



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 26 października 2010 r. **Nr 182**

TREŚĆ:
Poz.:

UCHWAŁY WOJEWÓDZKIEJ RADY ZATRUDNIENIA WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO:

- 4813** – uchwała nr 5 Wojewódzkiej Rady Zatrudnienia Województwa Mazowieckiego z dnia 20 września 2010r. w sprawie wykazu zawodów, w których za przygotowanie zawodowe młodocianych pracowników może być dokonywana refundacja, o której mowa w art. 12 ust. 2 ustawy o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy 39563

UCHWAŁY RAD GMIN:

- 4814** – uchwała nr LII/380/2010 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 29 czerwca 2010r. w sprawie nadania nazwy ulicy 39566
- 4815** – uchwała nr LII/381/2010 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 29 czerwca 2010r. w sprawie nadania nazwy ulicy 39568
- 4816** – uchwała nr LII/382/2010 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 29 czerwca 2010r. w sprawie zmiany uchwały nr XXVI/181/2008 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 10 lipca 2008r. w sprawie nadania nazw ulicom oraz zmiany nazwy ulicy ... 39570
- 4817** – uchwała nr LII/388/2010 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 29 czerwca 2010r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łomianki na lata 2010 – 2014 39570
- 4818** – uchwała nr LII/389/2010 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 29 czerwca 2010r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXI/217/2008 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 listopada 2008r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy 39575
- 4819** – uchwała nr LII/397/2010 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 29 czerwca 2010r. w sprawie utworzenia okręgów wyborczych w gminie Łomianki 39576
- 4820** – uchwała nr 231/XL/2010 Rady Gminy Małkini Górnej z dnia 10 sierpnia 2010r. w sprawie zmian w budżecie gminy na 2010 rok 39577
- 4821** – uchwała nr 483/V/44/2010 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 14 czerwca 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Okrzeszyn 39586
- 4822** – uchwała nr 1456/XLIX/2010 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 7 lipca 2010r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Bobrowiec (dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych symbolami: 17MN/U, 30 KDW i część 25MN- teren I na załączniku graficznym nr 1 oraz 1US – teren II na załączniku graficznym nr 2) 39609
- 4823** – uchwała nr VI/23/2010 Rady Gminy w Krasnem z dnia 2 sierpnia 2010r. w sprawie określenia Statutów Sołectw 39622

4824 – uchwała nr XLI/218/2010 Rady Gminy Repki z dnia 24 czerwca 2010r. w sprawie określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, przypadających Gminie Repki oraz jej jednostkom podległym, do których nie stosuje się przepisów ustawy Ordynacja podatkowa, oraz wskazania organów do tego uprawnionych 39780

4825 – uchwała nr XXXVIII/227/2010 Rady Gminy Baranowo z dnia 5 lutego 2010r. w sprawie zmiany uchwały budżetowej na 2010 rok 39782

ZARZĄDZENIA ORGANÓW WYKONAWCZYCH GMIN:

4826 – zarządzenie nr KB-0151-25/2010 Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno z dnia 19 sierpnia 2010r. w sprawie zmian budżetu gminy Piaseczno w 2010 roku 39792

4827 – zarządzenie nr 23/10 Wójta Gminy Krasnosielc z dnia 15 lipca 2010r. w sprawie wprowadzenia zmian w budżecie gminy Krasnosielc na 2010 rok 39793

4828 – zarządzenie nr 26/2010 Burmistrza Miasta i Gminy Ożarów Mazowiecki z dnia 18 marca 2010r. w sprawie przedłożenia sprawozdania z wykonania budżetu miasta i gminy Ożarów Mazowiecki za 2009 rok Radzie Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim i Regionalnej Izbie Obrachunkowej w Warszawie oraz przedstawienia organowi stanowiącemu sprawozdania rocznego z wykonania planów finansowych: samorządowych instytucji kultury oraz samodzielnego publicznego zakładu lecznictwa otwartego 39796

POSTANOWIENIA:

4829 – postanowienie nr 9/2010 Komisarza Wyborczego w Ostrołęce z dnia 23 sierpnia 2010r. w sprawie podziału gminy Lelis na okręgi wyborcze, ustalenia ich granic i numerów oraz liczby radnych wybieranych w każdym okręgu 39852

4830 – postanowienie nr 10/2010 Komisarza Wyborczego w Ostrołęce z dnia 23 sierpnia 2010r. w sprawie podziału miasta Ostrow Mazowiecka na okręgi wyborcze i ustalenia liczby radnych wybieranych w każdym okręgu oraz w sprawie podziału na obwody głosowania 39853

4821

UCHWAŁA Nr 483/V/44/2010

RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA

z dnia 14 czerwca 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Okrzeszyn.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 74/IV/5/2003 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 kwietnia 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Okrzeszyn, zmienionej uchwałą nr 351/IV/21/2005 z dnia 25 kwietnia 2005r., Rada Miejska Konstancin-Jeziorna uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Okrzeszyn, zwany dalej planem, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Konstancin-Jeziorna zatwierdzonego uchwałą nr 97/III/17/99 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 grudnia 1999r. składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały planu;
- 2) części graficznej, którą jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały (arkusz 1 i 2), będący integralną częścią planu;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.

Granice planu określone w załączniku nr 1 do uchwały nr 74/IV/5/2003 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 kwietnia 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Okrzeszyn, oznaczone są na rysunku planu i obejmują całe sołectwo Okrzeszyn w granicach administracyjnych.

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 3.

Celem planu jest ustalenie warunków dla zrównoważonego rozwoju sołectwa Okrzeszyn, polegających na wyznaczeniu nowych obszarów budowlanych oraz uporządkowaniu terenów już zainwestowanych, a także stworzeniu warunków dla ochrony środowiska i funkcji rolniczej.

