dla budynków mieszkalnych ustala się dachy o nachyleniu od 30° do 40°; dla pozostałych budynków ustala się dachy o nachyleniu od 20° do 40°; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

- 1500 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- 1 m^2 dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej,

- w przypadku gdy część działki została w planie przeznaczona pod drogę publiczną dopuszcza się pomniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych o której mowa w 1 tiret, o powierzchnię stanowiącą iloraz powierzchni działki przeznaczonej pod drogę publiczną i liczby nowo wydzielanych działek budowlanych,

j) zasady realizacji i minimalna liczba miejsc do parkowania ustalenia § 12 pkt 7 i 8;

5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**

a) ustala się minimalną powierzchnię działek na: 1500 m^2,

b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na: 20 m,

c) ustala się kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°,

d) zasady ustalone lit a, b i c nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne;

6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**

a) obsługa komunikacyjna z dróg: KD-D,

b) dopuszcza się dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne nie określone niniejszym planem, wydzielane na etapie podziału nieruchomości w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy o minimalnej szerokości 6 m lub poprzez sięgacze,

c) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;

7) **obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną**: odpowiednio zgodnie z § 11;

8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** odpowiednio zgodnie z § 13;

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%.

§ 23. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U,** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

a) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne, w tym: oświaty, nauki, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, administracji,

b) przeznaczenie towarzyszące: usługi gastronomii, wbudowana funkcja mieszkaniowa, urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona,

c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi kultu religijnego, zabudowa mieszkaniowa służąca zaspokojeniu potrzeb wspólnoty samorządowej, drogi wewnętrzne;

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

a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio według § 7,

b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,

c) teren w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 2,

d) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej; w przypadku realizacji na działce wyłącznie funkcji usługowych nie chronionych nie zalicza się ich do terenów dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;

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

a) realizację usług ustala się w formie budynków wolno stojących z wbudowanymi lokalami mieszkalnymi lub bez wbudowanych lokali mieszkalnych,

b) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną służąca zaspokojeniu potrzeb wspólnoty samorządowej dopuszcza się w formie wolno stojącej lub w formie lokali mieszkalnych wbudowanych w budynkach usługowych,

c) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,

d) 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 1, w tym linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

e) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,01,
- maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 1,2,
- maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, w tym: dla budynków usługowych - 12 m, dla budynków mieszkalnych – 9,5 m, dla budynków gospodarczych i garaży - 6,5 m

f) zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów – odpowiednio według § 7 pkt 2,

g) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy o nachyleniu od 20° do 40° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych, dopuszcza się dachy płaskie do 20°; dla usług kultu religijnego dopuszcza się niestandardowe rozwiązani połaci dachowych,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

- 3000 m^2 dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- 1 m^2 dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej,
- w przypadku gdy część działki została w planie przeznaczona pod drogę publiczną dopuszcza się pomniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych o której mowa w 1 tiret, o powierzchnię stanowiącą iloraz powierzchni działki przeznaczonej pod drogę publiczną i liczby nowo wydzielanych działek budowlanych,

i) zasady realizacji i minimalna liczba miejsc do parkowania ustalenia § 12 pkt 7 i 8;

4) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**

a) ustala się minimalną powierzchnię działek na 3000 m^2,

b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na 20 m,

c) ustala się kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°,

d) zasady ustalone lit a, b i c nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** w granicach pasów technologicznych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych – ustalenia według § 10 pkt 1;

6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**

a) obsługa komunikacyjna z dróg: KD-D i KDW,

b) dopuszcza się dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne nie określone niniejszym planem, wydzielane na etapie podziału nieruchomości w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy o minimalnej szerokości 6 m lub poprzez sięgacze,

c) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;

7) **obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną**: odpowiednio zgodnie z § 11;

8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** odpowiednio zgodnie z § 13;

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 0%.

§ 24. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U,** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

a) przeznaczenie podstawowe: niekubaturowe usługi publiczne z zakresu sportu, rekreacji, kultury, edukacji,

b) przeznaczenie towarzyszące: zieleń urządzona;

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

a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio według § 7,

b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,

c) teren w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 2;

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

a) ustala się zakaz lokalizowania budynków,

b) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
- maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 300 m^2,

d) zasady realizacji i minimalna liczba miejsc do parkowania ustalenia § 12 pkt 7 i 8;

4) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**

a) ustala się minimalną powierzchnię działek na 300 m^2,

b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na 10 m,

c) ustala się kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°,

d) zasady ustalone lit a, b i c nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

5) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**

a) obsługa komunikacyjna z dróg: KD-D i KDW,

b) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;

6) **obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną**: odpowiednio zgodnie z § 11;

7) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** odpowiednio zgodnie z § 13;

8) **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 0%.

