



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 4 kwietnia 2025 r.

Poz. 3494

UCHWAŁA NR 174/2025 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 26 lutego 2025 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 64 ust. 2 oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) oraz na podstawie uchwały Nr 641/2017 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Adamowizna w Gminie Grodzisk Mazowiecki, zmienionej uchwałą Nr 149/2025 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 stycznia 2025 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr 641/2017 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Adamowizna w Gminie Grodzisk Mazowiecki, stwierdzając brak naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki” uchwalonego uchwałą Nr 588/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010 r. zmienioną: Uchwałą Nr 337/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 22 maja 2012 r., Uchwałą Nr 738/2018 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 maja 2018 r. oraz Uchwałą Nr 185/2019 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 września 2019 r., Uchwałą Nr 768/2022 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 czerwca 2022 r. oraz Uchwałą Nr 978/2023 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 czerwca 2023 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Zakres regulacji planu

§ 1. 1. Uchwała się „**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Adamowizna w gminie Grodzisk Mazowiecki – Etap II**”, zwany dalej „planem” obejmujący obszar, którego granice przedstawione są na rysunku planu.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:2 000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;

- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w postaci cyfrowej z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w postaci elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zwymiarowana odległość w metrach;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) rów do zmiany przebiegu lub skanalizowania;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej – otoczenia zabytku;
- 7) drzewo do zachowania;
- 8) strefa zieleni;
- 9) granica strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny;
- 10) przeznaczenie terenów.

2. Wskazuje się na rysunku planu elementy informacyjne określone na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) drzewo pomnik przyrody wraz ze strefą ochrony 15 m;
- 2) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 3) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków;
- 4) granica strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w obszarze planu;
- 5) strefa ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu,
- 6) granica strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

§ 3. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 14) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie, ze względu na występujące uwarunkowania, nie ustala się:

- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego;
- 4) krajobrazów priorytetowych określonych w planach zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego.

§ 4. 1. Ilekcioć w planie jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, jest to dach, w tym stropodach, o dowolnym układzie głównych połąci dachowych, których kąt nachylenia nie przekracza 12°;
- 2) **dojeżdżie** – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem niewyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek lub obiektów;
- 3) **linii rozgraniczającej tereny dróg** – należy przez to rozumieć granice pasów drogowych o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych niebędących infrastrukturą techniczną, która może być przekroczoana, o ile ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na zasadach ustalonych w planie, przy czym nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) realizacji elementów termomodernizacji istniejących budynków,
 - b) części podziemnych budynków i budowli,
 - c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, werandy, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy,
 - d) miejsc do parkowania i dojazdów,
 - e) ustalenia lit. a - c nie dotyczą nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: WS, WW i WR;
- 5) **parking terenowy** - należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie zrealizowane na gruncie, zapewniające naturalną infiltrację wody oraz wegetację roślin i niebędące elementem pasa drogowego;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, nieutwardzona, a także wody powierzchniowe śródlądowe, przy czym za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych;
- 7) **powierzchni użytkowej liczonej dla potrzeb określenia liczby miejsc do parkowania** – należy przez to rozumieć powierzchnie pomieszczeń, na wszystkich kondygnacjach, służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem całego budynku lub jego części (bez pomieszczeń pomocniczych i komunikacji);

- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów budowlanych o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów budowlanych na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 9) **przeznaczenie dopuszczalne** – należy przez to rozumieć ustalone przeznaczenie inne niż podstawowe, które można dopuścić na danym terenie celem wyłącznie uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe i dopuszczalne, wprowadzone lub istniejące jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, które nie zmienia charakteru tego przeznaczenia;
- 11) **sięgacz** – należy przez to rozumieć wysuniętą część działki, przez którą odbywa się dostęp do drogi publicznej, przy czym sięgacz nie jest frontem działki;
- 12) **strefie ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu** – należy przez to rozumieć wskazaną na rysunku planu strefę, w której odległość lokalizowania budynków od granicy (konturu) lasu regulują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego;
- 13) **strefie zieleni** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej o minimalnej szerokości 3 m z możliwością jej przerwania w miejscach sytuowania elementów komunikacji, dojść, dojazdów, wjazdów, furtek, bram, elementów wodnych, infrastruktury technicznej oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, za wyjątkiem wytwarzania dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, w szczególności:
- a) handel detaliczny,
 - b) usługi oświaty, opiekuńcze, wychowawcze,
 - c) usługi administracji,
 - d) biura i pośrednictwo finansowe,
 - e) usługi poczty i telekomunikacji, usługi kurierskie,
 - f) usługi zdrowia,
 - g) usługi turystyki i rekreacji,
 - h) usługi kultury (takie jak: wystawy, ekspozycje, pracownie artystyczne),
 - i) drobne usługi rzemieślnicze (takie jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, krawieckie, fotograficzne, zegarmistrzowskie, oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku i naprawy serwisowe),
 - j) z wykluczeniem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
 - domów weselnych,
 - składowisk opału i odpadów,
 - złomowisk,
 - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2 000 m²;
- 15) **wymianie zabudowy** – należy przez to rozumieć rozbiórkę istniejącego budynku lub obiektu budowlanego i budowę nowego budynku lub obiektu budowlanego wyłącznie według zasad ustalonych w planie.

2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych i Polskich Norm, a także stosowanych definicji i znaczeń słów określonych w słownikach języka polskiego.

§ 5. 1. Ustala się przeznaczenie terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) **U** – teren usług;
- 4) **Up** – teren usług publicznych;
- 5) **ZU/U** – teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług;
- 6) **ZU/US** – teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu;
- 7) **ZP** – teren zieleni parkowej;
- 8) **ZL** – teren lasu;
- 9) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych – staw;
- 10) **WR** – teren wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka;
- 11) **WW** – teren wód powierzchniowych śródlądowych – rów;
- 12) **WZ** – teren infrastruktury technicznej;
- 13) **KDG** – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 14) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 15) **KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 16) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 17) **KDPJ** – teren ciągu publicznego pieszo-jezdnego;
- 18) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

2. Ustala się, dla każdego z terenów oznaczonego symbolem przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych.

§ 6. 1. Ustala się, że granicami terenów rozmieszczenia **inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym** są linie rozgraniczające terenów:

- 1) dróg publicznych klasy lokalnej KDL;
- 2) dróg publicznych klasy dojazdowej KDD;
- 3) ciągu publicznego pieszo-jezdnego 1KDPJ;
- 4) usług publicznych 1Up;
- 5) zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu 1ZU/US;
- 6) zieleni parkowej 1ZP;
- 7) lasu 7ZL.

2. Ustala się, że granicami terenów **inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym** są linie rozgraniczające terenów:

- 1) drogi publicznej klasy głównej 1KDG, ul. Radziejowicka, droga wojewódzka nr 579;
- 2) drogi publicznej klasy zbiorczej 1KDZ, ul. Osowiecka, droga powiatowa nr 1505W;
- 3) wód powierzchniowych śródlądowych rzeka Mrowna 2WR, 3WR.

3. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, na terenach innych niż wymienione w ust. 1 i 2, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się kształtowanie zabudowy z uwzględnieniem charakterystycznych cech krajobrazu rejonu opracowania, poprzez stosowanie rodzaju i skali zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych oraz utrzymanie i ochronę podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej obszaru, w tym nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) nakazuje się stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób o ograniczonej mobilności;
- 3) zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości:
 - a) ustala się lokalizowanie nowych budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) dopuszcza się zachowanie, remont, nadbudowę, przebudowę, rozbudowę budynków częściowo lub całkowicie zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy, bez powiększenia powierzchni zabudowy tych części istniejących budynków, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą, a linią zabudowy,
 - c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy, wyłącznie dla budynków gospodarczych i garaży;
- 4) dopuszcza się wymianę zabudowy na zasadach określonych w planie z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) nakazuje się uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy w przypadku wymiany zabudowy;
- 6) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejącej zabudowy, której funkcja różni się od przeznaczenia podstawowego ustalonego planem, wyłącznie według zasad ustalonych w planie;
- 7) zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów dla **obiektów wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w § 9 pkt 4 planu:**
 - a) nakazuje się odtworzenie oryginalnej kolorystyki elewacji oraz pokrycia dachów, w przypadku możliwości ustalenia jej na podstawie badań stratygraficznych lub materiałów archiwalnych,
 - b) nakazuje się realizację kolorystyki elewacji oraz pokrycia dachów na podstawie historycznie ukształtowanych zasad w dostosowaniu do stylistyki i formy architektonicznej zabytkowego obiektu i z uwzględnieniem otoczenia, w przypadku braku możliwości ustalenia jej na podstawie badań stratygraficznych lub materiałów archiwalnych;
- 8) zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów dla obiektów budowlanych innych niż wymienione w pkt 7:
 - a) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: białego, szarego, beżowego, kremowego i brązowego z zastrzeżeniem lit. b, c,
 - b) dopuszcza się stosowanie odcieni elewacji spoza wyznaczonych w lit. a kolorów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, takich jak pasy cokołowe, gzymsy oraz inne ozdobne elementy i detale architektoniczne, nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji, a także na ścianach z zastosowaniem technologii solarnych,
 - c) dopuszcza się kolorystykę stanowiącą logo inwestycji lub inwestora na powierzchni nieprzekraczającej 10% powierzchni elewacji,
 - d) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin typu siding, płytek glazury lub blachy falistej i trapezowej,
 - e) dopuszcza się przeszklenia elewacji budynku,

- f) nakazuje się pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, betonową, blachą na rąbek lub blachodachówką, gontem, w odcieniach spośród kolorów: czarnego, szarego, brązowego, czerwonego, mosiężnego, miedzianego, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) dopuszcza się stosowanie na dachach technologii dachów solarnych,
 - h) nakazuje się ujednolicenie kolorystyki pokrycia dachów, dla budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej,
 - i) ustalenia lit. a oraz f nie dotyczą materiałów elewacyjnych i pokrycia dachów w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia;
- 9) zasady kształtowania geometrii dachów dla **obiektów wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w § 9 pkt 4 planu:**
- a) nakazuje się odtworzenie oryginalnej geometrii dachów, w przypadku możliwości ustalenia jej na podstawie badań i analiz historycznych lub materiałów archiwalnych,
 - b) nakazuje się realizację geometrii dachów na podstawie historycznie ukształtowanych zasad w dostosowaniu do stylistyki i formy architektonicznej zabytkowego obiektu i z uwzględnieniem otoczenia, w przypadku braku możliwości ustalenia jej na podstawie badań i analiz historycznych lub materiałów archiwalnych;
- 10) zasady kształtowania geometrii dachów dla obiektów budowlanych innych niż wymienione w pkt 9:
- a) ustala się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połąci głównych w zakresie od 20° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się, przy rozbudowie i nadbudowie istniejącej zabudowy, zachowanie i kontynuację istniejącej geometrii dachu,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się, że działalność usługowa nie może powodować przekraczania dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji poza działkę budowlaną, na której jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym – poza lokal użytkowy, w którym jest prowadzona ta działalność;
- 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, takich jak drogi i infrastruktura techniczna oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, dróg, infrastruktury technicznej, inwestycji z zakresu łączności publicznej oraz przeznaczeń określonych w planie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych w ilościach większych niż określone przepisami odrębnymi dla zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej;
- 5) zakazuje się odprowadzania ścieków do ziemi i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakazuje się podczyszczenie wód opadowych, z powierzchni utwardzonych komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, w przypadku realizacji na terenie lub jego części:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – należy traktować tereny: MN, MN-U lub ich części, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) zabudowy mieszkaniowej i usług innych niż wymienione w lit. c - f — należy traktować tereny: MN, MN-U, jako tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