§ 4.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) obszarze obowiązywania planu – należy przez to rozumieć obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone dla danego terenu;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć zabudowaną obiektami kubaturowymi powierzchnię działki;

- 9) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni, liczonej po zewnętrznym obrysie murów, wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, do powierzchni działki lub jej części przeznaczonej w planie pod zabudowę;
- 10) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć również odpowiednio maksymalną wysokość budowli;
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość lica budynku od linii rozgraniczającej dróg, ciągów pieszo-jezdných, granic działek lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu; poza tę linię mogą wystawać niekubaturowe elementy budynku, takie jak: schody, okapy, ganki oraz balkony;
- 12) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 13) usługach – należy przez to rozumieć działalność usługową prowadzoną w samodzielnych obiektach budowlanych lub wydzielonych pomieszczeniach w budynkach o innej funkcji niż usługowa, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie wytwarzającą bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych;
- 14) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (dla których raport jest wymagany lub może być wymagany), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 15) usługach publicznych – należy przez to rozumieć inwestycje celu publicznego, związane z realizacją zadań samorządu terytorialnego;
- 16) strefa bezpieczeństwa dla linii napowietrznej 15kV - należy przez to rozumieć pas terenu w otoczeniu linii, który ze względów eksploatacyjnych linii i z uwagi na bezpieczną pracę w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych wymaga ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu przestrzennym terenu.

2. Definicje pozostałych pojęć niewymienionych powyżej a użytych w niniejszej uchwale znajdują się w przepisach odrębnych.

§ 5.

Dla obszaru objętego granicami określonymi w § 2 niniejszej uchwały ustala się:

- 1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, oraz zagospodarowania terenu, w tym; linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 7) szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

§ 6.

Niniejszy plan nie określa ustaleń dotyczących:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) terenów górniczych;
 - 3) obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- ze względu na brak takich obiektów, terenów i problematyki na obszarze objętym planem.

§ 7.

1. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) przeznaczenie terenów.
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu odzwierciedlają ustalenia przepisów odrębnych:
 - 1) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - 2) granice strefy „C” ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Konstancin – Jeziorna;
 - 3) granica obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią;
 - 4) strefy bezpieczeństwa od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2
Zakres ustaleń planu

§ 8.

Na obszarze objętym granicami planu wydziela się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowo-literowymi, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem RM;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej adaptowanej - oznaczone na rysunku planu symbolem RMa
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej adaptowanej, oznaczone na rysunku planu symbolem MNa;
- 5) teren usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem Up;
- 6) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 7) tereny rolnicze (uprawy polowe, łąki, pastwiska) w granicach ciągów ekologicznych i ob-

niżej dolinnych, oznaczone na rysunku planu symbolem Rz;

- 8) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 9) tereny przeznaczone do zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolem DZL;
- 10) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
- 11) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDL, KDD, KPJ;
- 12) teren komunikacji kolejowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KK.

§ 9.

Plan ustala zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego poprzez:

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na całym obszarze objętym planem;
- 2) obowiązek lokalizowania zabudowy na działce lub zespołach działek zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) obowiązek stosowania na terenach przeznaczonych do zabudowy budynków o podobnych parametrach w zakresie wysokości i kształtu dachu oraz o ujednoliconej kolorystyce elewacji oraz dachów;
- 4) zakaz stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji i dachów budynków;
- 5) adaptację istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu wyodrębnionych działek;
- 6) obowiązek spełnienia, przy podziale nieruchomości, wymogów określonych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz określonych w przepisach odrębnych;
- 7) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń telefonii komórkowej na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 8) obowiązek zagospodarowania terenów dróg publicznych poprzez:
 - a) kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym;
 - b) ujednolicenie kolorystyki i rodzajów materiałów użytych do:
 - budowy nawierzchni, w szczególności chodników, placów, miejsc postojowych;

- urządzeń wyposażenia (latarnie, kosze, ławki itp.);
 - budowli i urządzeń technicznych (szafki energetyczne i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe itp.);
- c) możliwość lokalizacji poza jezdnią obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, przystanków komunikacji zbiorowej, urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli zezwalają na to przepisy odrębne;
- 9) zakaz rozmieszczania reklam w liniach rozgraniczających dróg, na całym obszarze planu; w pasach drogowych dopuszcza się jedynie znaki drogowe i tablice informacyjne związane z ruchem drogowym;
- 10) możliwość stosowania tablic informacyjnych na terenach RM, RMa, MN i MNa o maksymalnej powierzchni 1m², dotyczących działalności prowadzonych na tych terenach, przy czym zaleca się ich wkomponowanie w ogrodzenie lub w elewację budynku.

§ 10.

Plan ustala zasady lokalizacji i gabaryty ogrodzeń:

- 1) lokalizacja ogrodzeń działek budowlanych w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających dróg;
- 2) konieczność wycofywania bram wjazdowych w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10m, o minimum 2m w stosunku do linii rozgraniczającej drogi wyznaczonej na rysunku planu;
- 3) wymogi dotyczące budowy ogrodzeń frontowych działek:
 - a) maksymalna wysokość 1,8m,
 - b) dopuszcza się ogrodzenia na podmurówce o maksymalnej wysokości 0,6m,
 - c) obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych, posiadających min. 50% prześwitu,
 - d) preferowane są ogrodzenia z kamienia, cegły, drewna, metalu w barwach dostosowanych do kolorystyki budynku,
 - e) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 4) na terenach oznaczonych symbolem R, Rz, DZL oraz ZL realizacja ogrodzeń z materiałów takich jak: siatka, drut oraz drewno, bez możliwości realizacji podmurówki.

§ 11.

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy.

§ 12.

Plan ustala zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

1) na całym obszarze plan zakazuje:

- a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizacji niezbędnych inwestycji celu publicznego,
- b) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
- c) prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub działek, do których inwestor posiada tytuł prawny,
- d) samowolnego wycinania drzew, przy czym dopuszcza się wycinanie w przypadkach stwarzających bezpośrednie zagrożenie dla życia ludzi oraz utraty mienia lub stanowiących przeszkodę dla lokalizacji obiektów kubaturowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) plan ustala, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej – RM, RMa, MN, MNa - jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

3) na terenach wymienionych w pkt 2 wartości dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, nie powinny przekraczać wielkości określonych w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych,

4) plan ustala ochronę terenów bezpośredniego zagrożenia powodzią, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, poprzez:

- a) zakaz lokalizowania zabudowy na tych obszarach, z wyjątkiem sytuacji określonych w przepisach szczegółowych uchwały dla terenów: RM, RMa, MNa,
- b) zakaz zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód,

