

UCHWAŁA Nr XXIV/258/2008

Rady Gminy JaMonna z dnia 27 sierpnia 2008r.
w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy JaMonna dotyczący części wsi Rajszew.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), zgodnie z uchwałą Rady Gminy nr XXI/167/2004 z dnia 3 marca 2004 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy JaMonna dotyczącego części wsi Rajszew oraz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna, zatwierdzonym uchwałą nr XXV/260/2000 z dnia 12.12.2000 r., Rada Gminy JaMonna uchwała, co następuje.

Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu.

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy **Jabłonna** dotyczący części wsi Rajszew, zwany dalej „planem”.

2. Granicę obszaru objętego **planem** wyznacza się odpowiednim **symbolem** na rysunku planu **sporządzonym na mapie** zasadniczej stanowiącym załącznik nr **1** do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi **częściami** planu są: niniejsza uchwała oraz **następujące** załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 – **rozstrzygnięcia** Rady Gminy Jabłonna o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – **rozstrzygnięcia** Rady Gminy Jabłonna o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, **należących do zadań własnych** gminy.

§ 3. 1. W planie określa się :

- 1) przeznaczenie **terenów** oraz linie rozgraniczające tereny o **różnym** przeznaczeniu lub **różnych** zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania terenu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, **przyrody** i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i **zabytków**;
- 5) parametry i **wskaźniki** kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów **lub** obiektów **podlegających** ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów **górnictwowych**, a **także** **narażonych** na niebezpieczeństwo powodzi;
- 7) **szczegółowe** zasady i warunki tyczące i podziału **nieruchomości**;
- 8) **szczegółne** warunki zagospodarowania **terenów** oraz ograniczenia w ich **użytkowaniu**;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów** komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i **użytkowania** terenów;
- 11) granice **terenów** rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów **służących** organizacji imprez **masowych**;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których **ustala się** **opłatę**, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.).

2. Nie **określa się, ponieważ** nie **występują** w obszarze planu: **wymagań** wynikających z potrzeb **kształtowania** przestrzeni publicznych, **zasad** ochrony **dóbr kultury współczesnej**, **obszarów** rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a **także** obszarów wymagających **przekształceń** i rekultywacji.

§ 4. 1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego **planem**.

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

- 1) granica obszaru objętego **planem**;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

MP

- 3) linie zabudowy **obowiązujące**;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 5) **elewacje** do specjalnego opracowania;
- 6) akcenty plastyczne;
- 7) przeznaczenia terenów oznaczone kolejnym numerem i **symbolem literowym**;
- 8) wymiarowane **wzajemne odległości elementów** zagospodarowania.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu mające charakter informacyjny:

- 1) granice **stref „A” złożonych warunków** gruntowo – wodnych (zakaz zabudowy);
- 2) granice **stref „B” złożonych warunków** gruntowo – wodnych (warunkowe dopuszczenie zabudowy);
- 3) strefy ochrony konserwatorskiej (stanowisko archeologiczne);
- 4) granice rezerwatu **przyrody**;
- 5) granice Natura 2000;
- 6) **cały** obszar planu znajduje się w **strefie** Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK);
- 7) granice strefy szczególnej ochrony urbanistycznej WOCHK;
- 8) granice strefy szczególnej ochrony ekologicznej WOCHK;
- 9) drzewa o wysokich walorach przyrodniczych do **bezwzględego** zachowania;
- 10) granice strefy ochrony **wałów** przeciwpowodziowych;
- 11) granice strefy **zagrożenia** powodzią wodą 1% /wg Hydroprojekt Warszawa/;
- 12) granice strefy **oddziaływania** linii energetycznej Sredniego napięcia;
- 13) osi drogi;
- 14) sieci napowietrzne Sredniego **napięcia**;
- 15) sieci napowietrzna niskiego **napięcia**;
- 16) transformatory **slupowe**;
- 17) gazociągi Sredniego ciśnienia: 10 kpa - 0,5 mpa.

4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu mające charakter **postulatywny**:

- 1) linie orientacyjna **podziału wewnętrznego**;
- 2) ciągi pieszo – rowerowy.

§ 5. 1. Ilekroć w planie **używa się określeń** takich jak:

- 1) " akcent **plastyczny**"
należy przez to rozumieć: **obiekt** budowlany lub jego fragment o wysokich walorach architektonicznych, dominujący swoimi **gabarytami** oraz formą nad otoczeniem i koncentrujący **uwagę** obserwatora;
- 2) "bilans miejsc parkingowych"
należy przez to rozumieć: liczbę **niezbędnych** miejsc parkingowych dla **pokrycia potrzeb** wynikających z przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, liczonych dla **poszczególnych** działek inwestycyjnych;
- 3) "droga"
należy przez to rozumieć: **budowlę** wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami, stanowiącą całość **techniczno-użytkową**, przeznaczoną do prowadzenia **ruchu** drogowego, zlokalizowaną w pasie drogowym;
- 4) "droga **wewnętrzna**"
należy przez to rozumieć: wydzieloną z terenu **działkę**, która na zasadach **określonych** w przepisach **odrębnych** pełni funkcję drogi dla **pozostałych** działek do niej przylegających i zapewnia **dostęp** działek budowlanych do drogi publicznej;
- 5) "droga w liniach rozgraniczających"
należy przez to rozumieć: pas terenu zawierający **drogę** z **niezbędnymi** obiektami, urządzeniami i instalacjami służącymi ruchowi drogowemu, **zieleń** izolacyjną i ozdobną oraz urządzenia i instalacje **służące** przesyłowi **mediów** i obsłudze inżynierskiej terenów budowlanych;

- 6) "**działka inwestycyjna**"
należy przez to rozumieć jedną lub **zespół działek** ewidencyjnych, na **których będzie się realizowało inwestycje objęta** jednym (ewentualnie etapowym) **pozwoleniem** na budowę;
- 7) "**elewacja** do specjalnego opracowania"
należy przez to rozumieć: **elewację** o wysokich walorach architektonicznych, której kompozycja i materiały **wykończeniowe będą wyróżniały budynek w otoczeniu oraz skupiały uwagę obserwatora**;
- 8) "linia rozgraniczająca"
należy przez to rozumieć: wyznaczone na rysunku planu linie **określające granice** terenów o **różnym przeznaczeniu** lub rolnych zasadach zagospodarowania;
- 9) "maksymalna **wysokości** zabudowy"
należy przez to rozumieć: największy nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu gruntu rodzimego do **najwyższego punktu przekrycia dachu**;
- 10) "**maksymalny wskaźnik intensywności** zabudowy"
należy przez to rozumieć: największą nieprzekraczalną **wartość** stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na terenie do powierzchni całkowitej terenu.
- 11) "nieprzekraczalna linia zabudowy"
należy przez to rozumieć: linię, której nie może **przekroczyć żadna z części** budowanego lub rozbudowanego obiektu budowlanego, o ile ustalenia planu nie **stanowią inaczej**;
- 12) "**nośnik** reklamowy"
należy przez to rozumieć: obiekt składający się z konstrukcji **nośnej** oraz urządzenia reklamowego (np. tablicy), w jego wiodącą funkcję jest prezentacja **reklam**;
- 13) "obowiązująca linia zabudowy"
należy przez to rozumieć: **zewnątrzną krawędź** linii ograniczającej obszar, **zgodnie z którą nakazuje się lokalizowanie** budynków oraz innych rodzajów budowli naziemnych nie będących **liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu**;
- 14) "**przedsięwzięcia** mogące znacząco **oddziaływać** na **środowisko**"
należy przez to rozumieć **zamierzenia** budowlane lub inną **ingerencję** w środowisko **polegającą** na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystaniu terenu, w tym również wydobywanie kopalin, dla których wymagane jest sporządzenie **raportu** o oddziaływaniu na środowisko;
- 15) "powierzchnia biologicznie czynna"
należy przez to rozumieć: powierzchnię działki inwestycyjnej, na gruncie **rodzimy**, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i **dojść** pieszych, **nieutwardzoną**, pokrytą trwałą roślinnością lub **użytkowaną rolniczo**, a także naturalne ciek wodne i stawy;
- 16) "powierzchnia zabudowy"
należy przez to rozumieć: **sumę** powierzchni budynków **położonych w obrębie działki** inwestycyjnej liczonej jako rzut pionowy **zewnątrznym** krawędzi budynków na powierzchnię tej działki;
- 17) "orientacyjna linii podziału **wewnętrznego**"
należy przez to rozumieć: proponowana linia podziału działki o orientacyjnym przebiegu, **niebędące obowiązującymi** ustaleniami planu;
- 18) "**przepust ekologiczny**"
należy przez to rozumieć: przepust w cokole ogrodzenia o **minimalnej średnicy 30 cm**, **pozwalający na migrację** drobnych przedstawicieli fauny i flory, **którego dolna krawędź** znajduje się na poziomie terenu (minimalna częstotliwość występowania przepustów: 1 szt. na 10 m **bieżących** ogrodzenia);
- 19) "przeznaczenie **podstawowe**"
należy przez to rozumieć: przeznaczenie dominujące na danej **działce** inwestycyjnej, a jego udział musi **stanowić więcej niż 50%** powierzchni w ramach poszczególnych działek inwestycyjnych;
- 20) "przeznaczenie terenu"
należy przez to rozumieć: **rodzaj** lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania oraz **działalności** dopuszczone na danym terenie;
- 21) "**przeznaczenie** towarzyszące"

należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu, a jego udział musi stanowić mniej niż 50% powierzchni w ramach poszczególnych działek inwestycyjnych;

22) "reklama"

należy przez to rozumieć: grafikę umieszczaną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy (zawierającą informację o towarach, usługach lub pożądanym zachowaniach);

23) "szyld"

należy przez to rozumieć: zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy (firmy lub nazwy) ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej – imię i nazwisko, nazwę oraz zwięźle określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;

24) "teren"

należy przez to rozumieć: fragment obszaru objęty planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;

25) "usługi"

należy przez to rozumieć: działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;

26) "usługi agroturystyki"

należy przez to rozumieć: świadczenie usług turystyki przez rolnika w warunkach wiejskich, polegające na udostępnianiu do 5 pokoi gościnnych, z umożliwieniem uczestnictwa w zajęciach gospodarskich;