§ 25. Dla terenów ogrodów działkowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZD, 2ZD, 3ZD, 4ZD, 5ZD, 6ZD, 7ZD, 8ZD, 9ZD,** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

a) przeznaczenie podstawowe: rodzinne ogrody działkowe,

b) przeznaczenie towarzyszące: terenowe urządzenia sportu i rekreacji, urządzenia budowlane,

c) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne;

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

a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio według § 7,

b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,

c) tereny w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 2;

3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytku archeologicznego obowiązują ustalenia § 9 pkt 1;

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

a) 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 1, w tym linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w szczególności:

- 10 m od linii rozgraniczających drogi 10KD-D,
- 10 m od linii rozgraniczających drogi 21KD-D,

b) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,01,
- maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,05,
- maksymalna wysokość zabudowy: 5 m, w tym wysokość altan działkowych i obiektów gospodarczych z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych,

c) zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów – odpowiednio według § 7 pkt 2,

d) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy o nachyleniu od 20° do 40° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych, dopuszcza się dachy płaskie do 20°,

e) zasady realizacji i minimalna liczba miejsc do parkowania ustalenia § 12 pkt 7 i 8;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

a) w granicach pasów technologicznych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych – ustalenia według § 10 pkt 1,

b) dla terenów zdrenowanych – ustalenia według § 10 pkt 2,

c) w granicach strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy lasu – ustalenia według § 10 pkt 4;

6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**

a) obsługa komunikacyjna z dróg: KD-L i KD-D,

b) dopuszcza się dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne nie określone niniejszym planem, wydzielane na etapie podziału nieruchomości w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy o minimalnej szerokości 6 m lub poprzez sięgacze,

c) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;

7) **obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną**: odpowiednio zgodnie z § 11;

8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** odpowiednio zgodnie z § 13;

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 0%.

§ 26. Dla terenów zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolem **1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

a) przeznaczenie podstawowe: zieleń,

b) przeznaczenie towarzyszące: niekubaturowe urządzenia sportu i rekreacji;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,

b) tereny w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 2,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 95% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m,

e) ustala się zakaz lokalizowania budynków;

3) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**

a) ustala się minimalną powierzchnię działek na 300 m^2,

b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na 10 m,

c) ustala się kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°;

4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytku archeologicznego obowiązują ustalenia § 9 pkt 1;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

a) w granicach pasów technologicznych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych – ustalenia według § 10 pkt 1,

b) w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – ustalenia według § 10 pkt 3;

6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** obsługa komunikacyjna z dróg: KD-L, KD-D i KDW;

7) **obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną**: odpowiednio zgodnie z § 11;

8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** odpowiednio zgodnie z § 13;

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 0%.

§ 27. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL,** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,

b) tereny w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 2,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 100% powierzchni działki budowlanej,

d) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zgodnie z planem urządzenia lasu,

e) ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy;

3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego:** w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytku archeologicznego obowiązują ustalenia § 9 pkt 1;

4) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**

a) obsługa komunikacyjna z dróg: KD-D i KDW, w tym przez tereny o innym przeznaczeniu,

b) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;

5) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** odpowiednio zgodnie z § 13;

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 0%.

§ 28. Dla terenów wód – rowów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WR, 2WR, 3WR, 4WR, 5WR, 6WR, 7WR** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

a) przeznaczenie podstawowe: wody – rowy,

b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia wodne, przejścia i przejazdy;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) ustala się zachowanie wód w formie rowów otwartych,

b) dopuszcza się przekrycia rowów wyłącznie celem realizacji przejść i przejazdów, z nakazem zachowania ciągłości rowów,

c) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,

d) tereny w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 2,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 90% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna wysokość zabudowy 2 m;

3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytku archeologicznego obowiązują ustalenia § 9 pkt 1;

4) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** obsługa komunikacyjna z dróg: KD-L, KD-D i KDW, w tym przez tereny o innym przeznaczeniu;

5) **obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną**: odpowiednio zgodnie z § 11;

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 0%.

§ 29. Dla terenów infrastruktury rurociągu naftowego oznaczonych na rysunku planu symbolem **1Rn, 2Rn, 3Rn, 4Rn, 5Rn, 6Rn** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

a) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – rurociąg naftowy z kablem światłowodowym dalekosiężnym,

b) przeznaczenie dopuszczalne: gruntowe drogi eksploatacyjne, sieci infrastruktury technicznej;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,

b) tereny w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 2,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość zabudowy 2 m;

3) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**

a) ustala się minimalną powierzchnię działek na 50 m^2,

b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na 12 m,

c) ustala się kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°;

4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**: w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytku archeologicznego obowiązują ustalenia § 9 pkt 1;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

a) w granicach pasów technologicznych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych – ustalenia według § 10 pkt 1,

b) dla terenów zdrenowanych – ustalenia według § 10 pkt 2;

6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** obsługa komunikacyjna z dróg: KD-L, KD-D i KDW, w tym przez tereny o innym przeznaczeniu;

7) **obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną**: odpowiednio zgodnie z § 11;

8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** odpowiednio zgodnie z § 13;

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 0%.

§ 30. Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD-L** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,

b) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu kulturowego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio według § 7,

b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,

c) tereny w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 2,

d) na terenie KD-L oznacza się kapliczki i krzyże – ustalenia odpowiednio według § 9 pkt 2,

e) na terenie KD-L oznacza się drzewa pomniki przyrody wraz ze strefami ochronnymi – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 3,

f) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu od 10 m do 16 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu (część drogi w obszarze planu),

g) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi lokalnej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,

h) obsługa przylegających terenów zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;

3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytku archeologicznego obowiązują ustalenia § 9 pkt 1;

4) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej, z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy;

5) **obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 11;

6) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** odpowiednio zgodnie z § 13;

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 0%.