- c) zakaz sadzenia drzew i krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych, na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do umacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk;
- 5) plan dopuszcza zwolnienie od zakazów wymienionych w pkt 4 na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) na terenach znajdujących się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych, dotyczących tego obszaru;
- 7) na terenie objętym planem, znajdującym się w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia obowiązującego statutu uzdrowiska Konstancin – Jeziorna;
- 8) plan ustala obowiązek:
 - a) ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach o charakterze usługowym instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalacje posiada tytuł prawny,
 - b) ogrzewania lokalnego budynków ze źródeł ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy lub z butli, olej opałowy nisko siarkowy do 0,3% oraz inne ekologiczne nośniki energii),
 - c) ochrony istniejącego układu hydrograficznego przed zanieczyszczeniem, zasypywaniem i przekształcaniem istniejących rowów i cieków w otwarte kanały odprowadzające ścieki bytowo-gospodarcze oraz przed groźdzeniem nieruchomości w poprzek rowów, kanałów i wszelkich cieków, jak również ustala zachowanie wzdłuż nich min. 6m pasa terenu nieogrodzonego, do celów konserwacyjnych,
 - d) ustalenia ppkt c) nie dotyczą działki nr ewidencyjny 73, dla której szerokość pasa terenu nieogrodzonego do celów konserwacyjnych wynosi 2m;
 - e) uzgadniania projektów zagospodarowania działek bezpośrednio sąsiadujących z rzeką oraz inwestycji bezpośrednio z rzeką związanych, takich jak: zrzuty ścieków, prowadzenie sieci uzbrojenia przez rzekę, wznoszenie budowli przejazdowych, itp., na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- f) maksymalnego zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej zieleni, lasów, pojedynczych drzew i krzewów oraz ich skupisk, a także zieleni łąkowej;
- 9) plan ustala ochronę wód podziemnych na całym obszarze objętym planem, znajdującym się w granicach terenu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP), poprzez:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód,
 - b) obowiązek prowadzenia właściwych zasad nawożenia gleb i stosowania środków ochrony roślin z uwagi na brak izolacji poziomu wodonośnego,
 - c) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji.

§ 13.

1. Plan ustala parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dotyczące:
 - 1) nieprzekraczalnej wysokości zabudowy;
 - 2) maksymalnej intensywności zabudowy;
 - 3) maksymalnej powierzchni zabudowy;
 - 4) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
 - 5) nachylenia połaci dachowych.
2. Wielkości parametrów i wskaźników, o których mowa w ust. 1 określone są w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 14.

Plan ustala następujące zasady w zakresie podziału nieruchomości:

- 1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) plan adaptuje istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu wyodrębnione działki;
- 3) nieruchomości powstałe w wyniku połączenia istniejących działek, a następnie ich podziału, muszą mieć:
 - a) parametry zgodne z przepisami określonymi w „Ustaleniach szczegółowych dla terenów”,

- b) zapewniony dostęp do drogi publicznej, zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 15.

1. Plan ustala następujące zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) obowiązuje wyposażenie wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci powiązane z istniejącymi i projektowanymi systemami uzbrojenia na terenie gminy:
 - a) wodociągową,
 - b) kanalizacji sanitarnej,
 - c) gazową,
 - d) elektryczną i telekomunikacyjną;
 - 2) podstawowe urządzenia liniowe, podziemne i nadziemne uzbrojenia, niezbędne dla obsługi terenów, należy lokalizować:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdných,
 - b) w pasach terenów o granicach określonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą drogi,
 - c) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę sieci poza terenami wymienionymi w ppkt a) i b) pod warunkiem, że zostanie zachowana możliwość zagospodarowania danego terenu według zasad i warunków ustalonych w planie oraz wynikających z odrębnych przepisów;
 - 3) plan dopuszcza lokalizację sieciowych przepompowni ścieków i stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi dróg;
 - 4) plan dopuszcza możliwość lokalizacji przepompowni przydomowych na terenach działek;
 - 5) obowiązuje zachowanie istniejących urządzeń naziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, przy czym dopuszcza się rozbudowę i przebudowę urządzeń w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem terenu lub ze względów technicznych;
 - 6) dla urządzeń liniowych uzbrojenia, przebiegających przez tereny działek, ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonywania bieżących konserwacji;
 - 7) plan wprowadza obowiązek uzgadniania prowadzenia sieci uzbrojenia terenu przez rzekę na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i p. pożarowe z gminnej sieci wodociągowej, plan ustala:
 - 1) rozbudowę gminnej sieci wodociągowej w oparciu o istniejące ujęcie i stację wodociągową zlokalizowaną poza obszarem planu lub o ujęcie wody wskazane przez właściwy zakład gospodarki komunalnej;
 - 2) istniejące w obszarze planu sieci wodociągowej i przyłącza do sieci podlegają zachowaniu, z dopuszczeniem ich rozbudowy oraz przebudowy w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenów;
 - 3) rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej może być prowadzona w uzgodnieniu i według warunków uzyskanych od zarządzającego siecią, z uwzględnieniem wymogów w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego określonych w odrębnych przepisach;
 - 4) obowiązek podłączenia nowych i rozbudowywanych budynków do gminnej sieci wodociągowej;
 - 5) plan dopuszcza korzystanie z istniejących studni dla obsługi istniejącej zabudowy, przy czym po rozbudowaniu sieci wodociągowej właściciele posesji mają obowiązek przyłączenia się do sieci.
3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych plan ustala:
 - 1) obsługę terenów przez gminną sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni zlokalizowanej poza obszarem planu;
 - 2) obowiązek podłączenia nowych i rozbudowywanych budynków do gminnej sieci kanalizacyjnej;
 - 3) plan dopuszcza korzystanie z istniejącej kanalizacji indywidualnej dla obsługi istniejącej zabudowy, przy czym nakłada obowiązek bezzwłocznego przyłączenia do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu, zgodnie z obowiązującymi przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych plan ustala:
 - 1) odbiornikami wód opadowych z obszaru objętego planem jest rzeka Wilanówka oraz wszystkie biologicznie czynne powierzchnie gruntu;
 - 2) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio do