- c) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w szczególności szkół, przedszkoli, żłobków, klubów dziecięcych i ośrodków opiekuńczo wychowawczych – należy traktować tereny: MN-U, U, Up, ZU/US, ZU/U lub ich części, jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) domów opieki społecznej – należy traktować tereny: MN-U, U, Up, ZU/U lub ich części, jako tereny domów opieki społecznej,
 - e) usług sportu, turystyki i rekreacji – należy traktować tereny: MN-U, U, Up, ZU/US, ZU/U, ZP lub ich części, jako tereny rekreacyjno - wypoczynkowe,
 - f) obiektów zamieszkania zbiorowego – należy traktować tereny: MN-U, U, ZU/U lub ich części, jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 8) ustala się na każdej działce budowlanej minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 9) nakazuje się ograniczenie wycinki istniejących drzew i krzewów do minimum niezbędnego dla realizacji przeznaczenia terenu, przy czym dopuszcza się usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, drzewa do zachowania, dla których:
- a) ustala się uwzględnienie ich lokalizacji w docelowym zagospodarowaniu terenu,
 - b) ustala się utrzymanie, zachowanie, ochronę drzewa,
 - c) dopuszcza się wycięcie lub przesadzenie drzewa, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) ustala się strefę zieleni zgodnie z rysunkiem planu.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę strefy ochrony konserwatorskiej – otoczenia zabytku na terenie lub jego części: 2WR, 3WR, 25WS, 10WW, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZU/U, 1ZU/US, 22MN, 4MN-U, 5MN-U, 1ZP, 3ZP, 4ZP, 1KDZ, 3KDL, 7KDD, 1KDPJ, 34KDW, dla której:
- a) nakazuje się ujednolicenie geometrii dachów budynków mieszkalnych;
 - b) nakazuje się ujednolicenie kolorystyki obiektów budowlanych zlokalizowanych na jednej działce budowlanej;
- 2) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny, wyznaczonej dla zabytków archeologicznych, o nr ew.:
- a) AZP 60-62/64 i AZP 60-62/65 na terenie 6MN-U,
 - b) AZP 60-62/66 na terenach 2U, 6MN-U,
 - c) AZP 60-62/67 na terenach 16MN, 36MN, 24KDW,
 - d) AZP 60-62/80 na terenach 20MN, 34KDW,
 - e) AZP 60-62/79 na terenach 20MN, 1Up, 12ZU/U, 1ZU/US, 34KDW;
- 3) ustala się, w granicy strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny, wyznaczonej dla zabytków archeologicznych, o której mowa w pkt 2, obowiązek zachowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, **obiekt** wpisany do rejestru zabytków, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami: **willa** podmiejska w stylu dworcowym z ok. 1930 r., we wsi Adamowizna, **decyzja nr A-43** z dnia 10.02.2003, na terenie 2ZP;
- 5) wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, **granice obszaru wpisanego do rejestru zabytków**, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:
- a) park z otoczeniem we wsi Adamowizna, **decyzja nr A-42** z dnia 10.02.2003, na terenie lub jego części: 10WW, 1ZP;

- b) ogród ze stawem oraz aleją dojazdową we wsi Adamowizna, **decyzja nr A-43** z dnia 10.02.2003, na terenie lub jego części: 11WW, 3WR, 25WS, 8ZL, 9ZL, 11ZL, 2ZP.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wyznacza się przestrzenie publiczne, które stanowią linie rozgraniczające:
 - a) teren 1Up,
 - b) teren 1ZU/US,
 - c) teren 1ZP,
 - d) tereny: 2WR, 3WR,
 - e) tereny KDL,
 - f) tereny KDD,
 - g) teren 1KDPJ;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych na terenach wymienionych w pkt 1 lit. d;
- 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z organizacją okazjonalnych lub cyklicznych wydarzeń plenerowych, kulturalnych, sportowych, rekreacyjnych, edukacyjnych, artystycznych na terenach wymienionych w pkt.1 lit. a, b, c, e, f, g;
- 4) ustala się zachowanie ciągłości przejść pieszych i przejazdów na terenach wymienionych w pkt 1 lit. e, f, g;
- 5) ustala się tereny wymienione w pkt 1 jako ogólnodostępne dla wszystkich, w tym dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów: ZL, WR, WS, WW, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDPJ, KDW;
- 3) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem pkt 4:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - 1200 m² na terenach: MN, MN-U,
 - 2000 m² na terenach: Up, U,
 - 1500 m² na terenach: ZU/US, ZU/U, ZP,
 - 600 m² na terenach WZ,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - 20 m na terenach: U, Up, WZ,
 - 25 m na terenach: MN, MN-U, ZU/US, ZU/U, ZP,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120°, z wyjątkiem tworzenia trójkątów widoczności i placów do zawracania dla których dopuszcza się kąt w przedziale od 45° do 135°;
- 4) dopuszcza się uzyskiwanie, w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, działek o parametrach innych niż określone w pkt 3 wyłącznie pod komunikację i obiekty infrastruktury technicznej.

§ 12. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) wskazuje się zgodnie z rysunkiem planu, drzewo pomnik przyrody wraz ze strefą ochrony 15 m, w której obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody, na terenie:

- a) 1KDPI, ulica Chełmońskiego – jedna Lipa drobnolistna,
 - b) 4KDL, ulica Rysia – jeden Dąb szypułkowy,
 - c) 4ZL – trzy Dęby szypułkowe,
 - d) 12ZU/U – jeden Dąb szypułkowy,
 - e) 23MN – jeden Dąb szypułkowy,
 - f) 34MN – jeden Dąb szypułkowy,
 - g) 23MN, 34MN, 12ZU/U, 1ZP, 4ZL, 8ZL, 25WS, 10WW, 4KDL, 1KDPI – strefa ochrony 15 m od drzewa pomnika przyrody;
- 2) wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, część terenów w granicy strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w której obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody i środowiska, w tym zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 20 m od linii brzegów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu jako tereny WS (staw) i WR (rzeka);
 - 3) wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu, w której obowiązują przepisy odrębne;
 - 4) wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, obszar możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności, na którym mogą występować niekorzystne warunki dla posadowienia obiektów budowlanych;
 - 5) wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, obszar zadrzewień, zakrzewień: grunt Lz, Lzr wg ewidencji gruntów, na którym mogą występować niekorzystne warunki dla budownictwa;
 - 6) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, rów do zmiany przebiegu lub skanalizowania z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
 - 7) wskazuje się, na rysunku planu, rzekę, rów skanalizowany z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
 - 8) dopuszcza się zmianę przebiegu rowu skanalizowanego z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
 - 9) dopuszcza się zastąpienie rowów drenażem opaskowym z zastrzeżeniem zachowania połączenia z systemem rowów poza obszarem planu z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
 - 10) wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) wskazuje się zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń: na terenie całej gminy Grodzisk Mazowiecki zgodnie z obowiązującą Uchwałą Krajobrazową;
 - 12) wskazuje się, iż cały obszar planu znajduje się w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 2151 „Subniecka Warszawska – część centralna”, w zasięgu którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 13. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się podstawowy układ drogowy służący powiązaniom zewnętrznym i wewnętrznym obszaru objętego planem, poprzez wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych:
 - a) klasy głównej: 1KDG – droga publiczna, droga wojewódzka nr 579, ul. Radziejowicka,
 - b) klasy zbiorczej: 1KDZ – droga publiczna, droga powiatowa nr 1505W, ul. Osowiecka,
 - c) klasy lokalnej: 1KDL, 3KDL część ul. Niedźwiedziej, 2KDL ul. Wilcza, 4KDL część ul. Rysia,
 - d) klasy dojazdowej: 1KDD, 2KDD, 3KDD część ul. Dzikiej, 4KDD i 5KDD część ul. Pawiej, 6KDD i 7KDD ul. Chełmońskiego;
- 2) dopuszcza się dostęp do działek budowlanych poprzez dojazdy i sięgacze, przy czym:
 - a) ustala się szerokość dojazdu nie mniejszą niż 8 m,

- b) dopuszcza się miejscowe zawężenie dojazdu na szerokość nie mniejszą niż 5 m w przypadku gdy istniejące zagospodarowanie uniemożliwia wydzielenie dojazdu do nieruchomości,
 - c) ustala się obowiązek zakończenia dojazdów do nieruchomości służących obsłudze więcej niż 4 nieruchomości, placem do zawracania o średnicy nie mniejszej niż 12,5 m,
 - d) dopuszcza się realizację sięgaczy o szerokości nie mniejszej niż 5 m i maksymalnej długości nie większej niż 60 m;
- 3) ustala się zapewnienie dojazdu pożarowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zasady parkowania i sposoby realizacji miejsc do parkowania:

- 1) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na działkach budowlanych, na których realizowana jest inwestycja;
- 2) ustala się następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny,
 - b) usługi handlu: 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal handlowy,
 - c) usługi: oświaty, opiekuńcze, wychowawcze: 4 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy,
 - d) pozostałe usługi: 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy,
 - e) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb;
- 3) ustala się realizację miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie dla usług: 2% ogólnej liczby miejsc do parkowania.

§ 14. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zaopatrzenie terenów, przeznaczonych w planie na cele budowlane, w infrastrukturę techniczną w ramach istniejących i rozbudowanych zbiorowych systemów uzbrojenia w:
- a) sieć wodociągową,
 - b) sieć kanalizacyjną,
 - c) sieć gazową,
 - d) sieć elektroenergetyczną,
 - e) sieć telekomunikacyjną;
- 2) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 3) w stosunku do urządzeń infrastruktury technicznej:
- a) ustala się zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, modernizacji i przebudowy,
 - b) ustala się projektowanie infrastruktury technicznej z uwzględnieniem docelowych parametrów technicznych umożliwiających obsługę wszystkich użytkowników,
 - c) ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w dojazdach,
 - e) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej, w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu, z zastrzeżeniem lit. f oraz lit. h,
 - f) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, innych niż obiekty liniowe, na całym obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- g) nakazuje się stosowanie kablowych linii podziemnych w przypadku budowy nowych i rozbudowy istniejących sieci elektroenergetycznych, z zastrzeżeniem lit. h,
- h) zakazuje się lokalizacji infrastruktury technicznej na terenach ZL,
- i) ustala się maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej: 20 m, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 100 mm,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) nakazuje się uwzględnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzanie ścieków:

- a) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do systemu kanalizacji sanitarnej, poprzez przewody o średnicy nie mniejszej niż: 63 mm dla przewodów tłocznych lub 200 mm dla przewodów grawitacyjnych,
- b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) ustala się odprowadzanie ścieków przemysłowych do kanalizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) dopuszcza się odprowadzenie ścieków przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dopuszcza się sytuowania lokalnych urządzeń zbiornikowo – tłocznych (pompowni),
- f) zakazuje się odprowadzania ścieków do ziemi i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dróg, dojazdów i sięgaczy do sieci kanalizacji deszczowej, rowów lub zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej na własny teren nieutwardzony, do dołów i studni chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu działki budowlanej do sieci kanalizacji deszczowej, w sytuacji braku możliwości odprowadzania na własny teren nieutwardzony, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu działki budowlanej do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zakazuje się w granicach działki budowlanej zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla terenów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych oraz obiektów wykorzystujących odnawialne źródła energii o nieprzekraczalnej mocy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) nakazuje się stosowanie kablowych linii podziemnych w przypadku budowy nowych i rozbudowy istniejących sieci elektroenergetycznych;

5) zaopatrzenie w gaz:

- a) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia przewodami o średnicy nie mniejszej niż 32 mm,
- b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych dla celów bytowych i gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii, o nieprzekraczającej mocy, zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 7) obsługa telekomunikacyjna: ustala się obsługę telekomunikacyjną z sieci telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) gospodarka odpadami: ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi przepisami porządkowymi.

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

- 1) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) przeznaczenie towarzyszące: zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, dojazdy, infrastruktura techniczna;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 7;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) ustala się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalną linię zabudowy,
- b) ustala się na jednej działce budowlanej realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży,
- d) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej,
- e) ustala się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości zgodnie z § 7 pkt 3,
- f) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
 - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,9,

- maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, przy czym: 10 m dla budynków mieszkalnych, 6 m dla budynków gospodarczych i garaży, dla obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 3 lit. i,

g) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:

- 1200 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z jednym lokalem mieszkalnym,
- 2400 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z dwoma lokalami mieszkalnymi,

h) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów zgodnie z § 7 pkt 8,

i) ustala się geometrię dachów zgodnie z § 7 pkt 10;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 8, przy czym:

- a) na terenie 23MN dla drzewa do zachowania zgodnie z § 8 pkt 10,
- b) na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 12MN, 22MN, 23MN, 24MN, 36MN, 37MN strefa zieleni zgodnie z § 8 pkt 11;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: zgodnie z § 9, przy czym:

- a) część terenu 22MN w granicy strefy ochrony konserwatorskiej – otoczenia zabytku zgodnie z § 9 pkt 1,
- b) tereny: 16MN, 20MN, 36MN w części w granicy strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny zgodnie z § 9 pkt 2, pkt 3;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zgodnie z § 11;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 12, przy czym:

- a) na terenach: 23MN 34MN drzewo pomnik przyrody wraz ze strefą ochrony 15 m zgodnie z § 12 pkt 1,
- b) tereny: 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN w granicy strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z § 12 pkt 2,
- c) tereny: 5MN, 8MN, 18MN, 19MN, 22MN, 23MN, 25MN, 28MN, 29MN, 32MN, 33MN, 34MN, 37MN w części w strefie ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu zgodnie z § 12 pkt 3,
- d) tereny lub ich części: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 12MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 34MN, 36MN, 37MN w obszarze możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności zgodnie z § 12 pkt 4,
- e) tereny: 6MN, 8MN, 10MN, 11MN, 12MN, 14MN, 23MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN w części w obszarze zadrzewień, zakrzewień: grunt Lz, Lzr wg ewidencji gruntów, zgodnie z § 12 pkt 5;

8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych: dróg publicznych KDG, KDZ, KDL, KDD, dróg wewnętrznych KDW oraz poprzez tereny przyległe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2, pkt 3;

9) zasady parkowania i sposoby realizacji miejsc do parkowania: zgodnie z § 13 ust. 2;

10) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: zgodnie z § 14 ust 2;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 15;

12) stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 10%.