27) "usługi nieuciążliwe"

należy przez to rozumieć: usługi niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, których ewentualna uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami szczególnymi nie przekracza działki inwestycyjnej, ani nie powoduje innych uciążliwości dla sąsiadów, w tym również odorami;

28) "usługi nieuciążliwe"

należy przez to rozumieć: usługi niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, których ewentualna uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami szczególnymi nie przekracza działki inwestycyjnej, ani nie powoduje innych uciążliwości dla sąsiadów, w tym również odorami;

29) "usługi rozrywki"

należy przez to rozumieć: usługi w zakresie: dyskoteki, kluby, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, usługi służące poprawie kondycji fizycznej, parki rozrywki, itp.;

30) "zabudowa gospodarcza"

należy przez to rozumieć: budynek przeznaczony do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia, a w zabudowie zagrodowej przeznaczony również do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych;

31) "zabudowa rekreacji indywidualnej"

należy przez to rozumieć: budynki lokalizowane w układzie wolno stojącym, nie przeznaczone do całorocznego zamieszkania;

32) "zabudowa jednorodzinna"

należy przez to rozumieć: budynek w układzie wolno stojącym, służyący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo jednego lokalu mieszkalnego i jednego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;

33) "zabudowa zagrodowa"

należy przez to rozumieć: wchodzące w skład gospodarstwa rolnego budynki mieszkalne oraz inne budynki i urządzenia służące wyłącznie do produkcji rolniczej i przetwórstwa rolno-spożywczego odpowiadające wielkością i charakterem prowadzonej produkcji rolniczej;

34) "zabudowa rezydencjonalna"

należy przez to rozumieć: budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym, w którym dopuszcza się wydzielenie nie

więcej niż jednego lokalu mieszkalnych, zlokalizowany na działce o powierzchni minimum: 1500 m² i powietrzni biologicznie czynnej minimum: 70%.

Rozdział 2. Ustalenie ogólne

§ 6. 1. W obszarze objętym planem wydziela się następujące tereny:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem: MN;
- b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – rezydencjonalnej oznaczony symbolem: MNR;
- c) teren zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczony symbolem: MRI;
- d) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach lesnych oznaczony symbolem: MNL;
- e) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczony symbolem: MNIU;
- f) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem: UIMN;
- g) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem: U;
- h) teren zabudowy usług sportu i rekreacji oraz turystyki oznaczony symbolem: **US/UT**;
- i) teren zabudowy usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem: US;
- j) teren łąk i pastwisk oznaczony symbolem: **RZ**;
- k) teren lasu oznaczony symbolem: ZL;
- l) teren zieleni utrzędzonej oznaczony symbolem: **ZU**;
- m) teren zieleni nieurzędzonej oznaczony symbolem: ZNU;
- n) teren powietrzniowych wód śródlądowych oznaczony symbolem: WS;
- o) teren dróg publicznych klasy lokalnej oznaczony symbolem: KDL;
- p) teren dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczony symbolem: KDD;
- q) teren dróg wewnętrznych oznaczony symbolem: KDW;
- r) teren komunikacji pieszo – jezdnej oznaczony symbolem: KPJ;
- s) teren komunikacji pieszo – rowerowej oznaczony symbolem: KPR;
- t) teren infrastruktury elektroenergetycznej oznaczony symbolem: **IE**.

2. Określone w planie przeznaczenia terenów wskazują podstawowy, ustalony w planie sposób ich użytkowania.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w zakresie lokalizowania zabudowy ustala się:

- a) lokalizowanie budynków zgodnie z rodzajami linii zabudowy przedstawionymi na rysunku planu (linie zabudowy: obowiązujące, nieprzekraczalne);
- b) na działkach, na których występuje obowiązująca linia zabudowy, obowiązuje nakaz lokalizowania jedynie pierwszego rzędu zabudowy zgodnie z jej przebiegiem, przy czym za pierwszy rząd zabudowy nie uznaje się budynków garażowych i gospodarczych (pozostałe budynki, w tym garażowe i gospodarcze należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi);
- c) dopuszcza się zachowanie budynków zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z możliwością ich modernizacji i przebudowy a także rozbudowy zgodnie z liniami zabudowy;

2) w zakresie lokalizowania nośników reklamowych ustala się:

- a) płaszczyzny ekspozycyjne reklam powinny nawiązywać do elementów istniejącego zagospodarowania: osi jezdni, płaszczyzn fasad zabudowy i innych charakterystycznych elementów w sąsiedztwie;
- b) w obrębie jednego skrzyżowania formaty reklam powinny być jednakowe, zawieszane na jednej wysokości;
- c) na jednym ciągu komunikacyjnym, w obszarze podobnie zagospodarowanym, formaty reklam w grupach powinny być jednakowe, jednakowo ukierunkowane, zawieszane na jednej wysokości, możliwie w jednakowych odległościach;
- d) zakaz lokalizowania nośników reklamowych przed elewacjami do specjalnego opracowania;
- e) zakaz lokalizowania nośników reklamowych na: pomnikach oraz w promieniu 50 m od nich; na obiektach małej architektury (w tym: latarniach); na urządzeniach technicznych (w tym: szafkach energetycznych, telekomunikacyjnych i stacjach transformatorowych); na drzewach; w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków

drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie; w miejscach gdzie może to powodować utrudnienia w ruchu kołowym lub pieszym;

- 9) zakaz lokalizowania nośników reklamowych na wysokości wyższej niż: 6 m, licząc od poziomu terenu do ich górnej krawędzi, z wyjątkiem urządzeń reklamowych, których treść związana jest z działalnością prowadzoną na terenie, na którym te urządzenia reklamowe są lokalizowane;
- g) zakaz lokalizowania nośników reklamowych o łącznej powierzchni reklam większej niż: 6 m² w ramach jednej działki inwestycyjnej;
- h) zakaz umieszczania więcej niż 1 szt. reklamy na jednej, wolno stojącej konstrukcji nosnej reklamy;
- i) zakaz umieszczania nośników reklamowych na dachach;
- j) na terenach: MN, MNR, MRI, MNL lokalizowanie nośników reklamowych wyłącznie na płaszczyźnie elewacji budynków.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar planu w całości znajduje się w strefie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), zgodnie z rysunkiem planu, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi, w szczególności ustalenia zgodne z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;
- 2) obszar planu znajduje się w strefie szczególnej ochrony urbanistycznej (WOCHK), zgodnie z granicą przedstawioną na rysunku planu, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) obszar planu częściowo znajduje się w obrębie Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 w strefie Specjalnej Ochrony PLB140004 – Dolina Środkowej Wisty, na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21.07.2004 w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000; na terenie obszaru Natura 2000 obowiązują ustalenia zgodne z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- 4) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, za wyjątkiem terenu: A2.1U/MN gdzie dopuszcza się lokalizowanie: masztów oraz stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 5) zachowanie drzew o wysokich walorach przyrodniczych zgodnie z rysunkiem planu,

5. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) plan ustala ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr ew. AZP 53-6517, 14*, 15*), w formie stref ochrony konserwatorskiej, określonych na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonych numerami: 53 – 6517, 53 – 64/14*, 53 – 64/15*, w ich obszarze obowiązują ustalenia zgodne z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) na obszarze planu znajduje się strefa ochrony wabw przeciwpowodziowych w odległości 50 m od stopy wałów, obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi, w szczególności ustalenia zgodne z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;
- 2) obszar planu znajduje się w strefie zagrożenia powodzią wodą 1% lwg Hydroprojekt Warszawa/, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zakaz tworzenia podziałów działek w stosunku do linii rozgraniczających z terenami przeznaczonymi pod komunikację pod kątem innym niż 90 st. (z tolerancją plus/minus 20 st.), dopuszcza się odstępstwa jedynie w wypadku braku możliwości geometrycznych, wynikających z ukształtowania linii rozgraniczających;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na działkach nie spełniających ustaleń dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości pod warunkiem, że uzyskają status działek budowlanych przed wejściem planu w życie lub zostały wydzielone na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchniach mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych, w sytuacji kiedy wydzielona działka zostanie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej (poprzez jej scalenie), przy czym działka uzyskana w wyniku tego podziału i nie przewidziana na powiększenie działki sąsiedniej musi spełniać warunki minimalnej wielkości określone w ustaleniach szczegółowych;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych powierzchniach i szerokościach frontów niż określone w ustaleniach szczegółowych, w sytuacji kiedy wydzielona działka stanowi bzdzie wynik podziału, w rezultacie którego część jej powierzchni zostanie przeznaczona pod tereny komunikacji;

- 5) dopuszcza się odstępstwa od stosowania minimalnych szerokości frontów określonych w ustaleniach szczegółowych dla: działek przylegających do placów do zawracania samochodów;
- 6) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, ustala się:
 - a) dla terenu: **1.KDL** (ul. Mazowieckiej), powiązanie: od zachodu z ul. Nadwiślańską na obszarze wsi Skierdy;
 - b) dla fragmentu terenu: **2.KDL** (ul. Golfowej) powiązanie: od północy z drogą wojewódzką nr. 630, klasy **GP** (ul. Modlińska);
 - c) dla terenów: **8.KDD, 9.KDD** powiązanie: od zachodu z planowanymi drogami na obszarze wsi Skierdy;
 - d) dla terenu: **7.KDD** (ul. Jaśminowej) powiązanie: od północy z drogą wojewódzką nr. 630, klasy **GP** (ul. Modlińska);
- 2) w zakresie bilansu miejsc parkingowych ustala się:
 - a) minimum: 2 miejsca parkingowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi), w ramach działki inwestycyjnej, na której ten budynek jest usytuowany;
 - b) minimum: 1 miejsce parkingowe na 35m² powierzchni użytkowej usług handlu detalicznego;
 - c) minimum: 30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług obsługi biznesu;
 - d) minimum: 5 miejsc parkingowych na 10 użytkowników jednocześnie na terenach usług sportu i rekreacji;
 - e) minimum: 25 miejsc parkingowych na 100 łóżek + minimum: 5 miejsc parkingowych na 10 osób zatrudnionych w usługach turystyki: hotelach;
 - f) minimum: 40 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach turystyki: punktach gastronomicznych;
 - g) minimum: 5 miejsc parkingowych na 10 osób zatrudnionych w usługach zdrowia;
 - h) wszystkie miejsca parkingowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi terenów i zabudowy: mieszkaniowej, usługowej i rekreacji indywidualnej należy lokalizować w ramach działki inwestycyjnej, na której te budynki są usytuowane lub prowadzona jest działalność;
- 3) w zakresie rozbudowy i budowy wewnętrznego układu komunikacyjnego, ustala się:
 - a) wydzielanie dojazdów do działek inwestycyjnych, jako odrębnych nieruchomości gruntowych o szerokościach minimum:
 - 5 m dla dojazdu do maksimum: 2 działek inwestycyjnych;
 - 6 m dla dojazdu do maksimum 6 działek inwestycyjnych;
 - 8 m dla dojazdu powyżej 6 działek inwestycyjnych;
 - b) wydzielanie placów do zawracania na dojazdach do działek inwestycyjnych, o promieniu minimum:
 - 6 m dla dojazdów o długości maksimum: 150 m;
 - 8 m dla dojazdów o długości powyżej 150 m;
 - c) dopuszczenie budowy ścieżek rowerowych na terenach innych, niż wskazane w ustaleniach szczegółowych;
 - d) dopuszczenie poszerzenia linii rozgraniczających pasów drogowych wyznaczonych na rysunku planu, ponad wyznaczone parametry szerokości;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez administratora sieci, w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem planu;
 - b) do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - c) prowadzenie sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg; a w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się inny przebieg;
- 5) w zakresie unieszkodliwiania ścieków bytowych, ustala się:
 - a) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
 - b) budowę kanalizacji sanitarnej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
 - c) budowę pompowni kanałowych ścieków bytowych stosownie do potrzeb, na terenach dróg publicznych i wewnętrznych oraz własnych Inwestorów;

