

UCHWAŁA Nr LVIII/1778/2009

RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z dnia 9 lipca 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego tereny Wesolej – Zielonej, Wesolej – Grzybowej, Wesolej – Groszówki - część I.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami ¹⁾) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 roku, Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami ²⁾) w wykonaniu uchwały Nr 63/XIII/99 Rady Miasta Wesola z dnia 28 maja 1999r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego tereny Wesolej - Zielonej, Wesolej - Grzybowej, Wesolej – Groszówki w mieście Wesola, oraz uchwały nr XXXVII/1121/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 lipca 2008r. w sprawie podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego tereny Wesolej - Zielonej, Wesolej - Grzybowej i Wesolej - Groszówki oraz stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zatwierdzonego uchwałą Rady m.st. Warszawy nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006r. - Rada m.st. Warszawy uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego tereny Wesolej – Zielonej, Wesolej – Grzybowej, Wesolej – Groszówki - część I, zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem, położonego na terenie miasta stołecznego Warszawy w Dzielnicy Wesola, są wyznaczone przez następujące linie:
 - a) od północy: granica administracyjna dzielnicy Wesola m.st. Warszawy, północna linia rozgraniczająca ul. Długiej do przedłużenia wschodniej linii rozgraniczającej ul. Jagodowej, wschodnia linia rozgraniczająca ul. Jagodowej, następnie przedłużenie tej linii do południowej linii rozgraniczającej ul. Wspólnej, południowa linia rozgraniczająca ul. Wspólnej w kierunku zachodnim do północno-wschodniego narożnika dz. ewid. nr 73/1 z obrębu 02-02, wschodnia granica dz. ewid. nr 73/1, 73/2 i 73/3 z obrębu 02-02 do północnej linii rozgraniczającej ul. Niemcewicza, następnie północna linia rozgraniczająca ul. Niemcewicza w kierunku wschodnim do zachodniej linii rozgraniczającej ul. I-go Praskiego Pułku, zachodnia linia rozgraniczająca ul. I-go Praskiego Pułku w kierunku północnym na odległość 35m, z tego punktu w kierunku wschodnim linią prostą na odległość 120 m, a następnie linią prostopadłą w kierunku południowym do północnej linii rozgraniczającej ul. Niemcewicza, północna linia rozgraniczająca ul. Niemcewicza do wschodniej granicy dz. ewid. nr 2 z obrębu 06-04;
 - b) od wschodu: wschodnia granica dz. ewid. nr 2, 23 i 24 z obrębu 06-04 i przedłużenie tej linii do południowej linii rozgraniczającej ul. Mickiewicza, południowa linia rozgraniczająca ul. Mickiewicza w kierunku zachodnim do północno-wschodniego narożnika dz. ewid. nr 58/1 z obrębu 06-04, następnie wschodnia granica dz. ewid. nr 58/1 i 58/2 z obrębu 06-04 do południowej linii rozgraniczającej ul. Juliusza Słowackiego;
 - c) od południa: południowa linia rozgraniczająca ul. Słowackiego w kierunku zachodnim do punktu przecięcia z przedłużeniem zachodniej linii rozgraniczającej ul. Koziej, zachodnia linia rozgraniczająca ul. Koziej w kierunku północnym, a następnie południowa linia rozgraniczająca ul. Mickiewicza do wschodniej linii rozgraniczającej ul. I-go Praskiego Pułku, wschodnia linia rozgraniczająca ul. I-go Praskiego Pułku w kierunku południowym do południowej linii rozgraniczającej ul. Juliusza Słowackiego, południowa linia rozgraniczająca ul. Juliusza Słowackiego w kierunku zachodnim do wschodniej linii rozgraniczającej ul. Gabriela Narutowicza, wschodnia linia rozgraniczająca ul. Gabriela Narutowicza w kierunku południowym, a następnie południowa linia rozgraniczająca ul. Broniewskiego i ul. Uroczej do punktu przecięcia z linią stanowiącą przedłużenie wschodniej granicy dz. ewid. nr 79 z obrębu 05-05 w kierunku północnym, dalej wzdłuż tej linii w kierunku południowym do południowej linii rozgraniczającej ul. Podleśnej, południowa linia rozgraniczająca ul. Podleśnej do północno-wschodniego narożnika dz. ewid. nr 51/2 z obrębu 05-05, następnie wschodnia i połu-

dniowa granica dz. ewid. nr 51/2 z obrębu 05-05 oraz południowa granica dz. ewid. nr 50/1, 50/2, 49/2, 39/3, 33/3, 33/2, 33/6, 33/5, 242, 241/2, 241/1, 240, 239, 243 z obrębu 05-05 do wschodniej linii rozgraniczającej ul. Zaulek, wschodnia linia rozgraniczająca ul. Zaulek, a następnie południowa linia rozgraniczająca ul. Prusa i ul. Jagiellońskiej, zachodnia granica dz. ewid. nr 124/3 i 124/1 z obrębu 05-04 do południowej linii rozgraniczającej ul. Krótkiej, południowa linia rozgraniczająca ul. Krótkiej;

- d) od zachodu: granica administracyjna Dzielnicy Wesoła m.st. Warszawy, wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej ul. Jagiellońskiej.
3. Granice obszaru objętego planem są wyznaczone na rysunku planu sporządzonym na mapie w skali 1:1000, który jest integralną częścią planu i stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
 - 2) linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi.
 - 3) terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny.
 - 4) granic i zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.
 - 5) zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny, na których znajduje się lub jest projektowana infrastruktura techniczna.
 - 6) zasad obsługi obszaru w zakresie komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej.
 - 7) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, określonych poprzez: linie zabudowy, minimalne wielkości działek inwestycyjnych, gabaryty obiektów, w tym maksymalną wysokość zabudowy, maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy, minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych.
 - 8) zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane.
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, środowiska kulturowego i zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.
 - 10) tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania rezerw terenowych.
5. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście planu do terenu objętego granicami planu.
6. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:
- a) granica terenu objętego planem;
 - b) numery kwartałów zabudowy;
 - c) oznaczenia działek i terenów;
 - d) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - e) granice podziałów wewnętrznych - obowiązujące;
 - f) obowiązujące linie zabudowy ciągłej;
 - g) obowiązująca linia zabudowy nieciągłej;
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - i) przeznaczenie terenów;
 - j) klasyfikacja terenów ulic KD:
 - zbiorcze – KDZ,
 - lokalne – KDL,
 - dojazdowe – KDD,
 - k) wloty komunikacji kołowej;
 - l) lokalizacja ścieżek rowerowych;

m) budynki eksponowane;

7. Informacjami w planie są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:

- a) granice podziałów wewnętrznych - proponowane;
- b) proponowany podział na działki;
- c) obiekty wpisane do rejestru lub objęte ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- d) granica Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
- e) granica otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
- f) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- g) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia;
- h) oznaczenie strefy ochronnej od urządzeń infrastruktury technicznej;
- i) istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa gazu I-go stopnia;
- j) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia;
- k) jezdnie;
- l) parkingi przyuliczne;

8. Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego tereny Wesołej – Zielonej, Wesołej – Grzybowej, Wesołej – Groszówki - część I;
- 2) obowiązujących liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie usytuowania zewnętrznej, najbliższej w stosunku do ulicy ściany budynku, bez uwzględniania balkonów, loggii i werand wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1m;
- 3) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć, wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od ulic lub innych obiektów;
- 4) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wymiar pionowy (w metrach) mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do górnej najwyższej krawędzi dachu;
- 5) maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki;
- 6) minimalnym procentowym wskaźniku terenów biologicznie czynnych - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową nieutwardzonych powierzchni działki (terenu) pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym w stosunku do całkowitej powierzchni działki (terenu);
- 7) głównych przestrzeni publicznych - należy przez to rozumieć istniejący projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem;
- 8) zachowaniu istniejącej zabudowy - należy przez to rozumieć obowiązek zachowania istniejących trwałych budynków na terenie działki (za wyjątkiem garaży i parterowych budynków gospodarczych, technicznych, bądź magazynowych) oraz ich dopuszczalne przekształcanie określone w usterkach szczegółowych planu;
- 9) połowie kondygnacji (0,5 kondygnacji) – należy przez to rozumieć kondygnację użytkową ukrytą w spadzistym dachu budynku.

9. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie ujętych w ust. 9 należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

§ 2.

1. Ustala się przeznaczenie terenów na poszczególne cele poprzez zdefiniowanie ich funkcji, odnosząc odpowiednie ustalenia w tym zakresie do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zwanych dalej terenami, kwartałami i działkami.

2. Plan wyznacza:

- 1) tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej - określane dalej jako tereny MNI;
- 2) tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej z usługami - określane dalej jako tereny MNI/U;
- 3) tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej - określane dalej jako tereny MNE;
- 4) tereny zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej - określane dalej jako tereny MNR;
- 5) tereny zabudowy wielorodzinnej - określane dalej jako tereny MW;
- 6) tereny zabudowy wielorodzinnej z usługami - określane dalej jako tereny MW/U;
- 7) tereny usług - określane dalej jako tereny U;
- 8) tereny usług i zabudowy jednorodzinnej - określane dalej jako tereny U/MN;
- 9) tereny usług administracji - określane dalej jako tereny UA;
- 10) tereny usług oświaty - określane dalej jako tereny UO;
- 11) tereny usług oświaty, kultury, zdrowia - określane dalej jako tereny UO-K-Z;
- 12) tereny usług zdrowia - określane dalej jako tereny UZ;
- 13) tereny usług sportu i rekreacji - określane dalej jako tereny US;
- 14) tereny usług kultury z zakresu kultu religijnego - określane dalej jako tereny UKR;
- 15) tereny zieleni parkowej - określane dalej jako tereny ZP;
- 16) tereny zieleni - określane dalej jako tereny Z;
- 17) tereny infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów - określane dalej jako tereny W;
- 18) tereny obsługi wewnątrz kwartałów - określane dalej jako tereny Kw;
- 19) tereny ulic - określane dalej jako tereny KD;
- 20) tereny komunikacji pieszej - określane dalej jako tereny KP

§ 3.

Ustala się przeznaczenie terenów zabudowy jednorodzinnej intensywnej (MNI):

- 1) Na terenach MNI ustala się zachowanie i rozwój funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego z zakresu domów szeregowych, bliźniaczych i wolnostojących.
- 2) Na terenach MNI dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowych z zakresu: handlu, usług, biur, rzemiosła, gastronomii, służby zdrowia, towarzyszących funkcji mieszkaniowej, jako pomieszczeń wydzielonych w domu jednorodzinnym.
- 3) Na terenach MNI ustala się minimalne wielkości działek budowlanych, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:
 - a) 400m² dla domów szeregowych i bliźniaczych;
 - b) 600m² dla domów wolnostojących.
- 4) Na terenach MNI wyklucza się lokalizowanie:
 - a) funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego i zbiorowego; przy czym ustalenie nie dotyczy pokoi gościnnych oraz domów jednorodzinnych przeznaczonych na wynajem;
 - b) domów jednorodzinnych atrialnych, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - c) funkcji usługowych wolnostojących, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, oraz funkcji usługowych uciążliwych.
- 5) Na terenach MNI zakazuje się:
 - a) wtórnego podziału istniejących działek, jeżeli jest to sprzeczne z ustaleniami pkt 3;
 - b) lokalizacji dodatkowego budynku mieszkalnego lub gospodarczego na działce.
- 6) Na terenach MNI ustala się maksymalną długość elewacji ciągu budynków szeregowych na 70 m.

§ 4.

Ustala się przeznaczenie terenów zabudowy jednorodzinnej intensywnej z usługami (MNI/U):

1) Na terenach MNI/U ustala się:

- a) zachowanie i rozwój funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego z zakresu domów szeregowych, bliźniaczych i wolnostojących
- b) rozwój funkcji usługowych - zabudowy usługowej z zakresu handlu (za wyjątkiem stacji benzynowych), gastronomii, rzemiosła, biur, administracji, obsługi finansowej, łączności i poczty, kultury, oświaty oraz służby zdrowia i opieki społecznej.

2) Na terenach MNI/U dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowych z zakresu: handlu, usług, biur, rzemiosła, gastronomii, służby zdrowia, towarzyszących funkcji mieszkaniowej, jako pomieszczeń wydzielonych w domu jednorodzinnym.

3) Na terenach MNI/U ustala się minimalne wielkości działek budowlanych:

- a) 400m² dla domów szeregowych i bliźniaczych;
- b) 600m² dla domów wolnostojących.

4) Na terenach MNI/U wyklucza się lokalizowanie:

- a) funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego i zbiorowego; przy czym ustalenie nie dotyczy pokoi gościnnych oraz domów jednorodzinnych przeznaczonych na wynajem;
- b) domów jednorodzinnych atrialnych, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

5) Na terenach MNI/U zakazuje się:

- a) wtórnego podziału istniejących działek, jeżeli jest to sprzeczne z ustaleniami pkt 3,
- b) lokalizacji dodatkowego budynku mieszkalnego lub gospodarczego na działce.

6) Na terenach MNI/U ustala się maksymalną długość elewacji ciągu budynków szeregowych na 70m.

§ 5.

Ustala się przeznaczenie terenów zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej (MNE):

1) Na terenach MNE ustala się zachowanie i rozwój funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego z zakresu domów bliźniaczych i wolnostojących.

2) Na terenach MNE dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowych z zakresu: handlu, usług, biur, rzemiosła, gastronomii, służby zdrowia, towarzyszących funkcji mieszkaniowej, jako pomieszczeń wydzielonych w domu jednorodzinnym.

3) Na terenach MNE ustala się minimalną wielkość działki budowlanej na 900m²; nie dotyczy to działek wydzielonych przed uchwaleniem planu.

4) Na terenach MNE wyklucza się lokalizowanie:

- a) funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego i zbiorowego; przy czym ustalenie nie dotyczy pokoi gościnnych oraz domów jednorodzinnych przeznaczonych na wynajem;
- b) domów jednorodzinnych atrialnych i szeregowych;
- c) funkcji usługowych wolnostojących, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, oraz funkcji usługowych uciążliwych.

5) Na terenach MNE zakazuje się:

- a) wtórnego podziału istniejących działek, jeżeli jest to sprzeczne z ustaleniami pkt 3;
- b) lokalizacji dodatkowego budynku mieszkalnego na działce.

§ 6.

Ustala się przeznaczenie terenów zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej (MNR):

1) Na terenach MNR ustala się zachowanie i rozwój funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego z zakresu domów wolnostojących.

- 2) Na terenach MNR dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowych z zakresu: handlu, usług, biur, rzemiosła, gastronomii, służby zdrowia, towarzyszących funkcji mieszkaniowej, jako pomieszczeń wydzielonych w domu jednorodzinnym.
- 3) Na terenach MNR ustala się minimalną wielkość działki na 1500m²; nie dotyczy to działek wydzielonych przed uchwaleniem planu.
- 4) Na terenach MNR wyklucza się lokalizowanie:
 - a) funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego i zbiorowego; przy czym ustalenie nie dotyczy pokoi gościnnych oraz domów jednorodzinnych przeznaczonych na wynajem;
 - b) domów jednorodzinnych atrialnych, szeregowych i bliźniaczych;
 - c) funkcji usługowych wolnostojących oraz funkcji usługowych uciążliwych.
- 5) Na terenach MNR zakazuje się:
 - a) wtórnego podziału istniejących działek, jeżeli jest to sprzeczne z ustaleniami pkt 3;
 - b) lokalizacji dodatkowego budynku mieszkalnego na działce.

§ 7.

Ustala się przeznaczenie terenów zabudowy wielorodzinnej (MW):

- 1) Na terenach MW ustala się zachowanie i rozwój funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego.
- 2) Na terenach MW dopuszcza się:
 - a) rozwój funkcji mieszkalnictwa zbiorowego z zakresu hoteli i pensjonatów;
 - b) zachowanie i rozwój uzupełniających w stosunku do zabudowy mieszkaniowej funkcji usługowych z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, biur, administracji, obsługi finansowej, łączności i poczty, kultury, oświaty oraz służby zdrowia i opieki społecznej, w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkaniowych.
- 3) Na terenach MW wyklucza się lokalizowanie:
 - a) funkcji mieszkalnictwa zbiorowego za wyjątkiem określonych w pkt 2 oraz zabudowy jednorodzinnej;
 - b) funkcji usługowych innych niż wymienione w pkt 2;
 - c) usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji.
- 4) Na terenach MW ustala się maksymalną długość elewacji budynku na 70m.
- 5) Dla nowych budynków wielorodzinnych ustala się obowiązek stosowania dachów spadzistych o kącie nachylenia połąci 30 do 40%.