§ 31. 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, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,

b) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu kulturowego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio według § 7,

b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,

c) tereny w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 2,

d) na terenach 11KD-D, 17KD-D oznacza się kapliczki i krzyże – ustalenia odpowiednio według § 9 pkt 2,

e) na terenie 13KD-D oznacza się drzewo pomnik przyrody wraz ze strefą ochronną – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 3,

f) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu:

- dla drogi 1KD-D 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 2KD-D 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 3KD-D od 10 m do 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 4KD-D od 10 m do 10,5 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 5KD-D 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 6KD-D 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,

- dla drogi 7KD-D od 10 m do 16 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 8KD-D od 3 m do 9,7 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 9KD-D od 1,5 m do 10,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 10KD-D od 0 m do 6 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 11KD-D od 10 m do 13 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 12KD-D 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 13KD-D od 10 m do 12,5 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 14KD-D od 10 m do 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 15KD-D od 8 m do 12 m,
- dla drogi 16KD-D 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 17KD-D od 10 m do 11,5 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 18KD-D od 9,5 m do 15 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 19KD-D 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 20KD-D 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 21KD-D 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 22KD-D 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 23KD-D 9 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 24KD-D od 6 m do 15,5 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 25KD-D od 8 m do 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 26KD-D 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,

g) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi dojazdowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,

h) obsługa przylegających terenów zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;

3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytku archeologicznego obowiązują ustalenia § 9 pkt 1;

4) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej, z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy;

5) **obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 11;

6) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** odpowiednio zgodnie z § 13;

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 0%.

§ 32. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 47KDW, 48KDW, 49KDW, 50KDW, 51KDW, 52KDW, 53KDW, 54KDW, 55KDW, 56KDW, 57KDW, 58KDW,** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

a) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna,

b) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio według § 7,

b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,

c) tereny w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 2,

d) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu:

- dla drogi 1KDW od 5 m do 12 m,
- dla drogi 2KDW od 7,5 m do 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 3KDW od 8 m do 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 4KDW 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 5KDW od 8 m do 12,5 m zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 6KDW 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 7KDW od 8 m do 13 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 8KDW od 8 m do 12,5 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 9KDW od 8 m do 20,5 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 10KDW od 8 m do 12,5 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 11KDW 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 12KDW 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 13KDW od 8 m do 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 14KDW od 6 m do 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 15KDW od 8 m do 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 16KDW od 6 m do 9 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 17KDW 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 18KDW 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 19KDW 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 20KDW od 8 m do 12,5 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 21KDW 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,

- dla drogi 22KDW od 8 m do 12,5 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 23KDW od 8 m do 12,5 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 24KDW od 8 m do 15 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 25KDW 5 m,
- dla drogi 26KDW 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 27KDW od 8 m do 12,5 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 28KDW 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 29KDW 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 30KDW 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 31KDW 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 32KDW 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 33KDW od 8 m do 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 34KDW od 8 m do 12,5 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 35KDW od 8 m do 12,5 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 36KDW 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 37KDW od 8 m do 16 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 38KDW 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 39KDW 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 40KDW 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 41KDW od 8 m do 13 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 42KDW 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 43KDW od 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 44KDW 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 45KDW 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 46KDW od 8 m do 15 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 47KDW od 8 m do 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 48KDW od 8 m do 18 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 49KDW 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 50KDW 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 51KDW od 8 m do 12 m,
- dla drogi 52KDW 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 53KDW od 8 m do 14 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 54KDW 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,

- dla drogi 55KDW 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 56KDW od 8 m do 12,5 m,
- dla drogi 57KDW 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 58KDW od 8 m do 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,

e) minimalna szerokość pasa ruchu – 2 m dopuszczając korekty zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) obsługa przylegających terenów w sposób bezpośredni,

g) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;

3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytku archeologicznego obowiązują ustalenia § 9 pkt 1;

4) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej, z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy;

5) **obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 11;

6) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** odpowiednio zgodnie z § 13;

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 0%.

Rozdział 4.
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 33. Z dniem wejścia w życie planu, na obszarze objętym niniejszym planem, tracą moc obowiązującą ustalenia: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno obejmującej działki o nr ewidencyjnych 37/8 oraz o nr 22/1, 25/1, 26/2, 26/3, 27, 28, 69/2 położonych w miejscowości Marianów uchwalonego uchwałą Nr XX/145/2000 Rady Gminy w Lesznie z dnia 29 listopada 2000 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 156 z dnia 28 grudnia 2000 r. poz. 1497, zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla wsi Marianów uchwalonego uchwałą Nr XXX/214/2001 Rady Gminy w Lesznie z dnia 22 listopada 2001 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 32 z dnia 5 lutego 2002 r. poz. 770, zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla wsi Wilkowa Wieś, Powązki, Korfowe uchwalonego uchwałą Nr XL/238/2002 Rady Gminy w Lesznie z dnia 9 października 2002 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 308 z dnia 29 listopada 2002 r. poz. 8134, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Korfowe, Marianów, Powązki, Szymanówek i Wilków w gminie Leszno uchwalonego uchwałą Nr VII/30/2007 Rady Gminy Leszno z dnia 22 lutego 2007 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 95 z dnia 24 maja 2007 r. poz. 2326.

§ 34. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Leszno.