§ 17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN-U, 2MN-U**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,
- b) przeznaczenie towarzyszące: zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, dojazdy, infrastruktura techniczna;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 7;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) ustala się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalną linię zabudowy,
- b) ustala się na jednej działce budowlanej realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
- c) ustala się na jednej działce budowlanej realizację jednego budynku usługowego,
- d) zakazuje się realizacji usług handlu w formie wbudowanego lokalu użytkowego o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m²,
- e) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży,
- f) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej,
- g) ustala się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości zgodnie z § 7 pkt 3,
- h) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
 - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,1,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, przy czym: 10 m dla budynków mieszkalnych, 10 m dla budynków usługowych, 6 m dla budynków gospodarczych i garaży, dla obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 3 lit. i,
- i) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - 2000 m² dla jednego budynku usługowego,
 - 1200 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z jednym lokalem mieszkalnym,
 - 2400 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z dwoma lokalami mieszkalnymi,
- j) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów zgodnie z § 7 pkt 8,
- k) ustala się geometrię dachów zgodnie z § 7 pkt 10;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 8;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zgodnie z § 11;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 12, przy czym:

- a) tereny: 1MN-U, 2MN-U w granicy strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z § 12 pkt 2,

- b) część terenu 1MN-U w obszarze zadrzewień, zakrzewień: grunt Lz, Lzr wg ewidencji gruntów, zgodnie z § 12 pkt 5;

7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych: drogi publicznej KDG, dróg wewnętrznych KDW, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2, pkt 3;

8) zasady parkowania i sposoby realizacji miejsc do parkowania: zgodnie z § 13 ust. 2;

9) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: zgodnie z § 14 ust 2;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 15;

11) stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 10%.

§ 18. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonego na rysunku planu symbolami: 3MN-U, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,
- b) przeznaczenie towarzyszące: zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, dojazdy, infrastruktura techniczna;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 7;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) ustala się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalną linię zabudowy,
- b) ustala się na jednej działce budowlanej realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
- c) ustala się na jednej działce budowlanej realizację jednego budynku usługowego,
- d) dopuszcza się realizację usług handlu do 750 m² powierzchni sprzedaży,
- e) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży,
- f) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej,
- g) ustala się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości zgodnie z § 7 pkt 3,
- h) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
- minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
- maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,9,
- maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, przy czym: 10 m dla budynków mieszkalnych, 10 m dla budynków usługowych, 6 m dla budynków gospodarczych i garaży, dla obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 3 lit. i,

i) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:

- 2000 m² dla jednego budynku usługowego,
- 1200 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z jednym lokalem mieszkalnym,
- 2400 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z dwoma lokalami mieszkalnymi,

- j) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów zgodnie z § 7 pkt 8,
- k) ustala się geometrię dachów zgodnie z § 7 pkt 10;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zgodnie z § 8;
- 5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** zgodnie z § 11;
- 6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:** zgodnie z § 12, przy czym:
 - a) teren w granicy strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z § 12 pkt 2,
 - b) część terenu w obszarze możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności zgodnie z § 12 pkt 4;
- 7) **zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przyległych: dróg publicznych KDZ, KDL, drogi wewnętrznej KDW, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2, pkt 3;
- 8) **zasady parkowania i sposoby realizacji miejsc do parkowania:** zgodnie z § 13 ust. 2;
- 9) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:** zgodnie z § 14 ust 2;
- 10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z § 15;
- 11) **stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 10%.

§ 19. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4MN-U, 5MN-U, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,
 - b) przeznaczenie towarzyszące: zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:** zgodnie z § 7;
- 3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) ustala się zgodnie z rysunkiem planu, nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) ustala się na jednej działce budowlanej realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - c) ustala się na jednej działce budowlanej realizację jednego budynku usługowego,
 - d) zakazuje się realizacji usług handlu w formie wbudowanego lokalu użytkowego o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m²,
 - e) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży,
 - f) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej,
 - g) ustala się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości zgodnie z § 7 pkt 3,
 - h) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,

- maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,6,
- maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, przy czym: 10 m dla budynków mieszkalnych, 10 m dla budynków usługowych, 6 m dla budynków gospodarczych i garaży, dla obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 3 lit. i,

i) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:

- 2000 m² dla jednego budynku usługowego,
- 1200 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z jednym lokalem mieszkalnym,
- 2400 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z dwoma lokalami mieszkalnymi,

j) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów zgodnie z § 7 pkt 8,

k) ustala się geometrię dachów zgodnie z § 7 pkt 10;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zgodnie z § 8;

5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** zgodnie z § 9, przy czym: tereny: 4MN-U, 5MN-U w granicy strefy ochrony konserwatorskiej – otoczenia zabytku zgodnie z § 9 pkt 1;

6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** zgodnie z § 11;

7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:** zgodnie z § 12, przy czym:

- a) tereny: 4MN-U, 5MN-U w granicy strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z § 12 pkt 2,
- b) tereny: 4MN-U, 5MN-U w części w strefie ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu zgodnie z § 12 pkt 3,
- c) tereny lub ich części: 4MN-U, 5MN-U w obszarze możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności zgodnie z § 12 pkt 4;

8) **zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych: KDZ, KDD, z ciągu publicznego pieszo-jezdnego KDPI, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2, pkt 3;

9) **zasady parkowania i sposoby realizacji miejsc do parkowania:** zgodnie z § 13 ust. 2;

10) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:** zgodnie z § 14 ust 2;

11) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z § 15;

12) **stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 10%.

§ 20. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN-U, ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,
- b) przeznaczenie towarzyszące: zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, dojazdy, infrastruktura techniczna;

2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:** zgodnie z § 7;

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

- a) ustala się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) ustala się na jednej działce budowlanej realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - c) ustala się na jednej działce budowlanej realizację jednego budynku usługowego,
 - d) zakazuje się realizacji usług handlu w formie wbudowanego lokalu użytkowego o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m²,
 - e) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży,
 - f) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej,
 - g) ustala się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości zgodnie z § 7 pkt 3,
 - h) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
 - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,9,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, przy czym: 10 m dla budynków mieszkalnych, 10 m dla budynków usługowych, 6 m dla budynków gospodarczych i garaży, dla obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 3 lit. i,
 - i) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - 2000 m² dla jednego budynku usługowego,
 - 1200 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z jednym lokalem mieszkalnym,
 - 2400 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z dwoma lokalami mieszkalnymi,
 - j) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów zgodnie z § 7 pkt 8,
 - k) ustala się geometrię dachów zgodnie z § 7 pkt 10;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zgodnie z § 8, przy czym na terenie dla strefy zieleni zgodnie z § 8 pkt 11;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** zgodnie z § 9, przy czym: część terenu w granicy strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny zgodnie z § 9 pkt 2, pkt 3;
- 6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** zgodnie z § 11;
- 7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:** zgodnie z § 12, przy czym: część terenu w obszarze możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności zgodnie z § 12 pkt 4;
- 8) **zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**
- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przyległych dróg publicznych: KDG, KDL, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2, pkt 3;
- 9) **zasady parkowania i sposoby realizacji miejsc do parkowania:** zgodnie z § 13 ust. 2;
- 10) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:** zgodnie z § 14 ust 2;
- 11) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z § 15;

- 12) **stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 10%.**

§ 21. Dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: usługi,
- b) przeznaczenie towarzyszące: zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, dojazdy, infrastruktura techniczna, miejsca do parkowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 7;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) ustala się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalną linię zabudowy,
- b) ustala się na jednej działce budowlanej realizację jednego budynku usługowego,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży,
- d) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej,
- e) ustala się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości zgodnie z § 7 pkt 3,

f) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
- minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
- maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,8,
- maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, przy czym: 10 m dla budynków usługowych, 6 m dla budynków gospodarczych i garaży, dla obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 3 lit. i,

g) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 2 000 m²,

h) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów zgodnie z § 7 pkt 8,

i) ustala się geometrię dachów zgodnie z § 7 pkt 10;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 8, przy czym na terenach: 1U, 3U, 4U, 5U, 6U dla strefy zieleni zgodnie z § 8 pkt 11;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: zgodnie z § 9, przy czym część terenu 2U w granicy strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny zgodnie z § 9 pkt 2, pkt 3;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zgodnie z § 11;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 12, przy czym:

- a) tereny: 3U, 4U, 5U, 6U w granicy strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z § 12 pkt 2,
- b) tereny: 1U, 3U, 6U w części w obszarze możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności zgodnie z § 12 pkt 4,
- c) część terenu 6U w obszarze zadrzewień, zakrzewień: grunt Lz, Lzr wg ewidencji gruntów, zgodnie z § 12 pkt 5;

8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych: dróg publicznych KDG, KDZ, KDL, dróg wewnętrznych KDW, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2, pkt 3;
- 9) **zasady parkowania i sposoby realizacji miejsc do parkowania** zgodnie z § 13 ust. 2;
- 10) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** zgodnie z § 14 ust. 2;
- 11) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** zgodnie z § 15;
- 12) **stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 10%.**

§ 22. Dla terenu usług publicznych oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1Up**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne,
- b) przeznaczenie towarzyszące: zieleni urządzona, zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, dojazdy, infrastruktura techniczna, miejsca do parkowania, urządzania sportu, rekreacji i wypoczynku;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu zgodnie z § 7;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) ustala się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalną linię zabudowy,
- b) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży,
- c) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,
- d) ustala się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości zgodnie z § 7 pkt 3,
- e) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
 - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,9,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, przy czym: 10 m dla budynków usługowych, 6 m dla budynków gospodarczych i garaży, dla obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 3 lit. i,
- f) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 2 000 m²,
- g) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów zgodnie z § 7 pkt 8,
- h) ustala się geometrię dachów: zgodnie z § 7 pkt 10;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 8, przy czym na terenie dla strefy zieleni zgodnie z § 8 pkt 11;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: zgodnie z § 9, przy czym: część terenu w granicy strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny zgodnie z § 9 pkt 2, pkt 3,

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z § 10;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zgodnie z § 11;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 12, przy czym:

- a) teren w granicy strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z § 12 pkt 2,

b) część terenu w obszarze możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności, zgodnie z § 12 pkt 4;

9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych: dróg publicznych KDZ, KDD, drogi wewnętrznej KDW, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2, pkt 3;

10) zasady parkowania i sposoby realizacji miejsc do parkowania: zgodnie z § 13 ust. 2;

11) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: zgodnie z § 14 ust. 2;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 15;

13) stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,1%.

§ 23. Dla terenów zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZU/U, 2ZU/U, 3ZU/U, 4ZU/U, 5ZU/U, 6ZU/U, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona,

b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: kultury, gastronomii, sportu, agroturystyki, turystyki, rekreacji, wypoczynku, handlu, rzemiosła,

c) przeznaczenie towarzyszące: budowle sportowe, budowle rekreacyjne, urządzenia sportu i rekreacji, zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, dojazdy, infrastruktura techniczna, miejsca do parkowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 7;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalną linię zabudowy,

b) ustala się na jednej działce budowlanej realizację jednego budynku usługowego,

c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży,

d) ustala się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości zgodnie z § 7 pkt 3,

e) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,

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

- maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,4,

- maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, przy czym 10 m dla budynków usługowych, 6 m dla gospodarczych i garaży, dla obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 3 lit. i,

f) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1 500 m²,

g) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów zgodnie z § 7 pkt 8,

h) ustala się geometrię dachów zgodnie z § 7 pkt 10;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 8, przy czym na terenach: 1ZU/U, 2ZU/U, 3ZU/U, 4ZU/U, 6ZU/U strefa zieleni zgodnie z § 8 pkt 11;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zgodnie z § 11;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 12, przy czym:

- a) tereny: 1ZU/U, 2ZU/U, 3ZU/U, 4ZU/U, 5ZU/U, 6ZU/U w granicy strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z § 12 pkt 2,
- b) tereny: 3ZU/U, 4ZU/U w części w strefie ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu zgodnie z § 12 pkt 3,
- c) tereny lub ich części: 1ZU/U, 2ZU/U, 3ZU/U, 4ZU/U, 5ZU/U, 6ZU/U w obszarze możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności zgodnie z § 12 pkt 4,
- d) część terenu: 3ZU/U, 4ZU/U w obszarze zadrzewień, zakrzewień: grunt Lz, Lzr wg ewidencji gruntów zgodnie z § 12 pkt 5;

7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych: dróg publicznych KDL, KDD, dróg wewnętrznych KDW oraz poprzez tereny przyległe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2, pkt 3;

8) zasady parkowania i sposoby realizacji miejsc do parkowania: zgodnie z § 13 ust. 2;

9) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: zgodnie z § 14 ust. 2;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 15;

11) stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 10%.