- d) dopuszcza się odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do ewentualnych oczyszczalni grupowych zlokalizowanych na obszarze niniejszego planu oraz oczyszczalni pozostałych zlokalizowanych poza nim, na warunkach określonych przez administratora sieci;
 - e) dopuszcza się odprowadzanie ścieków z budynków do szczelnych, atestowanych zbiorników, opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb posiadających stosowne zezwolenia od właściwych organów administracji, w wypadku braku sieci kanalizacyjnej, jedynie na terenach: **MN, MNR, MRI, MNL**;
 - f) dopuszcza się stosowania przydomowych i grupowych oczyszczalni ścieków na terenach: **MNR, MRI**;
 - g) dopuszcza się stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach inwestycyjnych o powierzchni minimum: 2000 m²;
 - h) dopuszcza się stosowania grupowych oczyszczalni ścieków dla zespołów działek inwestycyjnych zajmujących łączną powierzchnię minimum: 2000 m²;
 - i) dopuszcza się budowę oczyszczalni ścieków na terenach: **US/UT** przewidzianych do obsługi tych terenów oraz ewentualnie innych terenów z wsi Rajszew;
 - j) nakaz podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej wybudowanej do ich obsługi, najpóźniej 1 rok od dnia jej powstania;
- 6) w zakresie odprowadzania wód deszczowych, ustala się:
- a) dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej dla terenów: **MN, MNR, MRI, MNL, MN/U, U/MN, US/UT, KDL, KDD, KDW, KPJ, KPR, IE**;
 - b) dopuszcza się zagospodarowywanie wód deszczowych na terenach własnych inwestorów;
 - c) nakaz utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni pow. 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
 - d) nakaz neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;
 - e) dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych niezanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi i chemicznymi wzdłuż ulic, w ich poboczach lub w trawnikach przez system rozsączający;
 - f) nakaz podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi, najpóźniej 1 rok od dnia jej powstania;
 - g) zakaz budowy drenażu i urządzeń obniżających poziom wody gruntowej, za wyjątkiem drenażu opaskowego wokół budynków;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:
- a) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowę i modernizację sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia dla obszaru całego planu, stosownie do potrzeb, w wyniku realizacji umów przyłączeniowych;
 - b) przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji projektu planu (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia tereny) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego;
 - c) projekty zagospodarowania działek powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną, a także oświetlenia terenu wokół obiektów;
 - d) szerokość stref bezpieczeństwa dla przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; w przypadku przebudowy, likwidacji lub skablowania istniejących sieci średniego napięcia, plan dopuszcza zagospodarowanie wyznaczonych stref bez potrzeby zmiany niniejszego planu;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) budowę sieci gazowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
 - b) dostawę gazu po zawarciu porozumienia pomiędzy dostawcą gazu a odbiorcą;
 - c) warunki techniczne budowy sieci gazowej zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - d) zalecenie prowadzenia sieci gazowej wzdłuż granic nieruchomości oraz w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych;
 - e) lokalizowanie ogrodzeń w odległości minimum: 0,5 m od gazociągu;
 - f) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej lokalizowanie szafek gazowych w linii ogrodzenia, otwieranych na zewnątrz, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządcami sieci gazowej;

- g) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych dla celów bytowych;
 - h) nakaz przeniesienia sieci gazowej, która znajdzie się pod jezdnią podczas ewentualnej modernizacji drogi w pas poza jezdnią na koszt własny inwestora;
 - i) nakaz zabezpieczenia istniejących gazociągów przed uszkodzeniami przez ciężki sprzęt: budowlany, transportowy, itp., na koszt własny inwestora;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
- a) indywidualne źródła zaopatrzenia w ciepło, zasilane paliwem: gazowym, energią elektryczną, olejem opalowym o niskiej zawartości siarki i innymi proekologicznymi czynnikami grzewczymi zgodnymi z obowiązującymi przepisami;
 - b) dopuszcza się stosowanie ogrzewania kominkowego, jedynie jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów;
- 10) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
- a) obsługę telekomunikacyjną obszaru objętego planem przez: centralę automatyczną CA "Legionowo" TP S.A. lub innych operatorów telefonii przewodowej, oraz przez radiowe sieci telekomunikacyjne;
 - b) zakaz budowy masztów oraz stacji bazowych telefonii komórkowej na obszarze objętym planem za wyjątkiem terenu: **A2.1U/MN**;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- 1) utylizacja odpadów zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz gminnymi, w tym wywożenie odpadów na składowisko znajdujące się poza obszarem planu;
 - a) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami, w oparciu o obowiązujące przepisy gminne;
 - b) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg wewnętrznych oraz dróg publicznych;
 - c) lokalizowanie na każdej działce inwestycyjnej minimum: 4 pojemników lub worków, przewidzianych do wstępnej selekcji różnego typu odpadów;
 - d) dopuszczenie wyznaczenia wspólnego dla kilku budynków lub działek inwestycyjnych miejsca na pojemniki lub worki do gromadzenia odpadów.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:

- 1) w zakresie lokalizowania tymczasowej zabudowy ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej o ile nie jest ona związana z prowadzeniem budowy;
- 2) w zakresie dotychczasowego użytkowania terenu ustala się:
 - a) dopuszcza się użytkowanie działek zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, do czasu wydania pozwolenia na budowę oraz przy spełnieniu warunków ustalonych w § 6 ust. 9 pkt 2 lit. b, c;
 - b) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice;
 - c) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze uniemożliwia wprowadzenie ustaleń na działkach do nich przylegających.

10. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych:

- 1) na obszarze planu ustala się tereny rekreacyjno wypoczynkowe, oznaczone na rysunku planu: **US1, US2, US/UT**;
- 2) na obszarze planu ustala się tereny służące organizacji imprez masowych, na terenach oznaczonych: **US2**.

Rozdział 3. Ustalenie szczegółowe

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A1.2MN, A1.7MN, A1.12MN, A2.2MN, A2.5MN, A2.7MN, A3.2MN, B4.4MN, B4.6MN, B4.9MN, B4.10MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) usługi nieuciążliwe, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych, za wyjątkiem działki nr ewidencyjny: 8-68/6, gdzie dopuszcza się prowadzenie dotychczasowej działalności usługowej, tj. warsztatu samochodowego, z możliwością jego modernizacji i przebudowy, w zakresie parametrów przewidzianych dla zabudowy mieszkaniowej;
 - b) obiekty i budynki gospodarcze;

- c) obiekty małej architektury;
- d) dojazdy, miejsca postojowe i garaże;
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- f) zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zgodnie z § 6, ust. 3;
- 2) odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami:
 - a) KDL: 8 m;
 - b) KDD: 8 m oraz 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) KDW: 6 m, 5 m oraz 3 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) ZL: 12 m oraz 25 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) RZ: 5 m zgodnie z rysunkiem planu;oraz 50 m od stopy wału i zgodnie z rysunkiem planu na granicach stref złożonych warunków gruntowo – wodnych;
- 3) lokalizowanie maksimum jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
- 4) zachowanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym;
- 5) wydzielanie lokali usługowych jedynie w parterach budynków;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 2 kondygnacje naziemne wraz z poddaszem użytkowym i nie więcej niż 9 m;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 5 m;
- 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działek przewidzianych pod zabudowę: 70%;
- 10) stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25° - 45°;
- 11) stosowania pokrycia dachowego w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 12) stosowania kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 13) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
- 14) lokalizowanie garaży maksimum do dwóch stanowisk łącznie, na jednej działce budowlanej;
- 15) zakaz lokalizowania garaży w poziomie piwnic;
- 16) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń, w tym: niebieskiego, fioletowego, pomarańczowego, różowego i czerwonego;
- 17) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na nieruchomości;
- 18) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych, blachy oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;
- 19) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz niepowlekaną siatki drucianej;
- 20) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimum w 50% (rozliczane w ramach jednej sekcji ogrodzenia) z cokołem pełnym maksimum do wysokości 0,4 m nad poziom terenu, o maksymalnej wysokości 1,80 m, przy czym parametr ażurowości nie ma zastosowania w wypadku ogrodzeń w formie żywopłotów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zgodnie z § 6, ust. 4;
- 2) tereny w całości znajdują się w strefie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnych, w szczególności:
 - a) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych, jeżeli nie wynikają one z:
 - potrzeby budowy i rozbudowy dróg;
 - konieczności usunięcia drzew chorych;
 - b) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;

- c) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody;
 - d) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno - błotnych;
 - e) zakaz likwidowania drzew przestoi oraz drzew dziuplastych;
 - f) nakaz stosowania ochrony roślin metodami biologicznymi;
- 3) tereny w całości znajdują się w strefie szczególnej ochrony urbanistycznej (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) tereny: **A1.2MN, A1.7MN, A1.12MN, A3.2MN** częściowo znajdują się w: strefie „A” złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
- a) zakaz zabudowy;
 - b) zakaz zasypywania i niszczenia naturalnych obniżeń terenowych oraz rowów melioracyjnych;
 - c) nakaz uzgadniania budowli komunikacyjnych lokalizowanych na trasie przebiegu rowów melioracyjnych z WZMiUW w Warszawie Inspektorat w Nowym Dworze Mazowieckim;
- 5) tereny: **A3.2MN, B4.9MN** częściowo znajdują się w: strefie „B” złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
- a) dopuszczenie zabudowy po wykonaniu ekspertyzy geologicznej określającej warunki gruntowo-wodne;
 - b) zakaz zasypywania i niszczenia naturalnych obniżeń terenowych oraz rowów melioracyjnych;
 - c) dopuszczenie przekształcania obniżeń terenowych na zbiorniki wodne;
 - d) dopuszczenie przeprowadzania dojazdów do działek w formie nienaruszającej znacząco ukształtowanie terenu np.: kładek;
 - e) nakaz uzgadniania budowli komunikacyjnych lokalizowanych na trasie przebiegu rowów melioracyjnych z WZMiUW w Warszawie Inspektorat w Nowym Dworze Mazowieckim.

4. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren: **A2.2MN** częściowo znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej: 53 – 65/7, 53 – 64/15*, tereny: **A2.5MN, A2.7MN** częściowo znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej: 53 – 65/7, w ich zasięgu ustala się:
- a) obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszenia właściwemu organowi uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych;
 - b) obowiązek przeprowadzania (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonywania ich dokumentacji; przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie.

5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny w całości znajdują się w strefie zagrożenia powodzią wodą 1% /wg Hydroprojekt Warszawa/, w jej zasięgu ustala się:
- a) zalecenie wynoszenia parterowej kondygnacji budynków mieszkalnych na minimalną wysokości +80 cm nad poziomem terenu;
 - b) zalecenie tworzenia budynków mieszkaniowych z wykorzystaniem technologii pozwalających minimalizować skutki występowania zalewów powodziowych;
- 2) tereny: **B4.9MN, B4.10MN** częściowo znajdują się w strefie ochrony wałów przeciwpowodziowych, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności zakaz:
- a) przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami, konno lub przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych;
 - b) uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału po stronie odpowietrznej;
 - c) rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby;
 - d) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej;
 - e) uszkodzania darniny lub innych umocnień skarp i korony wałów.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zgodnie z § 6, ust. 7;
- 2) na terenach: **A1.2MN, A1.7MN, A1.12MN, A2.2MN, A2.7MN, A3.2MN, B4.4MN, B4.6MN, B4.9MN, B4.10MN** wielkość nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową na minimum: 1000 m²;
- 3) na terenie: **A2.5MN** wielkość nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę na mieszkaniową minimum: 600 m²;
- 4) szerokość frontów nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę na minimum: 20 m.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A2.12MNR, A4.2MNR, A4.4MNR, A4.12MNR, A4.14MNR, A4.17MNR, A5.2MNR ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – rezydencjalna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) usługi nieuciążliwe, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych;
 - b) obiekty i budynki gospodarcze;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) dojazdy, miejsca postojowe i garaże;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zgodnie z § 6, ust. 3;
- 2) odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami:
 - a) KDL: 8 m;
 - b) KDD: 8 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) KDW: 5 m;
 - d) KPR: 5 m;
 - e) ZU: 10 m oraz 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - f) ZNU: 10 m oraz 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - g) ZL: 25 m oraz 12 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - h) KPR: 5 m;
- 3) lokalizowanie maksimum jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
- 4) wydzielanie lokali usługowych jedynie w parterach budynków;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 2 kondygnacje naziemne wraz z poddaszem użytkowym i nie więcej niż 9 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 5 m;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działek przewidzianych pod zabudowę: 70%;
- 9) stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25° - 45°;
- 10) stosowania pokrycia dachowego w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 11) stosowania kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 12) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
- 13) lokalizowanie garaży maksimum do dwóch stanowisk włącznie, na jednej działce budowlanej;
- 14) zakaz lokalizowania garaży w poziomie piwnic;
- 15) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń, w tym: niebieskiego, fioletowego, pomarańczowego, różowego i czerwonego;
- 16) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na nieruchomości;

- 17) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych, blachy oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;
- 18) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz niepowlekaną siatki drucianej;
- 19) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimum w 50% (rozliczane w ramach jednej sekcji ogrodzenia) z cokołem pełnym maksimum do wysokości 0,4 m nad poziom terenu, o maksymalnej wysokości 1,80 m, przy czym parametr ażurowości nie ma zastosowania w wypadku ogrodzeń w formie żywopłotów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zgodnie z § 6, ust. 4;
- 2) tereny w całości znajdują się w strefie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi, w szczególności:
 - a) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych, jeżeli nie wynikają one z:
 - potrzeby budowy i rozbudowy dróg;
 - konieczności usunięcia drzew chorych;
 - b) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - c) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody;
 - d) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno - błotnych;
 - e) zakaz likwidowania drzew przestoi oraz drzew dziuplastych;
 - f) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż: 6 m od zbiorników wodnych;
 - g) nakaz stosowania ochrony roślin metodami biologicznymi;
- 3) tereny: **A4.2MNR, A4.4MNR, A4.12MNR, A4.14MNR, A4.17MNR, A5.2MNR** w całości znajdują się w strefie szczególnej ochrony urbanistycznej (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren: **A4.2MNR** częściowo znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej: 53 – 64/14*, w jej zasięgu ustala się:
 - a) obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszenia właściwemu organowi uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych;
 - b) obowiązek przeprowadzania (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonywania ich dokumentacji; przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie.

5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny w całości znajdują się w strefie zagrożenia powodzią wodą 1% /wg Hydroprojekt Warszawa/, w jej zasięgu ustala się:
 - a) zalecenie wynoszenia parterowej kondygnacji budynków mieszkalnych na minimalną wysokość +80 cm nad poziomem terenu;
 - b) zalecenie tworzenia budynków mieszkaniowych z wykorzystaniem technologii pozwalających minimalizować skutki występowania zalewów powodziowych.

6. Szczegółowe zasad i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zgodnie z § 6, ust. 7;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową na minimum: 1500 m² z tolerancją: - 5 % dla działek, na obszarze których nie występuje strefa złożonych warunków gruntowo – wodnych;
- 3) szerokość frontów nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę na minimum: 20 m.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zakaz tworzenia bezpośrednich zjazdów do działek na terenach: **A4.4MNR, A4.12MNR, A4.17MNR** z terenu 6.KDD, za wyjątkiem działek nieposiadających bezpośredniego dostępu do dróg wewnętrznych wydzielonych w planie.

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A1.5MRI, A1.9MRI, A1.16MRI, A2.13MRI, A3.4MRI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej w układzie wolno stojącym;

- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojazdy, miejsca postojowe i wiaty;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - d) zieleń urządzona;
 - e) zbiorniki wodne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zgodnie z § 6, ust. 3;
- 2) odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami:
 - a) KDD: 6 m oraz 8 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) KDW: 5 m;
 - c) ZL: 10 m oraz 12 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) WS: 20 m;oraz zgodnie z rysunkiem planu na granicach stref złożonych warunków gruntowo – wodnych;
- 3) lokalizowanie maksimum jednego budynku rekreacji indywidualnej na jednej działce budowlanej;
- 4) dopuszcza się zachowanie i modernizację istniejącej zabudowy związanej z produkcją ogrodniczą;
- 5) zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych, związanych z produkcją ogrodniczą, za wyjątkiem działek inwestycyjnych na których takie obiekty już istnieje;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy rekreacji indywidualnej: 2 kondygnacje naziemne wraz z poddaszem użytkowym i nie więcej niż 8 m;
- 7) maksymalna wysokość obiektów budowlanych związanych z produkcją ogrodniczą: 6 m;
- 8) maksymalna wysokość wiat: 3 m;
- 9) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków rekreacji indywidualne: 150 m²;
- 10) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków związanych z produkcją ogrodniczą: 600 m²;
- 11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;
- 12) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę minimum: 80%;
- 13) stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie 25° – 45°;
- 14) stosowania pokrycia dachowego w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 15) stosowania kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 16) zakaz sprowadzania połączeń dachowych do poziomu terenu;
- 17) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń, w tym: niebieskiego, fioletowego, pomarańczowego, różowego i czerwonego;
- 18) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na nieruchomości;
- 19) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych, blachy oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;
- 20) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz niepowlekaną siatką drucianą;
- 21) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimum w 50% (rozliczane w ramach jednej sekcji ogrodzenia) z cokołem pełnym maksimum do wysokości 0,4 m nad poziom terenu, o maksymalnej wysokości 1,80 m, przy czym parametr ażurowości nie ma zastosowania w wypadku ogrodzeń w formie żywoplotów;
- 22) stosowanie przepustów ekologicznych w cokołach ogrodzeń.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zgodnie z § 6, ust. 4;
- 2) tereny w całości znajdują się w strefie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi, w szczególności:

- a) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych i śródpolnych, jeżeli nie wynikają one z:
 - potrzeby budowy i rozbudowy dróg;
 - konieczności usunięcia drzew chorych;
 - b) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - c) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody;
 - d) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno - błotnych;
 - e) zakaz likwidowania drzew przestoi oraz drzew dziuplastych;
 - f) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż: 6 m od zbiorników wodnych;
 - g) nakaz stosowania ochrony roślin metodami biologicznymi;
- 3) tereny: **A1.5MRI, A1.9MRI, A1.16MRI, A3.4MRI** w całości znajdują się w strefie szczególnej ochrony urbanistycznej (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) tereny: **A1.5MRI, A1.9MRI, A1.16MRI, A3.4MRI** częściowo znajdują się w: strefie „A” złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
- a) zakaz zabudowy;
 - b) zakaz zasypywania i niszczenia naturalnych obniżeń terenowych oraz rowów melioracyjnych;
 - c) dopuszczenie przekształcania obniżeń terenowych na zbiorniki wodne;
 - d) dopuszczenie przeprowadzania dojazdów do działek w formie nienaruszającej znacząco ukształtowanie terenu np.: kładek;
 - e) nakaz uzgadniania budowli komunikacyjnych lokalizowanych na trasie przebiegu rowów melioracyjnych z WZMiUW w Warszawie Inspektorat w Nowym Dworze Mazowieckim;
- 5) tereny: **A1.5MRI, A1.9MRI, A1.16MRI, A3.4MRI** częściowo znajdują się w: strefie „B” złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
- a) dopuszczenie zabudowy po wykonaniu ekspertyzy geologicznej określającej warunki gruntowo-wodne;
 - b) zakaz zasypywania i niszczenia naturalnych obniżeń terenowych oraz rowów melioracyjnych;
 - c) dopuszczenie przekształcania obniżeń terenowych na zbiorniki wodne;
 - d) dopuszczenie przeprowadzania dojazdów do działek w formie nienaruszającej znacząco ukształtowanie terenu np.: kładek;
 - e) nakaz uzgadniania budowli komunikacyjnych lokalizowanych na trasie przebiegu rowów melioracyjnych z WZMiUW w Warszawie Inspektorat w Nowym Dworze Mazowieckim.