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

Przewodniczący Rady Gminy Leszno
Michał Dominiak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI POWĄZKI ORAZ CZĘŚCI WSI KORFOWE, SZYMANÓWEK, MARIANÓW, WILKOWA WIEŚ I WILKÓW W GMINIE LESZNO – POMIĘDZY DROGĄ WOJEWÓDZKĄ NR 580 I KAMPINOSKIM PARKIEM NARODOWYM - ETAP I

RYSUNEK PLANU

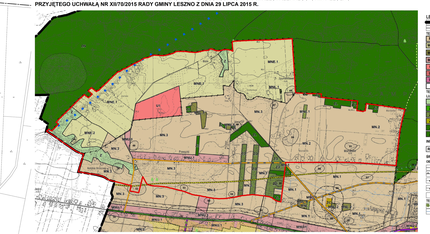
SKALA 1:2 000

0 100 200 Metrów

N

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXI/163/2020
RADY GMINY LESZNO
Z DNIA 15 WRZEŚNIA 2020 R.

WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LESZNO
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XX/70/2015 RADY GMINY LESZNO Z DNIA 29 LIPCA 2015 R.



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

GRANICE
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 10 ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW
- A, B, C, D, E GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - ZABYTEK ARCHEOLOGICZNY

KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY, ELEMENTY KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ROWY DO SKANALIZOWANIA LUB LIKWIDACJI

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- ISTNIEJĄCE NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV DO SKABLOWANIA
- GRANICE PASÓW TECHNOLOGICZNYCH NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15 kV

PRZEZNACZENIE TERENÓW
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNE TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ EKSTENSYWNEJ
- MN-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- U TEREN USŁUG
- ZD TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- Z TEREN ZIELENI
- ZL TEREN LASÓW
- WR TEREN WÓD - ROWY
- IT TEREN INFRASTRUKTURY RUROCIĄGU NAFTOWEGO
- KD-G TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
- KD-L TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KD-D TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH OKREŚLONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
- POMNIKI PRZYRODY WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI
- WSPÓLNA GRANICA KAMPINOSKIEGO PARKU NARODOWEGO (KPN) I OBSZARU NATURA 2000 PUSZCZA KAMPINOSKA (PLC 140001)
- GRANICA KAMPINOSKIEGO PARKU NARODOWEGO
- GRANICE STREFY ZWYKŁEJ WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICE STREFY OCHRONY URBANISTYCZNEJ WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
- TERENY ZORENOWANE
- STREFY OGRANICZEŃ W LOKALIZOWANIU BUDYNKÓW OD GRANICY LASU

INFORMACJE
- 12/1 GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- GRANICE ORZEJBÓW
- GRANICE GMINY
- KAPLICZKI, KRZYŻE
- RG LINIE ROZGRANICZAJĄCE ORAZ OZNACZENIA DRÓG POZA OBSZAREM PLANU
- STACJE TRANSFORMATOROWE 15/0,4 kV
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- RU RUROCIĄG NAFTOWY

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXI/163/2020

Rady Gminy Leszno

z dnia 15 września 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Powązki oraz części wsi Korfowe, Szymanówek, Marianów, Wilkowa Wieś i Wilków w gminie Leszno – pomiędzy drogą wojewódzką nr 580 i Kampinoskim Parkiem Narodowym – etap I

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Powązki oraz części wsi Korfowe, Szymanówek, Marianów, Wilkowa Wieś i Wilków w gminie Leszno – pomiędzy drogą wojewódzką nr 580 i Kampinoskim Parkiem Narodowym – etap I był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu. Po raz pierwszy w okresie od dnia **25 września 2019 r.** do dnia **15 października 2019 r.**, po raz drugi w okresie od dnia **16 marca 2020 r.** do dnia **22 maja 2020 r.**

W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu, w wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia **29 października 2019 r.** oraz do dnia **08 czerwca 2020 r.** wpłynęło łącznie 36 uwag.

Wójt Gminy Leszno rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu, 14 uwzględniając w całości, 11 nie uwzględniając w części i 11 nie uwzględniając w całości.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) w zakresie uwag nieuwzględnionych Rada Gminy Leszno postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

L.p.	**Data wpływu uwagi**	**Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej**	**Treść uwagi**	**Oznaczenie nieruchomości której dotyczy**	**Ustalenia projektu planu**	**Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Leszno**		**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Leszno**	
						Uwzględnione	**Nieuwzględ-nione**	**Uwzględnione**	**Nieuwzględ-nione**
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**
1	02.10.2019 Nr dz. 5327/2019	**osoba fizyczna**	**j.n.**	Działka ew. nr 114/4 obr. Powązki	**14MN1 (obecnie 11MN1) 16MN2 (obecnie 15MN2)**	+	+		
		Treść uwagi: Zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg 12KD-D oraz 9KD-D z 10 m na 4 m.							
		Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia linii zabudowy od drogi 9KD-D - pozostawia się linię zabudowy od drogi 9KD-D, jako kontynuację ukształtowania zabudowy zrealizowanej po obu stronach drogi.							
2	04.10.2019 Nr dz. 5369/2019.	**osoba fizyczna**	**j.n.**	Działka ew. nr 156/1 obr. Powązki	**6MN1, 5WR (obecnie 4WR), 7MN1, 2Rn, 8MN1**				

		Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działki na funkcję usługowo-mieszkaniową UM.					+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Uwaga nieuwzględniona - lokalizacja wolnostojącej zabudowy usługowej w tym miejscu jest niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno.							
3	18.10.2019 Nr. dz. 5654/2019	**osoba fizyczna**	**j.n.**	Działka ew. nr 161/5, 161/3, 161/4 i 161/5, 161/6, 162/12 i 162/14 obr. Korfowe 94/7 obr. Korfowe	**1MNE2, 14ZL, 6-7MNE2 (obecnie 7-8MNE2), 26KD-D**				
		Treść uwagi: 1.Zmniejszenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od granicy Kampinoskiego Parku Narodowego na 25 m na działkach 161/5, 161/3, 161/4 i 161/5 w miejscowości Korfowe. 2.Ujawnienie drogi pożarowej znajdującej się na działkach 161/6, 162/12 i 162/14 w miejscowości Korfowe. 3.Zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na terenach 6MNE2 (obecnie 7MNE2) i 7MNE2 (obecnie 8MNE2) na 2500 m^2. 4.Brak zgody na przeprowadzenie drogi 26KD-D przez działkę 94/7 w miejscowości Korfowe.					1 + 2 + 3 + 4 +		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: 1.Z uwagi na ukształtowanie terenu nie ma możliwości zmniejszenia linii zabudowy od strony Kampinoskiego Parku Narodowego. 2.Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. nie wyodrębnia dróg pożarowych jako osobnego przeznaczenia terenu. Ewentualna droga pożarowa może pełnić swoje funkcje niezależnie od jej przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. 3.Zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na terenach 6MNE2 (obecnie 7MNE2) i 7MNE2 (obecnie 8MNE2) na 2500 m^2 byłoby sprzeczne z obowiązującym Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno. 4.Droga 26KD-D jest niezbędna dla zapewniania dostępu do drogi publicznej działkom, które powstały na skutek podziału działek 91 i 93.							
4	21.10.2019 Nr dz, 5699/2019	**osoba fizyczna**	**j.n.**	-	**-**				
		Treść uwagi: Odstąpienie od tworzenia nowych terenów budownictwa mieszkaniowego MNE1 oraz od 1MNE2 do 9MNE2 (obecnie 10MNE2) i pozostawienie dla tego obszaru przeznaczenia rolniczego R tak jak w obowiązującym planie miejscowym.					+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Przeznaczenie terenów MNE1 oraz od 1MNE2 do 9MNE2 (obecnie 10MNE2) jest zgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno.							
5	25.10.2019	**osoba fizyczna**	**j.n.**	Działka ew. nr	**1MNE2, 5MNE2**				

	Nr dz. 5819/2019			80/2, 93/1 91/11-14, 92/4-13 obr. Szymanówek	**(obecnie 5MNE2, 6MNE2, 1MNE2) 11KDW, 12KDW, 13KDW**	1 +	1 + 2 + 3 +		
		Treść uwagi: 1.Dołączenie drogi 11KDW i 12KDW do drogi 13KDW i zaprojektowanie drogi, która umożliwi dostęp do drogi 4KD-D. 2.Zmniejszenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej z 80% do 60% powierzchni działki budowlanej na wszystkich działkach znajdujących się w mojej własności. 3.Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy z 8,5 m do 12 m na wszystkich działkach znajdujących się w mojej własności.							
		Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: 1.Uwaga częściowo nieuwzględniona - przedłuża się drogę 11KDW i 12KDW do drogi 13KDW. 2.Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej byłoby sprzeczne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno. 3.Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy byłoby sprzeczne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno.							
6	28.10.2019 Nr dz. 5820/2019	**osoba fizyczna**	**j.n.**	Działka ew. nr 128/1, 171/5-18 obr. Korfowe 128/2, 80/1, 93/2 obr. Szymanówek	**1MNE2, 5MNE2, 3KD-D**	1 +	1 + 2 + 3 + 4 +		
		Treść uwagi: 1.Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na dz. ew. nr 128/1 o ok. 130 m w kierunku zachodnim i o ok. 40 m w kierunku wschodnim. 2.Zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na dz. ew. nr 128/1 obr. Korfowe oraz 80/1 obr. Szymanówek z 10 m do 4 m od planowanej drogi 2KD-D i 3KD-D. 3.Zmniejszenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej z 80% do 60% powierzchni działki budowlanej na wszystkich działkach znajdujących się w mojej własności. 4.Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy z 8,5 m do 12 m na wszystkich działkach znajdujących się w mojej własności.							
		Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: 1.Uwaga częściowo uwzględniona, a częściowo nieuwzględniona - zmienia się linię zabudowy, ale w nieco inny sposób niż wynika to ze złożonej uwagi. 2.Nie ma potrzeby zmniejszania linii zabudowy od dróg 2KD-D i 3KD-D – działki przylegające do dróg są niezabudowane i posiadają dużą powierzchnię – zaprojektowane linie zabudowy nie ograniczają w sposób nadmierny możliwości ich zagospodarowania. 3.Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej byłoby sprzeczne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno.							