§ 8.

Ustala się przeznaczenie terenów zabudowy wielorodzinnej z usługami (MW/U):

- 1) Na terenach MW/U ustala się
 - a) rozwój funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego - zabudowy wielorodzinnej;
 - b) rozwój funkcji usługowych - zabudowy usługowej z zakresu handlu (za wyjątkiem stacji benzynowych), gastronomii, rzemiosła, biur, administracji, obsługi finansowej, łączności i poczty, kultury, oświaty oraz służby zdrowia i opieki społecznej.
- 2) Na terenach MW/U dopuszcza się:
 - a) rozwój funkcji mieszkalnictwa zbiorowego z zakresu hoteli i pensjonatów;
 - b) rozwój lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkaniowych - funkcji usługowych z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, biur, administracji, obsługi finansowej, łączności i poczty, kultury, oświaty oraz służby zdrowia i opieki społecznej.
- 3) Na terenach MW/U wyklucza się lokalizowanie:

- a) funkcji mieszkalnictwa zbiorowego za wyjątkiem określonych w pkt 2 oraz zabudowy jednorodzinnej;
 - b) funkcji usługowych innych niż wymienione w pkt 1 i 2;
 - c) usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji.
- 4) Na terenach MW/U ustala się maksymalną długość elewacji budynku na 70 m.

§ 9.

Ustala się przeznaczenie terenów usług (U):

- 1) Na terenach U ustala się zachowanie i rozwój funkcji usługowych z zakresu handlu (za wyjątkiem stacji benzynowych), gastronomii, biur, kultury, rozrywki, administracji, obsługi finansowej.
- 2) Na terenach U ustala się minimalną wielkość działki budowlanej na 600m²; nie dotyczy to działek wydzielonych przed uchwaleniem planu.
- 3) Na terenach U wyklucza się lokalizowanie:
 - a) funkcji mieszkaniowych, za wyjątkiem mieszkań służbowych;
 - b) funkcji usługowych innych niż określone w pkt 1;
 - c) usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji.

§ 10.

Ustala się przeznaczenie terenów usług i zabudowy jednorodzinnej (U/MN):

- 1) Na terenach U/MN ustala się:
 - a) zachowanie i rozwój funkcji usługowych z zakresu handlu (za wyjątkiem stacji benzynowych), biur, administracji, obsługi finansowej, gastronomii, łączności i poczty, kultury, rozrywki, służby zdrowia i opieki społecznej, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - b) zachowanie i rozwój funkcji mieszkaniowych jednorodzinnych z zakresu domów wolnostojących, bliźniaczych, małych domów mieszkalnych do 4 mieszkań.
- 2) Na terenach U/MN ustala się minimalną wielkość działki budowlanej na 600m², chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
- 3) Na terenach U/MN wyklucza się lokalizowanie:
 - a) funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego i zbiorowego;
 - b) domów jednorodzinnych atrialnych i szeregowych;
 - c) funkcji usługowych innych niż wymienione w pkt 1;
 - d) usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji.
- 5) Na terenach U/MN zakazuje się:
 - a) wtórnego podziału istniejących działek, jeżeli jest to sprzeczne z ustaleniami pkt 2;
 - b) lokalizacji dodatkowego budynku mieszkalnego na działce.

§ 11.

Ustala się przeznaczenie terenów usług administracji (UA):

- 1) Na terenach UA ustala się zachowanie i rozwój funkcji usługowych z zakresu administracji, jako funkcji podstawowej.
- 2) Na terenach UA dopuszcza się rozwój funkcji usługowych z zakresu gastronomii, biur, kultury, obsługi finansowej, jako funkcji uzupełniających w stosunku do funkcji podstawowej.
- 3) Na terenach UA wyklucza się lokalizowanie:
 - a) funkcji mieszkaniowych za wyjątkiem mieszkań służbowych;

- b) funkcji usługowych innych niż określone w pkt 1 i 2;
- c) usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji.

§ 12.

Ustala się przeznaczenie terenów usług oświaty (UO):

- 1) Na terenach UO ustala się rozwój funkcji usługowych z zakresu oświaty, jako funkcji podstawowej.
- 2) Na terenach UO dopuszcza się rozwój funkcji usługowych z zakresu kultury, sportu, rozrywki, jako funkcji uzupełniających w stosunku do funkcji podstawowej.
- 3) Na terenach UO wyklucza się lokalizowanie:
 - a) funkcji mieszkaniowych za wyjątkiem mieszkań służbowych;
 - b) funkcji usługowych innych niż określone w pkt 1 i 2;
 - c) usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji.

§ 13.

Ustala się przeznaczenie terenów usług oświaty, kultury, zdrowia (UO-K-Z):

- 1) Na terenach UO-K-Z ustala się rozwój funkcji usługowych o charakterze publicznym z zakresu oświaty, kultury, zdrowia jako funkcji podstawowej.
- 2) Na terenach UO-K-Z dopuszcza się rozwój funkcji usługowych z zakresu sportu, rozrywki, administracji jako funkcji uzupełniających w stosunku do funkcji podstawowej.
 - a) Na terenach UO-K-Z wyklucza się lokalizowanie:
 - b) funkcji mieszkaniowych za wyjątkiem mieszkań służbowych;
 - c) funkcji usługowych innych niż określone w pkt 1 i 2;
 - d) usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji.

§ 14.

Ustala się przeznaczenie terenów usług zdrowia (UZ):

- 1) Na terenach UZ ustala się zachowanie i rozwój funkcji usługowych z zakresu służby i pomocy społecznej, jako funkcji podstawowej.
- 2) Na terenach UZ dopuszcza się rozwój innych funkcji usługowych oraz obiektów i urządzeń technicznych związanych bezpośrednio z funkcją podstawową terenu.
- 3) Na terenach UZ wyklucza się lokalizowanie:
 - a) funkcji mieszkaniowych za wyjątkiem mieszkań służbowych;
 - b) funkcji usługowych innych niż określone w pkt 1 i 2;
 - c) usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji.

§ 15.

Ustala się przeznaczenie terenów usług sportu i rekreacji (US):

- 1) Dla terenów US ustala się zachowanie i rozwój funkcji usługowych z zakresu sportu i rekreacji, jako funkcji podstawowej.
- 2) Dla terenów US dopuszcza się rozwój funkcji usługowych z zakresu oświaty, gastronomii, kultury, rozrywki, jako funkcji uzupełniających w stosunku do funkcji podstawowej.
- 3) Na terenach US wyklucza się lokalizowanie:
 - a) funkcji mieszkaniowych za wyjątkiem mieszkań służbowych;
 - b) funkcji usługowych innych niż określone w pkt 1 i 2;

- c) usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji.

§ 16.

Ustala się przeznaczenie terenów usług kultury z zakresu kultu religijnego (UKR):

- 1) Na terenach UKR ustala się rozwój funkcji usługowych z zakresu kultu religijnego, jako funkcji podstawowej.
- 2) Na terenach UKR dopuszcza się rozwój funkcji usługowych z zakresu kultury, oświaty, mieszkalnictwa zbiorowego, jako funkcji uzupełniających w stosunku do funkcji podstawowej.
- 3) Na terenach UKR wyklucza się lokalizowanie:
 - a) funkcji mieszkaniowych (za wyjątkiem wymienionych w pkt 2 oraz mieszkań służbowych);
 - b) funkcji usługowych innych niż określone w pkt 1 i 2;
 - c) usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji.

§ 17.

Ustala się przeznaczenie terenów zieleni parkowej (ZP):

- 1) Na terenach ZP ustala się rozwój funkcji zieleni parkowej oraz zachowanie i uzupełnienie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i niskiej, a w szczególności zieleni leśnej.
- 2) Na terenach ZP dopuszcza się realizację alejek i ścieżek pieszych i rowerowych oraz urządzenie placów rekreacyjnych.
- 3) Na terenach ZP wyklucza się lokalizowanie zabudowy i obiektów kubaturowych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych.
- 4) Dla terenów ZP ustala się zachowanie min. 85% powierzchni terenu, jako terenu biologicznie czynnego.

§ 18.

Ustala się przeznaczenie terenów zieleni (Z):

- 1) Na terenach Z ustala się rozwój funkcji zieleni, zieleni niskiej oraz terenów otwartych.
- 2) Na terenach Z dopuszcza się:
 - a) zachowanie i realizację urządzeń i budowli technicznych;
 - b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej i niskiej oraz zieleni leśnej nie kolidujących z urządzeniami i budowlami technicznymi;
 - c) czasową realizację niekubaturowych urządzeń rekreacyjnych, sportowych, wypoczynkowych.
- 3) Na terenach Z wyklucza się lokalizowanie funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, zabudowy i obiektów kubaturowych, usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych.
- 4) Dla terenów Z ustala się zachowanie min. 70% powierzchni terenu, jako terenu biologicznie czynnego, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 19.

Ustala się przeznaczenie terenów infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów (W):

- 1) Dla terenów W ustala się zachowanie i adaptację istniejących obiektów i urządzeń wodociągowych.
- 2) Dla terenów W dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowę istniejących urządzeń wodociągowych.
- 3) Dla terenów W wyklucza się lokalizowanie zabudowy oraz urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji.

§ 20.

Ustala się przeznaczenie terenów obsługi wewnątrz kwartałów (Kw):

- 1) Na terenach Kw ustala się zachowanie i rozwój funkcji komunikacji kołowej o charakterze uspokojonym, dojazdów do posesji, komunikacji pieszej i rowerowej, w formie ciągów pieszo-jezdnym.
- 2) Na terenach Kw ustala się:
 - a) zapewnienie dojazdów i dojść do poszczególnych działek i budynków;
 - b) wprowadzanie urządzeń, obiektów oraz rozwiązań technicznych mających na celu uspokojenie i spowolnienie ruchu kołowego oraz ograniczenie lub wyeliminowanie ruchu kołowego tranzytowego, nie związanego z dojazdem do posesji położonych przy danym ciągu pieszo-jezdnym;
 - c) rezerwę terenu dla sieci uzbrojenia inżynierskiego.
- 3) Na terenach Kw dopuszcza się:
 - a) wprowadzanie zieleni oraz elementów małej architektury;
 - b) lokalizację miejsc parkingowych.
- 4) Na terenach Kw wyklucza się lokalizowanie zabudowy i obiektów kubaturowych oraz urządzeń, które uniemożliwiałyby dojazd awaryjny dla pogotowia, straży pożarnej itp.

§ 21.

Ustala się przeznaczenie terenów ulic (KD):

- 1) Dla terenów KD ustala się rozwój funkcji komunikacji kołowej, komunikacji zbiorowej (autobusowej) oraz komunikacji pieszej i rowerowej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi.
- 2) Dla terenów KD ustala się:
 - a) realizację obiektów i urządzeń technicznych związanych bezpośrednio z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; za wyjątkiem stacji paliw;
 - b) lokalizację miejsc parkingowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - c) rezerwę terenu dla sieci uzbrojenia inżynierskiego;
 - d) zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew i zieleni przyulicznej.
- 3) Dla terenów KD dopuszcza się remonty i modernizacje istniejących urządzeń komunikacyjnych i sieci uzbrojenia inżynierskiego.
- 4) Dla terenów KD wyklucza się lokalizowanie zabudowy, za wyjątkiem elementów małej architektury.

§ 22.

Ustala się przeznaczenie terenów komunikacji pieszej (KP):

- 1) Dla terenów KP ustala się rozwój funkcji komunikacji pieszej i rowerowej kołowej
- 2) Dla terenów KP ustala się realizację chodników i lokalizowanie elementów małej architektury takich, jak: latarnie, ławki, kosze, słupki i pachołki.
- 3) Dla terenów KP dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych lub ruch rowerowy w przestrzeni chodnika.
- 4) Dla terenów KP wyklucza się lokalizowanie zabudowy, za wyjątkiem elementów małej architektury.

§ 23.

1. Ustala się podział terenu na kwartały zabudowy (zwane dalej kwartałami) i tereny zieleni, poprzez wyznaczenie granic poszczególnych kwartałów i terenów, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Wyznacza się układ głównych przestrzeni publicznych, w skład których wchodzi:
 - a) ulice i ciągi piesze;
 - b) tereny zieleni Z;
 - c) teren zieleni parkowej ZP.
3. Przy głównych przestrzeniach publicznych ustala się lokalizację publicznych i prywatnych budynków eksponowanych oznaczonych na rysunku planu.
4. Ustala się zachowanie istniejących budynków urzędu miasta oraz kościoła.

5. W odniesieniu do projektowanych i przebudowywanych budynków eksponowanych ustala się obowiązek uzgodnienia koncepcji architektonicznej budynków z Wydziałem Architektury Urzędu Miasta oraz obowiązek szczególnie dokładnego opracowania elewacji budynku widocznych od strony ulicy
6. Wyznacza się zasięg terenów przeznaczonych na cele publiczne:
 - 1) ulice i ciągi piesze;
 - 2) tereny usług z zakresu oświaty, zdrowia i sportu;
 - 3) tereny zieleni Z;
 - 4) tereny zieleni parkowej ZP;
 - 5) tereny miejskiej infrastruktury technicznej.
7. Ustala się zasady lokalizowania ogrodzeń:
 - 1) wyklucza lokalizację ogrodzeń na terenach położonym w liniach rozgraniczających ulic, placów i ciągów pieszych, przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
 - 2) dopuszcza realizację ogrodzeń na terenach kwartałów, przy czym ogrodzenia od strony ulic i placów miejskich powinny spełniać następujące warunki:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2m od poziomu terenu;
 - b) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej ulicy lub działki, przy dopuszczalnym wycofaniu ogrodzenia w głąb działki nie większym niż 1m;
 - c) ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6m od poziomu terenu.
 - 3) dopuszcza ogrodzenie terenu parków (ZP), bez stosowania ogrodzeń wewnątrz parku lub terenu zieleni, przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią okresowe ogródki kawiarniane; ogrodzenia od strony ulic powinny spełniać następujące warunki:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2m od poziomu terenu;
 - b) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej ulicy lub działki, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb działki nie większym niż 1m;
 - c) ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6m od poziomu terenu.
 - 4) zaleca stosowanie ogrodzeń o wysokości nie wyższych niż 1,2m od poziomu terenu lub żywopłotów.
8. Ustala się zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
 - 1) umieszczanie wolnostojących reklam i znaków informacyjno-plastycznych nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej oraz nie może, poprzez przesłonięcie powiązań widokowych uniemożliwiać odczytanie kompozycji przestrzennej układów urbanistycznych (place, aleje, ciągi uliczne) oraz widoków na obiekty zabytkowe i budynki eksponowane;
 - 2) umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe, kioski, latarnie) nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania;
 - 3) wyklucza się umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
 - a) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie;
 - b) na pomnikach przyrody i drzewach;
 - c) na terenach zieleni Z i ZP za wyjątkiem znaków informacyjnych związanych z funkcją terenu oraz reklam umieszczanych na budynkach zlokalizowanych na tych terenach;
 - d) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej, takich jak: wygradzenia i barierki zabezpieczające, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne szafki kontrolne, słupy trakcji elektrycznych, stacje transformatorowe;
 - e) na budowlach drogowych;

- 4) usytuowanie wolnostojących reklam i znaków informacyjno-plastycznych na poboczach ulic musi być zgodne z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego i przepisami prawa budowlanego;
 - 5) tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do celów reklamowych bez ograniczeń, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.
9. Zabrania się lokalizowania obiektów i budynków tymczasowych na terenie objętym planem.

§ 24.

1. W zakresie ochrony obiektów wpisanych do Rejestru Zabytków:
 - 1) ustala się zachowanie i ochronę obiektów pod ochroną konserwatora zabytków - dom mieszkalny ul. I-go Pułku Praskiego 35, budynki sanatorium MSW ul. Niemcewicza 82.
 - 2) ustalenie pkt 1, dotyczy także budynków i obiektów, które zostaną objęte ochroną konserwatorską lub wpisane do rejestru zabytków po uchwaleniu planu.
2. Ustala się zachowanie i ochronę układu przestrzennego obszaru, a w szczególności:
 - a) istniejącej siatki ulic;
 - b) wielkości, charakteru i gabarytów istniejącej zabudowy;
 - c) terenów zieleni leśnej, miejskiej, przyulicznej oraz ogrodowej i przydomowej.
3. Ustala się granice rozwoju przestrzennego, poprzez wyznaczenie terenów budowlanych oraz terenów zieleni nie podlegających zabudowie.
4. Dopuszcza się remonty, adaptacje i rewaloryzacje budynków wymienionych w ust. 1 pkt 1 i 2 pod warunkiem zachowania gabarytów i architektury budynków.