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny w całości znajdują się w strefie zagrożenia powodzią wodą 1% /wg Hydroprojekt Warszawa/, w jej zasięgu ustala się:
 - a) zalecenie wynoszenia parterowej kondygnacji budynków mieszkalnych na minimalną wysokości +80 cm nad poziomem terenu;
 - b) zalecenie tworzenia budynków mieszkaniowych z wykorzystaniem technologii pozwalających minimalizować skutki występowania zalewów powodziowych.

5. Szczegółowe zasad i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zgodnie z § 6, ust. 7;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę rekreacji indywidualnej na minimum: 3000 m²;
- 3) szerokość frontów nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę na minimum: 25 m.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: A4.3MNL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach leśnych w układzie wolno stojącym;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty i budynki gospodarcze;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojazdy, miejsca postojowe i garaże;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

e) zieleni urządzonej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zgodnie z § 6, ust. 3;
- 2) odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami:
 - a) KDD: 8 m;
- 3) lokalizowanie maksimum jednego budynku mieszkalnego, na jednej działce budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 2 kondygnacje naziemne wraz z poddaszem użytkowym i nie więcej niż 9 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej: 5 m;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę minimum: 80%;
- 8) stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połączy głównych i nachyleniu w zakresie 25° – 45°;
- 9) nakaz utrzymania trwałej uprawy leśnej na terenie poza wyłączeniem z produkcji leśnej;
- 10) dopuszczenie wyłączenia z produkcji leśnej maksimum: 300 m² na jednej działce;
- 11) stosowania pokrycia dachowego w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 12) stosowania kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 13) zakaz sprowadzania połączy dachowych do poziomu terenu;
- 14) lokalizowanie garaży maksimum do dwóch stanowisk łącznie, na jednej działce budowlanej;
- 15) zakaz lokalizowania garaży w poziomie piwnic;
- 16) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń, w tym: niebieskiego, fioletowego, pomarańczowego, różowego i czerwonego;
- 17) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na nieruchomości;
- 18) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych, blachy oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;
- 19) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz niepowlekanej siatki drucianej;
- 20) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimum w 50% (rozliczane w ramach jednej sekcji ogrodzenia) z cokołem pełnym maksimum do wysokości 0,4 m nad poziom terenu, o maksymalnej wysokości 1,80 m, przy czym parametr ażurowości nie ma zastosowania w wypadku ogrodzeń w formie żywoplotów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zgodnie z § 6, ust. 4;
- 2) teren w całości znajduje się w strefie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnych, w szczególności:
 - a) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych, jeżeli nie wynikają one z:
 - potrzeby budowy i rozbudowy dróg;
 - konieczności usunięcia drzew chorych;
 - b) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - c) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody;
 - d) zakaz likwidowania drzew przestoi oraz drzew dziuplastych;
 - e) nakaz stosowania ochrony roślin metodami biologicznymi;
- 3) tereny w całości znajdują się w strefie szczególnej ochrony urbanistycznej (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren w całości znajduje się w strefie zagrożenia powodzią wodą 1% /wg Hydroprojekt Warszawa/, w jej zasięgu ustala się:
 - a) zalecenie wynoszenia parterowej kondygnacji budynków rekreacji indywidualnej na minimalną wysokość +80 cm nad poziomem terenu;
 - b) zalecenie tworzenia budynków rekreacji indywidualnej z wykorzystaniem technologii pozwalających minimalizować skutki występowania zalewów powodziowych.

5. Szczegółowe zasad i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zgodnie z § 6, ust. 7;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę na minimum: 1600 m²;
- 3) szerokość frontów nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę na minimum: 25 m.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: A1.14U/MN, A2.1U/MN, A3.1U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług nieuciążliwych oraz lokale usługowe wydzielone w budynku usługowo – mieszkalnym, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) lokale mieszkalne wydzielone w budynkach usługowych;
 - b) obiekty i budynki gospodarcze;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) dojazdy, miejsca postojowe i garaże;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleń urządzoną.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zgodnie z § 6, ust. 3;
- 2) odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami:
 - a) KDL: 8 m;
 - b) KDD: 8 m;oraz zgodnie z rysunkiem planu na granicach stref złożonych warunków gruntowo – wodnych;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy usługowo – mieszkaniowej i usługowej: 3 kondygnacje naziemne wraz z poddaszem użytkowym i nie więcej niż 12 m;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej: 5 m;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę minimum: 70%;
- 7) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie 25° – 45°;
- 8) stosowania pokrycia dachowego w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 9) stosowania kolorystyki dachu w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 10) zakaz sprowadzania połączeń dachowych do poziomu terenu;
- 11) lokalizowanie garaży maksimum do dwóch stanowisk łącznie, na jednej działce budowlanej;
- 12) zakaz lokalizowania garaży w poziomie piwnic;
- 13) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń, w tym: niebieskiego, fioletowego, pomarańczowego, różowego i czerwonego;
- 14) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na nieruchomości;
- 15) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych, blachy oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;
- 16) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz niepowlekaną siatką drucianą;

- 17) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimum w 50% (rozliczane w ramach jednej sekcji ogrodzenia) z cokołem pełnym maksimum do wysokości 0,4 m nad poziom terenu, o maksymalnej wysokości 1,80 m, przy czym parametr ażurowości nie ma zastosowania w wypadku ogrodzeń w formie żywoplotów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zgodnie z § 6, ust. 4;
- 2) tereny w całości znajdują się w strefie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnych, w szczególności:
 - a) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych, jeżeli nie wynikają one z:
 - potrzeby budowy i rozbudowy dróg;
 - konieczności usunięcia drzew chorych;
 - b) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - c) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody;
 - d) zakaz likwidowania drzew przestoi oraz drzew dziuplastych;
 - e) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż: 6 m od zbiorników wodnych;
 - f) nakaz stosowania ochrony roślin metodami biologicznymi;
- 3) tereny w całości znajdują się w strefie szczególnej ochrony urbanistycznej (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) tereny: **A1.14U/MN**, **A3.1U/MN** częściowo znajdują się w: strefie „A” złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
 - a) zakaz zabudowy;
 - b) zakaz zasypywania i niszczenia naturalnych obniżeń terenowych oraz rowów melioracyjnych;
 - c) dopuszczenie przekształcania obniżeń terenowych na zbiorniki wodne;
 - d) dopuszczenie przeprowadzania dojazdów do działek w formie nienaruszającej znacząco ukształtowanie terenu np.: kładek;
 - e) nakaz uzgadniania budowli komunikacyjnych lokalizowanych na trasie przebiegu rowów melioracyjnych z WZMiUW w Warszawie Inspektorat w Nowym Dworze Mazowieckim;
- 5) teren: **A3.1U/MN** częściowo znajduje się w: strefie „B” złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
 - a) dopuszczenie zabudowy po wykonaniu ekspertyzy geologicznej określającej warunki gruntowo-wodne;
 - b) zakaz zasypywania i niszczenia naturalnych obniżeń terenowych oraz rowów melioracyjnych;
 - c) dopuszczenie przekształcania obniżeń terenowych na zbiorniki wodne;
 - d) dopuszczenie przeprowadzania dojazdów do działek w formie nienaruszającej znacząco ukształtowanie terenu np.: kładek;
 - e) nakaz uzgadniania budowli komunikacyjnych lokalizowanych na trasie przebiegu rowów melioracyjnych z WZMiUW w Warszawie Inspektorat w Nowym Dworze Mazowieckim.