		4.Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy byłoby sprzeczne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno.							
7	28.10.2019 Nr dz. 5821/2019	**osoba fizyczna**	**j.n.**	Działka ew. nr 91/15-19 obr. Szymanówek	**5MNE2 (obecnie 6MNE2)**	1 +	1 + 2 + 3 +		
		Treść uwagi: 1.Dołączenie drogi 11KDW i 12KDW do drogi 13KDW i zaprojektowanie drogi, która umożliwi dostęp do drogi 4KD-D. 2.Zmniejszenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej z 80% do 60% powierzchni działki budowlanej na wszystkich działkach znajdujących się w mojej własności. 3.Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy z 8,5 m do 12 m na wszystkich działkach znajdujących się w mojej własności.							
		Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: 1.Uwaga częściowo nieuwzględniona - przedłuża się drogę 11KDW i 12KDW do drogi 13 KDW. 2.Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej byłoby sprzeczne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno. 3.Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy byłoby sprzeczne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno.							
8	28.10.2019 Nr dz. 5834/2019	**osoba fizyczna**	**j.n.**	Działka ew. nr 22/3 obr. Marianów	**1MN4, 15KD-D (obecnie 1MN4)**	1 +	1 + 2 +		
		Treść uwagi: 1.Zmiana przebiegu projektowanej drogi 15KD-D z projektowanego przebiegu po północnej stronie działek ew. nr 22/2, 22/3, 22/4 i 22/5 obr. Marianów na linię drogi wewnętrznej 38KDW (obecnie 36KDW). 2.W przypadku odrzucenia pkt 1 uwagi niezwłoczne wykupienie przez gminę dz. ew. nr 22/3 obr. Marianów w cenie rynkowej wraz z kosztami poniesionymi na przygotowanie projektu architektonicznego i projektu zagospodarowania terenu działki.							
		Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: 1.Uwaga częściowo nieuwzględniona. Rezygnuje się z przebiegu projektowanej drogi 15KD-D, ale nie przesuwa się jej na linię drogi 38KDW (obecnie 36KDW). 2.Pkt 1 uwagi został rozpatrzony częściowo negatywnie, ale w sposób korzystny dla wnoszącego uwagę.							
9	28.10.2019 Nr dz. 5835/2019	**osoba fizyczna**	**j.n.**	Działka ew. nr 22/4 obr. Marianów	**1MN4, 15KD-D (obecnie 1MN4)**	1 +	1 +		
		Treść uwagi: 1.Zmiana przebiegu projektowanej drogi 15KD-D w zakresie dotyczącym między							

		innymi dz. ew. nr 22/4 obr. Marianów, która jest moją własnością. 2.W przypadku odrzucenia pkt 1 uwagi niezwłoczne wykupienie przez gminę dz. ew. nr 22/4 obr. Marianów w cenie rynkowej.					2 +		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: 1.Uwaga częściowo nieuwzględniona. Rezygnuje się z przebiegu projektowanej drogi 15KD-D. Projektuje się natomiast drogę wewnętrzną odpowiadającą ustanowionej na dz. ew. nr 22/4 służebności przechodu i przejazdu o szerokości 8 metrów. 2.Pkt 1 uwagi został rozpatrzony częściowo negatywnie, tym niemniej zaproponowane nowe rozwiązanie komunikacyjne pokrywa się z ustanowioną na dz. ew. nr 22/4 służebnością przechodu i przejazdu.							
10	28.10.2019 Nr dz. 5840/2019	**osoba fizyczna**	**j.n.**	Działka ew. nr 114/4 obr. Powązki	**16MN2 (obecnie 15MN2)**				
		Treść uwagi: Zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg 12KD-D oraz 9KD-D z 10 m na 4 m.				+	+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia linii zabudowy od drogi 9KD-D - pozostawia się linię zabudowy od drogi 9KD-D, jako kontynuację ukształtowania zabudowy zrealizowanej po obu stronach drogi.							
11	29.10.2019 Nr dz. 5852/2019	**osoby fizyczne – 11 osób**	**j.n.**	-	**-**				
		Treść uwagi: Nieuwzględnianie uwag mogących spowodować konieczność ponawiania procedury planistycznej oraz jak najszybsze przedłożenie projektu planu Radzie Gminy celem uchwalenia.					+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Uwaga nieuwzględniona - procedura tworzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest bardzo czasochłonna ponieważ wymaga przeprowadzania wielu analiz i uzgodnień z właściwymi instytucjami oraz konsultacji społecznych z mieszkańcami gminy. Uwzględnienie uwag, które są zgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno ma na celu wypracowanie optymalnego projektu planu oraz zapobieżenie ponownemu wszczynaniu procedury planistycznej dla tego terenu w niedalekiej przyszłości.							
12	20.03.2020 Nr.dz. 1859/2020	**osoba fizyczna**	**j.n.**	-	**-**				
		Treść uwagi: Uwaga w zakresie zaprojektowania drogi łączącej drogi oznaczone na projekcie planu 14KD-D i 19KD-D, przebiegającej m.in. przez działki nr 104/11, 105/10, 105/5, 105/28, 106, 154/5, 111, 112/8, 119/22, tak jak to było przewidziane w wersji planu wyłożonej w 2019 r. lub zaprojektowanie drogi łączącej drogę 14KD-D i ul. Asi i Alka (30KDW) na wysokości działki 105/28 i 105/12.					+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Droga 15KD-D została usunięta z projektu planu na skutek pozytywnego rozpatrzenia przez Wójta Gminy Leszno trzech uwag złożonych do pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Zaprojektowanie drogi publicznej pomiędzy projektowaną drogą publiczną a prywatną drogą wewnętrzną nie znajduje uzasadnienia z punktu widzenia finansów publicznych.							