§ 25.

1. Wyznacza się zasięg terenów zieleni miejskiej na obszarze objętym planem:
 - 1) tereny zieleni Z;
 - 2) tereny zieleni parkowej ZP;
 - 3) szpalery drzew i grupy zieleni na terenie ulic.
2. Ustala się ochronę terenów zieleni oraz terenów zieleni parkowej, a w szczególności ochronę istniejącego drzewostanu.
3. Ustala się zachowanie i uzupełnienie szpalerów drzew na terenie ulic.
4. Ustala się ochronę i konserwację zieleni na terenie ulic m.in. poprzez wydzielenie i wygrodzenie w posadzce chodnika przestrzeni trawników o szerokości nie mniejszej niż 2m dla szpalery drzew lub powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5m x 1,5m wokół każdego drzewa.
5. Wyklucza się lokalizację innych obiektów, w szczególności miejsc parkingowych, elementów reklamowych i elementów MSI, na wydzielonych terenach określonych w ust. 4.
6. Dopuszcza się wprowadzenie wokół drzew (poza wydzielonymi terenami określonymi w ust. 4) posadzki chodnika o konstrukcji umożliwiającej swobodne przewietrzanie i dotlenienie gruntu lub zastosoowanie urządzeń napowietrzających.
7. Ustala się procent powierzchni biologicznie czynnej dla działek i terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
8. Wyznacza się granice Mazowieckiego Parku Krajobrazowego.
9. Wyznacza się granice obszarów położonych w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – obejmują one kwartały: E6, E7, E8, E9, H3, H4, J9, J11, J12 (w części), J15, J16 i J17, na których obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych dotyczących tego terenu.
10. Dla terenów wymienionych w ust. 9 dopuszcza się zagospodarowanie terenu, zachowanie istniejącej zabudowy i realizację nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych kwartałów.

11. Ustala się zachowanie i ochronę pomników przyrody na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: E6.1 MNE, H1.2 MNI, H4.1 MNI zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 26.

1. Wyznacza się granice strefy uciążliwości od elektroenergetycznych linii wysokiego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) ogranicza się lokalizowanie nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi na terenach położonych w zasięgu strefy ochronnej elektroenergetycznych linii wysokiego napięcia, z uwzględnieniem ustaleń pkt 2);
 - 2) w szczególnych przypadkach dopuszcza się zbliżenie zabudowy do linii elektroenergetycznej pod warunkiem uzgodnienia projektu zabudowy z Zakładem Energetycznym lub PSE.
2. Wyznacza się zasięg strefy ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 1) ogranicza się lokalizowanie zabudowy na terenach położonych w zasięgu strefy ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia.

§ 27.

1. Wyznacza się linie rozgraniczające terenów przewidzianych pod komunikację (kołową i pieszą) oraz określa klasyfikację funkcjonalną układu drogowego, przebieg ulic i zasady obsługi komunikacyjnej działek, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Ustala się układ komunikacji kołowej obsługującej teren objęty opracowaniem.
3. W skład układu komunikacji kołowej wchodzi:
 - a) ulice zbiorcze: ul. Wspólna (1KDZ), ul. Niemcewicza (2KDZ), ul. I-go Pułku Praskiego (3KDZ);
 - b) ulice lokalne: ul. Grzybowa (1KDL), ul. Przejazdowa (2KDL), ul. Długa (3KDL), ul. Wspólna (4KDL), ul. Jagiellońska (5KDL), ul. Brata Alberta (6KDL), ul. Warszawska (7KDL), ul. Mickiewicza (8KDL), ul. Uroczą (9KDL), ul. Broniewskiego (10KDL), ul. Jana Kasprowicza (11KDL), bez nazwy (12KDL), ul. Gabriela Narutowicza (13KDL), ul. Juliusza Słowackiego (14KDL);
 - c) ulice dojazdowe: ul. Sosnowa (1KDD), ul. Spacerowa (2KDD), ul. Środkowa (3KDD), ul. Piękna (4KDD), bez nazwy (5KDD), ul. Zagajnikowa (6KDD), bez nazwy (7KDD), bez nazwy (8KDD), ul. Bukowa (9KDD), ul. Jagodowa (10KDD), bez nazwy (14KDD), ul. Sportowa (15KDD), ul. Borowika (16KDD), ul. Malinowa (17KDD), ul. Piastowska (18KDD), bez nazwy (19KDD), ul. Wilanowska (20KDD), ul. Pstrowskiego (21KDD), ul. Rysia (22KDD), bez nazwy (23KDD), bez nazwy (24KDD), ul. Zachodnia (25KDD), ul. Połna (26KDD), ul. Podleśna (27KDD), ul. Krótka (28KDD), bez nazwy (29KDD), ul. Żeglarska (30KDD), ul. Szeroka (31KDD), bez nazwy (33KDD), bez nazwy (34KDD), ul. Żytnia (35KDD), bez nazwy (36KDD), ul. Dobra (37KDD), ul. Piaskowa (38KDD), ul. Wschodnia (39KDD), ul. Wiśniowa (40KDD), ul. Dzielna (41KDD), ul. Zaulek (42KDD), ul. Prusa (43KDD), ul. Kasprowicza (44KDD), ul. Piaskowa (45KDD), ul. Zaciszna (46KDD), ul. Gazowa (47KDD), ul. Krasickiego (48KDD), bez nazwy (49KDD), bez nazwy (50KDD), ul. Matejki (51KDD), bez nazwy (52KDD), ul. Adama Asnyka (53KDD), bez nazwy (54KDD), ul. Juliusza Słowackiego (55KDD), bez nazwy (56KDD), ul. Żeromskiego (57KDD), ul. Tuwima (58KDD), ul. Tadeusza Rejtana (59KDD), ul. Marii Curie – Skłodowskiej (60KDD), ul. Tadeusza Kościuszki (61KDD), ul. Cypriana Norwida (62KDD), ul. Letnia (63KDD), bez nazwy (64KDD), ul. Reymonta (65KDD), bez nazwy (66KDD), ul. Kozia (67KDD), ul. Sienkiewicza (68KDD);

§ 28.

1. Ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej, obejmujący:
 - a) ciągi piesze: 1KP, 2KP, 3KP;
 - b) chodniki wydzielone w liniach rozgraniczających wszystkich ulic w obszarze objętym planem;
 - c) aleje, ciągi piesze i przestrzenie piesze realizowane na terenach zieleni parkowej i zieleni publicznej.
2. Dopuszcza się wjazd pojazdów samochodowych na tereny komunikacji pieszej w sytuacjach awaryjnych lub związanych z techniczną obsługą terenu i obiektów, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
3. Wyklucza się lokalizowanie zabudowy stałej o funkcjach usług i handlu oraz obiektów i zabudowy tymczasowej na chodnikach i skwerach położonych w liniach rozgraniczających ulic i placów.

4. W zakresie komunikacji rowerowej ustala się:

- 1) Obowiązek wprowadzania wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic: ul. Wspólna (1KDZ), ul. Niemcewicza (2KDZ), ul. Wspólna (4KDL);
- 2) Dopuszczenie ruchu rowerowego w ramach jezdni lub wydzielonych ścieżek rowerowych dla pozostałych ulic nie wyszczególnionych w pkt1 oraz na terenie ciągów pieszych 1KP, 2KP, 3KP.
- 3) Udostępnienie dla ruchu rowerowego terenów parkowych ZP i terenów zieleni Z, jako ruchu równorzędnego z ruchem pieszym na tych terenach.
- 4) Wydzielenie w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów.

§ 29.

1. W zakresie komunikacji masowej ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację autobusową.

2. W zakresie komunikacji autobusowej:

- 1) Ustala się prowadzenie komunikacji autobusowej w ulicach: ul. Wspólna (1KDZ), ul. Niemcewicza (2KDZ), ul. Grzybowska (1KDL);
- 2) Dopuszcza się zachowanie lub lokalizację przystanków autobusowych w miejscach oznaczonych na rysunku planu.

§ 30.

1. Ustala się realizację miejsc parkingowych na terenie działek własnych.

2. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla obszaru objętego planem:

- a) dla funkcji usługowych z zakresu biur, handlu, administracji - 20 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej budynków;
- b) dla funkcji usługowych z zakresu kultury, sportu, oświaty, zdrowia itp. - 12 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej budynków;
- c) dla funkcji mieszkaniowych wielorodzinnych - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
- d) dla funkcji mieszkaniowych jednorodzinnych - 1 miejsce parkingowe na 1 dom istniejący oraz 2 miejsca parkingowe na 1 dom projektowany;
- e) dla terenów zieleni parkowej - 10 miejsc parkingowych na 100 użytkowników.

3. Dla terenu parków dopuszcza się organizację dojazdu i miejsc parkingowych od strony ulic lokalnych i dojazdowych.

4. Wyklucza się lokalizację miejsc parkingowych na terenie parku.

5. Dopuszcza się organizację miejsc parkingowych w ulicach na terenie objętym opracowaniem, poprzez wyznaczanie miejsc parkingowych, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych.

6. Dopuszcza się wyznaczanie naziemnych miejsc parkingowych na terenach komunikacji wewnętrznej Kw.

§ 31.

W zakresie urządzeń inżynierskich w obszarze objętym opracowaniem:

- 1) Ustala się zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy i obiektów z istniejących lub projektowanych sieci miejskich i lokalnych.
- 2) Ustala się zachowanie i rozbudowę istniejących sieci uzbrojenia terenu.
- 3) Ustala się utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających ulic i placów dla istniejących, modernizowanych i nowo-realizowanych: wodociągów, gazociągów, kabli elektroenergetycznych SN, nn i oświetlenia ulicznego, kanalizacji telefonicznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
- 4) Dopuszcza się przebudowę sieci rozbióranych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie do realizacji.

§ 32.

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę obiektów na terenie objętym opracowaniem z istniejących wodociągów „Groszówka”, „Zielona – Warszawska” oraz „Zielona – Uroczą” po rozbudowie ich części zbiornikowej.
2. Dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących indywidualnych ujęć wody (studni) do czasu realizacji sieci wodociągowej.
3. Ustala się zachowanie i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej oraz istniejących ujęć i stacji uzdatniania wody.
4. Ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci rozbiorczych, na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (KD), ciągów pieszych (KP) i terenów komunikacji wewnętrznej (Kw).

§ 33.

1. Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do systemu kanalizacji warszawskiej za pośrednictwem kolektora anińskiego.
2. Ustala się zakaz odprowadzania do cieków powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu ścieków sanitarnych powstających w obszarze planu.
3. Ustala się zasadę budowy kanalizacji sanitarnej maksymalnie wyłączonej dla ochrony istniejących stosunków gruntowo-wodnych.
4. Dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących indywidualnych bezodpływowych odbiorników ścieków (szamb) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej.
5. Ustala się odprowadzanie wód deszczowych z jezdni ulic na terenie objętym opracowaniem do istniejącego kanału d0,60m na terenie Rembertowa Nowego. W celu usunięcia z wód deszczowych związków ropopochodnych oraz szlamu i piasku wymagany jest separator na zaprojektowanym kanale d0,60m w ul. Grzybowej.
6. Ustala się realizację sieci kanalizacyjnej w układzie rozdzielczym na terenie objętym planem.
7. Ustala się rezerwy terenu dla realizacji kanałów na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (KD), ciągów pieszych (KP) i terenów komunikacji wewnętrznej (Kw).

§ 34.

1. Ustala się zaopatrzenie w ciepło budynków i obiektów położonych na obszarze opracowania w oparciu o źródła lokalne bez wprowadzania systemu zdalczynnego, przy czym rozwiązania lokalne stosują się do pojedynczych obiektów, grup budynków lub osiedli.
2. Ustala się zaopatrzenie w ciepło zabudowy na terenie objętym opracowaniem z miejskiej sieci gazowej lub z miejskiej sieci elektroenergetycznej.
3. Dopuszcza się zaopatrzenie istniejącej zabudowy w ciepło z indywidualnych kotłów opalanych paliwem stałym do czasu podłączenia do miejskiej sieci gazowej lub miejskiej sieci elektroenergetycznej.
4. Dopuszcza się zaopatrzenie istniejącej zabudowy w ciepło z indywidualnych kotłów opalanych paliwem płynnym (olej lekki).

§ 35.

1. Ustala się zaopatrzenie budynków na obszarze objętym opracowaniem gazem średnioprężnym z istniejącą stacją I stopnia „Zielona”.
2. Ogrodzenia należy lokalizować w odległości min. 0,5m od gazociągu, w linii ogrodzeń należy umieszczać szafki gazowe otwierane na zewnątrz od strony ulicy.
3. Wokół gazociągów należy zachować strefy ochronne określone w przepisach szczególnych.
4. Ustala się zachowanie i rozbudowę istniejącej sieci gazowej.
5. Ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci rozbiorczych i przyłączy do projektowanej, modernizowanej zabudowy i obiektów przewidzianych w planie, w rozumieniu Prawa Energetycznego, na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (KD), ciągów pieszych (KP) i terenów komunikacji wewnętrznej (Kw).
6. Dopuszcza się realizację rozbiorczych sieci gazowych na terenie działek.

7. Na obszarze planu nie przewiduje się lokalizacji nowych urządzeń gazowniczych wymagających szczególnych stref bezpieczeństwa.

§ 36.

1. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15kV wyprowadzonej z RPZ „Sulejówek”.
2. Projektowane inwestycje należy zaopatrywać w moc z nowych stacji transformatorowych lokalizowanych na terenie działek własnych lub z istniejących stacji transformatorowych, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy Zakład Energetyczny.
3. Zabrania lokalizowania na terenie objętym opracowaniem nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych, przy czym nie dotyczy to przyłączy do budynków od istniejących nieskablowanych linii elektroenergetycznych.
4. Dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych na terenie objętym opracowaniem.
5. Ustala się zachowanie, modernizację i rozbudowę istniejących sieci elektroenergetycznych.
6. Ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy do projektowanej, modernizowanej zabudowy i obiektów przewidzianych w planie, w rozumieniu Prawa Energetycznego, na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (KD), ciągów pieszych (KP) i terenów komunikacji wewnętrznej (Kw).
7. Dopuszcza się realizację kablowych sieci elektroenergetycznych na terenie działek.

§ 37.

1. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z istniejącej rozbudowanej centrali automatycznej w Zielonej przy ul. Wspólnej podłączonej pod centralę „Wawer” oraz centralę główną CA „Szembeka” w Warszawie lub z radiowych sieci telekomunikacyjnych.
2. Zabrania się lokalizowania na terenie objętym opracowaniem napowietrznych linii telekomunikacyjnych.
3. Dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii telekomunikacyjnych na terenie objętym opracowaniem.
4. Ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci kablowych do projektowanej, modernizowanej zabudowy i obiektów przewidzianych w planie, na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (KD), ciągów pieszych (KP) i terenów komunikacji wewnętrznej (Kw).
5. Dopuszcza się realizację kablowych sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń telekomunikacyjnych na terenie działek.

§ 38.

1. W zakresie gospodarki odpadami stałymi ustala się:
 - 1) unieszkodliwianie odpadów poza obszarem objętym opracowaniem;
 - 2) powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów realizowaną przez wyspecjalizowane firmy.
2. Ustala się wywóz odpadów stałych nie rzadziej niż raz w tygodniu, z zabezpieczeniem możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki.

§ 39.

Nie wyznacza się obszarów scalenia i podziału nieruchomości.

Rozdział 2

Ustalania szczegółowe dla terenów

§ 40.