- gruntu pod warunkiem rozprowadzenia wód opadowych w granicach działki budowlanej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych wymaga przed wprowadzeniem do gruntu oczyszczenia z piasku i błota oraz substancji ropopochodnych, jeśli takie zanieczyszczenia zostaną stwierdzone;
 - 4) docelowe odwodnienie ulic poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne: rowy infiltracyjne, rowy retencyjno-infiltracyjne, drenaż lub kanały deszczowe; wody odprowadzane z ulic mogą być kierowane do cieków powierzchniowych i do ziemi po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z warunkami jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi, określonymi w odrębnych przepisach.
5. W zakresie zasilania w energię elektryczną plan ustala:
- 1) zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci napowietrzno-kablowej średniego (15 kV) i niskiego napięcia oraz bezpośredni dosył energii elektrycznej do odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia;
 - 2) budowę, przebudowę, modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych;
 - 3) możliwość prowadzenia sieci w formie kablowej;
 - 4) budowę liniowych odcinków sieci energetycznych oraz stacji transformatorowych w liniach rozgraniczających dróg;
 - 5) możliwość lokalizacji poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela:
 - a) linii energetycznych,
 - b) stacji transformatorowych na wydzielonych działkach z bezpośrednim dojazdem do drogi publicznej;
 - 6) szerokość stref bezpieczeństwa dla przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych LN 15 kV – 12m (po 6m od osi linii na stronę);
 - 7) w strefach bezpieczeństwa obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji budynków na stały pobyt ludzi,
 - b) możliwość lokalizacji innych obiektów na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) zakaz nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3m,
 - d) nakaz przycinania drzew i krzewów;
 - 8) przebudowę istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej, kolidującej z planowaną zabudową i układem komunikacyjnym;
 - 9) w przypadku przebudowy, likwidacji lub skablowania istniejących sieci średniego napięcia plan dopuszcza zagospodarowanie wyznaczonych stref bezpieczeństwa bez potrzeby zmiany niniejszego planu.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala:
- 1) ogrzewanie budynków ze źródeł ekologicznie czystych (tj. energia elektryczna, gaz przewodowy lub z butli, olej opałowy niskosiarkowy do 0,3% i inne);
 - 2) kominki stanowić mogą jedynie dodatkowe źródło ogrzewania obiektów;
 - 3) możliwość stosowania do ogrzewania alternatywnych, przyjaznych dla środowiska, niepowodujących zanieczyszczenia powietrza, nośników energetycznych.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz dla celów gospodarczych i grzewczych plan ustala:
- 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia;
 - 2) rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci;
 - 3) budowę gazociągów w liniach rozgraniczających dróg;
 - 4) obowiązek zabezpieczenia istniejących gazociągów przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody podczas prowadzenia prac modernizacyjnych.
8. W zakresie telekomunikacji plan ustala:
- 1) obsługę z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) możliwość przebiegu telefonicznych linii napowietrznych poza liniami rozgraniczającymi ulic;
 - 3) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 16.

W zakresie gospodarki odpadami plan ustala:

- 1) gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
- 2) gromadzenie i selekcję odpadów w 4 typach oznaczonych pojemnikami:
 - a) na odpady wymieszane przeznaczone na składowisko,
 - b) surowce wtórne,
 - c) odpady organiczne przeznaczone do kompostowania,
 - d) wydzielone odpady niebezpieczne.

§ 17.

Plan ustala zasady rozbudowy istniejących dróg oraz budowy nowych dróg na obszarze obowiązywania planu:

- 1) Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią: drogi lokalne, dojazdowe oraz ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) KDL – drogi lokalne;
 - b) KDD – drogi dojazdowe;
 - c) KPJ – ciągi pieszo-jezdne.
- 2) Plan adaptuje istniejący teren komunikacji kolejowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KK.
- 3) Plan ustala następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL:
 - ustala się część drogi znajdującej się całkowicie w granicach planu - 12m,
 - południowo - zachodnią linię rozgraniczającą, na fragmencie jej przebiegu przy granicy z Kępą Okrzewską - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL - zmienna od 12 do 28m zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL:
 - w części drogi znajdującej się całkowicie w granicach planu - 10m, zgodnie z rysunkiem planu,

- południowo - zachodnią linię rozgraniczającą, na fragmencie jej przebiegu przy granicy z Kępą Okrzewską i Kępą Oborską – zgodnie z rysunkiem planu;
- d) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD – 10m;
 - e) dla ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KPJ, 6KPJ, 8KPJ – 8m;
 - f) dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KPJ - plan ustala północno - zachodnią linię rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu.
- 4) Na terenach wyznaczonych przez linie rozgraniczające dróg obowiązują ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte w § 9 niniejszej uchwały.
 - 5) Plan dopuszcza obsługę działek budowlanych z dróg dojazdowych wewnętrznych nie wyznaczonych w planie, przyjmując ich minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 8m; dla dróg nieprzełotowych, służących obsłudze powyżej dwóch działek, plan nakłada obowiązek zakończenia takiej drogi placem do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi.
 - 6) Plan ustala obowiązek zachowania istniejącego układu dróg gospodarczych – dojazdów do pól i terenów lasów - w wytyczonych granicach ewidencyjnych działek stanowiących te dojazdy.
 - 7) Plan ustala obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działkach budowlanych przy uwzględnieniu następujących wskaźników:
 - a) 2 miejsca postojowe/1 lokal mieszkalny;
 - b) 3 miejsca postojowe/100m² powierzchni użytkowej usług - nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
 - c) w przypadku terenów o dopuszczonych kilku funkcjach, miejsca postojowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji.
 - 8) Zakazuje się urządzania parkingów w liniach rozgraniczających dróg i na terenach niebudowlanych.
 - 9) Zaleca się realizację w drogach oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL i 3KDL dwustronnych chodników i ścieżki rowerowej.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 18.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RM plan ustala:

1) Przeznaczenie podstawowe zabudowa zagrodowa z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi:

- a) zabudowaniami gospodarczymi i garażami - wbudowanymi w bryłę budynku lub wolnostojącymi;
- b) usługami nieuciążliwymi, bezpośrednio związanymi z produkcją rolniczą prowadzoną we własnym gospodarstwie - wbudowanymi w bryłę budynku lub wolnostojącymi.

2) Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych, na działkach z zapewnionym dostępem do drogi publicznej, z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych.