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny w całości znajdują się w strefie zagrożenia powodzią wodą 1% /wg Hydroprojekt Warszawa/, w jej zasięgu ustala się:
 - a) nakaz wynoszenia parterowej kondygnacji budynków użyteczności publicznej na minimalną wysokość +80 cm nad poziomem terenu;
 - b) zalecenie tworzenia budynków użyteczności publicznej z wykorzystaniem technologii pozwalających minimalizować skutki występowania zalewów powodziowych.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zgodnie z § 6, ust. 7;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę na minimum: 1500 m²;
- 3) szerokość frontów nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę na minimum: 25 m.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie masztów oraz stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości maksimum: 35 m.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: A2.14MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) zabudowa usług nieuciążliwych oraz lokale usługowe wydzielone w budynku mieszkalnym, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;
 - b) obiekty i budynki gospodarcze;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) dojazdy, miejsca postojowe i garaże;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleń urządzoną.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zgodnie z § 6, ust. 3;
- 2) odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami:
 - a) KDL: 8 m;
 - b) ZL: 12 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 2 kondygnacje naziemne wraz z poddaszem użytkowym i nie więcej niż 9 m;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej: 3 kondygnacje naziemne wraz z poddaszem użytkowym i nie więcej niż 12 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej: 5 m;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę minimum: 70%;
- 8) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej stosowanie dachów: płaskich, dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych;
- 9) dla dachów: dwuspadowych, wielospadowych stosowania pokrycia dachowego w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 10) stosowania kolorystyki dachu w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 11) zakaz sprowadzania połączeń dachowych do poziomu terenu;
- 12) lokalizowanie garaży maksimum do dwóch stanowisk łącznie, na jednej działce budowlanej;
- 13) zakaz lokalizowania garaży w poziomie piwnic;
- 14) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń, w tym: niebieskiego, fioletowego, pomarańczowego, różowego i czerwonego;
- 15) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na nieruchomości;
- 16) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych, blachy oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;
- 17) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz niepowlekaną siatki drucianej;
- 18) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimum w 50% (rozliczane w ramach jednej sekcji ogrodzenia) z cokołem pełnym maksimum do wysokości 0,4 m nad poziom terenu, o maksymalnej wysokości 1,80 m, przy czym parametr ażurowości nie ma zastosowania w wypadku ogrodzeń w formie żywopłotów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zgodnie z § 6, ust. 4;
- 2) teren w całości znajduje się w strefie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnych, w szczególności:
 - a) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych, jeżeli nie wynikają one z:
 - potrzeby budowy i rozbudowy dróg;

- konieczności usunięcia drzew chorych;
 - b) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - c) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody;
 - d) zakaz likwidowania drzew przestoi oraz drzew dziuplastych;
 - e) nakaz stosowania ochrony roślin metodami biologicznymi;
- 3) tereny w całości znajdują się w strefie szczególnej ochrony urbanistycznej (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren w całości znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej: 53 – 65/15*, w jej zasięgu ustala się:
- a) obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszenia właściwemu organowi uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych;
 - b) obowiązek przeprowadzania (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonywania ich dokumentacji; przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie.

5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren w całości znajduje się w strefie zagrożenia powodzią wodą 1% /wg Hydroprojekt Warszawa/, w jej zasięgu ustala się:
- a) zalecenie wynoszenia parterowej kondygnacji budynków mieszkalnych na minimalną wysokość +80 cm nad poziomem terenu;
 - b) zalecenie tworzenia budynków mieszkaniowych z wykorzystaniem technologii pozwalających minimalizować skutki występowania zalewów powodziowych.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zgodnie z § 6, ust. 7;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową na minimum: 1200 m²;
- 3) wielkość nowo wydzielonych działek z zabudową mieszkaniowo – usługową lub usługową na minimum: 1500 m²;
- 4) szerokość frontów nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę na minimum: 25 m.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A4.19U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa usług nauki, w zakresie: laboratoria, placówki badawcze, biblioteki, urządzenia pomiarowa, itp.;
 - b) zabudowa usług związanych z obsługą biznesu, w zakresie: biura, sale konferencyjne, itp.;
 - c) zabudowa usług turystyki, w zakresie: usługi hotelowe oraz wszystkie inne usługi świadczonych turystom lub odwiedzającym, w tym usług: gastronomii, handlu (o pow. sprzedaży poniżej 400 m²), rozrywki, ośrodki SPA, fermy urody, itp.;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
- a) obiekty małej architektury;
 - b) dojazdy, miejsca postojowe;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - d) zieleń urządzone.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zgodnie z § 6, ust. 3;
- 2) odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami:
 - a) KDD: 6 m oraz 8 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) IE: 5 m;

- 3) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 3 kondygnacje naziemne wraz z poddaszem użytkowym i nie więcej niż 12 m;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę minimum: 70%;
- 6) stosowanie dachów: płaskich, dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25° - 45°;
- 7) stosowania pokrycia dachowego w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 8) stosowania kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 9) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
- 10) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w układzie wolno stojącym;
- 11) zakaz lokalizowania garaży w poziomie piwnic;
- 12) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń, w tym: niebieskiego, fioletowego, pomarańczowego, różowego i czerwonego;
- 13) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na nieruchomości;
- 14) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych, blachy oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;
- 15) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz niepowlekannej siatki drucianej;
- 16) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimum w 50% (rozliczane w ramach jednej sekcji ogrodzenia) z cokołem pełnym maksimum do wysokości 0,4 m nad poziom terenu, o maksymalnej wysokości 1,80 m, przy czym parametr ażurowości nie ma zastosowania w wypadku ogrodzeń w formie żywopłotów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zgodnie z § 6, ust. 4;
- 2) teren w całości znajduje się w strefie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi, w szczególności:
 - a) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych, jeżeli nie wynikają one z:
 - potrzeby budowy i rozbudowy dróg;
 - konieczności usunięcia drzew chorych;
 - b) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - c) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody;
 - d) zakaz likwidowania drzew przestoi oraz drzew dziuplastych;
 - e) nakaz stosowania ochrony roślin metodami biologicznymi;
- 3) tereny w całości znajdują się w strefie szczególnej ochrony urbanistycznej (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren w całości znajduje się w strefie zagrożenia powodzią wodą 1% /wg Hydroprojekt Warszawa/, w jej zasięgu ustala się:
 - a) nakaz wynoszenia parterowej kondygnacji budynków użyteczności publicznej na minimalną wysokość +80 cm nad poziomem terenu;
 - b) zalecenie tworzenia budynków użyteczności publicznej z wykorzystaniem technologii pozwalających minimalizować skutki występowania zalewów powodziowych.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zgodnie z § 6, ust. 7;
- 2) zakaz wykonywania podziałów.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A1.17US/UT, A3.3US/UT, B1.4US/UT, B2.1US/UT, B3.1US/UT, B3.4US/UT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usług sportu i rekreacji, w zakresie: korty tenisowe, boiska sportowe, stadniny konne, pola golfowe, itp.;
 - b) zabudowa usług turystyki, w zakresie: usługi hotelowe oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym, w tym usług: rozrywki, ośrodki SPA, fermy urody, itp.;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojazdy, miejsca postojowe;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - d) zieleń urządzona;
 - e) zbiorniki wodne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zgodnie z § 6, ust. 3;
- 2) odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami:
 - a) KDL: 8 m i zgodnie z rysunek planu;
 - b) KDD: 6 m;
 - c) KDW: 6 m;
 - d) US2: 20 m;
 - e) ZL: 25 m;
 - f) WS: 20 m;oraz 50 m od stopy wału i zgodnie z rysunkiem planu na granicach stref złożonych warunków gruntowo – wodnych;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 2 kondygnacje naziemne wraz z poddaszem użytkowym i nie więcej niż 10 m;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na jednej działce: 500 m²;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę minimum: 70%;
- 7) stosowanie dachów: płaskich, dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25^o - 45^o oraz innych;
- 8) dla dachów: dwuspadowych, wielospadowych stosowania pokrycia dachowego w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 9) dla dachów: dwuspadowych, wielospadowych stosowania kolorystyki w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 10) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
- 11) na terenach: **B1.4US/UT**, **B2.1US/UT**, **B3.1US/UT**, **B3.4US/UT** zlokalizowanie akcentów plastycznych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) na terenach: **B1.4US/UT**, **B2.1US/UT**, **B3.1US/UT**, **B3.4US/UT** zlokalizowania elewacji do specjalnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) zakaz lokalizowania garaży w układzie wolno stojącym i zespołów garażowych;
- 14) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń, w tym: niebieskiego, fioletowego, pomarańczowego, różowego i czerwonego;
- 15) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na nieruchomości;
- 16) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych, blachy oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;
- 17) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz niepowlekanej siatki drucianej;
- 18) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimum w 50% (rozliczane w ramach jednej sekcji ogrodzenia) z cokołem pełnym maksimum do wysokości 0,4 m nad poziom terenu, o maksymalnej wysokości 1,80 m, przy czym parametr ażurowości nie ma zastosowania w wypadku ogrodzeń w formie żywopłotów oraz parametr wysokości w wypadku ogrodzeń od obiektów sportowych i wybiegów dla zwierząt;

19) stosowanie przepustów ekologicznych w cokołach ogrodzeń.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zgodnie z § 6, ust. 4;
- 2) tereny w całości znajdują się w strefie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi, w szczególności:
 - a) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych i śródpolnych, jeżeli nie wynikają one z:
 - potrzeby budowy i rozbudowy dróg;
 - konieczności usunięcia drzew chorych;
 - b) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - c) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody;
 - d) zakaz likwidowania drzew przestoi oraz drzew dziuplastych;
 - e) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż: 6 m od zbiorników wodnych;
 - f) nakaz stosowania ochrony roślin metodami biologicznymi;
- 3) tereny w całości znajdują się w strefie szczególnej ochrony urbanistycznej (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) tereny: **B3.1US/UT, B3.4US/UT** częściowo znajdują się w: strefie „A” złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
 - a) zakaz zabudowy;
 - b) zakaz zasypywania i niszczenia naturalnych obniżeń terenowych oraz rowów melioracyjnych;
 - c) dopuszczenie przekształcania obniżeń terenowych na zbiorniki wodne;
 - d) dopuszczenie przeprowadzania dojazdów do działek w formie nienaruszającej znacząco ukształtowanie terenu np.: kładek;
 - e) nakaz uzgadniania budowli komunikacyjnych lokalizowanych na trasie przebiegu rowów melioracyjnych z WZMiUW w Warszawie Inspektorat w Nowym Dworze Mazowieckim;
- 5) tereny: **A1.17US/UT, A3.3US/UT, B1.4US/UT, B3.4US/UT** częściowo znajdują się w: strefie „B” złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
 - a) dopuszczenie zabudowy po wykonaniu ekspertyzy geologicznej określającej warunki gruntowo-wodne;
 - b) zakaz zasypywania i niszczenia naturalnych obniżeń terenowych oraz rowów melioracyjnych;
 - c) dopuszczenie przekształcania obniżeń terenowych na zbiorniki wodne;
 - d) dopuszczenie przeprowadzania dojazdów do działek w formie nienaruszającej znacząco ukształtowanie terenu np.: kładek;
 - e) nakaz uzgadniania budowli komunikacyjnych lokalizowanych na trasie przebiegu rowów melioracyjnych z WZMiUW w Warszawie Inspektorat w Nowym Dworze Mazowieckim.