Ustalania szczegółowe dla terenów obszaru A:

1. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze A1:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalania
1	2	3	4

1)	A1.1 MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%
----	----------	---	---

2. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze A2:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	A2.1 MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50% Inne ustalenia: – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;

3. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze A3:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	A3.1 MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%

4. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze A4:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	A4.1 MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%

5. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze A5:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	A5.1 MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50% Inne ustalenia: – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;
2)	A5.2. MNE	Tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 5.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,5 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 70% Inne ustalenia: – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;
3)	A5.3. MNE	Tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 5.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,5 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 70% Inne ustalenia: – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;
4)	A5.4. MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50% Inne ustalenia: – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;
5)	A5.5. Kw	Tereny obsługi wewnątrz kwartałów, zgodnie z	– ustala się zapewnienie dojazdów i dojazdów do działek; – ustala się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie dojazdów i przejść;

		ustaleniami par. 20.	– dopuszcza się uporządkowanie i wydzielenie miejsc parkingowych w poziomie terenu;
--	--	----------------------	---

6. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze A6:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	A6.1 MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50% Inne ustalenia: – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;
2)	A6.2. Kw	Tereny obsługi wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami par. 20.	– ustala się zapewnienie dojazdów i dojść do działek; – ustala się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie dojazdów i przejść; – dopuszcza się uporządkowanie i wydzielenie miejsc parkingowych w poziomie terenu;
3)	A6.3. Kw	Tereny obsługi wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami par. 20.	– ustala się zapewnienie dojazdów i dojść do działek; – ustala się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie dojazdów i przejść; – dopuszcza się uporządkowanie i wydzielenie miejsc parkingowych w poziomie terenu;
4)	A6.4. Kw	Tereny obsługi wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami par. 20.	– ustala się zapewnienie dojazdów i dojść do działek; – ustala się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie dojazdów i przejść; – dopuszcza się uporządkowanie i wydzielenie miejsc parkingowych w poziomie terenu;

7. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze A7:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	A7.1 MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%

8. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze A8:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	A8.1 MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków;

		intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	dowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%
2)	A8.2. Kw	Tereny obsługi wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami par. 20.	– ustala się zapewnienie dojazdów i dojść do działek; – ustala się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie dojazdów i przejść; – dopuszcza się uporządkowanie i wydzielenie miejsc parkingowych w poziomie terenu.
3)	A8.3. MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%
4)	A8.4. MW/U	Tereny zabudowy wielorodzinnej z usługami, zgodnie z ustaleniami par. 8.	– ustala się realizację nowej zabudowy; – dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy - dla nowej zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 13m – Maksymalna liczba kondygnacji - 3,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 1,0 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 30% Gabaryty zabudowy - dla istniejącej zabudowy jednorodzinnej: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,3 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 80%

9. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze A9:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	A9.1 MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%
2)	A9.2. Kw	Tereny obsługi wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami par. 20.	– ustala się zapewnienie dojazdów i dojść do działek; – ustala się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie dojazdów i przejść; – dopuszcza się uporządkowanie i wydzielenie miejsc parkingowych w poziomie terenu;

3)	A9.3. MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%
----	-----------	---	---

10. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze A10:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	A10.1 MW/U	Tereny zabudowy wielorodzinnej z usługami, zgodnie z ustaleniami par. 8.	– ustala się realizację nowej zabudowy; – dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 13m – Maksymalna liczba kondygnacji - 3,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 1,0 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 30% Inne ustalenia: – ustala się lokalizację budynku eksponowanego na działce u zbiegu ul. Wspólnej i ul. Grzybowej zgodnie z rysunkiem planu;

§ 41.

Ustalenia szczegółowe dla terenów obszaru B:

1. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze B1:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	B1.1 MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%
2)	B1.2. MNE	Tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 5.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,5 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 70%
3)	B1.3. MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków;

		intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	dowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50% Inne ustalenia: – wzdłuż linii wysokiego napięcia, należy zachować strefy ochronne określone w przepisach szczególnych; – wzdłuż gazociągów należy zachować strefy ochronne określone w przepisach szczególnych;
--	--	--	---

2. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze B2:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	B2.1 MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%
2)	B2.2. MNE	Tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 5.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,5 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 70%
3)	B2.3. MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50% Inne ustalenia: – wzdłuż linii wysokiego napięcia, należy zachować strefy ochronne określone w przepisach szczególnych; – wzdłuż gazociągów należy zachować strefy ochronne określone w przepisach szczególnych;

3. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze B3:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	B3.1 MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków;

		intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	dowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%
2)	B3.2. MNE	Tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 5.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,5 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 70%
3)	B3.3. MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50% Inne ustalenia: – wzdłuż linii wysokiego napięcia, należy zachować strefy ochronne określone w przepisach szczególnych; – wzdłuż gazociągów należy zachować strefy ochronne określone w przepisach szczególnych;

§ 42.

Ustalenia szczegółowe dla terenów obszaru C:

1. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze C1:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	C1.1 U	Tereny usług, zgodnie z ustaleniami par. 9.	– ustala się realizację nowej zabudowy; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 13m – Maksymalna liczba kondygnacji - 4 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 1,0 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 30% Inne ustalenia: – wzdłuż linii wysokiego napięcia, należy zachować strefy ochronne określone w przepisach szczególnych; – ustala się maksymalną długość elewacji budynku na 70 m;
2)	C1.2. U/MN	Tereny usług i zabudowy jednorodzinnej, zgodnie z ustaleniami par. 10.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków;

			Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 Inne ustalenia: – wzdłuż linii wysokiego napięcia, należy zachować strefy ochronne określone w przepisach szczególnych;
--	--	--	---

2. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze C2:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	C2.1 MW/US	Tereny zabudowy wielorodzinnej, zgodnie z ustaleniami par. 7 oraz tereny usług sportu i rekreacji, zgodnie z ustaleniami par. 15	– ustala się realizację nowej zabudowy; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 13m – Maksymalna liczba kondygnacji - 4 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 1,0 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 30% Inne ustalenia: – wzdłuż linii wysokiego napięcia, należy zachować strefy ochronne określone w przepisach szczególnych;
2)	C2.2 MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się realizację nowej zabudowy; – dopuszcza się zachowanie, modernizację, remonty i przebudowy istniejącej stacji transformatorowej; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%
3)	C2.3 MNE	Tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 8.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizację, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,5 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 70% Inne ustalenia: – wzdłuż linii wysokiego napięcia, należy zachować strefy ochronne określone w przepisach szczególnych;
4)	C2.4 MW/U	Tereny zabudowy wielorodzinnej z usługami, zgodnie z ustaleniami par. 8.	– ustala się realizację nowej zabudowy; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 13m – Maksymalna liczba kondygnacji - 4 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 1,0 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 30% Inne ustalenia: – wzdłuż linii wysokiego napięcia, należy zachować strefy

			ochronne określone w przepisach szczególnych;
5)	C2.5 Kw	Tereny obsługi wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami par. 20.	– ustala się zapewnienie dojazdów i dojazdów do działek; – ustala się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie dojazdów i przejść; – dopuszcza się uporządkowanie i wydzielenie miejsc parkingowych w poziomie terenu;
6)	C2.6 MW	Tereny zabudowy wielorodzinnej, zgodnie z ustaleniami par. 7.	– ustala się zachowanie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 13m – Maksymalna liczba kondygnacji - 3,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 1,0 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 30% Inne ustalenia: – wzdłuż linii wysokiego napięcia, należy zachować strefy ochronne określone w przepisach szczególnych;
7)	C2.7 Kw	Tereny obsługi wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami par. 20.	– ustala się zapewnienie dojazdów i dojazdów do działek; – ustala się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie dojazdów i przejść; – dopuszcza się uporządkowanie i wydzielenie miejsc parkingowych w poziomie terenu;

3. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze C3:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	C3.1 MNE	Tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 5.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,5 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 70% Inne ustalenia: – wzdłuż linii wysokiego napięcia, należy zachować strefy ochronne określone w przepisach szczególnych;
2)	C3.2. U	Tereny usług, zgodnie z ustaleniami par. 9.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 9m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 1,0 Inne ustalenia: – ustala się lokalizację budynku eksponowanego na działce u zbiegu ul. Wspólnej i ul. Brata Alberta, zgodnie z rysunkiem planu; – wzdłuż linii wysokiego napięcia, należy zachować strefy ochronne określone w przepisach szczególnych;

3)	C3.3. Kw	Tereny obsługi wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami par. 20.	– ustala się zapewnienie dojazdów i dojść do działek; – ustala się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie dojazdów i przejść; – dopuszcza się uporządkowanie i wydzielenie miejsc parkingowych w poziomie terenu;
4)	C3.4. MW	Tereny zabudowy wielorodzinnej, zgodnie z ustaleniami par. 7.	– ustala się zachowanie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 13m – Maksymalna liczba kondygnacji - 3,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 1,0 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 30%
5)	C3.5. W	Tereny infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów, zgodnie z ustaleniami par. 19.	– ustala się zachowanie istniejących urządzeń wodociągowych SUW „Zielona – Warszawska”; – dopuszcza się remonty, modernizacje i rozbudowę istniejących urządzeń;
6)	C3.6. MW/U	Tereny zabudowy wielorodzinnej z usługami, zgodnie z ustaleniami par. 8.	– ustala się realizację nowej zabudowy; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 13m – Maksymalna liczba kondygnacji - 4 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 1,0 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 30% Inne ustalenia: – wzdłuż linii wysokiego napięcia, należy zachować strefy ochronne określone w przepisach szczególnych;

§ 43.

Ustalenia szczegółowe dla terenów obszaru D:

1. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze D1:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	D1.1 MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%
2)	D1.2. Kw	Tereny obsługi wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami par. 20.	– ustala się zapewnienie dojazdów i dojść do działek; – ustala się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie dojazdów i przejść; – dopuszcza się uporządkowanie i wydzielenie miejsc parkingowych w poziomie terenu;
3)	D1.3. Kw	Tereny obsługi wewnątrz kwartałów, zgodnie z usta-	– ustala się zapewnienie dojazdów i dojść do działek; – ustala się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu po-

		leniami par. 20.	przez wydzielenie dojazdów i przejść;
4)	D1.4. MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%

2. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze D2:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	D2.1 MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%

3. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze D3:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	D3.1 MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%

4. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze D4:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	D4.1 MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%

5. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze D5:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	D5.1 MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50% Inne ustalenia: – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;

6. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze D6:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	D6.1 MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%

7. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze D7:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	D7.1 MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%
2)	D7.2. MNI/U	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej i usług, zgodnie z ustaleniami par. 4.	– ustala się realizację nowej zabudowy; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 1,0 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 40%

Ustalenia szczegółowe dla terenów obszaru E:

1. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze E1:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	E1.1 MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50% Inne ustalenia: – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;

2. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze E2:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	E2.1 MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50% Inne ustalenia: – zaleca się podział na działki zgodnie z rysunkiem planu; – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;

3. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze E3:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	E3.1 MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50% Inne ustalenia:

			– ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;
2)	E3.2. Kw	Tereny obsługi wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami par. 20.	– ustala się zapewnienie dojazdów i dojść do działek; – ustala się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie dojazdów i przejść;
3)	E3.3. MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50% Inne ustalenia: – zaleca się podział na działki zgodnie z rysunkiem planu – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;
4)	E3.4. Kw	Tereny obsługi wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami par. 20.	– ustala się zapewnienie dojazdów i dojść do działek; – ustala się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie dojazdów i przejść;
5)	E3.5. Kw	Tereny obsługi wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami par. 20.	– ustala się zapewnienie dojazdów i dojść do działek; – ustala się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie dojazdów i przejść;

4. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze E4:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	E4.1 MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50% Inne ustalenia: – zaleca się podział na działki zgodnie z rysunkiem planu; – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;

5. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze E5:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	E5.1 MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy:

		par. 3.	– Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%
--	--	---------	---

6. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze E6:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	E6.1 MNE	Tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 5.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,5 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 70% Inne ustalenia: – ustala się zachowanie i ochronę pomników przyrody: – 4 dęby szypułkowe - działka róg ul. Jagiellońskiej i Krótkiej; – dąb szypułkowy - ul. Krótka 3; – 2 dęby szypułkowe - ul. Krótka 3. – dla terenu położonego w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;

7. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze E7:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	E7.1 MNE	Tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 5.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,5 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 70% Inne ustalenia: – dla terenu położonego w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;
2)	E7.2. UO	Tereny usług oświaty, zgodnie z ustaleniami par. 12.	– ustala się zachowanie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 3 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,5

			– Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 30% Inne ustalenia: – dla terenu położonego w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;
--	--	--	--

8. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze E8:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	E8.1 MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50% Inne ustalenia: – dla terenu położonego w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;
2)	E8.2. UO	Tereny usług oświaty, zgodnie z ustaleniami par. 12.	– ustala się zachowanie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 3 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,5 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 30% Inne ustalenia: – dla terenu położonego w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;

§ 45.

Ustalenia szczegółowe dla terenów obszaru F:

1. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze F1:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	F1.1 U/MN	Tereny usług i zabudowy jednorodzinnej, zgodnie z ustaleniami par. 10.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce -

			30% Inne ustalenia: – wzdłuż linii wysokiego napięcia, należy zachować strefy ochronne określone w przepisach szczególnych;
2)	F1.2 U	Tereny usług, zgodnie z ustaleniami par. 9.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 9m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 1,0 Inne ustalenia: – ustala się lokalizację budynku eksponowanego na działce u zbiegu ul. Wspólnej i ul. Brata Alberta, zgodnie z rysunkiem planu;

2. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze F2:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	F2.1 U	Tereny usług, zgodnie z ustaleniami par. 9.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz dopuszcza remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 30% Inne ustalenia: – ustala się lokalizację budynku eksponowanego na działce u zbiegu ul. Wspólnej i ul. Niemcewicza, zgodnie z rysunkiem planu; – wzdłuż linii wysokiego napięcia, należy zachować strefy ochronne określone w przepisach szczególnych;

3. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze F3:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	F3.1 U	Tereny usług, zgodnie z ustaleniami par. 9.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz dopuszcza remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej; – dopuszcza się zachowanie istniejącej stacji benzynowej; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce -

			30% Inne ustalenia: – wzdłuż linii wysokiego napięcia, należy zachować strefy ochronne określone w przepisach szczególnych;
--	--	--	---

4. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze F4:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	F4.1 UKR	Tereny usług kultury z zakresu kultu religijnego, zgodnie z ustaleniami par. 16.	– ustala się zachowanie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m (nie dotyczy wieży) – Maksymalna liczba kondygnacji - 3 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,5 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 30% Inne ustalenia: – ustala się zachowanie istniejącego budynku kościoła – budynku eksponowanego; – wzdłuż linii wysokiego napięcia, należy zachować strefy ochronne określone w przepisach szczególnych; – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;
2)	F4.2. US/ UO-K-Z	Tereny usług sportu i rekreacji, zgodnie z ustaleniami par. 15 oraz tereny usług oświaty, kultury, zdrowia zgodnie z ustaleniami par. 13.	– ustala się realizację nowej zabudowy; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,2 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 60% Inne ustalenia: – wzdłuż linii wysokiego napięcia, należy zachować strefy ochronne określone w przepisach szczególnych; – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;

5. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze F5:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	F5.1 MNR	Tereny zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej, zgodnie z ustaleniami par. 6.	– ustala się realizację nowej zabudowy; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,3 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 80% Inne ustalenia: – wzdłuż linii wysokiego napięcia, należy zachować strefy ochronne określone w przepisach szczególnych;

			– ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;
--	--	--	--

6. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze F6:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	F6.1 MNR	Tereny zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej, zgodnie z ustaleniami par. 6.	– ustala się realizację nowej zabudowy; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,3 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 80% Inne ustalenia: – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;

7. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze F7:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	F7.1 MNR	Tereny zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej, zgodnie z ustaleniami par. 6.	– ustala się realizację nowej zabudowy; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,3 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 80% Inne ustalenia: – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;
2)	F7.2. UO-K-Z	Tereny usług oświaty, kultury, zdrowia zgodnie z ustaleniami par. 13.	– ustala się realizację nowej zabudowy; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 3 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,4 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50% Inne ustalenia: – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;

§ 46.