3) Charakter działań:

- a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy, wymiany i uzupełnień;
- b) realizacja nowej zabudowy.

4) Warunki urbanistyczne:

- a) łączenie i podział nieruchomości na nowe działki budowlane mogą nastąpić tylko według następujących zasad:
 - minimalna powierzchnia działki po podziale - 3000m²,
 - minimalna szerokość frontu nowej działki - 30m,
 - minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – 60°;
- b) adaptacja działek powstałych w wyniku wydzielania dróg wyznaczonych na rysunku planu, polegająca na możliwości ich zagospodarowania nawet wówczas, gdy nie spełniają określonej w planie minimalnej powierzchni działki;
- c) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej – 1 kondygnacja naziemna, z możliwością realizacji drugiej kondygnacji jako poddasza użytkowego w bryle dachu, bez możliwości podpiwniczenia, razem o maksymalnej wysokości 10m,

- usługowej (określonej w pkt 1 ppkt b), gospodarczej oraz garaży - 1 kondygnacja naziemna, bez możliwości podpiwniczenia, o maksymalnej wysokości 5m,
- budynków i urządzeń technicznych służących produkcji rolnej, w tym budynków inwentarskich – 12m,
- dla istniejącej zabudowy wyższej bądź posiadającej większą ilość kondygnacji plan dopuszcza jej remont i rozbudowę z zakazem rozbudowy wzwyż;

d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 35%;

e) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4;

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%.

5) Architektura:

a) dachy:

- dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45° dla budynków mieszkalnych i usługowych,
- jednospadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45° dla wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i inwentarskich;

b) kolorystyka, forma oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń:

- dachy – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa i inne materiały naśladujące dachówkę, o kolorystyce jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce oraz tradycyjne pokrycia, takie jak gont, strzecha itp.,
- elewacje – tynki w gamie kolorów pastelowych oraz kamień i drewno w barwach naturalnych, zakaz stosowania okładzin z blach i tworzyw sztucznych,
- ogrodzenia - obowiązują ustalenia określone w § 10.

6) Warunki ochrony, nakazy, zakazy:

a) obowiązują nakazy i zakazy ustalone w przepisach odrębnych dotyczących Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

b) obowiązują ustalenia dotyczące:

- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały w § 9,

- zasad ochrony środowiska przyrodniczego określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały w § 12;
- c) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działkach budowlanych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 pkt 7;
- d) dla istniejącej zabudowy, znajdującej się w całości między liniami rozgraniczającymi, a wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, plan dopuszcza jej bieżącą konserwację oraz przebudowę;
- e) dla istniejącej zabudowy, znajdującej się w części między liniami rozgraniczającymi, a wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, plan dopuszcza poza bieżącą konserwacją tej zabudowy także możliwość jej przebudowy i nadbudowy w istniejącym obrysie budynku, a rozbudowę i odtworzenie jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy;
- f) dla obiektów budowlanych – nowych i rozbudowywanych, obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy 20m od rzeki Wilanówki;
- g) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej i produkcji rolniczej musi być ograniczona do granic działki, do której właściciel ma tytuł prawny;
- h) podłoże części dojazdów i dojazdów na działkach z zabudową zagrodową należy wykonać z płyt z otworami umożliwiającymi rozwój traw i infiltrację wody do gruntu;
- i) obowiązek gromadzenia i przechowywania nawozów wg przepisów odrębnych; nawozy naturalne w postaci stałej powinny być przechowywane na nieprzepuszczalnych płytach, zabezpieczonych przed przenikaniem wycieku do gruntu oraz posiadających instalację odprowadzającą wyciek do szczelnych zbiorników, nawóz naturalny w postaci płynnej należy przechowywać wyłącznie w szczelnych zbiornikach.

§ 19.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN plan ustala:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi:
 - a) zabudowaniami gospodarczymi i garażami - wbudowanymi w bryłę budynku lub wolnostojącymi,

- b) usługami nieuciążliwymi, związanymi z zaopatrzeniem mieszkańców (handel, rzemiosło, gastronomia) oraz usługami oświaty i usługami zdrowia - wbudowanymi w bryłę budynku lub wolnostojącymi.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa zagrodowa z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi:
 - zabudowaniami gospodarczymi i garażami - wbudowanymi w bryłę budynku lub wolnostojącymi,
 - usługami nieuciążliwymi, bezpośrednio związanymi z produkcją rolniczą prowadzoną we własnym gospodarstwie - wbudowanymi w bryłę budynku lub wolnostojącymi;
- b) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków itp.) na działkach z zapewnionym dostępem do drogi publicznej.

3) Charakter działań:

- a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy, wymiany i uzupełnień;
- b) realizacja nowej zabudowy.

4) Warunki urbanistyczne:

- a) łączenie i podział nieruchomości na nowe działki budowlane mogą nastąpić tylko według następujących zasad:
 - minimalna powierzchnia działki po podziale - 1500m², z wyjątkiem działki nr ewidencyjny 52, dla której minimalna powierzchnia działki po podziale wynosi - 1300m², oraz zabudowy zagrodowej dla której minimalna powierzchnia działki po podziale wynosi - 2500m²,
 - minimalna szerokość frontu nowej działki - 20m, z wyjątkiem działek przewidzianych dla zabudowy zagrodowej - 30m,
 - minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – 60°;
- b) adaptacja działek powstałych w wyniku wydzielenia dróg wyznaczonych na rysunku planu, polegająca na możliwości ich zagospodarowania nawet wówczas, gdy nie spełniają określonej w planie minimalnej powierzchni;

c) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej – 1 kondygnacja naziemna, z możliwością realizacji drugiej kondygnacji jako poddasza użytkowego w bryle dachu, bez możliwości podpiwniczenia, razem o maksymalnej wysokości 10m,
- usługowej, gospodarczej towarzyszącej zabudowie jednorodzinnej, garaży - 1 kondygnacja naziemna, bez możliwości podpiwniczenia, o maksymalnej wysokości 5m,
- budynki i urządzenia techniczne służące produkcji rolnej – 12m,
- dla istniejącej zabudowy wyższej bądź posiadającej większą ilość kondygnacji plan dopuszcza jej remont i rozbudowę z zakazem rozbudowy wzwyż;

d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 25%; z wyjątkiem zabudowy zagrodowej - 35%;

e) maksymalna intensywność zabudowy działki - 0,35; z wyjątkiem zabudowy zagrodowej - 0,4;

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN - 60%
- na terenach oznaczonych symbolami 6MN, 7MN i 8MN (położonych w obrębie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu) - 70%
- wyjątkiem od powyższego jest zabudowa zagrodowa (na wszystkich terenach MN), dla której minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi - 40%.