§ 24. Dla terenów zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7ZU/U, 8ZU/U, 9ZU/U, 10ZU/U, 11ZU/U, 12ZU/U, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: kultury, gastronomii, sportu, turystyki, rekreacji, wypoczynku,
- c) przeznaczenie towarzyszące: budowle sportowe, budowle rekreacyjne, urządzenia sportu i rekreacji, zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, dojazdy, infrastruktura techniczna, miejsca do parkowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 7;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) ustala się zgodnie z rysunkiem planu, nieprzekraczalną linię zabudowy
- b) ustala się na jednej działce budowlanej realizację jednego budynku usługowego,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży,
- d) ustala się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości zgodnie z § 7 pkt 3,
- e) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%,
 - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
 - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,4,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, przy czym 10 m dla budynków usługowych, 6 m dla gospodarczych i garaży, dla obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 3 lit. i,
- f) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1 500 m²,
- g) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów zgodnie z § 7 pkt 8,
- h) ustala się geometrię dachów zgodnie z § 7 pkt 10;

- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zgodnie z § 8, przy czym:
- a) na terenie 12ZU/U drzewo do zachowania zgodnie z § 8 pkt 10,
 - b) na terenach: 7ZU/U, 8ZU/U, 9ZU/U, 10ZU/U strefa zieleni zgodnie z § 8 pkt 11;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** zgodnie z § 9, przy czym:
- a) teren 12ZU/U w granicy strefy ochrony konserwatorskiej – otoczenia zabytku zgodnie z § 9 pkt 1,
 - b) część terenu 12ZU/U w granicy strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny zgodnie z § 9 pkt 2, pkt 3;
- 6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** zgodnie z § 11;
- 7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:** zgodnie z § 12, przy czym:
- a) na terenie 12ZU/U drzewo pomnik przyrody wraz ze strefą ochrony 15 m zgodnie z § 12 pkt 1,
 - b) tereny: 7ZU/U, 8ZU/U, 9ZU/U, 10ZU/U, 11ZU/U, 12ZU/U w granicy strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z § 12 pkt 2,
 - c) tereny: 7ZU/U, 11ZU/U, 12ZU/U w części w strefie ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu zgodnie z § 12 pkt 3,
 - d) tereny lub ich części: 7ZU/U, 8ZU/U, 9ZU/U, 10ZU/U, 11ZU/U, 12ZU/U w obszarze możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności zgodnie z § 12 pkt 4,
 - e) tereny lub ich części: 8ZU/U, 9ZU/U, 10ZU/U, 11ZU/U w obszarze zadrzewień, zakrzewień: grunt Lz, Lzr wg ewidencji gruntów zgodnie z § 12 pkt 5;
- 8) **zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**
- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych: dróg publicznych KDL, KDD, dróg wewnętrznych KDW oraz poprzez tereny przyległe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2, pkt 3;
- 9) **zasady parkowania i sposoby realizacji miejsc do parkowania:** zgodnie z § 13 ust. 2;
- 10) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:** zgodnie z § 14 ust. 2;
- 11) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z § 15;
- 12) **stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 10%.
- § 25.** Dla terenu zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZU/US ustala się:
- 1) **przeznaczenie terenu:**
- a) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi sportu, rekreacji, wypoczynku,
 - c) przeznaczenie towarzyszące: usługi kultury, gastronomii, zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, dojazdy, infrastruktura techniczna, parkingi terenowe;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:** zgodnie z § 7;
- 3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) ustala się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych
 - c) ustala się na jednej działce budowlanej realizację jednego budynku usługowego,

- d) ustala się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości zgodnie z § 7 pkt 3,
- e) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%,
 - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
 - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,2,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, przy czym 10 m dla budynków usługowych, 6 m dla gospodarczych, dla obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 3 lit. i,
- f) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1 500 m²,
- g) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów zgodnie z § 7 pkt 8,
- h) ustala się geometrię dachów zgodnie z § 7 pkt 10;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zgodnie z § 8;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** zgodnie z § 9, przy czym:
- a) teren w granicy strefy ochrony konserwatorskiej – otoczenia zabytku zgodnie z § 9 pkt 1,
 - b) część terenu w granicy strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny zgodnie z § 9 pkt 2, pkt 3;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** zgodnie z § 10;
- 7) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** zgodnie z § 11;
- 8) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:** zgodnie z § 12, przy czym:
- a) teren w granicy strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z § 12 pkt 2,
 - b) część terenu w strefie ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu zgodnie z § 12 pkt 3,
 - c) teren w obszarze możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności zgodnie z § 12 pkt 4;
- 9) **zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**
- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przyległych: drogi publicznej KDD, ciągu publicznego pieszo-jezdnego KDPJ, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2, pkt 3;
- 10) **zasady parkowania i sposoby realizacji miejsc do parkowania:** zgodnie z § 13 ust. 2;
- 11) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:** zgodnie z § 14 ust. 2;
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z § 15;
- 13) **stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0,1%.
- § 26.** Dla terenu zieleni parkowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP**, ustala się:
- 1) **przeznaczenie terenu:**
- a) przeznaczenie podstawowe: zielen parkowa,
 - b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia sportu i rekreacji, zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, dojazdy, infrastruktura techniczna;

- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:** zgodnie z § 7;
 - 3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10 m;
 - c) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1 500 m²;
 - 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zgodnie z § 8, przy czym dla drzewa do zachowania zgodnie z § 8 pkt 10;
 - 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** zgodnie z § 9, przy czym:
 - a) część terenu w granicy strefy ochrony konserwatorskiej – otoczenia zabytku zgodnie z § 9 pkt 1,
 - b) część terenu w granicy obszaru wpisanego do rejestru zabytków, decyzja nr A-42 z dnia 10.02.2003 zgodnie z § 9 pkt 5 lit. a;
 - 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** zgodnie z § 10;
 - 7) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** zgodnie z § 11;
 - 8) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:** zgodnie z § 12, przy czym:
 - a) na terenie strefa ochrony 15 m od drzewa pomnika przyrody zgodnie z § 12 pkt 1,
 - b) teren w granicy strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z § 12 pkt 2,
 - c) część terenu w strefie ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu zgodnie z § 12 pkt 3,
 - d) teren w obszarze możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności zgodnie z § 12 pkt 4;
 - 9) **zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDL poprzez tereny przyległe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2, pkt 3;
 - 10) **zasady parkowania i sposoby realizacji miejsc do parkowania** zgodnie z § 13 ust. 2;
 - 11) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:** zgodnie z § 14 ust. 2;
 - 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z § 15;
 - 13) **stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 1%.
- § 27. Dla terenu zieleni parkowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZP**, ustala się:
- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa z willą podmiejską,
 - b) przeznaczenie towarzyszące: usługi z zakresu kultury, agroturystyki, urządzenia sportu i rekreacji, zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, dojazdy, infrastruktura techniczna;
 - 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:** zgodnie z § 7;
 - 3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) ustala się zgodnie z rysunkiem planu, nieprzekraczalną linię zabudowy,

- b) ustala się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości zgodnie z § 7 pkt 3,
- c) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%,
 - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
 - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,4,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
- d) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1 500 m²,
- e) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:
- dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków tj. willa podmiejska w stylu dworskim z ok. 1930 r. decyzja nr A-43 z dnia 10.02.2003 zgodnie z § 7 pkt 7,
 - dla pozostałych obiektów zgodnie z § 7 pkt 8,
- f) ustala się geometrię dachów:
- dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków tj. willa podmiejska w stylu dworskim z ok. 1930 r. decyzja nr A-43 z dnia 10.02.2003 zgodnie z § 7 pkt 9,
 - dla pozostałych obiektów zgodnie z § 7 pkt 10;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zgodnie z § 8;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** zgodnie z § 9, przy czym:
- a) na terenie obiekt wpisany do rejestru zabytków tj. willa podmiejska w stylu dworskim z ok. 1930 r, we wsi Adamowizna, decyzja nr A-43 z dnia 10.02.2003 zgodnie z § 9 pkt 4,
 - b) teren w granicy obszaru wpisanego do rejestru zabytków, decyzja nr A-43 z dnia 10.02.2003 zgodnie z § 9 pkt 5 lit. b;
- 6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** zgodnie z § 11;
- 7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:** zgodnie z § 12, przy czym:
- a) teren w granicy strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z § 12 pkt 2,
 - b) część terenu w strefie ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu zgodnie z § 12 pkt 3,
 - c) część terenu w obszarze możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności zgodnie z § 12 pkt 4;
- 8) **zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**
- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przyległej drogi publicznej KDD, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2, pkt 3;
- 9) **zasady parkowania i sposoby realizacji miejsc do parkowania:** zgodnie z § 13 ust. 2;
- 10) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:** zgodnie z § 14 ust. 2;
- 11) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z § 15;
- 12) **stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 1%.
- § 28. Dla terenu zieleni parkowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3ZP**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zielen parkowa,
- b) przeznaczenie towarzyszące: zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, dojazdy, infrastruktura techniczna;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 7;**3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) ustala się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości zgodnie z § 7 pkt 3,
- b) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%,
 - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
 - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,2,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, przy czym dla obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 3 lit. i,
- c) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1 500 m²,
- d) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów zgodnie z § 7 pkt 8,
- e) ustala się geometrię dachów zgodnie z § 7 pkt 10;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 8;**5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** zgodnie z § 9, przy czym: teren w granicy strefy ochrony konserwatorskiej – otoczenia zabytku zgodnie z § 9 pkt 1;**6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** zgodnie z § 11;**7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:** zgodnie z § 12, przy czym:

- a) teren w granicy strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z § 12 pkt 2,
- b) część terenu w strefie ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu zgodnie z § 12 pkt 3,
- c) teren w obszarze możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności zgodnie z § 12 pkt 4;

8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDZ poprzez tereny przyległe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2, pkt 3;

9) zasady parkowania i sposoby realizacji miejsc do parkowania: zgodnie z § 13 ust. 2;**10) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:** zgodnie z § 14 ust. 2;**11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;** zgodnie z § 15;**12) stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 1%.

§ 29. Dla terenu zieleni parkowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **4ZP**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa,
 - b) przeznaczenie towarzyszące: zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:** zgodnie z § 7;
- 3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10 m, przy czym dla obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 3 lit. i,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1 500 m²;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zgodnie z § 8;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** zgodnie z § 9, przy czym: część terenu w granicy strefy ochrony konserwatorskiej – otoczenia zabytku zgodnie z § 9 pkt 1;
- 6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** zgodnie z § 11;
- 7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:** zgodnie z § 12, przy czym:
- a) teren w granicy strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z § 12 pkt 2,
 - b) część terenu w strefie ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu zgodnie z § 12 pkt 3,
 - c) teren w obszarze możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności zgodnie z § 12 pkt 4;
- 8) **zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**
- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDZ poprzez tereny przyległe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2, pkt 3;
- 9) **zasady parkowania i sposoby realizacji miejsc do parkowania:** zgodnie z § 13 ust. 2;
- 10) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:** zgodnie z § 14 ust. 2;
- 11) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z § 15;
- 12) **stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 1%.
- § 30.** Dla terenów lasu oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, ustala się:
- 1) **przeznaczenie terenu:** przeznaczenie podstawowe: teren lasu;
 - 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:** zgodnie z § 7;
 - 3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - b) zakazuje się zabudowy, dopuszcza się zachowanie i przebudowę sieci infrastruktury technicznej podziemnych i nadziemnych bez konieczności wycinania drzew;
 - 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zgodnie z § 8;
 - 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** zgodnie z § 9, przy czym:

- a) tereny lub ich części: 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 10ZL, 11ZL w granicy strefy ochrony konserwatorskiej – otoczenia zabytku zgodnie z § 9 pkt 1,
 - b) tereny lub ich części: 8ZL, 9ZL, 11ZL w granicy obszaru wpisanego do rejestru zabytków, decyzja nr A-43 z dnia 10.02.2003 zgodnie z § 9 pkt 5 lit. b;
- 6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** zgodnie z § 11;
- 7) **szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:** zgodnie z § 12, przy czym:
- a) na terenach: 4ZL, drzewo pomnik przyrody wraz ze strefą ochrony 15 m oraz na terenie 8ZL strefa ochrony 15 m od drzewa pomnika przyrody zgodnie z § 12 pkt 1,
 - b) tereny: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, w granicy strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z § 12 pkt 2,
 - c) tereny lub ich części: 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 14ZL, w obszarze możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności zgodnie z § 12 pkt 4;
- 8) **zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**
- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych: dróg publicznych KDZ, KDL, KDD, ciągu publicznego pieszo-jezdnego KDPI, dróg wewnętrznych KDW oraz poprzez tereny przyległe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2, pkt 3;
- 9) **zasady parkowania i sposoby realizacji miejsc do parkowania:** zgodnie z § 13 ust. 2;
- 10) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:** zgodnie z § 14 ust. 2;
- 11) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z § 15;
- 12) **stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 1%.
- § 31.** Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych – staw oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS, 21WS, 22WS, 23WS, 24WS, 25WS, 26WS, 27WS, 28WS, 29WS, 30WS, 31WS, 32WS, 33WS, 34WS, 35WS, 36WS, 37WS, 38WS, ustala się:
- 1) **przeznaczenie terenu:** przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe – staw;
 - 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:** zgodnie z § 7;
 - 3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) zakazuje się zabudowy za wyjątkiem budowli i urządzeń wodnych,
 - b) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10 m, przy czym dla obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 3 lit. i;
 - 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zgodnie z § 8;
 - 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** zgodnie z § 9, przy czym:
 - a) część terenu 25WS w granicy strefy ochrony konserwatorskiej – otoczenia zabytku zgodnie z § 9 pkt 1,
 - b) część terenu 25WS w granicy obszaru wpisanego do rejestru zabytków, decyzja nr A-43 z dnia 10.02.2003 zgodnie z § 9 pkt 5 lit. b;
 - 6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** zgodnie z § 11;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 12, przy czym:

- a) na terenie 25WS strefa ochrony 15 m od drzewa pomnika przyrody zgodnie z § 12 pkt 1,
- b) tereny: 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS, 21WS, 22WS, 23WS, 24WS, 25WS, 26WS, 27WS, 28WS, 29WS, 30WS, 31WS, 32WS, 33WS, 34WS, 35WS, 36WS, 37WS, 38WS, w granicy strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z § 12 pkt 2,
- c) tereny lub ich części: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS, 21WS, 23WS, 25WS, 26WS, 27WS, 28WS, 29WS, 30WS, 31WS, 32WS, 33WS, 34WS, 35WS, w obszarze możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności zgodnie z § 12 pkt 4,
- d) teren 16WS, w części w obszarze zadrzewień, zakrzewień: grunt Lz, Lzr wg ewidencji gruntów, zgodnie z § 12 pkt 5;

8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych: KDZ, KDL, KDD, ciągu publicznego pieszo-jezdnego KDPI, dróg wewnętrznych KDW oraz poprzez tereny przyległe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2, pkt 3;

9) zasady parkowania i sposoby realizacji miejsc do parkowania: zgodnie z § 13 ust. 2;

10) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: zgodnie z § 14 ust. 2;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 15;

12) stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1%.

§ 32. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WR, 2WR, 3WR, 4WR**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe:

- a) 1WR i 4WR rzeka Basinka,
- b) 2WR i 3WR rzeka Mrowna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 7;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zakazuje się zabudowy za wyjątkiem budowli i urządzeń wodnych,
- b) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%,
- c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10 m, przy czym dla obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 3 lit. i;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 8;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: zgodnie z § 9, przy czym:

- a) tereny: 2WR, 3WR w części w granicy strefy ochrony konserwatorskiej – otoczenia zabytku zgodnie z § 9 pkt 1,
- b) część terenu 3WR w granicy obszaru wpisanego do rejestru zabytków, decyzja nr A-43 z dnia 10.02.2003 zgodnie z § 9 pkt 5 lit. b;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z § 10;

- 7) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** zgodnie z § 11;
- 8) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:** zgodnie z § 12, przy czym:
- a) tereny: 1WR, 2WR, 3WR, 4WR w granicy strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z § 12 pkt 2,
 - b) tereny lub ich części: 1WR, 2WR, 3WR, 4WR w obszarze możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności zgodnie z § 12 pkt 4;
- 9) **zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**
- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych: dróg publicznych KDL, KDD, dróg wewnętrznych KDW, z planowanej drogi poza obszarem planu oraz poprzez tereny przyległe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2, pkt 3;
- 10) **zasady parkowania i sposoby realizacji miejsc do parkowania:** zgodnie z § 13 ust. 2;
- 11) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:** zgodnie z § 14 ust. 2;
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z § 15;
- 13) **stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 1%.
- § 33. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych – rów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WW, 2WW, 3WW, 4WW, 5WW, 6WW, 7WW, 8WW, 9WW, 10WW, 11WW, 12WW, 13WW, 14WW, 15WW, 16WW, 17WW, ustala się:
- 1) **przeznaczenie terenu:** przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe – rów;
 - 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:** zgodnie z § 7;
 - 3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) dopuszcza się przekrycia rowów wyłącznie celem realizacji przejść i przejazdów z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) nakazuje się zachowanie ciągłości rowów,
 - c) zakazuje się zabudowy za wyjątkiem budowli i urządzeń wodnych, ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%,
 - d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10 m, przy czym dla obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 3 lit. i;
 - 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zgodnie z § 8;
 - 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** zgodnie z § 9, przy czym:
 - a) część terenu 10WW w granicy strefy ochrony konserwatorskiej – otoczenia zabytku zgodnie z § 9 pkt 1,
 - b) część terenu 10WW w granicy obszaru wpisanego do rejestru zabytków, decyzja nr A-42 z dnia 10.02.2003 zgodnie z § 9 pkt 5 lit. a,
 - c) teren 11WW w granicy obszaru wpisanego do rejestru zabytków, decyzja nr A-43 z dnia 10.02.2003 zgodnie z § 9 pkt 5 lit. b;
 - 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** zgodnie z § 10;
 - 7) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** zgodnie z § 11;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 12, przy czym:

- a) na terenie 10WW strefa ochrony 15 m od drzewa pomnika przyrody zgodnie z § 12 pkt 1,
- b) tereny: 3WW, 4WW, 5WW, 6WW, 7WW, 8WW, 9WW, 10WW, 11WW, 12WW, 13WW, 14WW, 15WW, 16WW, 17WW, w granicy strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z § 12 pkt 2,
- c) tereny lub ich części: 2WW, 3WW, 6WW, 8WW, 9WW, 10WW, 11WW, 12WW, w obszarze możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności zgodnie z § 12 pkt 4;

9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych: dróg publicznych KDL, KDD, ciągu publicznego pieszo-jezdnego KDPI, dróg wewnętrznych KDW, z planowanej drogi poza obszarem planu oraz poprzez tereny przyległe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2, pkt 3;

10) zasady parkowania i sposoby realizacji miejsc do parkowania: zgodnie z § 13 ust. 2;

11) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: zgodnie z § 14 ust. 2;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 15;

13) stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1%.

§ 34. Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WZ**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna, ujęcie wody,
- b) przeznaczenie towarzyszące: zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, infrastruktura techniczna;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 7;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) ustala się zgodnie z rysunkiem planu, nieprzekraczalną linię zabudowy,
- b) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży,
- c) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej,
- d) ustala się zasady lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości zgodnie z § 7 pkt 3,
- e) ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
 - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,9,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 4 m, przy czym dla obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 3 lit. i;
- f) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów: zgodnie z § 7 pkt 8,
- g) ustala się geometrię dachów: zgodnie z § 7 pkt 10,
- h) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 600 m²;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 8;

- 5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** zgodnie z § 11;
- 6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:** zgodnie z § 12, przy czym część terenu w strefie ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu zgodnie z § 12 pkt 3;
- 7) **zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przyległej drogi publicznej KDL, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2, pkt 3;
- 8) **zasady parkowania i sposoby realizacji miejsc do parkowania:** zgodnie z § 13 ust. 2;
- 9) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:** zgodnie z § 14 ust. 2;
- 10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** zgodnie z § 15;
- 11) **stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 1%.

§ 35. Dla terenu drogi publicznej klasy głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) podstawowe: droga publiczna klasy głównej,
 - b) towarzyszące: zieleń urządzona, zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:** zgodnie z § 7;
- 3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
 - b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 16 m do 23,5 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania,
 - c) dopuszcza się powiązania rowerowe,
 - d) dopuszcza się obiekty i urządzenia służące komunikacji zbiorowej;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zgodnie z § 8;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:** zgodnie z § 12, przy czym część terenu w granicy strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z § 12 pkt 2;
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** zgodnie z § 13;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:** zgodnie z § 14;
- 8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z § 15;
- 9) **stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** na poziomie 1%.

§ 36. Dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej,

- b) towarzyszące: zieleń urządzona, zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:** zgodnie z § 7;
- 3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
 - b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 11 m do 22 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - c) dopuszcza się powiązania rowerowe,
 - d) dopuszcza się obiekty i urządzenia służące komunikacji zbiorowej;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zgodnie z § 8;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** zgodnie z § 9, przy czym część terenu w granicy strefy ochrony konserwatorskiej – otoczenia zabytku zgodnie z § 9 pkt 1;
- 6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:** zgodnie z § 12, przy czym:
- a) część terenu w granicy strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z § 12 pkt 2,
 - b) część terenu w strefie ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu zgodnie z § 12 pkt 3,
 - c) część terenu w obszarze możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności zgodnie z § 12 pkt 4,
 - d) część terenu w granicy strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej zgodnie z § 12 pkt 10;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** zgodnie z § 13;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:** zgodnie z § 14;
- 9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z § 15;
- 10) **stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0,1%.

§ 37. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL**, ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,
 - b) towarzyszące: zieleń urządzona, zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:** zgodnie z § 7;
- 3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
 - b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla drogi 1KDL od 7 m do 16 m,
 - dla drogi 2KDL od 8 m do 11 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - dla drogi 3KDL od 5 m do 9,5 m,
 - dla drogi 4KDL od 8 m do 12 m,
 - c) dopuszcza się powiązania rowerowe,

- d) dopuszcza się obiekty i urządzenia służące komunikacji zbiorowej;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zgodnie z § 8;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** zgodnie z § 9, przy czym część terenu 3KDL w granicy strefy ochrony konserwatorskiej – otoczenia zabytku zgodnie z § 9 pkt 1;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** zgodnie z § 10;
- 7) **szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:** zgodnie z § 12, przy czym:
- a) na terenie 4KDL drzewo pomnik przyrody wraz ze strefą ochrony 15 m zgodnie z § 12 pkt 1,
 - b) tereny lub ich części: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL w granicy strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z § 12 pkt 2,
 - c) tereny: 3KDL, 4KDL w części w strefie ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu zgodnie z § 12 pkt 3,
 - d) tereny: 1KDL, 3KDL w części w obszarze możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności zgodnie z § 12 pkt 4,
 - e) na terenie 1KDL rzeka, rów skanalizowany zgodnie z § 12 pkt 7, pkt 8, pkt 9;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** zgodnie z § 13;
- 9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:** zgodnie z § 14;
- 10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z § 15;
- 11) **stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0,1%.
- § 38.** Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD**, ustala się:
- 1) **przeznaczenie terenu:**
- a) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) towarzyszące: zieleń urządzona, zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, infrastruktura techniczna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:** zgodnie z § 7;
- 3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
 - b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla drogi 1KDD 5 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania,
 - dla drogi 2KDD od 10 m do 18 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania zakończona placem do zawracania,
 - dla drogi 3KDD od 5,5 m do 9,5 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - dla drogi 4KDD od 3 m do 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania,
 - dla drogi 5KDD od 0 m do 5 m,
 - dla drogi 6KDD od 0 m do 4 m,
 - dla drogi 7KDD od 5 m do 9 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania,
 - dla drogi 8KDD od 10 m do 20 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania zakończona placem do zawracania,

- dla drogi 9KDD od 0 m do 3,5 m,
- c) dopuszcza się powiązania rowerowe,
- d) dopuszcza się obiekty i urządzenia służące komunikacji zbiorowej;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zgodnie z § 8;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** zgodnie z § 9, przy czym: część terenu 7KDD w granicy strefy ochrony konserwatorskiej – otoczenia zabytku zgodnie z § 9 pkt 1;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** zgodnie z § 10;
- 7) **szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:** zgodnie z § 12, przy czym:
 - a) tereny: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD w granicy strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z § 12 pkt 2,
 - b) tereny: 4KDD, 5KDD, 6KDD w części w strefie ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu zgodnie z § 12 pkt 3,
 - c) tereny: 2KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 9KDD w części w obszarze możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności zgodnie z § 12 pkt 4,
 - d) tereny: 5KDD, 9KDD w części w obszarze zadrzewień, grunt Lz, Lzr wg ewidencji gruntów zgodnie z § 12 pkt 5,
 - e) na terenie 5KDD rów do zmiany przebiegu lub skanalizowania zgodnie z § 12 pkt 6, pkt 9;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** zgodnie z § 13;
- 9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:** zgodnie z § 14;
- 10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z § 15;
- 11) **stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0,1%.