13	20.03.2020 Nr.dz. 1860/2020	**osoba fizyczna**	**j.n.**	-	**-**		+		
		Treść uwagi: Uwaga w zakresie zaprojektowania drogi łączącej drogi oznaczone na projekcie planu 14KD-D i ul. Asi i Alka (30KDW) np. na wysokości działki 105/28 i 105/12.							
		Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Droga 15KD-D została usunięta z projektu planu na skutek pozytywnego rozpatrzenia przez Wójta Gminy Leszno trzech uwag złożonych do pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Zaprojektowanie drogi publicznej pomiędzy projektowaną drogą publiczną a prywatną drogą wewnętrzną nie znajduje uzasadnienia z punktu widzenia finansów publicznych.							
14	20.03.2020 L.dz. 1861/2020	**osoba fizyczna**	**j.n.**	-	**-**		+		
		Treść uwagi: Uwaga w zakresie zaprojektowania drogi łączącej drogi oznaczone na projekcie planu 14KD-D i ul. Asi i Alka (30KDW) np. na wysokości działki 105/28 i 105/12.							
		Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Droga 15KD-D została usunięta z projektu planu na skutek pozytywnego rozpatrzenia przez Wójta Gminy Leszno trzech uwag złożonych do pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Zaprojektowanie drogi publicznej pomiędzy projektowaną drogą publiczną a prywatną drogą wewnętrzną nie znajduje uzasadnienia z punktu widzenia z punktu widzenia finansów publicznych.							
15	28.05.2020 L.dz. 3125/2020	**osoba fizyczna**	**j.n.**	Działka ew. nr 95, 96 obr. Powązki	**1MNE2**		+		
		Treść uwagi: Uwaga w zakresie zaprojektowania drogi publicznej na działce nr 95 lub 96 łączącej Powązki/Korfowe z kompleksem leśnym Puszczy Kampinoskiej.							
		Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Zaproponowana ścieżka rowerowa nie może być potraktowana jako droga publiczna. Zaprojektowanie ciągu komunikacyjnego pomiędzy działkami ew. nr 95 i 96 z obrębu Korfowe (zgodnie z załączonym rysunkiem) w sposób znaczący ograniczyło by możliwość zagospodarowania tych działek. Dostęp pieszo-rowerowy dla mieszkańców wsi Powązki i Korfowe do kompleksu głównego Kampinoskiego Parku Narodowego jest możliwy poprzez liczne drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu oraz drogi publiczne 1KD-D i 11KD-D.							
16	02.06.2020 L.dz. 3218/2020	**osoba fizyczna**	**j.n.**	-	**-**		+		
		Treść uwagi: Propozycja połączenia drogi 13KDW z drogą 4KD-D w celu umożliwienia komunikacji z drogami 11KDW i 12KDW.							
		Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Droga 13KDW posiada bezpośrednie połączenie z drogami 4KD-D i 11KD-D.							
17	02.06.2020 L dz. 3231/2020	**osoba fizyczna**	**j.n.**	Dz. ew. nr 158, 159, 160, 97 obr. Korfowe	**5KDW, 1MNE2, 2MNE2**		+		
		Treść uwagi: Brak zgody na przekształcenie gruntów będących własnością składającego uwagę na cele nierolnicze.							
		Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:							

		Obszar nieruchomości będącej własnością składającego uwagę w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego położony jest na terenie MNE.1 (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej). Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową ekstensywną nie wyklucza możliwości prowadzenia działalności rolniczej. Plan dopuszcza zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu oraz zachowanie istniejącej zabudowy o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu, dopuszczając jej remonty, przebudowę, nadbudowę oraz rozbudowę przy zachowaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów.							
18	02.06.2020 L.dz. 3243/2020	**osoba fizyczna**	**j.n.**	Dz. ew. nr 128/1 obr. Korfowe	**1MNE2, 5KDW**				
		Treść uwagi: 1.Propozycja połączenia drogi 13KDW z drogą 4KD-D w celu umożliwienia komunikacji z dz. ew. nr 93/2. 2.Prośba o uwzględnienie w planie możliwości budowy budynków inwentarsko-magazynowo-gospodarczych w istniejących gospodarstwach rolnych. 3.Prośba o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na dz. ew. nr 128/1 o około 40 m w kierunku wschodnim.					**1+** **2+** **3+**		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: 1.Droga 13KDW posiada bezpośrednie połączenie z drogami 4KD-D i 11KD-D. 2.Obszar nieruchomości będącej własnością składającego uwagę w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego położony jest na terenie MNE.1 (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej). Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową ekstensywną nie wyklucza możliwości prowadzenia działalności rolniczej. Plan dopuszcza zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu oraz zachowanie istniejącej zabudowy o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu, dopuszczając jej remonty, przebudowę, nadbudowę oraz rozbudowę przy zachowaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów. 3.Nie ma możliwości przesunięcia linii zabudowy zgodnie ze złożoną uwagą ze względu na ukształtowanie terenu							
19	02.06.2020 L.dz. 3244/2020	**osoba fizyczna**	**j.n.**	-	**-**				
		Treść uwagi: 1.Propozycja połączenia drogi 13KDW z drogą 4KD-D w celu umożliwienia komunikacji z drogami 11KDW i 12KDW. 2.Prośba o uwzględnienie w planie możliwości budowy budynków inwentarsko-magazynowo-gospodarczych w istniejących gospodarstwach rolnych.					**1+** **2+**		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: 1.Droga 13KDW posiada bezpośrednie połączenie z drogami 4KD-D i 11KD-D. 2.Obszar nieruchomości będącej własnością składającego uwagę w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego położony jest na terenie MNE.1 (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej). Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową ekstensywną nie wyklucza możliwości prowadzenia działalności rolniczej. Plan dopuszcza zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu oraz zachowanie istniejącej zabudowy o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu, dopuszczając jej remonty, przebudowę, nadbudowę oraz rozbudowę przy zachowaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów.							
20	05.06.2020 L. dz. 3356/2020	**osoba fizyczna**	**j.n.**	Działka ew. nr 161/5, 161/3, 161/4 i 161/5, 161/6, 162/12 i	**1MNE2, 14ZL, 5-9MNE2, 26KD-D**				