5) Architektura:

a) dachy:

- dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45° dla budynków mieszkalnych i usługowych,
- jednospadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45° dla wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i inwentarskich;

b) kolorystyka, forma oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń:

- dachy – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa i inne materiały naśladujące dachówkę, o kolorystyce jednokolorowej

lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce oraz tradycyjne pokrycia, takie jak gont, strzecha itp.,

- elewacje – tynki w gamie kolorów pastelowych oraz kamień i drewno w barwach naturalnych, zakaz stosowania okładzin z blach i tworzyw sztucznych,

- ogrodzenia - obowiązują ustalenia określone w § 10.

6) Warunki ochrony, nakazy, zakazy:

a) dla terenów oznaczonych symbolami 6MN, 7MN i 8MN obowiązują nakazy i zakazy ustalone w przepisach odrębnych dotyczących utworzenia Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

b) obowiązują ustalenia dotyczące:

- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały w § 9,
- zasad ochrony środowiska przyrodniczego określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały w § 12;

c) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działkach budowlanych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 pkt 7;

d) dla istniejącej zabudowy, znajdującej się w całości między liniami rozgraniczającymi, a wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, plan dopuszcza jej bieżącą konserwację oraz przebudowę;

e) dla istniejącej zabudowy, znajdującej się w części między liniami rozgraniczającymi, a wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, plan dopuszcza poza bieżącą konserwacją tej zabudowy także możliwość jej przebudowy i nadbudowy w istniejącym obrysie budynku, a rozbudowę i odtworzenie jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy;

f) dla obiektów budowlanych nowych, rozbudowywanych i odtwarzanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7MN obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy 12m od terenu leśnego oznaczonego symbolem 1ZL;

g) dopuszczalna ilość garaży, budynków gospodarczych i usługowych wolnostojących w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - nie więcej niż jeden budynek na działce poza budynkiem o funkcji podstawowej, przy czym dla działek z większą ilością ist-

niejących zabudowań plan dopuszcza ich remont, przebudowę i rozbudowę;

- h) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej i produkcji rolniczej musi być ograniczona do granic działki, do której właściciel ma tytuł prawny;
- i) podłoże części dojazdów i dojazdów na działkach z zabudową zagrodową należy wykonać z płyt z otworami umożliwiającymi rozwój traw i infiltrację wody do gruntu;
- j) obowiązek gromadzenia i przechowywania nawozów wg przepisów odrębnych; nawozy naturalne w postaci stałej powinny być przechowywane na nieprzepuszczalnych płytach, zabezpieczonych przed przenikaniem wycieku do gruntu oraz posiadających instalację odprowadzającą wyciek do szczelnych zbiorników, nawóz naturalny w postaci płynnej należy przechowywać wyłącznie w szczelnych zbiornikach.

§ 20.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RMa, 2RMa, 3RMa plan ustala:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa adaptowana z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi:
 - a) zabudowaniami gospodarczymi i garażami - wbudowanymi w bryłę budynku lub wolnostojącymi;
 - b) usługami nieuciążliwymi, bezpośrednio związanymi z produkcją rolniczą prowadzoną we własnym gospodarstwie - wbudowanymi w bryłę budynku lub wolnostojącymi.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych na działkach z zapewnionym dostępem do drogi publicznej, z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych.
- 3) Charakter działań: zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy.
- 4) Warunki urbanistyczne:
 - a) minimalna powierzchnia działki po podziale - 3000m²;
 - b) adaptacja działek powstałych w wyniku wydzielenia dróg wyznaczonych na rysunku planu, polegająca na możliwości ich zagospodarowania nawet wówczas, gdy nie spełniają określonej w planie minimalnej powierzchni;

c) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej – 1 kondygnacja naziemna, z możliwością realizacji drugiej kondygnacji jako poddasza w bryle dachu, bez możliwości podpiwniczenia, razem o maksymalnej wysokości 10m,
- usługowej (określonej w pkt 1 ppkt b), gospodarczej oraz garaży - 1 kondygnacja naziemna, bez możliwości podpiwniczenia, o maksymalnej wysokości 5m,
- budynków i urządzeń technicznych służących produkcji rolnej – 12m,
- dla istniejącej zabudowy wyższej bądź posiadającej większą ilość kondygnacji plan dopuszcza jej remont i rozbudowę z zakazem rozbudowy wzwyż;

d) maksymalna powierzchnia zabudowy na terenach RMa: 35%;

e) maksymalna intensywność zabudowy na terenach RMa: 0,4;

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenach RMa: 40%.

5) Architektura:

a) dachy:

- dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45° dla budynków mieszkalnych i usługowych,
- jednospadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45° dla wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i inwentarskich;

b) kolorystyka, forma oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń:

- dachy – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa i inne materiały naśladujące dachówkę, o kolorystyce jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce oraz tradycyjne pokrycia, takie jak gont, strzecha itp.,
- elewacje – tynki w gamie kolorów pastelowych oraz kamień i drewno w barwach naturalnych, zakaz stosowania okładzin z blach i tworzyw sztucznych,
- ogrodzenia - obowiązują ustalenia określone w § 10.