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny w całości znajdują się w strefie zagrożenia powodzią wodą 1% /wg Hydroprojekt Warszawa/, w jej zasięgu ustala się:
 - a) nakaz wynoszenia parterowej kondygnacji budynków użyteczności publicznej na minimalną wysokość +80 cm nad poziomem terenu;
 - b) zalecenie tworzenia budynków użyteczności publicznej z wykorzystaniem technologii pozwalających minimalizować skutki występowania zalewów powodziowych;
- 2) teren: **B3.4US/UT** częściowo znajdują się w strefie ochrony wałów przeciwpowodziowych, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi, w szczególności zakaz:
 - a) przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami, konno lub przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych;
 - b) uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału po stronie odpowietrznej;
 - c) rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby;
 - d) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej;

e) uszkodzania darniny lub innych umocnień skarp i korony wałów.

5. Szczegółowe zasad i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zgodnie z § 6, ust. 7;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę na minimum: 3000 m².

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) na terenie: **B3.4US/UT** zaleca się zlokalizowanie ciągu pieszo-rowerowego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B1.1US1, B2.2US1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usług sportu i rekreacji, w zakresie: korty tenisowe, boiska sportowe, wybiegi dla zwierząt, pola golfowe, itp.;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) trwałe użytki zielone;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojazdy, miejsca postojowe;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona;
 - f) zbiorniki wodne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zgodnie z § 6, ust. 3;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) utrzymanie trwałego użytku zielonego na obszarze minimum: 60 % powierzchni każdej działki;
- 4) stosowanie ogrodzeń (w formie innej niż żywopłoty) jedynie na granicach z terenami: **KDD, US/UT** i granicą planu;
- 5) stosowanie ogrodzeń wewnętrznych jedynie w formie żywopłotów, za wyjątkiem ogrodzeń od obiektów sportowych oraz wybiegów dla zwierząt;
- 6) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki ogrodzeń, w tym: niebieskiego, fioletowego, pomarańczowego, różowego i czerwonego;
- 7) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz niepowlekanej siatki drucianej;
- 8) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimum w 75% (rozliczane w ramach jednej sekcji ogrodzenia) z cokołem pełnym maksimum do wysokości 0,4 m nad poziom terenu, o maksymalnej wysokości 1,60 m, przy czym parametr ażurowości nie ma zastosowania w wypadku ogrodzeń w formie żywopłotów oraz parametr wysokości w wypadku ogrodzeń od obiektów sportowych i wybiegów dla zwierząt;
- 9) stosowanie przepustów ekologicznych w cokołach ogrodzeń.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zgodnie z § 6, ust. 4;
- 2) tereny w całości znajdują się w strefie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnych, w szczególności:
 - a) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych i śródpolnych, jeżeli nie wynikają one z:
 - potrzeby budowy i rozbudowy dróg;
 - konieczności usunięcia drzew chorych;
 - b) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - c) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody;
 - d) zakaz likwidowania drzew przestoi oraz drzew dziuplastych;
 - e) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż: 6 m od zbiorników wodnych;
 - f) nakaz stosowania ochrony roślin metodami biologicznymi;
- 3) tereny w całości znajdują się w strefie szczególnej ochrony urbanistycznej (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) teren: **B1.1US1** częściowo znajduje się w: strefie „A” złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
- zakaz zabudowy;
 - zakaz zasypywania i niszczenia naturalnych obniżeń terenowych oraz rowów melioracyjnych;
 - dopuszczenie przekształcania obniżeń terenowych na zbiorniki wodne;
 - dopuszczenie przeprowadzania dojazdów do działek w formie nienaruszającej znacząco ukształtowanie terenu np.: kładek;
 - nakaz uzgadniania budowli komunikacyjnych lokalizowanych na trasie przebiegu rowów melioracyjnych z WZMiUW w Warszawie Inspektorat w Nowym Dworze Mazowieckim;
- 5) tereny częściowo znajdują się w: strefie „B” złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
- zakaz zasypywania i niszczenia naturalnych obniżeń terenowych oraz rowów melioracyjnych;
 - dopuszczenie przekształcania obniżeń terenowych na zbiorniki wodne;
 - dopuszczenie przeprowadzania dojazdów do działek w formie nienaruszającej znacząco ukształtowanie terenu np.: kładek;
 - nakaz uzgadniania budowli komunikacyjnych lokalizowanych na trasie przebiegu rowów melioracyjnych z WZMiUW w Warszawie Inspektorat w Nowym Dworze Mazowieckim.

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- tereny w całości znajdują się w strefie zagrożenia powodzią wodą 1% /wg Hydroprojekt Warszawa/.

5. Szczegółowe zasad i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- zgodnie z § 6, ust. 7;
- wielkość nowo wydzielonych działek na minimum: 4000 m².

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: B3.6US2 ustala się:

- przeznaczenie podstawowe:
 - usługi sportu i rekreacji, w zakresie: pola golfowe, korty tenisowe, boiska sportowe, itp.;
 - zabudowa usług turystyki, w zakresie: usługi hotelowe oraz wszystkie inne usługi świadczonych turystom lub odwiedzającym, w tym usług: rozrywki, ośrodki SPA, fermy urody, itp.;
- przeznaczenie towarzyszące:
 - trwałe użytki zielone;
 - obiekty i budynki gospodarcze;
 - obiekty małej architektury;
 - dojazdy, miejsca postojowe;
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - zieleń urządzona;
 - zbiorniki wodne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- zgodnie z § 6, ust. 3;
- odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami:
 - US/UT: 6 m;oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 2 kondygnacje naziemne wraz z poddaszem użytkowym i nie więcej niż 12 m;
- maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej: 5 m;
- na całym terenie lokalizowanie budynków o łącznej powierzchni zabudowy: 3000 m²;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;
- udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę minimum: 80%;

- 8) stosowanie dachów: płaskich, dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25° - 45° oraz innych;
- 9) dla dachów: dwuspadowych, wielospadowych stosowania pokrycia dachowego w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 10) dla dachów: dwuspadowych, wielospadowych stosowania kolorystyki w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 11) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
- 12) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń, w tym: niebieskiego, fioletowego, pomarańczowego, różowego i czerwonego;
- 13) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na nieruchomości;
- 14) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych, blachy oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;
- 15) zakaz lokalizowania garaży w układzie wolno stojącym i zespołów garażowych;
- 16) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz niepowlekanej siatki drucianej;
- 17) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimum w 50% (rozliczane w ramach jednej sekcji ogrodzenia) z cokołem pełnym maksimum do wysokości 0,4 m nad poziom terenu, o maksymalnej wysokości 1,80 m, przy czym parametr ażurowości nie ma zastosowania w wypadku ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 18) stosowanie przepustów ekologicznych w cokołach ogrodzeń.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zgodnie z § 6, ust. 4;
- 2) tereny w całości znajdują się w strefie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnych, w szczególności:
 - a) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych, jeżeli nie wynikają one z:
 - potrzeby budowy i rozbudowy dróg;
 - konieczności usunięcia drzew chorych;
 - b) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - c) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody;
 - d) zakaz likwidowania drzew przestoi oraz drzew dziuplastych;
 - e) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż: 6 m od zbiorników wodnych;
 - f) nakaz stosowania ochrony roślin metodami biologicznymi;
- 3) tereny w całości znajdują się w strefie szczególnej ochrony urbanistycznej (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) teren częściowo znajduje się w: strefie „A” złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
 - a) zakaz zabudowy;
 - b) zakaz zasypywania i niszczenia naturalnych obniżeń terenowych oraz rowów melioracyjnych;
 - c) dopuszczenie przekształcania obniżeń terenowych na zbiorniki wodne;
 - d) dopuszczenie przeprowadzania dojazdów do działek w formie nienaruszającej znacząco ukształtowanie terenu np.: kładek;
 - e) nakaz uzgadniania budowli komunikacyjnych zlokalizowanych na trasie przebiegu rowów melioracyjnych z WZMiUW w Warszawie Inspektorat w Nowym Dworze Mazowieckim.

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny w całości znajdują się w strefie zagrożenia powodzią wodą 1% /wg Hydroprojekt Warszawa/, w jej zasięgu ustala się:
 - a) nakaz wynoszenia parterowej kondygnacji budynków użyteczności publicznej na minimalną wysokość +80 cm nad poziomem terenu;
 - b) zalecenie tworzenia budynków użyteczności publicznej z wykorzystaniem technologii pozwalających minimalizować skutki występowania zalewów powodziowych;

- 2) teren częściowo znajdują się w strefie ochrony wałów przeciwpowodziowych, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności zakaz:
 - a) przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami, konno lub przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych;
 - b) uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału po stronie odpowietrznej;
 - c) rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby;
 - d) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej;
 - e) uszkodzenia darniny lub innych umocnień skarp i korony wałów.

5. Szczegółowe zasad i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zgodnie z § 6, ust. 7;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę na minimum: 10 000 m².

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A4.9RZ1, B4.2RZ1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) łąki i pastwiska;
 - b) uprawy polowe;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury, w tym tablice informacyjne dotyczące stanu środowiska przyrodniczego;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) zakaz lokalizowania reklam;
- 3) zakaz grodzenia.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zgodnie z § 6, ust. 4;
- 2) tereny w całości znajdują się w strefie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności:
 - a) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych, jeżeli nie wynikają one z:
 - potrzeby budowy i rozbudowy dróg;
 - konieczności usunięcia drzew chorych;
 - b) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - c) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody;
 - d) zakaz likwidowania drzew przestoi oraz drzew dziuplastych;
 - e) nakaz stosowania ochrony roślin metodami biologicznymi;
- 3) tereny w całości znajdują się w strefie szczególnej ochrony urbanistycznej (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny w całości znajdują się w strefie zagrożenia powodzią wodą 1% /wg Hydroprojekt Warszawa/;
- 2) teren: **B4.2RZ1** częściowo znajdują się w strefie ochrony wałów przeciwpowodziowych, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności zakaz:
 - a) przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami, konno lub przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych;
 - b) uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału po stronie odpowietrznej;
 - c) rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby;