Ustalenia szczegółowe dla terenów obszaru G:

1. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze G1:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	G1.1 U/MN	Tereny usług i zabudowy jednorodzinnej, zgodnie z usta-	– ustala się zachowanie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków;

		leniami par. 10.	Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 30%
2)	G1.2. MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%

2. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze G2:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	G2.1 MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12 m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%
2)	G2.2. Kw	Tereny obsługi wewnętrznych kwartałów, zgodnie z ustaleniami par. 20.	– ustala się zapewnienie dojazdów i dojść do działek; – ustala się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie dojazdów i przejść;

3. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze G3:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	G3.1 MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%
2)	G3.2. Kw	Tereny obsługi wewnętrznych kwartałów, zgodnie z ustaleniami par. 20.	– ustala się zapewnienie dojazdów i dojść do działek; – ustala się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie dojazdów i przejść;
3)	G3.3. Kw	Tereny obsługi wewnętrznych kwartałów,	– ustala się zapewnienie dojazdów i dojść do działek; – ustala się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu po-

		zgodnie z ustaleniami par. 20.	przez wydzielenie dojazdów i przejść;
4)	G3.4. MNE	Tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 5.	– ustala się zachowanie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,5 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 70%
5)	G3.5. MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%

4. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze G4:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	G4.1 MNE	Tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 5.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,5 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 70%
2)	G4.2. MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%
3)	G4.3. Kw	Tereny obsługi wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami par. 20.	– ustala się zapewnienie dojazdów i dojść do działek; – ustala się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie dojazdów i przejść;
4)	G4.4. Kw	Tereny obsługi wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami par. 20.	– ustala się zapewnienie dojazdów i dojść do działek; – ustala się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie dojazdów i przejść;
5)	G4.5. MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej in-	– ustala się zachowanie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków;

		tensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	dowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%
--	--	---	--

5. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze G5:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	G5.1 MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej in- tensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbu- dowy istniejących budynków. Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%

6. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze G6:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	G6.1 MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej in- tensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbu- dowy istniejących budynków. Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%
2)	G6.2. MNE	Tereny zabudowy jednorodzinnej eks- tensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 5.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbu- dowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,5 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 70%

Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze G7:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	G7.1 MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej inten- sywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbu- dowy istniejących budynków;

			Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%
2)	G7.2. MNE	Tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 5.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,5 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 70% Inne ustalenia: – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;

7. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze G8:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	G8.1 MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%

8. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze G9:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	G9.1 MNE	Tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 5.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,5 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 70%

9. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze G10:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4

1)	G10.1 MNE	Tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 5.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,5 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 70%
----	-----------	--	--

10. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze G11:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	G11.1 MNE	Tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 5.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,5 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 70%
2)	G11.2. Kw	Tereny obsługi wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami par. 20.	– ustala się zapewnienie dojazdów i dojść do działek; – ustala się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie dojazdów i przejść;
3)	G11.3. Kw	Tereny obsługi wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami par. 20.	– ustala się zapewnienie dojazdów i dojść do działek; – ustala się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie dojazdów i przejść; – dopuszcza się uporządkowanie i wydzielenie miejsc parkingowych w poziomie terenu;
4)	G11.4. Kw	Tereny obsługi wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami par. 20.	– ustala się zapewnienie dojazdów i dojść do działek; – ustala się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie dojazdów i przejść;
5)	G11.5. W	Tereny infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów, zgodnie z ustaleniami par. 19.	– ustala się zachowanie istniejących urządzeń wodociągowych SUW „Zielona – Uroczą”; – dopuszcza się remonty, modernizacje i rozbudowę istniejących urządzeń;
6)	G11.6. MW	Tereny zabudowy wielorodzinnej, zgodnie z ustaleniami par. 7.	– ustala się realizację nowej zabudowy. Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 40%

11. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze G12:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
-----	--------	---------	-----------

1	2	3	4
1)	G12.1 MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%
2)	G12.2. MNE	Tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 5.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,5 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 70% Inne ustalenia: – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;
3)	G12.3. Kw	Tereny obsługi wewnętrznych kwartałów, zgodnie z ustaleniami par. 20.	– ustala się zapewnienie dojazdów i dojść do działek; – ustala się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie dojazdów i przejść; – dopuszcza się uporządkowanie i wydzielenie miejsc parkingowych w poziomie terenu;
4)	G12.4. MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%

§ 47.

Ustalenia szczegółowe dla terenów obszaru H:

1. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze H1:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	H1.1 MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%

2)	H1.2. MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50% Inne ustalenia: – ustala się zachowanie i ochronę pomników przyrody: dęb szypułkowy - 100 m. na wschód od skrzyżowania ul. Brata Alberta i ul. Polnej;
3)	H1.3. MW	Tereny zabudowy wielorodzinnej, zgodnie z ustaleniami par. 7.	– ustala się realizację nowej zabudowy; – dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 13m – Maksymalna liczba kondygnacji - 3,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 1,0 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 30%
4)	H1.4. MW	Tereny zabudowy wielorodzinnej, zgodnie z ustaleniami par. 7.	– ustala się zachowanie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 13m – Maksymalna liczba kondygnacji - 3,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 1,0 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 30%
5)	H1.5. MW	Tereny zabudowy wielorodzinnej, zgodnie z ustaleniami par. 7.	– ustala się zachowanie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 13m – Maksymalna liczba kondygnacji - 3,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 1,0 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 30%
6)	H1.6. MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%
7)	H1.7. Kw	Tereny obsługi wewnątrz kwarta-	– ustala się zapewnienie dojazdów i dojść do działek; – ustala się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu po-

		łów, zgodnie z ustaleniami par. 20.	przez wydzielenie dojazdów i przejść; – dopuszcza się uporządkowanie i wydzielenie miejsc parkingowych w poziomie terenu;
8)	H1.8. Kw	Tereny obsługi wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami par. 20.	– ustala się zapewnienie dojazdów i dojść do działek; – ustala się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie dojazdów i przejść; – dopuszcza się uporządkowanie i wydzielenie miejsc parkingowych w poziomie terenu;
9)	H1.9. Kw	Tereny obsługi wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami par. 20.	– ustala się zapewnienie dojazdów i dojść do działek; – ustala się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie dojazdów i przejść;
10)	H1.10. Kw	Tereny obsługi wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami par. 20.	– ustala się zapewnienie dojazdów i dojść do działek; – ustala się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie dojazdów i przejść; – dopuszcza się uporządkowanie i wydzielenie miejsc parkingowych w poziomie terenu;
11)	H1.11. Kw	Tereny obsługi wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami par. 20.	– ustala się zapewnienie dojazdów i dojść do działek; – ustala się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie dojazdów i przejść;

2. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze H2:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	H2.1 MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; – dopuszcza się zachowanie i uzupełnienie zabudowy jednorodzinnej z zakresu domów atrialnych; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%
2)	H2.2. MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; – dopuszcza się zachowanie i uzupełnienie zabudowy jednorodzinnej z zakresu domów atrialnych; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%
3)	H2.3. MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; – dopuszcza się zachowanie i uzupełnienie zabudowy jednorodzinnej z zakresu domów atrialnych;

			Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%
4)	H2.4. MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; – dopuszcza się zachowanie i uzupełnienie zabudowy jednorodzinnej z zakresu domów atypicalnych; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%
5)	H2.5. MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; – dopuszcza się zachowanie i uzupełnienie zabudowy jednorodzinnej z zakresu domów atypicalnych; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%
6)	H2.6. Kw	Tereny obsługi we-wnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami par. 20.	– ustala się zapewnienie dojazdów i dojść do działek; – ustala się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie dojazdów i przejść;

3. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze H3:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	H3.1 MNE	Tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 5.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,5 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 70% Inne ustalenia: – dla terenu położonego w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;
2)	H3.2. MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z	– ustala się zachowanie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków;

		ustaleniami par. 3.	Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50% Inne ustalenia: – dla terenu położonego w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;
3)	H3.3. MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50% Inne ustalenia: – dla terenu położonego w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;
4)	H3.4. Kw	Tereny obsługi wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami par. 20.	– ustala się zapewnienie dojazdów i dojazdów do działek; – ustala się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie dojazdów i przejść;
5)	H3.5. Kw	Tereny obsługi wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami par. 20.	– ustala się zapewnienie dojazdów i dojazdów do działek; – ustala się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie dojazdów i przejść; – dopuszcza się uporządkowanie i wydzielenie miejsc parkingowych w poziomie terenu;

4. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze H4:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	H4.1 MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50% Inne ustalenia: – ustala się zachowanie i ochronę pomników przyrody: 2 dęby szypułkowe - przy ul. Podleśnej 50; – dla terenu położonego w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;

5. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze H5:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	H5.1 MNE	Tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 5.	– ustala się zachowanie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,5 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 70% Inne ustalenia: – dla terenu położonego w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;

§ 48.

Ustalenia szczegółowe dla terenów obszaru I:

1. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze I1:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	I1.1 ZP	Tereny zieleni parkowej, zgodnie z ustaleniami par. 17.	– ustala się urządzenie parku miejskiego; – ustala się zachowanie i uzupełnienie wartościowej zieleni wysokiej i niskiej; – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 85% Inne ustalenia: – wzdłuż linii wysokiego napięcia, należy zachować strefy ochronne określone w przepisach szczególnych; – wzdłuż gazociągów należy zachować strefy ochronne określone w przepisach szczególnych;

2. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze I2:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	I2.1 ZP	Tereny zieleni parkowej, zgodnie z ustaleniami par. 17.	– ustala się urządzenie parku miejskiego; – ustala się zachowanie i uzupełnienie wartościowej zieleni wysokiej i niskiej; – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 85%

3. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze I3:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	I3.1 Z	Tereny zieleni, zgodnie z ustaleniami par. 18.	– dopuszcza się zachowanie i remonty istniejącej zabudowy mieszkaniowej; – dopuszcza się zachowanie wartościowej zieleni wysokiej i

			niskiej. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 30%; Inne ustalenia: - wzdłuż linii wysokiego napięcia, należy zachować strefy ochronne określone w przepisach szczególnych; - wzdłuż gazociągów należy zachować strefy ochronne określone w przepisach szczególnych;
--	--	--	---

4. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze I4:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	I4.1 MNR	Tereny zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej, zgodnie z ustaleniami par. 6.	- ustala się realizację nowej zabudowy; Gabaryty zabudowy: - Maksymalna wysokość zabudowy - 12m - Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 - Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,3 - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 80% Inne ustalenia: - ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;

5. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze I5:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	I5.1 MNE	Tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 5.	- ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; - dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: - Maksymalna wysokość zabudowy - 12m - Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 - Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,5 - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 70%

6. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze I6:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	I6.1 MNR	Tereny zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej, zgodnie z ustaleniami par. 6.	- ustala się realizację nowej zabudowy; Gabaryty zabudowy: - Maksymalna wysokość zabudowy - 12m - Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 - Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,3 - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 80% Inne ustalenia: - ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;
2)	I6.2. MNE	Tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej,	- ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; - dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków;

		zgodnie z ustaleniami par. 5.	Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,5 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 70%
--	--	-------------------------------	--

§ 49.

Ustalenia szczegółowe dla terenów obszaru J:

1. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze J1:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	J1.1 MNE	Tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 5.	– ustala się realizację nowej zabudowy; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,5 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 70% Inne ustalenia: – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;

2. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze J2:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	J2.1 MNE	Tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 5.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,5 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 70% Inne ustalenia: – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;

3. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze J3:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	J3.1 MNE	Tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 5.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,5 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 70%

4. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze J4:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	J4.1 MNE	Tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 5.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,5 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 70% Inne ustalenia: – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;

5. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze J5:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	J5.1 MNE	Tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 5.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,5 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 70% Inne ustalenia: – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;

6. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze J6:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	J6.1 MNE	Tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 5.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,5 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 70% Inne ustalenia: – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;

7. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze J7:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4

1)	J7.1 MNE	Tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 5.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,5 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 70%
2)	J7.2. MNR	Tereny zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej, zgodnie z ustaleniami par. 6.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,3 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 80% Inne ustalenia: – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;

8. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze J8:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	J8.1 MNE	Tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 5.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,5 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 70% Inne ustalenia: – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;

9. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze J9:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	J9.1 MNR	Tereny zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej, zgodnie z ustaleniami par. 6.	– ustala się realizację nowej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,3 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 80% Inne ustalenia: – dla terenu położonego w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu

			istniejącej wartościowej zieleni leśnej;
2)	J9.2. MNE	Tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 5.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,5 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 70% Inne ustalenia: – dla terenu położonego w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz Warszawskiego Obszaru Chronionego krajobrazu ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;

10. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze J10:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	J10.1 MNE	Tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 5.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,5 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 70% Inne ustalenia: – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;

11. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze J11:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	J11.1 MNE	Tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 5.	– ustala się realizację nowej zabudowy; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,5 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 70% Inne ustalenia: – dla terenu położonego w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;
2)	J11.2. MNR	Tereny zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej, zgodnie z ustaleniami par. 6.	– ustala się realizację nowej zabudowy; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,3

			– Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 80% Inne ustalenia: – dla terenu położonego w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej; – zaleca się podział na działki zgodnie z rysunkiem planu;
--	--	--	--

12. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze J12:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	J12.1 Z	Tereny zieleni, zgodnie z ustaleniami par. 18.	– dopuszcza się zachowanie i remonty istniejącej zabudowy mieszkaniowej; – dopuszcza się zachowanie wartościowej zieleni wysokiej i niskiej; – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 30%; Inne ustalenia: – dla terenu położonego w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;

13. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze J13:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	J13.1 MNR/US	Tereny zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej, zgodnie z ustaleniami par. 6 oraz tereny usług sportu i rekreacji zgodnie z ustaleniami par. 15.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,3 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 80% Inne ustalenia: – zaleca się podział na działki zgodnie z rysunkiem planu – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej

14. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze J14:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	J14.1 US	Tereny usług sportu i rekreacji zgodnie z ustaleniami par. 15.	– ustala się realizację nowej zabudowy; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,3 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%

			Inne ustalenia: – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;
--	--	--	---

15. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze J15:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	J15.1 MNE	Tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 5.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizację, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,5 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 70% Inne ustalenia: – dla terenu położonego w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;

16. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze J16:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	J16.1 MNR	Tereny zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej, zgodnie z ustaleniami par. 6.	– ustala się realizację nowej zabudowy; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,3 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 80% Inne ustalenia: – dla terenu położonego w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej; – zaleca się podział na działki zgodnie z rysunkiem planu;

17. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze J17:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	J17.1 MNE	Tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 5.	– ustala się realizację nowej zabudowy; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,5 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 70% Inne ustalenia: – dla terenu położonego w zasięgu otuliny Mazowieckiego Par-

			ku Krajobrazowego ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;
2)	J17.2. MNR	Tereny zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej, zgodnie z ustaleniami par. 6.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków. Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,3 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 80% Inne ustalenia: – dla terenu położonego w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;
3)	J17.3. Kw	Tereny obsługi wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami par. 20.	– ustala się zapewnienie dojazdów i dojść do działek; – ustala się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie dojazdów i przejść;

§ 50.

Ustalenia szczegółowe dla terenów obszaru K:

1. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze K1:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	K1.1 MNE	Tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 5.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,5 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 70% Inne ustalenia: – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;
2)	K1.2. MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się realizację nowej zabudowy; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50% Inne ustalenia: – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;

2. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze K2:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	K2.1 MNE	Tereny zabudowy jednorodzinnej	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy;

		ekstensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 5.	– dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,5 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 70% Inne ustalenia: – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;
2)	K2.2. U/MN	Tereny usług i zabudowy jednorodzinnej, zgodnie z ustaleniami par. 10.	– ustala się zachowanie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 30%
3)	K2.3. MNR	Tereny zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej, zgodnie z ustaleniami par. 6.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,3 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 80% Inne ustalenia: – zaleca się podział na działki zgodnie z rysunkiem planu; – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;
4)	K2.4. MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się realizację nowej zabudowy; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50% Inne ustalenia: – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;

3. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze K3:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	K3.1 MNE	Tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 5.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,5

			– Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 70%
2)	K3.2. MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się realizację nowej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50% Inne ustalenia: – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;
3)	K3.3. MNE	Tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 5.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,5 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 70% Inne ustalenia: – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;
4)	K3.4. MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%
5)	K3.5. Kw	Tereny obsługi wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami par. 20.	– ustala się zapewnienie dojazdów i dojść do działek; – ustala się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie dojazdów i przejść; – dopuszcza się uporządkowanie i wydzielenie miejsc parkingowych w poziomie terenu;
6)	K3.6. Kw	Tereny obsługi wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami par. 20.	– ustala się zapewnienie dojazdów i dojść do działek; – ustala się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie dojazdów i przejść;

4. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze K4:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	K4.1 MNE	Tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 5.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5

			– Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,5 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 70%
2)	K4.2. Kw	Tereny obsługi wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami par. 20.	– Ustala się zapewnienie dojazdów i dojść do działek; – ustala się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie dojazdów i przejść.
3)	K4.3. MNE	Tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 5.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,5 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 70% Inne ustalenia: – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;
4)	K4.4. MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się realizację nowej zabudowy; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50% Inne ustalenia: – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;

5. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze K5:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	K5.1 MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się realizację nowej zabudowy; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50% Inne ustalenia: – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;
2)	K5.2. MNE	Tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 5.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,5 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 70% Inne ustalenia: – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;

6. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze K6:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	K6.1 MNE	Tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 5.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,5 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 70% Inne ustalenia: – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;
2)	K6.2. Kw	Tereny obsługi wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami par. 20.	– Ustala się zapewnienie dojazdów i dojść do działek; – ustala się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie dojazdów i przejść;

7. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze K7:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	K7.1 MNR	Tereny zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej, zgodnie z ustaleniami par. 6.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,3 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 80% Inne ustalenia: – zaleca się podział na działki zgodnie z rysunkiem planu; – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;

8. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze K8:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	K8.1 MNR	Tereny zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej, zgodnie z ustaleniami par. 6.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,3 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 80% Inne ustalenia: – zaleca się podział na działki zgodnie z rysunkiem planu;

			– ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;
2)	K8.2. MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się realizację nowej zabudowy; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50% Inne ustalenia: – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;

9. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze K9:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	K9.1 MNE	Tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 5.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,5 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 70% Inne ustalenia: – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;

10. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze K10:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	K10.1 MNE	Tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 5.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,5 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 70%
2)	K10.2 W	Tereny infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów, zgodnie z ustaleniami par. 19.	– ustala się zachowanie istniejących urządzeń wodociągowych SUW „Groszówka”; – dopuszcza się remonty, modernizacje i rozbudowę istniejących urządzeń;

11. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze K11:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4

1)	K11.1 MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%
----	-----------	---	--

12. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze K12:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	K12.1 MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%

13. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze K13:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	K13.1 MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%

14. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze K14:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	K14.1 MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%

Ustalenia szczegółowe dla terenów obszaru L:

1. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze L1:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	L1.1 UA	Tereny usług administracji, zgodnie z ustaleniami par. 11.	– ustala się zachowanie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 3 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 1,0 Inne ustalenia: – ustala się zachowanie istniejącego budynku urzędu miasta – budynku eksponowanego; – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;
2)	L1.2. MNE	Tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 5.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków. Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,5 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 70% Inne ustalenia: – ustala się zachowanie i ochronę obiektów pod ochroną konserwatora zabytków - dom mieszkalny ul. I-go Pułku Praskiego 35; – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;
3)	L1.3. MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków. Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50% Inne ustalenia: – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej

2. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze L2:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	L2.1 MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków. Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5

			– Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%
2)	L2.2. MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50% Inne ustalenia: – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;
3)	L2.3. MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50% Inne ustalenia: – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;
4)	L2.4. MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; – dopuszcza się zachowanie i rozwój istniejących urządzeń i terenów sportowych i rekreacyjnych; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50% Inne ustalenia: – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;
5)	L2.5. Kw	Tereny obsługi wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami par. 20.	– ustala się zapewnienie dojazdów i dojść do działek; – ustala się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie dojazdów i przejść; – dopuszcza się uporządkowanie i wydzielenie miejsc parkingowych w poziomie terenu;

3. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze L3:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	L3.1 MNI	Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 3.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m

			– Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%
2)	L3.2. MNE	Tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z ustaleniami par. 5.	– ustala się realizację nowej zabudowy; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,5 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 70% Inne ustalenia: – zaleca się podział na działki zgodnie z rysunkiem planu; – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;

4. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze L4:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	L4.1 UZ	Tereny usług zdrowia, zgodnie z ustaleniami par. 14.	– ustala się zachowanie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 3 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,3 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 80% Inne ustalenia: – ustala się zachowanie i ochronę obiektów pod ochroną konserwatora zabytków – 2 budynki sanatorium MSW, ul. Niemcewicza 82; – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej; – ustala się docelowe przyłączenie do miejskiej kanalizacji sanitarnej i dopuszcza likwidację istniejącej oczyszczalni ścieków;

5. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze L5:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	L5.1 MNR	Tereny zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej, zgodnie z ustaleniami par. 6.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,3 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 80% Inne ustalenia: – zaleca się podział na działki zgodnie z rysunkiem planu; – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;

6. Ustala się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze L6:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1)	L6.1 MNR	Tereny zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej, zgodnie z ustaleniami par. 6.	– ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy; – dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków; Gabaryty zabudowy: – Maksymalna wysokość zabudowy - 12m – Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5 – Maksymalna intensywność zabudowy na działce- 0,3 – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 80% Inne ustalenia: – zaleca się podział na działki zgodnie z rysunkiem planu; – ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej;

§ 52.

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji:

1. Plan wprowadza następujące ustalenia dla budowli komunikacji kołowej publicznej – ulice zbiorcze:

Pkt	Symbol	Nazwa obiektu	Klasa ulicy	Szerokość w liniach rozgraniczających	Zalecana szerokość jezdni	Inne ustalenia
1	2	3	4	5	6	7
1)	1KDZ	ul. Wspólna	zbiorcza	25 – 30 m / 38 m	7 m	– przyuliczne zatoki parkingowe – ścieżka rowerowa – komunikacja autobusowa
2)	2KDZ	ul. Niemcewicz	zbiorcza	20 – 24 m	7 m	– przyuliczne zatoki parkingowe – plac parkingowy – ścieżka rowerowa – komunikacja autobusowa
3)	3KDZ	ul. I-go Pułku Praskiego	zbiorcza	15 / 21 m	7 m	-

2. Plan wprowadza następujące ustalenia dla budowli komunikacji kołowej publicznej – ulice lokalne:

Pkt	Symbol	Nazwa obiektu	Klasa ulicy	Szerokość w liniach rozgraniczających	Zalecana szerokość jezdni	Inne ustalenia
1	2	3	4	5	6	7
1)	1KDL	ul. Grzybowa	lokalna	16 m	7 m	komunikacja autobusowa
2)	2KDL	ul. Przejazdowa	lokalna	11 – 15 m	6 m	—
3)	3KDL	ul. Długa	lokalna	10 – 12 m	6 m	realizacja kanału tłocznego z przepompownią
4)	4KDL	ul. Wspólna	lokalna	15 – 19 m	6 m	ścieżki rowerowe

5)	5KDL	ul. Jagiellońska	lokalna	10 – 20 m	6 m	—
6)	6KDL	ul. Brata Alberta	lokalna	13 – 19 m	7 m	komunikacja autobusowa
7)	7KDL	ul. Warszawska	lokalna	15-16 m	6 m	przyuliczne zatoki parkingowe
8)	8KDL	ul. Mickiewicza	lokalna	11-12/15-16 m	6 m	—
9)	9KDL	ul. Urocza	lokalna	9 – 15 m	6m	—
10)	10KDL	ul. Broniewskiego	lokalna	10.5 m	6 m	—
11)	11KDL	ul. Jana Kasprowicza	lokalna	14,5 – 24,5 m	6 m	—
12)	12KDL	ul.	lokalna	12 / 20 m	6 m	—
13)	13KDL	ul. Gabriela Narutowicza	lokalna	10 – 13 m	6 m	—
14)	14KDL	ul. Juliusza Słowackiego	lokalna	12 – 18 m	6 m	—

3. Plan wprowadza następujące ustalenia dla budowli komunikacji kołowej publicznej – ulice dojazdowe:

Pkt	Symbol	Nazwa obiektu	Klasa ulicy	Szerokość w liniach rozgraniczających	Zalecana szerokość jezdni	Inne ustalenia
1	2	3	4	5	6	7
1)	1KDD	ul. Sosnowa	dojazdowa	10,5 / 11 m	5,5 m	—
2)	2KDD	ul. Spacerowa	dojazdowa	8 m	5.5 m	—
3)	3KDD	ul. Śródkowa	dojazdowa	9 m	5.5 m	—
4)	4KDD	ul. Piękna	dojazdowa	10 / 11 m	5.5 m	—
5)	5KDD	bez nazwy	dojazdowa	10 m	5,5 m	—
6)	6KDD	ul. Zagajnikowa	dojazdowa	8m	5,5 m	—
7)	7KDD	bez nazwy	dojazdowa	10 m	5,5 m	—
8)	8KDD	bez nazwy	dojazdowa	10 m	5,5 m	—
9)	9KDD	ul. Bukowa	dojazdowa	8,6 - 9 m	5,5 m	—
10)	10KDD	ul. Jagodowa	dojazdowa	10 m	5,5 m	—
11)	14KDD	bez nazwy	dojazdowa	10 m	5,5 m	—
12)	15KDD	ul. Sportowa	dojazdowa	10 m	5,5 m	—
13)	16KDD	ul. Borowika	dojazdowa	10,5 m	5,5 m	—
14)	17KDD	ul. Malinowa	dojazdowa	10 m	5,5 m	—
15)	18KDD	ul. Piastowska	dojazdowa	15 m	6 m	—
16)	19KDD	bez nazwy	dojazdowa	10 – 12 m	5,5 m	—
17)	20KDD	ul. Wilanowska	dojazdowa	8 – 10 m	5,5 m	—
18)	21KDD	ul. Pstrowskiego	dojazdowa	9,5 / 10 / 12 m	5,5 m	—
19)	22KDD	ul. Rysia	dojazdowa	12 m	5,5 m	—
20)	23KDD	bez nazwy	dojazdowa	12 m	6 m	—
21)	24KDD	bez nazwy	dojazdowa	10 m	5,5 m	—
22)	25KDD	ul. Zachodnia	dojazdowa	10 m	5,5 m	—
23)	26KDD	ul. Polna	dojazdowa	10 / 10,5 m	5,5 m	—
24)	27KDD	ul. Podleśna	dojazdowa	10 - 12 m/15m	5,5 m	—
25)	28KDD	ul. Krótka	dojazdowa	9 / 10 m	5,5 m	—
26)	29KDD	bez nazwy	dojazdowa	12 m	5,5 m	—
27)	30KDD	ul. Żeglarska	dojazdowa	10 m	5,5 m	—
28)	31KDD	ul. Szeroka	dojazdowa	12 – 17,5 m	5,5 m	—
29)	33KDD	bez nazwy	dojazdowa	12 m	5,5 m	—

30)	34KDD	bez nazwy	dojazdowa	10 m	5,5 m	—
31)	35KDD	ul. Żytnia	dojazdowa	12 m	5,5 m	—
32)	36KDD	bez nazwy	dojazdowa	10 m	5,5 m	—
33)	37KDD	ul. Dobra	dojazdowa	10 / 10,5 m	5,5 m	—
34)	38KDD	ul. Piaskowa	dojazdowa	9 / 10 m	5,5 m	—
35)	39KDD	ul. Wschodnia	dojazdowa	9 - 10 / 11 m	5,5 m	—
36)	40KDD	ul. Wiśniowa	dojazdowa	9 - 12 m	6 m	—
37)	41KDD	ul. Dzielna	dojazdowa	15 m	5,5 m	—
38)	42KDD	ul. Zaulek	dojazdowa	8 – 12 m	5,5 m	—
39)	43KDD	ul. Prusa	dojazdowa	8 – 11 m	5,5 m	—
40)	44KDD	ul. Kasprowiczka	dojazdowa	17 m	6 m	—
41)	45KDD	ul. Piaskowa	dojazdowa	8 m	5,5 m	—
42)	46KDD	ul. Zaciszna	dojazdowa	8 m	5,5 m	—
43)	47KDD	ul. Gazowa	dojazdowa	9 / 10 m	5,5 m	—
44)	48KDD	ul. Krasickiego	dojazdowa	12 m	6 m	—
45)	49KDD	bez nazwy	dojazdowa	8 / 10 m	5,5 m	—
46)	50KDD	bez nazwy	dojazdowa	10 m	5,5 m	—
47)	51KDD	ul. Matejki	dojazdowa	10 m	5,5 / 6 m	—
48)	52KDD	bez nazwy	dojazdowa	10 m	5,5 m	—
49)	53KDD	ul. Adama Asnyka	dojazdowa	9 / 10 / 12 m	5,5 m	—
50)	54KDD	bez nazwy	dojazdowa	10 m	5,5 m	—
51)	55KDD	ul. Juliusza Słowackiego	dojazdowa	19 m	6 m	—
52)	56KDD	bez nazwy	dojazdowa	10 m	5,5 m	—
53)	57KDD	ul. Żeromskiego	dojazdowa	10 - 11m	5,5 m	—
54)	58KDD	ul. Tuwima	dojazdowa	11,5 m	5,5 m	—
55)	59KDD	ul. Tadeusza Rejtana	dojazdowa	9 / 11 – 15m	5,5 m	—
56)	60KDD	ul. Marii Curie – Skłodowskiej	dojazdowa	10 m	5,5 m	—
57)	61KDD	ul. Tadeusza Kościuszki	dojazdowa	10 / 12 m	5,5 m	—
58)	62KDD	ul. Cypriana Norwida	dojazdowa	8 m	5,5 m	—
59)	63KDD	ul. Letnia	dojazdowa	8 m	5,5 m	—
60)	65KDD	ul. Reymonta	dojazdowa	8 m	5,5 m	—
61)	66KDD	bez nazwy	dojazdowa	10 m	5,5 m	—
62)	67KDD	ul. Kozia	dojazdowa	8 m	5,5 m	—
63)	68KDD	ul. Sienkiewicza	dojazdowa	10 m	5,5 m	—

4. Plan wprowadza następujące ustalenia dla ciągów komunikacji pieszej:

Pkt	Symbol	Nazwa obiektu	Szerokość w liniach rozgr.
1	2	3	4
1)	1KP	bez nazwy	4 m
2)	2KP	bez nazwy	4 m
3)	3KP	bez nazwy	5 m

Rozdział 3 Ustalenia końcowe

§ 53.

1. Plan ustala, że w wyniku uchwalenia planu wzrośnie wartość terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: F4.2; F5.1; F6.1; F7.1; F7.2; H5.1 (bez dz. ew. nr 51 obr.5-05); I4.1; I6.1; J1.1; J2.1 (bez dz. ew. nr 39/2; 39/3; 40; 41 obr.5-03); J3.1 (bez dz. ew. nr 90; 91; 92; 93; 100 obr. 5-03); J4.1 (bez dz. ew. nr 104; 105/1; 105/2 obr. 5-03); J9.1; J9.2 (bez dz. ew. nr 229/1; 229/2 obr. 5-03); J11.1; J11.2; J13.1 (bez dz. ew. nr 66/2; 67/1; 67/2; 67/4; 67/5; 67/6; 67/7; 67/8; 67/9; 68 obr. 6-01); J14.1; J16.1; J17.1; J17.2; L5.1; L6.1;
2. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości określa się na poziomie 30% dla terenów wymienionych w pkt 1.

§ 54.

Dopuszcza się zachowanie i realizację indywidualnych ujęć wody oraz indywidualnych bezodpływowych odbiorników ścieków (szamb) do czasu realizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 55.

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 56.

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej miasta stołecznego Warszawy.

§ 57.

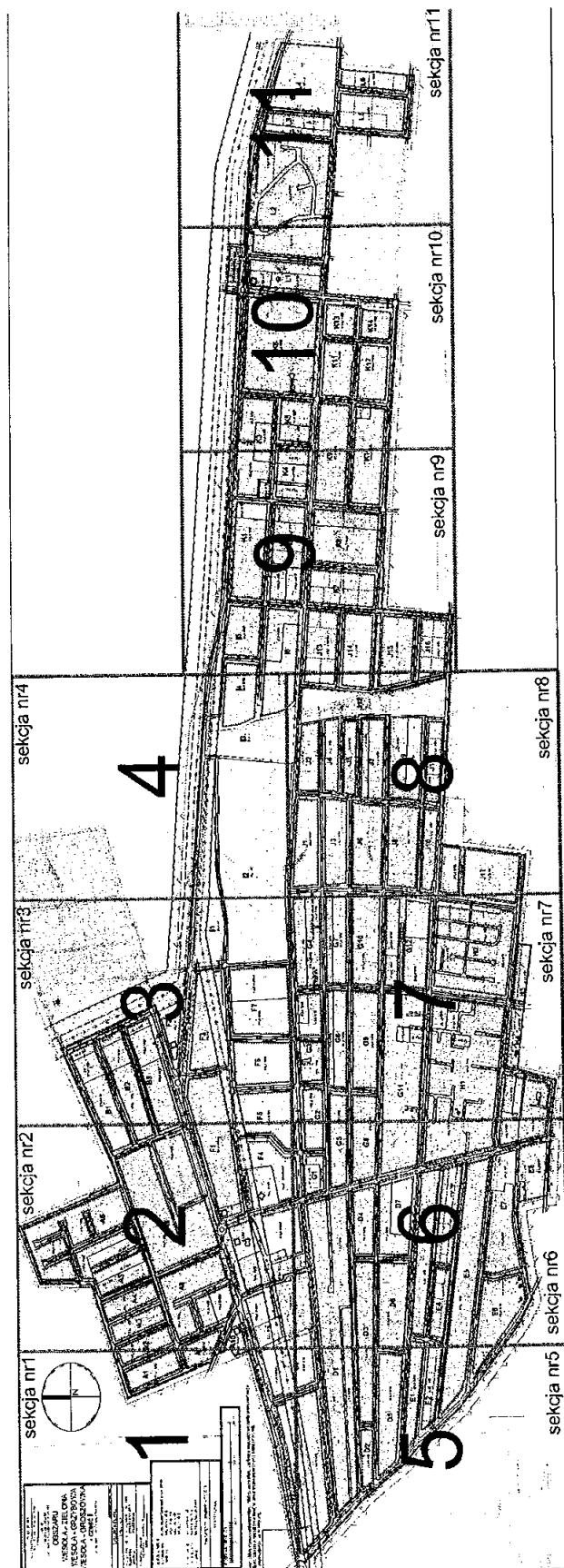
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111.