6) Warunki ochrony, nakazy, zakazy:

- a) obowiązują nakazy i zakazy ustalone w przepisach odrębnych dotyczących Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

b) obowiązują ustalenia dotyczące:

- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały w § 9,
- zasad ochrony środowiska przyrodniczego określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały w § 12;

c) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działkach budowlanych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 pkt 7;

d) dla istniejącej zabudowy, znajdującej się w części między liniami rozgraniczającymi, a wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, plan dopuszcza poza bieżącą konserwacją tej zabudowy także możliwość jej przebudowy i nadbudowy w istniejącym obrysie budynku, a rozbudowę i odtworzenie jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy;

e) dla obiektów budowlanych odtwarzanych i nadbudowywanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RMa i 2RMa, obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy 20m od rzeki Wilanówki, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1Ws;

f) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej i produkcji rolniczej musi być ograniczona do granic działki, do której właściciel ma tytuł prawny;

g) podłoże części dojazdów i dojazdów na działkach z zabudową zagrodową należy wykonać z płyt z otworami umożliwiającymi rozwój traw i infiltrację wody do gruntu;

h) obowiązek gromadzenia i przechowywania nawozów wg przepisów odrębnych; nawozy naturalne w postaci stałej powinny być przechowywane na nieprzepuszczalnych płytach, zabezpieczonych przed przenikaniem wycieku do gruntu oraz posiadających instalację odprowadzającą wyciek do szczelnych zbiorników, nawóz naturalny w postaci płynnej należy przechowywać wyłącznie w szczelnych zbiornikach.

§ 21.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNa, 2MNa, 3MNa plan ustala:

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna adaptowana z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi:

a) zabudowaniami gospodarczymi i garażami - wbudowanymi w bryłę budynku lub wolnostojącymi,

b) usługami nieuciążliwymi, związanymi z zaopatrzeniem mieszkańców (handel, rzemiosło, gastronomia) jako wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące.

2) Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków itp.) na działkach z zapewnionym dostępem do drogi publicznej.

3) Charakter działań: zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem ustaleń pkt 6 ppkt d.

4) Warunki urbanistyczne:

a) minimalna powierzchnia działki po podziale –1500m²;

b) adaptacja działek powstałych w wyniku wydzielenia dróg wyznaczonych na rysunku planu, polegająca na możliwości ich zagospodarowania nawet wówczas, gdy nie spełniają określonej w planie minimalnej powierzchni;

c) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej – 1 kondygnacja naziemna, z możliwością realizacji drugiej kondygnacji jako poddasza w bryle dachu, bez możliwości podpiwniczenia, razem o maksymalnej wysokości 10m,
- zabudowy gospodarczej i garaży (wolnostojących) – 1 kondygnacja naziemna, w tym poddasze, bez możliwości podpiwniczenia, o maksymalnej wysokości 5m,
- dla istniejącej zabudowy wyższej bądź posiadającej większą ilość kondygnacji plan dopuszcza jej remont i rozbudowę z zakazem rozbudowy wzwyż;

d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 25%;

e) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,35;

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- dla terenu oznaczonego symbolem 1MNa: 60%,
- dla terenów oznaczonych symbolami: 2MNa i 3MNa (położonych w obrębie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu): 70%.

5) Architektura:

a) dachy:

- dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45° dla budynków mieszkalnych i usługowych,
- jednospadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45° dla wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,

b) kolorystyka, forma oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń:

- dachy – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa i inne materiały naśladujące dachówkę, o kolorystyce jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce oraz tradycyjne pokrycia, takie jak gont, strzecha itp.,
- elewacje – tynki w gamie kolorów pastelowych oraz kamień i drewno w barwach naturalnych, zakaz stosowania okładzin z blach i tworzyw sztucznych,
- ogrodzenia - obowiązują ustalenia określone w § 10.

6) Warunki ochrony, nakazy, zakazy:

a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MNa i 3MNa obowiązują nakazy i zakazy ustalone w przepisach odrębnych dotyczących Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

b) obowiązują ustalenia dotyczące:

- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały w § 9,
- zasad ochrony środowiska przyrodniczego określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały w § 12;

c) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działkach budowlanych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 pkt7;

d) dla istniejących budynków na terenie 2MNa plan dopuszcza ich bieżącą konserwację oraz przebudowę z zakazem rozbudowy polegającej na powiększeniu powierzchni zabudowy;

e) dla obiektów budowlanych odtwarzanych i nadbudowywanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MNa, obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy 20m od rzeki Wilanówki, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2Ws;

f) dopuszczalna ilość garaży, budynków gospodarczych i usługowych wolnostojących - nie więcej niż jeden budynek na działce poza budynkiem o funkcji podstawowej, przy czym dla działek z większą ilością istniejących zabudowań plan dopuszcza ich remont, przebudowę i rozbudowę;

g) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej musi być ograniczona do granic działki, do której właściciel ma tytuł prawny.

§ 22.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Up plan ustala:

1) Przeznaczenie podstawowe: teren usług publicznych, z obiektami, budowlami i urządzeniami towarzyszącymi:

- a) obiektami małej architektury;
- b) zielenią urządzoną;
- c) parkingami;
- d) dojazdami.

2) Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków itp.) na działkach z zapewnionym dostępem do drogi publicznej.

3) Charakter działań: realizacja nowej zabudowy.

4) Warunki urbanistyczne:

a) łączenie i podział nieruchomości na nowe działki budowlane mogą nastąpić tylko według następujących zasad:

- minimalna powierzchnia działki po podziale - 3000m²,
- minimalna szerokość frontu nowej działki - 50m,
- minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – 60°;

b) nieprzekraczalna wysokość nowej i rozbudowywanej zabudowy:

- usługowej (usług publicznych) – 1 kondygnacja naziemna, z możliwością realizacji drugiej kondygnacji jako poddasza użytkowego w bryle dachu, bez możliwości podpiwniczenia, razem o maksymalnej wysokości 10m,
- gospodarczej towarzyszącej zabudowie usługowej oraz garaży - 1 kondygnacja naziemna, bez możliwości podpiwniczenia, o maksymalnej wysokości 5m;

- c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 50%;
- d) maksymalna intensywność zabudowy działki – 0,9;
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 30%.

5) Architektura:

- a) dachy:
 - dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45° dla budynków usługowych,
 - jednospadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45° dla wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
- b) kolorystykę, formę oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń:
 - dachy – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa i inne materiały naśladujące dachówkę, o kolorystyce jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce oraz tradycyjne pokrycia, takie jak gont, strzecha itp.,
 - elewacje – tynki w gamie kolorów pastelowych oraz kamień i drewno w barwach naturalnych, zakaz stosowania okładzin z blach i tworzyw sztucznych,
 - ogrodzenia - obowiązują ustalenia określone w § 10.