§ 39. Dla terenu ciągu publicznego pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDPJ**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) podstawowe: ciąg publiczny pieszo-jezdny,
 - b) towarzyszące: zieleń urządzona, zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, infrastruktura techniczna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:** zgodnie z § 7;
- 3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1%,
 - b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: terenu 1KDPJ od 4,5 m do 7 m,
 - c) dopuszcza się powiązania rowerowe;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zgodnie z § 8;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** zgodnie z § 9, przy czym: część terenu 1KDPJ w granicy strefy ochrony konserwatorskiej – otoczenia zabytku zgodnie z § 9 pkt 1;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** zgodnie z § 10;

- 7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:** zgodnie z § 12, przy czym:
- a) na terenie drzewo pomnik przyrody wraz ze strefą ochrony 15 m, zgodnie z § 12 pkt 1,
 - b) teren w granicy strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z § 12 pkt 2,
 - c) część terenu w części w strefie ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu zgodnie z § 12 pkt 3,
 - d) teren w obszarze możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności zgodnie z § 12 pkt 4,
 - e) na terenie rzeka, rów skanalizowany zgodnie z § 12 pkt 7, pkt 8, pkt 9;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** zgodnie z § 13;
- 9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:** zgodnie z § 14;
- 10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z § 15;
- 11) **stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0,1%.

§ 40. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) podstawowe: droga wewnętrzna,
- b) towarzyszące: zieleń urządzona, zbiorniki retencyjne, rowy odwadniające, obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;

2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:** zgodnie z § 7;

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

- a) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
- b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla drogi 1KDW od 8 m do 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania zakończona placem do zawracania,
 - dla drogi 2KDW od 10 m do 22,5 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania zakończona placem do zawracania,
 - dla drogi 3KDW od 5 m do 12 m,
 - dla drogi 4KDW 5 m do 16 m zakończona placem do zawracania,
 - dla drogi 5KDW od 6 m do 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania zakończona placem do zawracania,
 - dla drogi 6KDW od 6 m do 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania zakończona placem do zawracania,
 - dla drogi 7KDW od 8 m do 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania,
 - dla drogi 8KDW od 7 m do 7,5 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - dla drogi 9KDW od 6 m do 12,5 m zakończona placem do zawracania,
 - dla drogi 10KDW od 8 m do 13,5 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania zakończona placem do zawracania,

- dla drogi 11KDW od 0 m do 6 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania,
- dla drogi 12KDW od 8 m do 16 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania zakończona placem do zawracania,
- dla drogi 13KDW od 8 m do 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania zakończona placem do zawracania,
- dla drogi 14KDW 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania,
- dla drogi 15KDW 10 m,
- dla drogi 16KDW od 6 m do 12,5 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania zakończona placem do zawracania,
- dla drogi 17KDW od 5,5 m do 12,5 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania zakończona placem do zawracania,
- dla drogi 18KDW od 10 m do 17 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
- dla drogi 19KDW od 6,5 m do 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania zakończona placem do zawracania,
- dla drogi 20KDW od 6,5 m do 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania zakończona placem do zawracania,
- dla drogi 21KDW od 6,5 m do 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania zakończona placem do zawracania,
- dla drogi 22KDW od 6 m do 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania zakończona placem do zawracania,
- dla drogi 23KDW od 10 m do 15 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania zakończona placem do zawracania,
- dla drogi 24KDW od 9 m do 19 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania zakończona placem do zawracania,
- dla drogi 25KDW od 6 m do 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania zakończona placem do zawracania,
- dla drogi 26KDW od 5 m do 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania zakończona placem do zawracania,
- dla drogi 27KDW od 8 m do 17 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania zakończona placem do zawracania,
- dla drogi 28KDW od 8 m do 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania zakończona placem do zawracania,
- dla drogi 29KDW od 8 m do 11,5 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania zakończona placem do zawracania,
- dla drogi 30KDW od 5 m do 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania zakończona placem do zawracania,
- dla drogi 31KDW od 5 m do 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania zakończona placem do zawracania,
- dla drogi 32KDW od 5 m do 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania zakończona placem do zawracania,
- dla drogi 33KDW od 5 m do 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania zakończona placem do zawracania,
- dla drogi 34KDW od 4 m do 6 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
- dla drogi 35KDW od 9 m do 14 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania zakończona placem do zawracania,

- dla drogi 36KDW od 6 m do 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania zakończona placem do zawracania,
- dla drogi 37KDW od 9 m do 14 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania zakończona placem do zawracania,
- dla drogi 38KDW od 8 m do 15,5 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania zakończona placem do zawracania,
- dla drogi 39KDW od 9 m do 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania zakończona placem do zawracania,
- dla drogi 40KDW od 4,5 m do 12,5 m zakończona placem do zawracania,
- dla drogi 41KDW 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania,

c) dopuszcza się powiązania rowerowe;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zgodnie z § 8;

5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** zgodnie z § 9, przy czym:

- a) część terenu 34KDW w granicy strefy ochrony konserwatorskiej - otoczenia zabytku zgodnie z § 9 pkt 1,
- b) tereny: 24KDW, 34KDW w części w granicy strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny zgodnie z § 9 pkt 2, pkt 3;

6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:** zgodnie z § 12, przy czym:

- a) tereny: 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW w granicy strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z § 12 pkt 2,
- b) tereny: 29KDW, 35KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW w części w strefie ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu zgodnie z § 12 pkt 3,
- c) tereny lub ich części: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 13KDW, 15KDW, 23KDW, 24KDW, 27KDW, 30KDW, 31KDW, 34KDW, 35KDW, 37KDW w obszarze możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności zgodnie z § 12 pkt 4,
- d) tereny: 10KDW, 12KDW, 28KDW, 37KDW, 38KDW w części w obszarze zadrzewień, grunt Lz, Lzr wg ewidencji gruntów zgodnie z § 12 pkt 5,
- e) na terenach: 8KDW, 12KDW, 31KDW rów do zmiany przebiegu lub skanalizowania zgodnie z § 12 pkt 6, pkt 9,
- f) na terenach: 35KDW, 36KDW, 37KDW rzeka, rów skanalizowany zgodnie z § 12 pkt 7, pkt 8, pkt 9;

7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** zgodnie z § 13;

8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:** zgodnie z § 14;

9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z § 15;

10) **stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 1%.

Rozdział 3.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 41. Z dniem wejścia w życie planu, na obszarze objętym niniejszym planem, tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Grodzisk Mazowiecki dla części wsi Adamowizna w rejonie ul. Radziejewickiej w Gminie Grodzisk Mazowiecki uchwalonego uchwałą Nr 338/2016 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 27 kwietnia 2016 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia 25 maja 2016 r. poz. 4950.

§ 42. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Grodziska Mazowieckiego.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Joanna Wróblewska



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 174/2025
Rady Miejskiej w
Grodzisku Mazowieckim
z dnia 26 lutego 2025 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Adamowizna w gminie Grodzisk Mazowiecki – Etap II

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz.1130 z późn. zm.), Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim stwierdza:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Adamowizna w gminie Grodzisk Mazowiecki – Etap II był wyłożony dwa razy do publicznego wglądu.

Do projektu planu, **wyłożonego pierwszy raz do publicznego wglądu** w okresie od dnia **25 stycznia 2024 r. do dnia 15 lutego 2024 r.** z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia **1 marca 2024 r.** 8 podmiotów złożyło łącznie 17 uwag i jeden podmiot złożył 1 uwagę po terminie, z czego 13 uwag Burmistrz Grodziska Mazowieckiego nie uwzględnił.

Do projektu planu, **wyłożonego drugi raz do publicznego wglądu** w okresie od dnia **30 grudnia 2024 r. do dnia 20 stycznia 2025 r.** z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia **03 lutego 2025 r.** 6 podmiotów złożyło łącznie 20 uwag, z czego 19 uwag Burmistrz Grodziska Mazowieckiego nie uwzględnił.

W zakresie uwag nieuwzględnionych Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim, postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy	Ustalenia projektu planu	Rozstrzygnięcie Burmistrza Grodziska Mazowieckiego		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim	
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Pierwsze wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego									
1.	23.02. 2024 r. (3.2.*)	Osoby fizyczne	Wnosi o: usunięcie zbiornika 3WS z działki ewidencyjnej numer 11/16, ponieważ został on usunięty z ewidencji gruntów i budynków Starostwa Powiatowego w Grodzisku Mazowieckim i tym samym wniosek o usunięcie strefy zieleni, a teren ten przeznaczyć jako MN. Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Nie usuwa się całkowicie terenu 3WS. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodzisk Mazowiecki (Studium) na obszarze znajduje się teren wód powierzchniowych śródlądowych (W) wewnątrz terenu zieleni ciągów ekologicznych (Z). Studium wprowadza „zakaz zabudowy za wyjątkiem dopuszczenia: na terenach dolin wód powierzchniowych, cieków i zbiorników wodnych: wznoszenia obiektów służących gospodarce wodnej”. Ponadto Studium na terenach Z wyznacza priorytety dla lokalizowania: ciągów spacerowych; obiektów związanych z obsługą szlaków pieszo-rowerowych; niekubaturowych	działki ew. numer: 11/16, 11/21, 11/22, 11/23, 11/24, 11/25, 11/29, 11/30, 11/31, 11/13, 11/35, 11/37	2MN, 3WS na 1 wyłożeniu, 6MN-U, 3WS na 2 wyłożeniu		+		+

			obiektów sportowych, rekreacji i wypoczynku; zbiorników, retencyjnych, polderów. Mając na uwadze zrównoważony rozwój, który stanowi podstawę działania gminy uwaga nie może zostać uwzględniona.						
2	26.02.2024 r. (4*)	Osoba fizyczna	Wnosi o: 2.1. Zmniejszyć linie zabudowy na rysunku planu z 10 m do 6 m. 2.2. Zmniejszyć ilość miejsc parkingowych (§ 13 pkt. 2 lit. c, e.). 2.3. Zwiększyć intensywność zabudowy do 1,2 (§ 18 pkt. 3 lit. h.). 2.4. Dopuszcza się usługi handlu do 1000 m ² (§ 18 pkt. 3 lit. c.). 2.5. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej 25%. 2.6. Maksymalna wysokość dla budynków usługowych i mieszkalnych 12 m.	działki ew. numer: 110/19, 110/29	3MN-U na 1 wyłożeniu, 3MN-U na 2 wyłożeniu			+	+
			Uzasadnienie nieuwzględnienia: 2.1. Nie zmienia się odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających 1KDZ. Według art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 320 z późn. zm.) minimalna odległość obiektów						

		budowlanych od drogi ogólnodostępnej, powiatowej w terenie zabudowanym wynosi co najmniej 8 m. Jako, że 1KDZ jest jedną z głównych dróg na obszarze objętym projektem planu to w celu zwiększenia bezpieczeństwa i widoczności na drodze, jak i zmniejszenia oddziaływania hałasu na osoby zamieszkujące przy tej drodze, linia zabudowy została odsunięta o 10 m. 2.2. Wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania, ze względu na zachowanie ładu przestrzennego, ustalono analogicznie jak dla terenów MN-U w sąsiadującym Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wsi Adamowizna w Gminie Grodzisk Mazowiecki – Etap I, co jest zgodne z zapisami Studium. 2.3. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki działki 110/19 i 110/29 znajdują na terenie MU.1. Studium ustala następujące wytyczne do planów miejscowych w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu: „na obszarze południowej części terenów wiejskich Gminy Grodzisk Mazowiecki w obszarach lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, usług komercyjnych, biurowych oraz w obszarach zorganizowanej działalności inwestycyjnej: (...) wskaźnik intensywności zabudowy w zakresie: 0,01 - 0,9; (...)”. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego jest obligatoryjnie zgodny z dokumentem Studium wobec czego nie ma możliwości ustalenia wskaźnika intensywności zabudowy jako 1,2. 2.4. Nie dopuszcza się prowadzenia usług handlu do 1000 m² powierzchni sprzedaży na obszarze 3MN-U. Teren nie leży na obszarze koncentracji funkcji – wielofunkcyjne centra usługowe oraz znajduje się w strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. 2.5. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki działki 110/19 i 110/29 znajdują na terenie MU.1. Studium ustala następujące wytyczne do planów miejscowych w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu: „na obszarze południowej części terenów wiejskich Gminy Grodzisk Mazowiecki w obszarach lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, usług komercyjnych, biurowych oraz w obszarach zorganizowanej działalności inwestycyjnej: (...) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% (...)”. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego jest obligatoryjnie zgodny z dokumentem Studium wobec czego nie ma możliwości ustalenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 25%.
--	--	--

			2.6. Maksymalną wysokość zabudowy dla terenu, ze względu na zachowanie ładu przestrzennego, ustalono analogicznie jak dla terenów MN-U w sąsiadującym Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wsi Adamowizna w Gminie Grodzisk Mazowiecki – Etap I, co jest zgodne z zapisami Studium.							
3	29.02.2024 r. (5*)	Osoba fizyczna	Wnosi o: uwzględnienie zmiany zapisów tekstu projektu planu: 3.1. zmiana intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki do wartości 1,2; 3.2. zmiana maksymalnej wysokości zabudowy do 12 metrów dla zabudowy mieszkalno-usługowej; 3.3. zmiana minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznej czynnej na 25%;	działka ew. numer 117/18	5MN-U – na 1 wyłożeniu, 5MN-U – na 2 wyłożeniu,					
			Uzasadnienie nieuwzględnienia: 3.1. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki działka nr ew. 117/18 znajduje się na terenie MU.1. Studium ustala następujące wytyczne do planów miejscowych w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu: „na obszarze południowej części terenów wiejskich Gminy Grodzisk Mazowiecki w obszarach lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, usług komercyjnych, biurowych oraz w obszarach zorganizowanej działalności inwestycyjnej: (...) wskaźnik intensywności zabudowy w zakresie: 0,01 - 0,9; (...)”. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego jest obligatoryjnie zgodny z dokumentem Studium wobec czego nie ma możliwości ustalenia wskaźnika intensywności zabudowy jako 1,2.							