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 1999r. Nr 111, poz. 1279, Dz.U. z 2001r. Nr 14, poz. 124, Dz.U. z 2001r. Nr 154, poz. 1804.

Wiceprzewodnicząca Rady m.st. Warszawy:
Ligia Krajewska

Załącznik nr 1
do uchwały Nr LVIII/1778/2009
Rady m.st. Warszawy
z dnia 9 lipca 2009 r.



PODZIAŁ ZAŁĄCZNIKA NR1 "RYSUNKU PLANU" NA SEKCJE

[Signature]
p.o. DYREKTORA
Biura Architektury i Planowania
Przestrzennej
Marek Miłoś

ZALĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr: **LVIII/1318/2009**
Rady miasta stołecznego Warszawy
z dnia: **9 lipca 2009 r.**
w sprawie
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU
WESOŁA - ZIELONA
WESOŁA - GRZYBOWA
WESOŁA - GROSZÓWKA
- część I
W DZIELNICY WESOŁA m.st. WARSZAWY

Przewodniczący Rady m.st. Warszawy

RYСУNEK PLANU

SKALA 1:1000

Główny Projektant Planu: dr arch. Krzysztof Domaradzki
Nr. uprawnień: Izba Urbanistów WA-38
nazwa firmy: DAWOS sp. z o.o.

Publikacja dokonana w:
Dz.U. Województwa Mazowieckiego Nr.....
z dnia

ZESPÓŁ AUTORSKI:

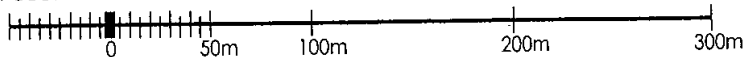
główny projektant: dr arch. Krzysztof Domaradzki upr. nr 1087/90
urbanistyka: arch. Marek Sawicki
arch. Rafał Wysocki
arch. Dorota Sawicka
arch. Piotr Sawicki

ochrona środowiska: mgr Jacek Skorupski
uzbrojenie terenu: mgr inż. Stefan Parys
komunikacja: mgr inż. Zygmunt Uzdalewicz

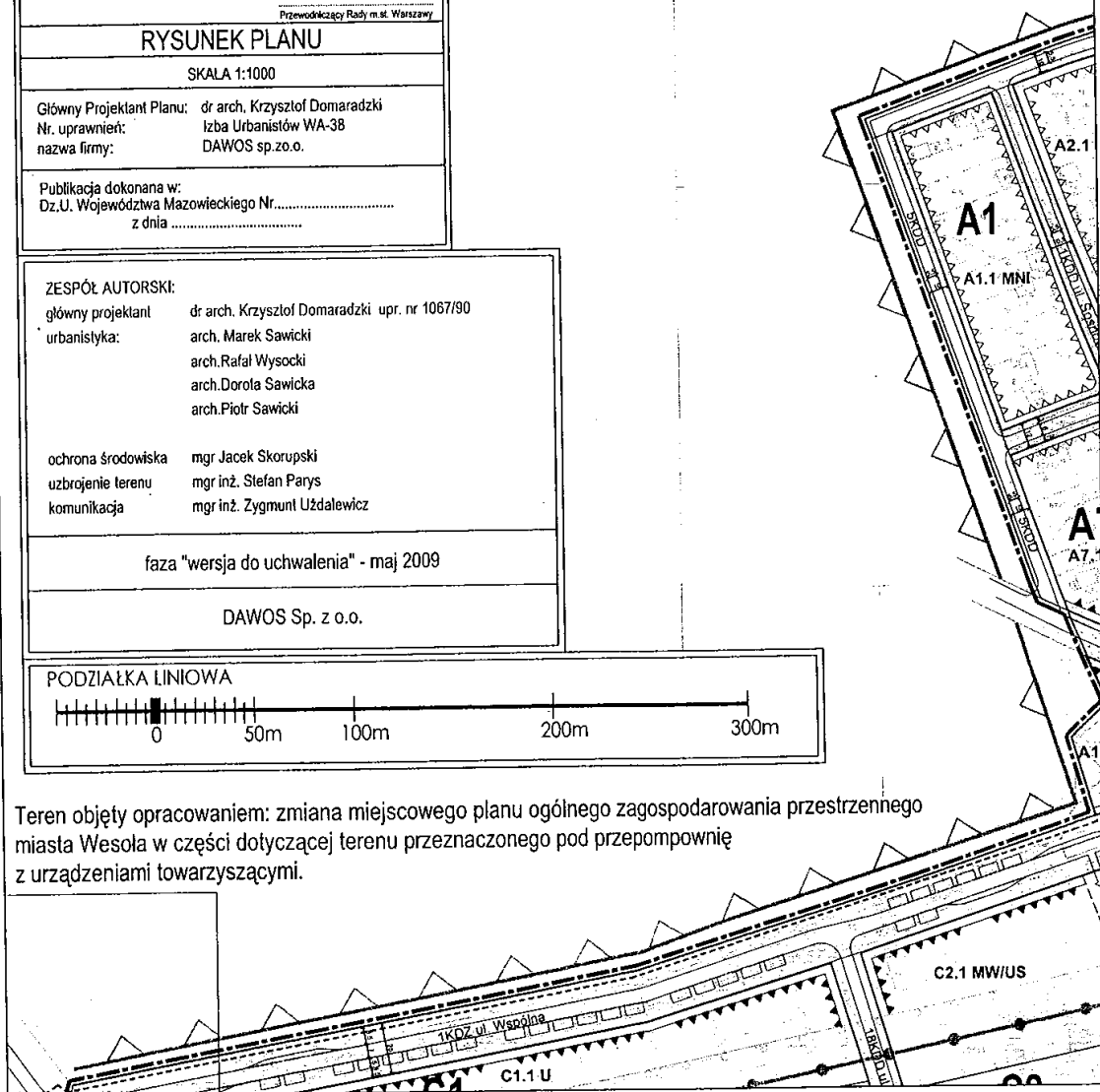
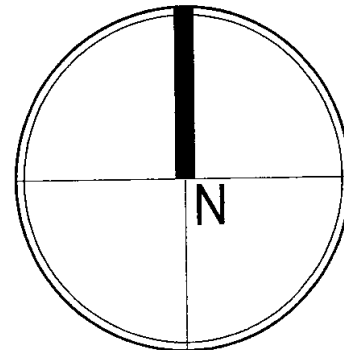
faza "wersja do uchwalenia" - maj 2009

DAWOS Sp. z o.o.

PODZIAŁKA LINIOWA



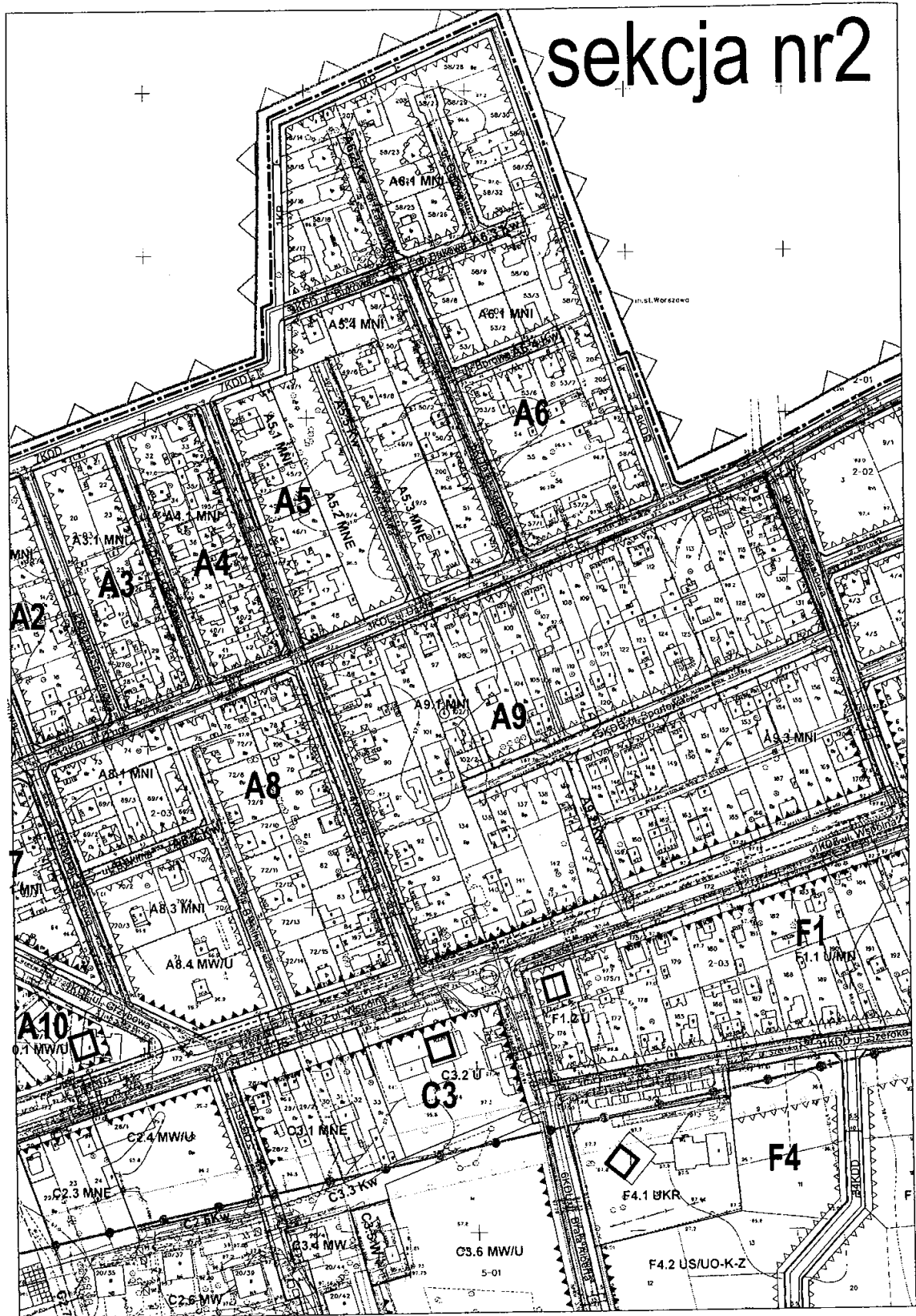
sekcja nr1



Teren objęty opracowaniem: zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wesoła w części dotyczącej terenu przeznaczonego pod przepompownię z urządzeniami towarzyszącymi.