6) Warunki ochrony, nakazy, zakazy:

- a) obowiązują nakazy i zakazy ustalone w przepisach odrębnych dotyczących utworzenia Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- b) obowiązują ustalenia dotyczące:
 - zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały w § 9,
 - zasad ochrony środowiska przyrodniczego określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały w § 12;
- c) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działkach budowlanych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 pkt 7;
- d) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej;
- e) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej musi być ograniczona do granic działki, do której właściciel ma tytuł prawny.

§ 23.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R plan ustala:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych na działkach z zapewnionym dostępem do drogi publicznej, z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych.
- 3) Warunki ochrony, nakazy, zakazy:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4R i 5R obowiązują nakazy i zakazy ustalone w przepisach odrębnych dotyczących Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - b) obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały w § 12;
 - c) obowiązek zachowania istniejącego układu dróg gospodarczych (dojazdy do pól i zabudowy zagrodowej rozproszonej);
 - d) w przypadku budowy ogrodzenia nieruchomości od drogi gospodarczej, powinno być ono usytuowane w odległości min. 5m od osi tej drogi; dla pozostałych przypadków ogrodzeń obowiązują ustalenia określone w § 10;
 - e) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
 - f) z uwagi na dużą wrażliwość środowiska gruntowo-wodnego, wymagane są ograniczenia w stosowaniu nawozów chemicznych i środków ochrony roślin;
 - g) obowiązek zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych;
 - h) nakaz zachowania istniejących oczek i cieków wodnych.

§ 24.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Rz, 2Rz, 3Rz, 4Rz, 5Rz, 6Rz, 7Rz, 8Rz plan ustala:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze (upraw polowych, łąk, pastwisk) w granicach ciągów ekologicznych, obniżeń dolinnych.
- 2) Dopuszcza się zalesienia działek, z uwzględnieniem przepisów par. 12 pkt 4 i 5, dotyczących terenów bezpośredniego zagrożenia powodzią.

3) Warunki ochrony, nakazy, zakazy:

- a) obowiązują nakazy i zakazy ustalone w przepisach odrębnych dotyczących Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- b) obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały w § 12;
- c) obowiązek zachowania istniejącego układu dróg gospodarczych (dojazdy do pól i zabudowy rozproszonej);
- d) w przypadku budowy ogrodzenia nieruchomości od drogi gospodarczej, powinno być ono usytuowane w odległości min. 5m od osi tej drogi; dla pozostałych przypadków ogrodzeń obowiązują ustalenia określone w § 10;
- e) zakaz realizacji obiektów kubaturowych, z uwzględnieniem ustaleń pkt 4;
- f) obowiązek zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych i zbiorników wodnych;
- g) na terenach, na których występują pozostałości starorzeczy bądź cieków wodnych, plan ustala ich ochronę poprzez:
 - zakaz niszczenia roślinności wodnej i nadbrzeżnej,
 - zakaz jakichkolwiek zmian ukształtowania linii brzegowej zbiorników wodnych,
 - zakaz zasypywania istniejących zbiorników wodnych i rowów,
 - zakaz wprowadzania zanieczyszczeń do wód,
 - zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w obszarze obniżenia;
- h) zakaz zmiany istniejących stosunków wodnych;
- i) z uwagi na dużą wrażliwość środowiska gruntowo-wodnego, wymagane są ograniczenia w stosowaniu nawozów chemicznych i środków ochrony roślin.

4) Istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu budynki, budowle i obiekty, które powstały na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych o pozwoleniu na budowę lub na podstawie zgłoszenia w trybie przepisów prawa budowlanego, mogą być remontowane bądź podlegać przebudowie lub odtwarzaniu ze zniszczeń, bez możliwości zmiany ich funkcji, z zachowaniem następujących parametrów:

a) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej – 1 kondygnacja naziemna, z możliwością realizacji drugiej kondygnacji jako poddasza w bryle dachu, bez możliwości podpiwniczenia, razem o maksymalnej wysokości 10m,
- zabudowy gospodarczej i garaży (wolnostojących) – 1 kondygnacja naziemna, w tym poddasze, bez możliwości podpiwniczenia, o maksymalnej wysokości 5m,
- budynki i urządzenia techniczne służące produkcji rolnej – 12m,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 35%,

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,4,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 40%.

§ 25.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL i 2ZL plan ustala:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych, z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gruntów leśnych.
- 3) Charakter działań: adaptacja stanu istniejącego – zachowanie leśnego charakteru nieruchomości.

4) Warunki ochrony, nakazy, zakazy:

- a) obowiązują nakazy i zakazy ustalone w przepisach odrębnych dotyczących Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- b) obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały w § 12;
- c) obowiązek maksymalnego zachowania walorów środowiska przyrodniczego;
- d) zakaz realizacji obiektów kubaturowych.

§ 26.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1DZL i 2DZL plan ustala:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny zalesień.

2) Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych, z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

3) Charakter działań: realizacja zalesienia terenu.

4) Warunki ochrony, nakazy, zakazy:

- a) obowiązują nakazy i zakazy ustalone w przepisach odrębnych dotyczących Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- b) obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały w § 12;
- c) zalecenie zalesienia terenu;
- d) obowiązek maksymalnego zachowania walorów środowiska przyrodniczego;
- e) zakaz realizacji obiektów kubaturowych.

§ 27.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS i 2WS plan ustala:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe rzeki Wilanówki.
- 2) Charakter działań: ochrona fragmentu regionalnego korytarza ekologicznego doliny rzeki Wilanówki.
- 3) Warunki ochrony, nakazy, zakazy:

- a) obowiązują nakazy i zakazy ustalone w przepisach odrębnych dotyczących Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- b) obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały w § 12;
- c) obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego:
 - zakaz zmiany istniejących stosunków wodnych,

- zakaz niszczenia roślinności wodnej i nabrzeżnej,
- zakaz zmiany charakteru linii brzegowej,
- ochrona wód przed zanieczyszczeniem.

§ 28.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KK plan ustala:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji kolejowej wraz z towarzyszącymi urządzeniami infrastruktury technicznej.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
- 3) Charakter działań: adaptacja istniejącej bocznicy kolejowej z możliwością modernizacji i przebudowy.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 29.

Plan ustala wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, w wysokości 20%.

§ 30.

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

§ 31.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Konstancin-Jeziorna.

§ 32.

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 33.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna:
Kazimierz Jańczuk