			3.2. Maksymalną wysokość zabudowy dla terenu, ze względu na zachowanie ładu przestrzennego, ustalono analogicznie jak dla terenów MN-U w sąsiadującym Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wsi Adamowizna w Gminie Grodzisk Mazowiecki – Etap I. Teren 5MN-U znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – otoczenie zabytku. Przeznaczenie terenu oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu uzgodnione zostały z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego aby został uchwalony, musi posiadać pozytywne uzgodnienia od wszystkich wymaganych organów. 3.3. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki działka nr ew. 117/18 - znajduje się na terenie MU.1. Studium ustala następujące wytyczne do planów miejscowych w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu: „na obszarze południowej części terenów wiejskich Gminy Grodzisk Mazowiecki w obszarach lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, usług komercyjnych, biurowych oraz w obszarach zorganizowanej działalności inwestycyjnej: (...) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% (...)”. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego jest obligatoryjnie zgodny z dokumentem Studium wobec czego nie ma możliwości ustalenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 25%. Teren 5MN-U znajduje się w strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Kierując się zrównoważonym rozwojem gminy Grodzisk Mazowiecki oraz w celu podtrzymania powiązań przyrodniczych na obszarze, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ustalono w wysokości 40%. Teren 5MN-U znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – otoczenie zabytku. Przeznaczenie terenu oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu uzgodnione zostały z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.						
4	29.02.2024 r. (6*)	Osoby fizyczne	Wnosi o: zmianę zapisu w projekcie poprzez wprowadzenie w miejsce terenów przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne mieszkaniowe oraz usług. Wniosek ten	działka ew. numer 12/21	2MN – na 1 wyłożeniu, 6MN-U – na 2 wyłożeniu		+		+

			odnosi się do stawu znajdującego się na działce						
			Uzasadnienie nieuwzględnienia: Teren stawu nie został usunięty, ponieważ jest on wyznaczony w Studium, które jest dokumentem nadrzędnym dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co oznacza, że projekt planu musi być zgodny z zapisami Studium.						
5	01.03.2024 r. (8*)	Osoba fizyczna	Wnosi o: zmianę sposobu zagospodarowania w/w działek z terenu lasu (ZL) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).	działki ew. o numerach: 17/5 i 17/6	1ZL – na 1 wyłożeniu, 1ZL, 5MN – na 2 wyłożeniu,		+		+
			Uzasadnienie nieuwzględnienia: Przeznaczenie terenu w projekcie planu na działce nr ew. 17/5 nie zostało zmienione. Zgodnie z aktualną mapą zasadniczą oraz mapą ewidencyjną (październik 2023 Nr. licencji mapy zasadniczej: PODGIK. 6642.38732023_1405_P), nie nastąpiła zmiana klasyfikacji gruntu. Teren dz. ew. nr 17/5 zgodnie z ewidencją gruntów i budynków sklasyfikowany został jako użytek Ls (las). Zmiana klasyfikacji gruntu może nastąpić w innym postępowaniu administracyjnym.						
6	12.03.2024 r. (9*)	Osoba fizyczna	Wnosi o: możliwość zabudowy w rogu działki od strony posesji ul. Niedźwiedzia 9 małym domkiem mieszkalnym.	działki ew. o numerach: 110/10, 110/22	7ZL, 11ZU, 10WW, 34KDW – na 1 wyłożeniu,		+		+

				4ZL, 12ZU/U, 10WW, 34KDW – na 2 wyłożeniu				
Uzasadnienie nieuwzględnienia: Działka nr ew.110/10 zgodnie z ustaleniami Studium znajduje się na terenie Z – tereny ciągów ekologicznych, dla którego ustala się: „Działania priorytetowe: ochrona terenów zieleni o funkcji terenów wypoczynkowych (...), kształtowanie ciągów spacerowo – rowerowych i ścieżek dydaktycznych w terenach zieleni urządzonej wzdłuż rzek Mrowni, Basinki, Rokicianki i Rokitnicy (...). Priorytet do lokalizowania: ciągów spacerowych; obiektów związanych z obsługą szlaków pieszo - rowerowych (miejsca postoju, miejsca piknikowe itp.); niekubaturowych obiektów sportowych, rekreacji i wypoczynku; zbiorniki retencyjne, poldery.” (...). Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego jest obligatoryjnie zgodny z dokumentem Studium, dlatego działkę przeznaczono pod teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług. Wprowadzona wokół pomników przyrody 15-metrowa strefa ochrony wynika z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi uwzględniać uwarunkowania z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zgodnie z aktualną mapą zasadniczą oraz mapą ewidencyjną (październik 2023 r. Nr. licencji mapy zasadniczej: PODGIK. 6642.38732023_1405_P), część działki sklasyfikowana jest jako użytek Ls. Z tego powodu na działce została wyznaczona strefa ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu. Minimalna odległość budynku od terenu lasu powinna wynosić 12 m co uwarunkowane jest Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022 poz. 1225). § 271 ust. 8: „Najmniejszą odległość budynków ZL, PM, IN od granicy (konturu) lasu, rozumianego jako grunt leśny (Ls) określony na mapie ewidencyjnej lub teren przeznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako leśny, przyjmuje się jako odległość ścian tych budynków od ściany budynku ZL z przykryciem dachu rozprzestrzeniającym ogień.” § 271 ust. 1: „Odległość między zewnętrznymi ścianami budynków niebędącymi ścianami oddzielenia przeciwpożarowego, a mającymi na powierzchni większej niż 65% klasę odporności ogniowej (E), określoną w § 216 ust. 1 w 5 kolumnie tabeli, nie powinna, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, być mniejsza niż odległość w metrach określona w poniższej tabeli: Rodzaj budynku (...) ZL (...) Rodzaj budynku ZL – 8 m”. § 271 ust. 2: „Jeżeli								

			jedna ze ścian zewnętrznych usytuowana od strony sąsiedniego budynku lub przekrycie dachu jednego z budynków jest rozprzestrzeniające ogień, wówczas odległość określona w ust. 1 należy zwiększyć o 50%, a jeżeli dotyczy to obu ścian zewnętrznych lub przekrycia dachu obu budynków – o 100%.”						
Drugie wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego									
7	13.01.202 5 r. (1*)	Osoba fizyczna	Wnosi o: Zmianę normatywu do pow. 1000 m ² minimalnej powierzchni działek z możliwością budowy na niej budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwu lokalowego.	działki ew. o numerach: 11/16, 11/21, 11/22, 11/23, 11/24, 11/25, 11/29, 11/30, 11/31, 11/13, 11/35, 11/37	2MN – na 1 wyłożeniu, 6MN-U – na 2 wyłożeniu		+		+
			Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Zgodnie z ustaleniami Studium obszar wsi Adamowizna położony jest w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej podmiejskiej - MU.2. czyli na terenach przewidzianych pod rozwój terenów mieszkaniowych. Obszar będący przedmiotem uwagi zajmuje część wsi Adamowizna. W obszarze będącym przedmiotem uwagi zabudowę realizowano na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Warunki zabudowy nie muszą być zgodne ze Studium, w odróżnieniu od ustaleń planu miejscowego. W celu ujednolicenia warunków zabudowy na obszarze wsi Adamowizna oraz w celu zachowania zrównoważonego rozwoju obszaru i ładu przestrzennego przyjęto następujące wskaźniki: - przyjęto minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1200 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z jednym lokalem mieszkalnym,						

8	10.01.202 5 r. (2*)	Osoba fizyczna	Wnosi o: 8.1. Upublicznienie drogi nr dz. ew. 41/124 i jej przedłużenie	działki ew. o numerach: 41/124, 30/16	15KDW, 4ZU-U, 8MN		+		+
			8.2. Ponowne rozważenie zasadności przekształcenia części działki nr 30/16 w teren zielony.				+		+

			Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: 8.1. Droga 15KDW jest drogą wewnętrzną, wytyczoną na podstawie istniejących podziałów geodezyjnych i będącą współwłasnością osób fizycznych. Uwaga została odrzucona, ponieważ droga ta pełni jedynie funkcję dojazdu do kilku działek budowlanych i nie ma istotnego znaczenia dla ogółu mieszkańców. Nie jest ona również kluczowa dla prawidłowego funkcjonowania gminy. Ponadto w planie zagospodarowania ustalono dopuszczenie dostępu do działek budowlanych poprzez dojazdy. Zapisy planu dopuszczają realizację dojazdów i sięgaczy zapewniających dostęp do działek budowlanych. 8.2. W obszarze będącym przedmiotem uwagi, zgodnie z ustaleniami Studium część wsi Adamowizna położona jest w terenach ZU – tereny zieleni urządzonej czyli na terenach przewidzianych do ochrony. Obszary uzupełniające lokalny system przyrodniczy gminy w dolinach przepływających przez gminę w tym rzeki Mrowny, wzbogacony usługami sportu, rekreacji i wypoczynku terenów mieszkaniowych. Na obszarze będącym przedmiotem uwagi studium wskazuje działania priorytetowe: ▪ ochrona terenów zieleni o funkcji wypoczynkowej; ▪ przekształcanie terenów powyroboiskowych we wsiach Natolin, Chrzanów Mały i Chrzanów Duży (tzw. glinianki) w tereny zieleni parkowej lub urządzonej sportowej; ▪ kształtowanie ciągów spacerowych, ścieżek dydaktycznych i ścieżek rowerowych w terenach zieleni urządzonej wzdłuż rzeki Mrowny; ▪ wzbogacanie bazy obsługi ruchu turystycznego. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego jest obligatoryjnie zgodny z dokumentem Studium wobec czego nie ma możliwości ustalenia na wskazanym terenie zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej.						
9	10.01.2025 r. (3*)	Osoba fizyczna	Wnosi o: 9.1. Upublicznienie drogi nr 41/124 oznaczonej symbolem 15KDW i jej przedłużenie w celu dojazdu do budynków zlokalizowanych w drugiej linii zabudowy	działki ew. o numerach: 41/124, 30/21	15KDW, 4ZU/U, 8MN		+		+

			9.2. Rozważenie zasadności przekształcenia części działki nr 30/16 w teren zielony				+		+
			Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: 9.1. Droga 15KDW jest drogą wewnętrzną, wytyczoną na podstawie istniejących podziałów geodezyjnych i będącą współwłasnością osób fizycznych. Uwaga została odrzucona, ponieważ droga ta pełni jedynie funkcję dojazdu do kilku działek i nie ma istotnego znaczenia dla ogółu mieszkańców. Nie jest ona również kluczowa dla prawidłowego funkcjonowania gminy. Zapisy planu dopuszczają realizację dojazdów i sięgaczy zapewniających dostęp do budynków zlokalizowanych w drugiej linii zabudowy. 9.2. Wskazanie w ustaleniach planu terenu zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług (4ZU/U) wynika z ustaleń studium. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego jest obligatoryjnie zgodny z dokumentem Studium wobec czego nie ma możliwości ustalenia na wskazanym terenie zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej.						
10	23.01.202 5 r. (4*)	Osoby fizyczne	Wnosi o: 10.1. Przyjęcie wskaźnika zabudowy na poziomie 1.1. 10.2. Dopuszczenie minimalnego udziału powierzchni biologicznej 30%	działka ew. o numerze 117/18	5MN-U		+		+
			Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: 10.1. Wskaźnik intensywności jest niezgodny z obowiązującym studium, które dla przedmiotowego terenu dopuszcza intensywność zabudowy maksimum 0,9.						