Biuro Planowania
Przestrzennego
Marek Mikos

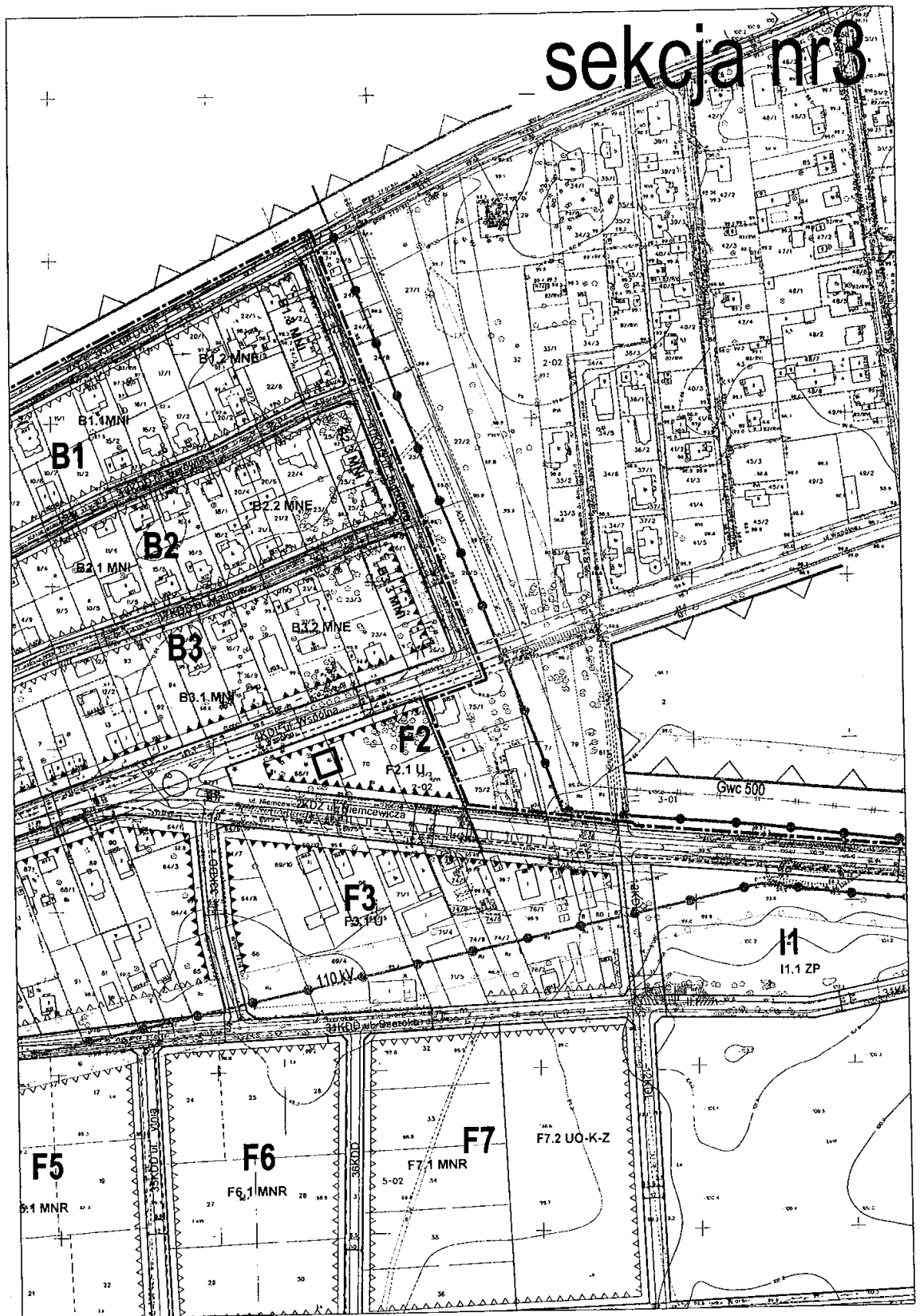
sekcja nr2



Biurowo Architektoniczne Planowanie
Przeszacunkowe

Marceli Miodas

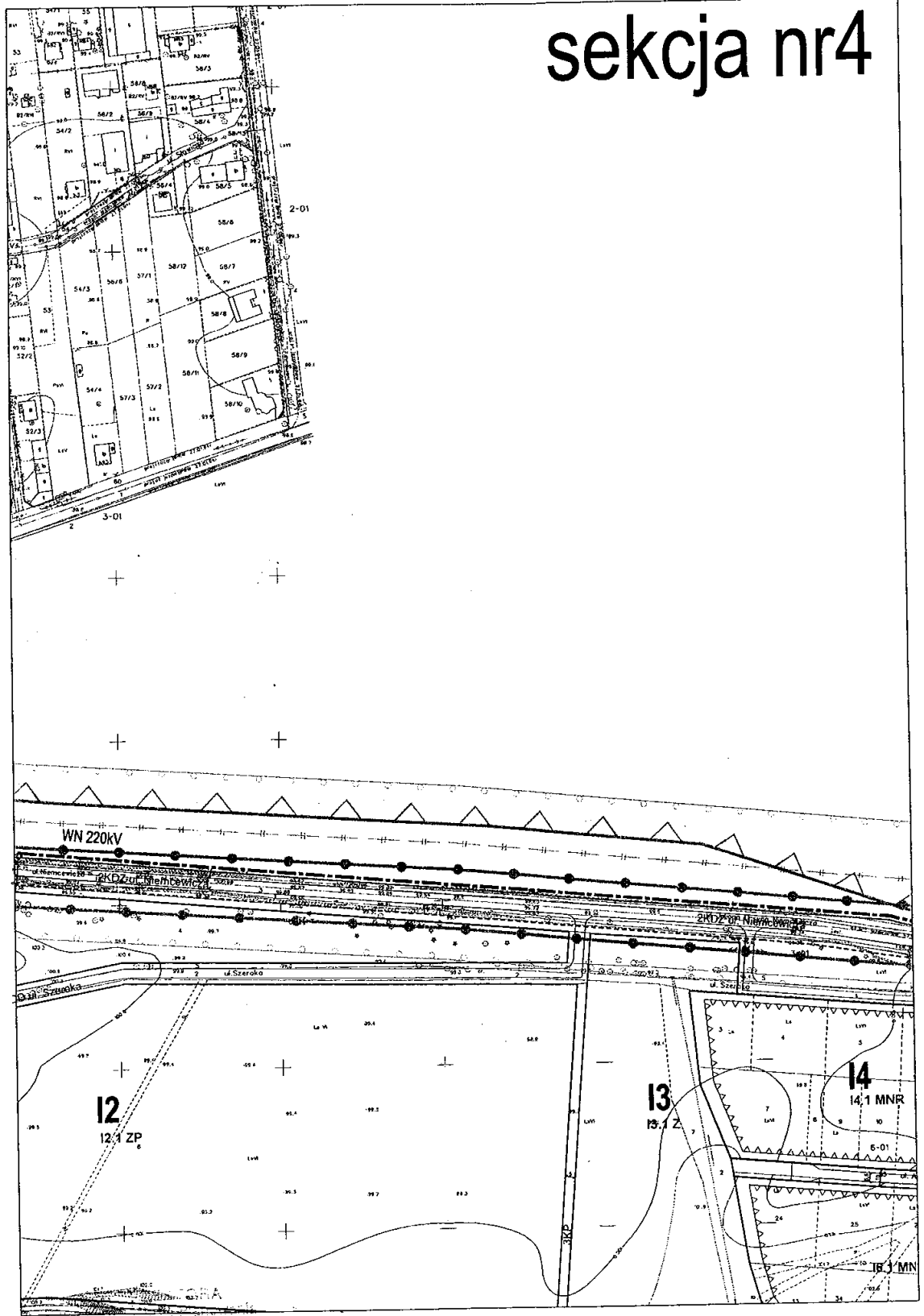
sekcja nr3



Biuro Architektury i Inżynierii
Pracownia

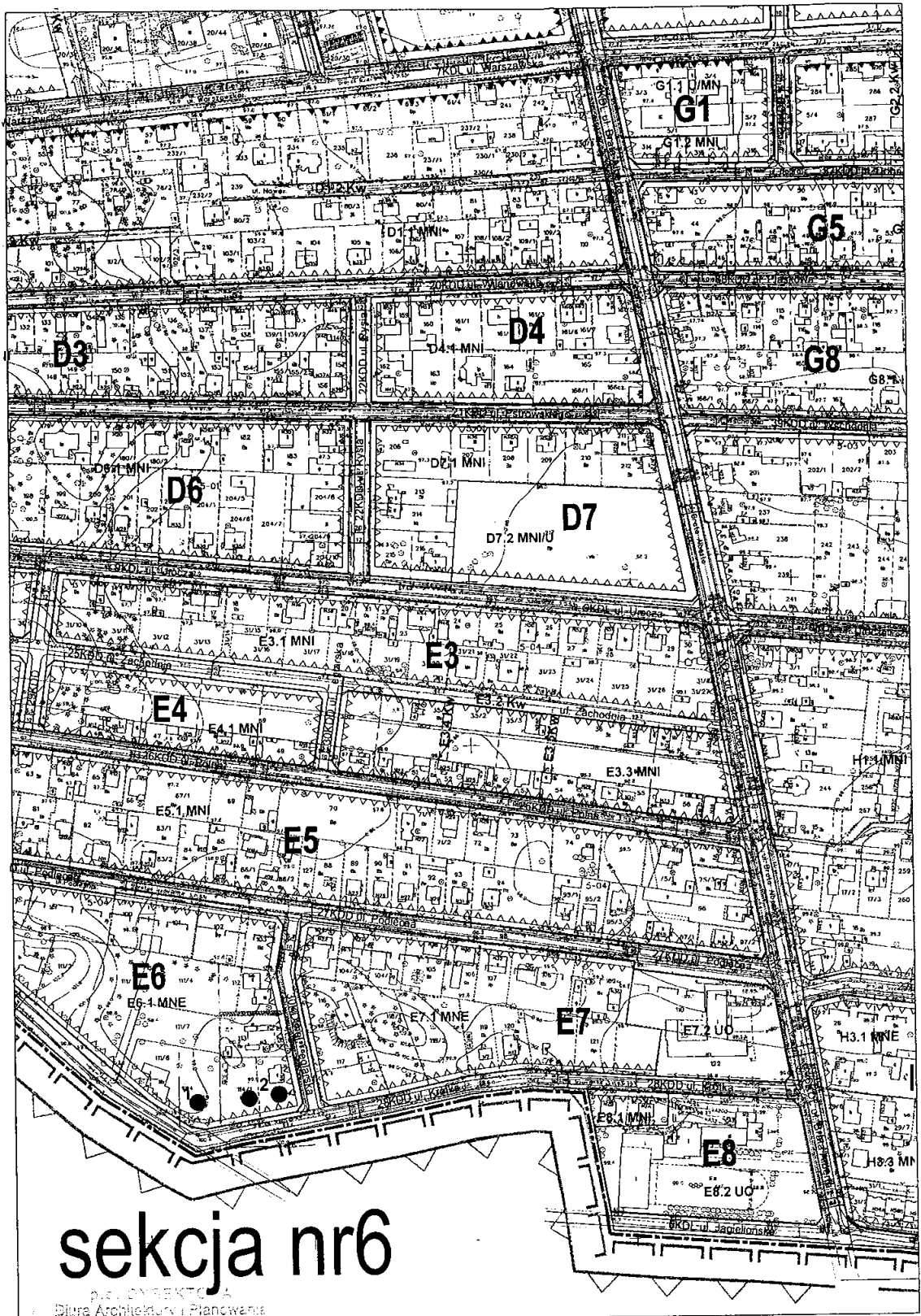
M. K.

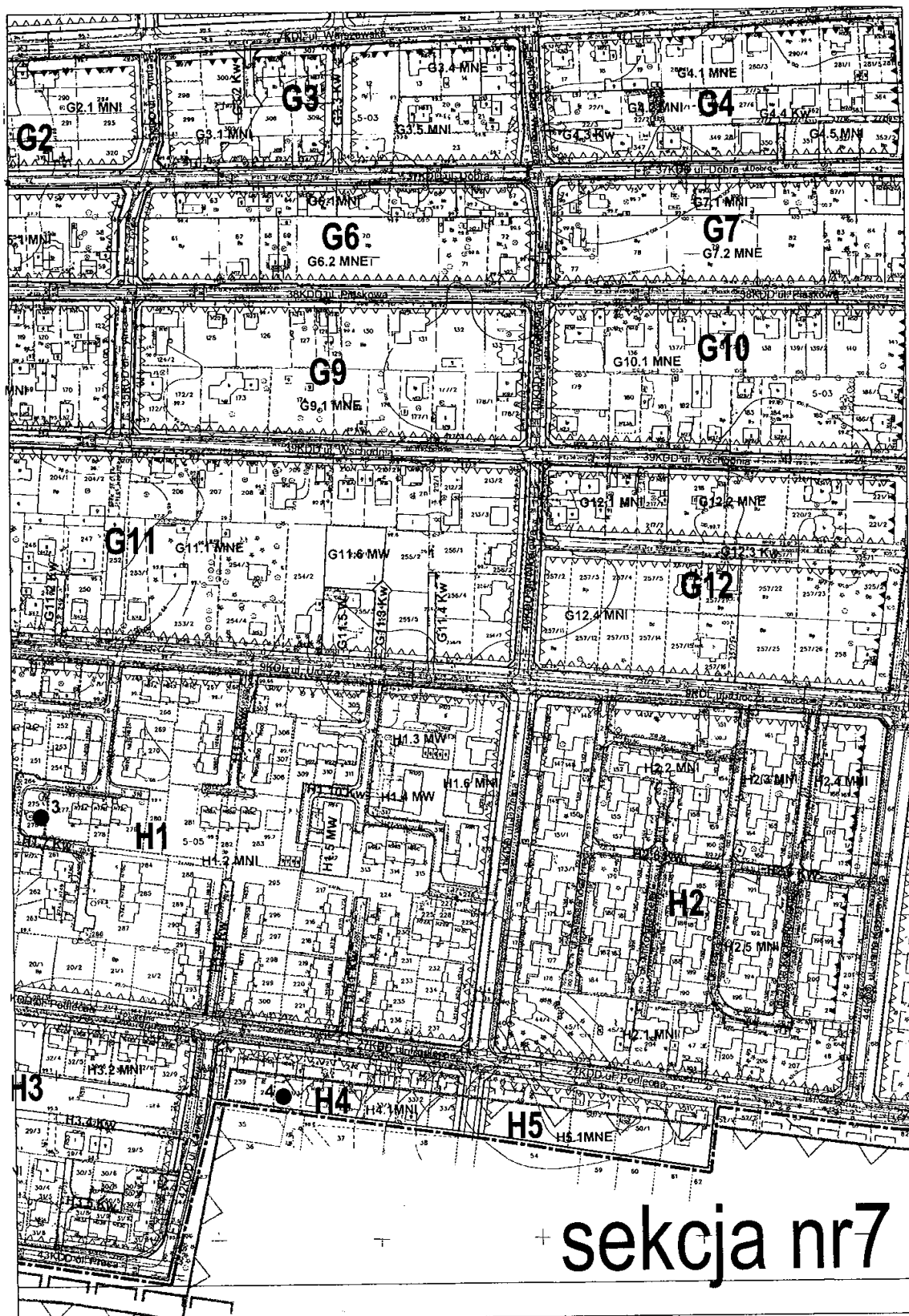
sekcja nr4



Przebiegu

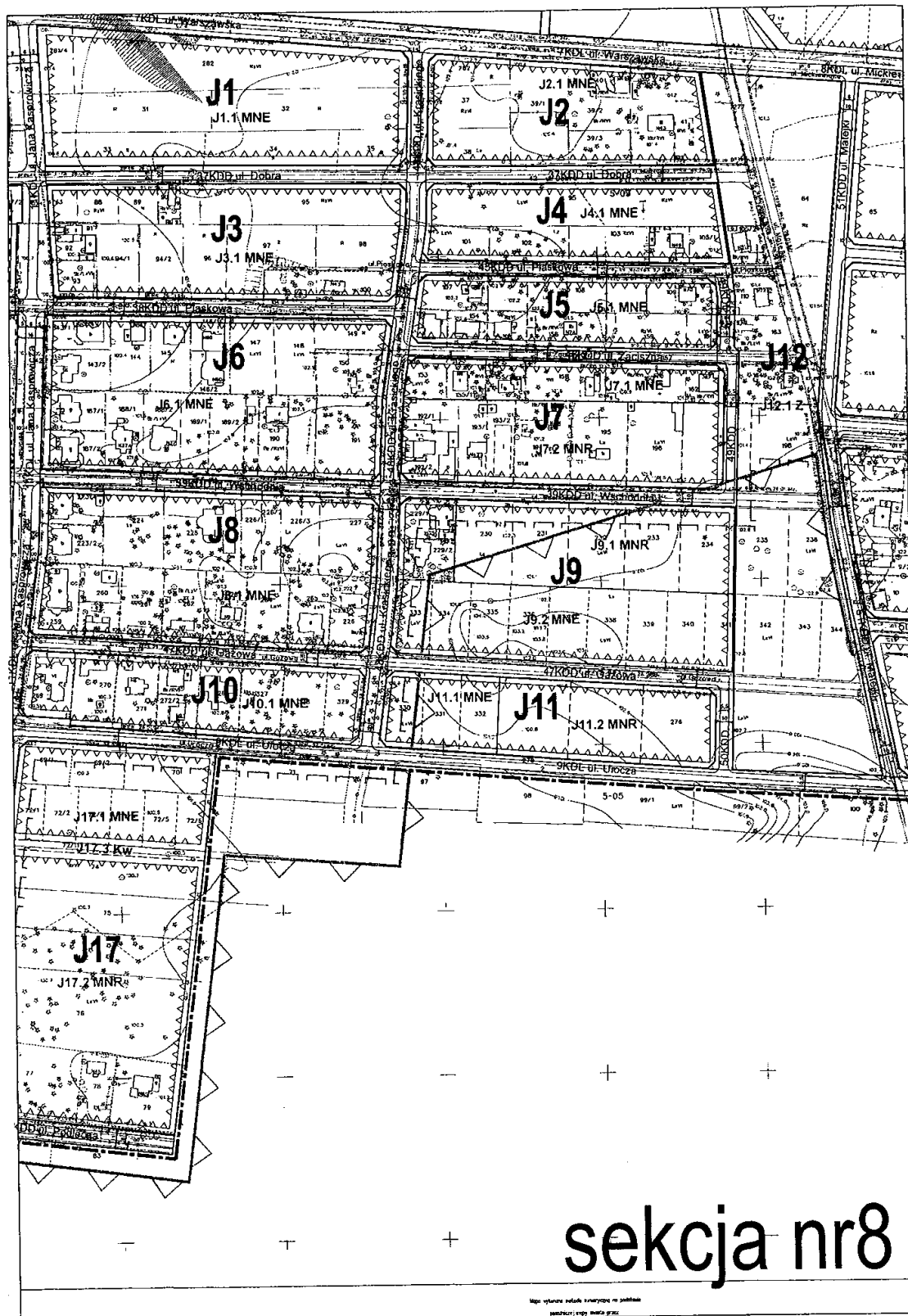
Marka Mikos





Biuro Projektów i Planowania
Miejscowego

mgr inż. Mikołaj



p.o. DYREKTOR
Biuro Architektury i Planowania
Przestrzennego

Michał Mikulski



sekcja nr9

ARKUSZ NR 5

Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego

Marek Mikos



sekcja nr10

MAPA DO PLANÓW MIEJSKICH

o DYREKTOR
Urzędu Architektury i Planowania
Przestrzennego

Marek Mikolaj

WYKONANIE: PRACOWNIA "K" S.C.
Wieliczko

LEGENDA - ustalenia planu:

	GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
	NUMERY KWARTAŁÓW ZABUDOWY
	OZNACZENIA DZIAŁEK I TERENÓW
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	GRANICE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH - OBOWIAZUJĄCE
	OBOWIAZUJĄCA LINIA ZABUDOWY CIĄGŁEJ
	OBOWIAZUJĄCA LINIA ZABUDOWY NIECIĄGŁEJ
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
KOMUNIKACJA:	
	WŁOTY KOMUNIKACJI KOŁOWEJ
	LOKALIZACJA ŚCIEŻEK ROWEROWYCH
	BUDYNKI EKSPONOWANE

	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ - INTENSYWNEJ
	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ - EKSTENSYWNEJ
	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ - REZYDENCJONALNEJ
	TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
	TERENY USŁUG
	TERENY USŁUG I ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
	TERENY USŁUG ADMINISTRACJI
	TERENY USŁUG OŚWIATY
	TERENY USŁUG OŚWIATY, KULTURY, ZDROWIA
	TERENY USŁUG ZDROWIA
	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TERENY USŁUG KULTURY Z ZAKRESU KULTU RELIGIJNEGO
	TERENY ZIELENI PARKOWEJ
	TERENY ZIELENI
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z ZAKRESU WODOCIAGÓW
	TERENY OBSŁUGI WEWNĄTRZ KWARTAŁÓW
	TERENY ULIC (KD) - KLASYFIKACJA: - ZBIORCZE - LOKALNE - DOJAZDOWE
	TERENY KOMUNIKACJI PIESZEJ

LEGENDA - informacje:

	GRANICE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH - PROPONOWANE
	PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU LUB OBJĘTE OCHRONĄ WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW
	GRANICA MAZOWIECKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
	GRANICA OTULINY MAZOWIECKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
	GRANICA WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:	
	ISTNIEJĄCA NAPIĘTRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA
	OZNACZENIE STREFY OCHRONNEJ OD URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	ISTNIEJĄCA STACJA REDUKCYJNO - POMIAROWA GAZU I STOPNIA
	ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
KOMUNIKACJA:	
	JEZDNI
	PARKINGI PRZYULICZNE

p.o. DYREKTORA
Biura Architektury i Planowania
Przestrzennego

Marek Mikos