				162/14 obr. Korfowe 100/13 obr. Szymanówek 94/7 obr. Powązki					
		Treść uwagi: 1.Zmniejszenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od granicy Kampinoskiego Parku Narodowego na 25 m na działkach 161/5, 161/3, 161/4 i 161/5 w miejscowości Korfowe. 2.Ujawnienie drogi pożarowej znajdującej się na działkach 161/6, 162/12 i 162/14 w miejscowości Korfowe. 3.Zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na terenach 6MNE2 i 7MNE2 na 2500 m^2. 4.Brak zgody na przeprowadzenie drogi 26KD-D przez działkę 94/7 w miejscowości Korfowe.					**1+** **2+** **3+** **4+**		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: 1.Z uwagi na ukształtowanie terenu nie ma możliwości zmniejszenia linii zabudowy od strony Kampinoskiego Parku Narodowego. 2.Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. nie wyodrębnia dróg pożarowych jako osobnego przeznaczenia terenu. Ewentualna droga pożarowa może pełnić swoje funkcje niezależnie od jej przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. 3.Zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na terenach 6MNE2 i 7MNE2 na 2500 m^2 byłoby sprzeczne z obowiązującym Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno. 4.Droga 26KD-D jest niezbędna dla zapewniania dostępu do drogi publicznej działkom, które powstały na skutek podziału działek 91 i 93.							
21	05.06.2020 L. dz. 3357/2020	**osoba fizyczna**	**j.n.**	Działka ew. nr 161/3, 161/4, 161/5 i 161/6 obr. Korfowe 112/17 i 112/15 obr. Szymanówek 71 obr. Marianów	**4,6,7MNE2, 13MN4, 49KDW**				
		Treść uwagi: 1.Zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na terenach 6MNE2 i 7MNE2 na 2500 m^2. 2.Brak zgody na przeprowadzenie nowej drogi przez dz. ew. nr 71 obr. Marianów. 3.Włączenie działek ew. nr 112/17 i 112/15 do terenu 4MNE2 ponieważ posiadają one powierzchnię po 1500 m^2. 4.Przesunięcie linii zabudowy na dz. ew. nr 161/3, 161/4, 161/5 i 161/6 na 100 m od granicy KPN.					**1+** **2+** **3+** **4+**		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: 1.Zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na terenach 6MNE2 i 7MNE2 na 2500 m^2 byłoby sprzeczne z obowiązującym							

		Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno. 2.Przez teren działki ew. nr 71 obr. Marianów nie przebiega żadna droga, a zatem uwagę należy uznać za bezprzedmiotową. 3.Nie istnieje możliwość włączenia dz. ew. nr 112/17 i 112/15 do terenu 4MNE2 ponieważ nie przylegają one do terenu 4MNE2. 4.Z uwagi na ukształtowanie terenu nie ma możliwości zmniejszenia linii zabudowy od strony Kampinoskiego Parku Narodowego.							
22	05.06.2020 L dz, 3334/2020	**osoby fizyczne – 2 osoby**	**j.n.**	Działka ew. nr 103 obr. Szymanówek	**14KD-D**		+		
		Treść uwagi: Uwaga w zakresie nieudzielenia w czasie dyskusji publicznej informacji co do tymczasowego przeznaczenia terenu, planowanych inwestycji, zmiany wartości nieruchomości, możliwości zagospodarowania terenu, możliwości sprzedaży nieruchomości oraz co do okresu przystąpienia do zagospodarowania terenu zgodnie z planem.							
		Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Obecni na dyskusji publicznej kierownik referatu zagospodarowania przestrzennego i gospodarki nieruchomościami oraz projektant planu udzielili składającym uwagę wyczerpujących informacji w zakresie nurtujących ich zagadnień.							

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXI/163/2020

Rady Gminy Leszno

z dnia 15 września 2020 r.

Sposób realizacji inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Powązki oraz części wsi Korfowe, Szymanówek, Marianów, Wilkowa Wieś i Wilków w gminie Leszno – pomiędzy drogą wojewódzką nr 580 i Kampinoskim Parkiem Narodowym – etap I

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Powązki oraz części wsi Korfowe, Szymanówek, Marianów, Wilkowa Wieś i Wilków w gminie Leszno – pomiędzy drogą wojewódzką nr 580 i Kampinoskim Parkiem Narodowym – etap I.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 713) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Powązki oraz części wsi Korfowe, Szymanówek, Marianów, Wilkowa Wieś i Wilków w gminie Leszno – pomiędzy drogą wojewódzką nr 580 i Kampinoskim Parkiem Narodowym – etap I, obejmują:

1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych;

2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja robót budowlanych obejmujących gminne drogi publiczne oraz realizacja sieci i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych i oświetlenia.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi: ustawy Prawo budowlane, ustawy o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ustawy Prawo ochrony środowiska;

2) sposób realizacji inwestycji określony w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1219), o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;

3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 833 z późn. zm.);

4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 odbywać się będzie na podstawie umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 869 z późn. zm.) przy czym:

1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy;

2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwala się w uchwale budżetowej;

3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej lub w wieloletnich programach inwestycyjnych.

§ 5. 1. Zadania z zakresu realizacji robót budowlanych przy drogach gminnych finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadanie z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 1437 z późn. zm.) na podstawie wieloletnich programów inwestycyjnych.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 833 z późn. zm.).