			10.2. Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo terenu 5MN-U z obszarem wpisanym do rejestru zabytków oraz lokalizacji w strefie ochrony konserwatorskiej – otoczenie zabytku ustalenia planu wskazują powierzchnię biologicznie czynną min 40%, w celu zrównoważonego rozwoju i ochrony dziedzictwa kulturowego wsi Adamowizna.						
11	23.01.202 5 r. (5*)	Osoba fizyczna	Wnosi o: Przyjęcie wskaźnika zabudowy 1,1.	działka ew. o numerze 110/19	3MN-U		+		+
			Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Uwaga odrzucona w całości. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki działka 110/19 znajduje się na terenie MU.1. Studium ustala następujące wytyczne do planów miejscowych w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu: „na obszarze południowej części terenów wiejskich Gminy Grodzisk Mazowiecki w obszarach lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, usług komercyjnych, biurowych oraz w obszarach zorganizowanej działalności inwestycyjnej: (...) wskaźnik intensywności zabudowy w zakresie: 0,01 - 0,9; (...)”. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego jest obligatoryjnie zgodny z dokumentem Studium wobec czego nie ma możliwości ustalenia wskaźnika intensywności zabudowy jako 1,1.						
12	03.02.202 5 r. (6*)	Osoby fizyczne	Wnosi o: 12.1. Zmianę przeznaczenia terenu 24 ZL na teren MN w stosunku do części terenu 24 ZL zlokalizowanego na działkach ew. nr 100/14, 100/17 oraz na teren KDW – teren drogi wewnętrznej w stosunku do części terenu 24 ZL zlokalizowanego na działce ew. nr 100/12.	działki ew. o numerach: 98/8, 100/14, 100/15, 100/16, 100/17, 100/18, 100/12	Na 2 wyłożeniu – 24ZL, 25ZL, 34MN, 40KDW, 41KDW, 38WS, 39WS Po uchwale podziałowe j: 17ZL, 18ZL, 34MN,		+		+

			śródlądowych - staw oznaczonych symbolami 38WS i 39 WS) oraz usunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej w odległości 20 m od granic terenów 38WS i 39WS.							
			12.5. Naniesienie na rysunku projektu MPZP drogi wewnętrznej zlokalizowanej na terenie części działki ew. nr 100/12 pomiędzy terenami oznaczonymi w projekcie MPZP jako 40KDW i 41 KDW, która jest oznaczona w projekcie MPZP jako teren 24 ZL.						+	+
			12.6. Naniesienie na rysunku MPZP drogi wewnętrznej zlokalizowanej na terenie części działki ew. nr 100/12, która jest oznaczona w projekcie MPZP jako teren 25 ZL.						+	+

			12.7. Zmianę przebiegu ustalonych w jednostce terenowej 34 MN nieprzekraczalnych linii zabudowy po obu stronach linii rozgraniczających teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 40KDW, poprzez zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren drogi wewnętrznej z 6 m do 2 m, zgodnie z załącznikiem do niniejszego pisma rysunkiem.				+		+
			12.8. Usunięcie w jednostce terenowej 34MN nieprzekraczalnych linii zabudowy po obu stronach linii rozgraniczających teren drogi wewnętrznej oznaczonej w MPZP symbolem 40 KDW, zgodnie z rysunkiem				+		+

			załączonym do przedmiotowego pisma.						
			12.9. Zmianę ustalenia dotyczącego zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustalonych dla jednostki terenowej 34MN (§16 pkt 3 lit. f tiret trzecie, lit. g tiret pierwsze i drugie projektu MPZP, w następującym zakresie: Maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 2,0.				+		+
			12.10 Minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z jednym lokalem mieszkalnym.				+		+
			12.11 Minimalnej powierzchni nowo				+		+

			wydzielonej działki budowlanej – 1200 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z dwoma lokalami mieszkalnymi.						
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwag: 12.1. Działki ew. nr 110/14,100/17 zgodnie z aktualną mapą zasadniczą oraz mapą ewidencyjną (grudzień 2024 Nr. licencji mapy zasadniczej: PODGIK. 6642.4882.2024_1405_P), część działek sklasyfikowana jest jako użytek Ls. Z tego powodu na części działek został wskazany teren ZL. Ponadto w Studium znajdują się na terenie Ls – tereny lasów tereny ciągów ekologicznych, dla którego ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem dopuszczenia: — na terenach lasów: lokalizacji obiektów służących produkcji leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych; — realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej w tym łączności publicznej; — zagospodarowanie lasów zgodnie z planami urządzenia lub planami ochrony. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego jest obligatoryjnie zgodny z dokumentem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki dlatego działki przeznaczono pod teren Ls. 12.2. J.w. Działki ew. nr 100/17, 100/18 zgodnie z aktualną mapą zasadniczą oraz mapą ewidencyjną (grudzień 2024 Nr. licencji mapy zasadniczej: PODGIK. 6642.4882.2024_1405_P), część działek sklasyfikowana jest jako użytek Ls. Z tego powodu na części działek został wskazany teren ZL. Ponadto ww. działki ewidencyjne, w Studium znajdują się na terenie Ls – tereny lasów tereny ciągów ekologicznych, dla którego ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem dopuszczenia:									

		— na terenach lasów: lokalizacji obiektów służących produkcji leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych; — realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej w tym łączności publicznej; — zagospodarowanie lasów zgodnie z planami urządzenia lub planami ochrony. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego jest obligatoryjnie zgodny z dokumentem Studium, dlatego działki przeznaczone pod teren ZL. 12.3. J.w. Działka ew. 100/12 zgodnie z aktualną mapą zasadniczą oraz mapą ewidencyjną (grudzień 2024 Nr. licencji mapy zasadniczej: PODGIK. 6642.4882.2024_1405_P z dnia 13.12.2024 r), na części sklasyfikowana jest jako użytek Ls. Z tego powodu na części działki został wskazany teren ZL. Ponadto ww. działka ewidencyjna w Studium znajduje się na terenie Ls – tereny lasów tereny ciągów ekologicznych, dla którego ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem dopuszczenia: — na terenach lasów: lokalizacji obiektów służących produkcji leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych; — realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej w tym łączności publicznej; — zagospodarowanie lasów zgodnie z planami urządzenia lub planami ochrony. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego jest obligatoryjnie zgodny z dokumentem Studium, dlatego działkę przeznaczone pod teren ZL. 12.4. Zgodnie z aktualną mapą zasadniczą (grudzień 2024 Nr. licencji mapy zasadniczej: PODGIK. 6642.4882.2024_1405_P), na działce znajdują się wody powierzchniowe. Wyznaczone tereny 37WS i 38WS wynikają ze stanu faktycznego i klasyfikacji geodezyjnej. Teren wsi Adamowizna objęty uwagą zlokalizowany jest w granicach strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z § 5 ust. 1 pkt. 8 Rozporządzenia Nr 3
--	--	---

		Wojewody Mazowieckiego, w strefie zwykłej obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 20 m od brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych. 12.5. Zgodnie z aktualną mapą zasadniczą oraz mapą ewidencyjną (grudzień 2024 Nr. licencji mapy zasadniczej: PODGIK. 6642.4882.2024_1405_P), część działki sklasyfikowana jest jako użytek Ls. Zgodnie z polityką gminy przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne t.j. oznaczonych w ewidencji jako użytek Ls zrealizowane zostało jedynie dla dróg publicznych. 12.6. J.w. Zgodnie z aktualną mapą zasadniczą oraz mapą ewidencyjną (grudzień 2024 Nr. licencji mapy zasadniczej: PODGIK. 6642.4882.2024_1405_P), część działki sklasyfikowana jest jako użytek Ls. Zgodnie z polityką gminy przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne t.j. oznaczonych w ewidencji jako użytek Ls zrealizowane zostało jedynie dla dróg publicznych. 12.7. Nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczenia układu komunikacji wewnętrznej w odległości 6 m realizowane są na terenie całego planu. Ich zachowanie pozwala na kształtowanie zrównoważonego rozwoju zabudowy, ponadto jest kontynuacją odległości wzdłuż dz. ew. nr 100/12 – gdzie już realizowana została zabudowa w tejże odległości. 12.8. J.w. Nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczenia układu komunikacji wewnętrznej w odległości 6 m realizowane są na terenie całego planu. Ich zachowanie pozwala na kształtowanie zrównoważonego rozwoju zabudowy ponadto jest kontynuacją odległości wzdłuż dz. ew. nr 100/12 – gdzie już realizowana została zabudowa w tejże odległości.. 12.9. Dla całego terenu planu ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu są spójne i wynikają z polityki przestrzennej gminy zawartej w Studium. Wskaźnik intensywności jest niezgodny z obowiązującym Studium, które dla przedmiotowego terenu dopuszcza intensywność zabudowy maksymalnie 0,9. 12.10. Zgodnie z ustaleniami Studium obszar wsi Adamowizna położony jest w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej podmiejskiej - MU.2. czyli na terenach przewidzianych pod rozwój terenów mieszkaniowych. W obszarze objętym planem zabudowę realizowano na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Warunki zabudowy nie muszą być zgodne ze Studium, w odróżnieniu od ustaleń planu miejscowego. W celu ujednolicenia warunków zabudowy na obszarze wsi Adamowizna oraz w celu zachowania zrównoważonego rozwoju obszaru i ładu przestrzennego przyjęto
--	--	---

			następujący wskaźnik: minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1200 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z jednym lokalem mieszkalnym. 12.11. Zgodnie z ustaleniami Studium obszar wsi Adamowizna położony jest w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej podmiejskiej - MU.2. czyli na terenach przewidzianych pod rozwój terenów mieszkaniowych. W obszarze planu zabudowę realizowano na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Warunki zabudowy nie muszą być zgodne ze Studium, w odróżnieniu od ustaleń planu miejscowego. W celu ujednolicenia warunków zabudowy na obszarze wsi Adamowizna oraz w celu zachowania zrównoważonego rozwoju obszaru i ładu przestrzennego przyjęto minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 2400 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z dwoma lokalami mieszkalnymi.
--	--	--	---

* - liczba porządkowa wpływu uwagi w trakcie poszczególnych wyłożeń

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr 174/2025
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 26 lutego 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wsi Adamowizna – Etap II w gminie Grodzisk Mazowiecki.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wsi Adamowizna – Etap II w gminie Grodzisk Mazowiecki inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby planu miejscowego materiałów planistycznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) rozstrzyga się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wsi Adamowizna – Etap II w gminie Grodzisk Mazowiecki.

Uchwalenie planu będzie miało długoterminowo pozytywny wpływ na stan finansów publicznych. W związku z przyrostem zabudowy na obszarze planu, wzrosną dochody z podatku od nieruchomości. Istnieje również możliwość uzyskania dodatkowego przychodu z opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) stanowią zadania własne gminy.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wsi Adamowizna – Etap II w gminie Grodzisk Mazowiecki obejmują:

- 1) inwestycje realizowane samodzielnie w, lub poza liniami rozgraniczającymi (granicami pasa drogowego) dróg publicznych: KDG, KDZ, KDL, KDD oraz terenu ciągu publicznego pieszo-jezdnego KDPIJ w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących drogę, ciąg pieszo-jezdny, infrastrukturę techniczną i zieleń,
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane na wyznaczonych w planie terenach, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących rozbudowę infrastruktury technicznej.

§ 2.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja robót budowlanych obejmujących:

- 1) gminne drogi, ulice, mosty, place oraz organizację ruchu drogowego;
- 2) wodociągi i zaopatrzenie w wodę;
- 3) kanalizację sanitarną, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych;
- 4) utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych;
- 5) wysypiska i unieszkodliwianie odpadów komunalnych;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

2. Infrastruktura techniczna w obszarze planu oraz w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu jest już zrealizowana i może w zależności od potrzeb podlegać rozbudowie, przebudowie lub modernizacji.

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to: realizacja robót budowlanych obejmujących drogi publiczne: KDG, KDZ, KDL, KDD oraz teren ciągu publicznego pieszo-jezdnego KD PJ.

§ 3.

1. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi przepisami ustaw: Prawo budowlane, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji określony w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.), o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2024 r., poz. 266 z późn. zm.).

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

§ 4.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530, z późn. zm.) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określone zostały w uchwale Rady Miejskiej;

- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy przyjmuje się w uchwale budżetowej Rady Miejskiej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej lub w wieloletnich programach inwestycyjnych.

§ 5.

1. Zadania z zakresu realizacji robót budowlanych przy drogach gminnych finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r., poz. 757) na podstawie wieloletnich programów inwestycyjnych.
3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 266 z późn. zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 174/2025
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 26 lutego 2025 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.