- d) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej;
- e) uszkadzania darniny lub innych umocnień skarp i korony wałów.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B3.8RZ2, B4.3RZ2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty związane z ochroną przeciwpowodziową;
 - b) łąki i pastwiska;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury, w tym tablice informacyjne dotyczące stanu środowiska przyrodniczego;
 - b) ciąg pieszo-rowerowy;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) zakaz lokalizowania reklam;
- 3) zakaz grodzenia.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zgodnie z § 6, ust. 4;
- 2) tereny w całości znajdują się w strefie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnych, w szczególności:
 - a) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z:
 - potrzeby ochrony przeciwpowodziowej;
 - zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
 - budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
 - potrzeby budowy i rozbudowy dróg oraz ciągów pieszo-jezdnym;
 - konieczności usunięcia drzew chorych;
 - b) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
 - c) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
 - d) zakaz likwidowania drzew przestoi oraz drzew dziuplastych;
 - e) nakaz stosowania ochrony roślin metodami biologicznymi;
- 3) tereny w całości znajdują się w strefie szczególnej ochrony urbanistycznej (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) tereny w całości znajdują się w obrębie Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 w strefie Specjalnej Ochrony PLB140004 – Dolina Środkowej Wisły, obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny w całości znajdują się w strefie zagrożenia powodzią wodą 1% /wg Hydroprojekt Warszawa/.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zalecenie zlokalizowania ciągu pieszo-rowerowego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A2.9ZL, A2.11ZL, A4.1ZL, A5.1ZL, A5.3ZL, A5.4ZL, A5.6ZL, B3.5ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie: las.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zgodnie z § 6, ust. 4;

2) tereny w całości znajdują się w strefie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi, w szczególności:

a) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych, jeżeli nie wynikają one z:

- potrzeby budowy i rozbudowy dróg;
- konieczności usunięcia drzew chorych;

b) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;

c) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody;

d) zakaz likwidowania drzew przestoi oraz drzew dziuplastych;

e) nakaz stosowania ochrony roślin metodami biologicznymi;

3) tereny: **A2.9ZL, A5.3ZL, A5.4ZL, A5.6ZL, B3.5ZL** w całości znajdują się w strefie szczególnej ochrony urbanistycznej (WOCHK), obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) tereny w całości znajdują się w strefie zagrożenia powodzią wodą 1% /wg Hydroprojekt Warszawa/.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) na terenie: **B3.5ZL** zalecenie zlokalizowania ciągu pieszo-rowerowego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A1.11ZU, A4.5ZU, A4.8ZU ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) obiekty małej architektury;
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- c) zbiorniki wodne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy;

2) zakaz lokalizowania reklam;

3) dopuszczenie dzielenia działek na terenach: **A4.5ZU, A4.8ZU** w celu ich funkcjonalnego przyłączenia do terenów: **A4.2MNR, A4.3MNL, A4.4MNR**;

4) dopuszczenie przekształcania obniżeń terenowych na zbiorniki wodne;

5) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimum w 50% (rozliczane w ramach jednej sekcji ogrodzenia) z cokołem pełnym maksimum do wysokości 0,4 m nad poziom terenu, o maksymalnej wysokości 1,80 m, przy czym parametr ażurowości nie ma zastosowania w wypadku ogrodzeń w formie żywopłotów;

6) stosowanie przepustów ekologicznych w cokołach ogrodzeń.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zgodnie z § 6, ust. 4;

2) tereny w całości znajdują się w strefie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi, w szczególności:

a) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych, jeżeli nie wynikają one z:

- potrzeby budowy i rozbudowy dróg;
- konieczności usunięcia drzew chorych;

b) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;

c) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody;

d) nakaz stosowania ochrony roślin metodami biologicznymi;

e) zakaz likwidowania drzew przestoi oraz drzew dziuplastych;

- 3) tereny w całości znajdują się w strefie szczególnej ochrony urbanistycznej (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren: **A4.5ZU** częściowo znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej: 53 – 65/14*, w jej zasięgu ustala się:
 - a) obowiązek zgłoszenia Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków wszelkich planowanych robót związanych z pracami ziemnymi;
 - b) obowiązek przeprowadzania (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonywania ich dokumentacji; przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie.

5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny w całości znajdują się w strefie zagrożenia powodzią wodą 1% /wg Hydroprojekt Warszawa/.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A4.5ZNU, A4.7ZNU, A4.10ZNU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury, w tym tablice informacyjne dotyczące stanu środowiska przyrodniczego;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) zakaz lokalizowania reklam;
- 3) zakaz grodzenia.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zgodnie z § 6, ust. 4;
- 2) tereny w całości znajdują się w strefie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności:
 - a) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych, jeżeli nie wynikają one z:
 - potrzeby budowy i rozbudowy dróg;
 - konieczności usunięcia drzew chorych;
 - b) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - c) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody;
 - d) nakaz stosowania ochrony roślin metodami biologicznymi;
 - e) zakaz likwidowania drzew przestoi oraz drzew dziuplastych;
- 3) tereny w całości znajdują się w strefie szczególnej ochrony urbanistycznej (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny w całości znajdują się w strefie zagrożenia powodzią wodą 1% /wg Hydroprojekt Warszawa/.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A1.13WS, A1.15WS, A4.6WS, A4.21WS, A4.22WS, B1.2WS, B1.3WS, B3.9WS, B3.10WS, B3.11WS, B3.12WS, B3.13WS, B3.14WS ustala się:

- 1) przeznaczenie: powierzchniowe wody śródlądowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zgodnie z § 6, ust. 4;
- 2) tereny w całości znajdują się w strefie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności:

- a) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, jeżeli nie wynikają one z konieczności usunięcia drzew chorych;
 - b) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
 - c) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna;
 - d) zakaz likwidowania drzew przestoi oraz drzew dziuplastych;
 - e) nakaz stosowania ochrony roślin metodami biologicznymi;
- 3) tereny w całości znajdują się w strefie szczególnej ochrony urbanistycznej (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) tereny: **B3.9WS, B3.14WS, B3.12WS** częściowo znajdują się w strefie ochrony wałów przeciwpowodziowych, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDL, 14.KDL, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD, 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD ustala się przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) drogi publicznej klasy lokalnej (1/2), oznaczone na rysunku planu: **KDL**, jako drogi gminne;
 - b) drogi publicznej klasy dojazdowej (1/2), oznaczone na rysunku planu: **KDD**, jako drogi gminne;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) zieleń urządzoną.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zgodnie z § 6, ust. 3.

3. Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zgodnie z § 6, ust. 4;
- 2) tereny w całości znajdują się w strefie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi, w szczególności:
 - a) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych, jeżeli nie wynikają one z:
 - zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
 - potrzeby budowy i rozbudowy dróg;
 - konieczności usunięcia drzew chorych;
- 3) tereny: **1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDL, 14.KDL, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD, 11.KDD** w całości znajdują się w strefie szczególnej ochrony urbanistycznej (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) tereny: **6.KDD, 7.KDD, 12.KDD, 13.KDD** częściowo znajdują się w strefie szczególnej ochrony urbanistycznej (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) tereny: **8.KDD, 9.KDD** częściowo znajduje się w: strefie „A” złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
 - a) lokalizowanie obiektów komunikacyjnych po wykonaniu ekspertyzy geologicznej określającej warunki gruntowo-wodne;
 - b) nakaz uzgadniania budowli komunikacyjnych lokalizowanych z WZMiUW w Warszawie Inspektorat w Nowym Dworze Mazowieckim;
- 6) tereny: **3.KDL, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD, 11.KDD, 13.KDD** częściowo znajdują się w: strefie „B” złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
 - a) lokalizowanie obiektów komunikacyjnych po wykonaniu ekspertyzy geologicznej określającej warunki gruntowo-wodne;
 - b) nakaz uzgadniania budowli komunikacyjnych lokalizowanych na trasie przebiegu rowów melioracyjnych z WZMiUW w Warszawie Inspektorat w Nowym Dworze Mazowieckim;

- 7) nakaz spełnienia następujących warunków podczas realizacji drogi na terenie oznaczonym: **7.KDD** na odcinku od Rezerwatu Przyrody „Jabłonna” do skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 630 (ul. Modlińska):
- podczas realizacji drogi należy zabezpieczyć wydmę przed dalszą erozją stosując rozwiązania najmniej szkodliwe dla krajobrazu;
 - podczas prowadzenia prac należy oszczędnie korzystać z terenu;
 - prace należy prowadzić w sposób najmniej szkodzący istniejącym drzewom, krzewom oraz formom geomorfologicznym.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) tereny: **1.KDL** częściowo, **2.KDL** w całości znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej: 53 – 65/15* oraz teren: **6.KDD** częściowo znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej: 53 – 64/14*, w ich zasięgu ustala się:
- obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszenia właściwemu organowi uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych;
 - obowiązek przeprowadzania (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonywania ich dokumentacji; przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie.

5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny: **1.KDL**, **2.KDL**, **3.KDL**, **4.KDL**, **5.KDL**, **14.KDL**, **6.KDD**, **8.KDD**, **9.KDD**, **10.KDD**, **11.KDD**, **12.KDD**, **13.KDD** w całości oraz teren: **7.KDD** częściowo znajdują się w strefie zagrożenia powodzią wodą 1% /wg Hydroprojekt Warszawa/;
- 2) teren: **13.KDD** częściowo znajduje się w strefie ochrony wałów przeciwpowodziowych, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- dla terenu: **1.KDL** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu (pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza obszarem niniejszego planu);
- dla terenu: **2.KDL** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu (pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza obszarem niniejszego planu);
- dla terenu: **3.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 12 m;
- dla terenu: **4.KDL** obszar skrzyżowania na drodze lokalnej: zgodnie z rysunkiem planu;
- dla terenu: **5.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 12 m;
- dla terenu: **14.KDL** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu (pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza obszarem niniejszego planu);
- dla terenu: **6.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 10 m;
- dla terenu: **7.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 10 m;
- dla terenu: **8.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 10 m;
- dla terenu: **9.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 10 m;
- dla terenu: **10.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 10 m;
- dla terenu: **11.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 10 m;
- dla terenu: **12.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 10 m;
- dla terenu: **13.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 10 m;
- na terenach: **3.KDL**, **4.KDL**, **5.KDL** zaleca się zlokalizowanie ciągu pieszo-rowerowego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.1KDW, A1.3KDW, A1.4KDW, A1.6KDW, A1.10KDW, A2.4KDW, A2.6KDW, A2.8KDW, A4.11KDW, A4.13KDW, A4.15KDW, A4.18KDW, A5.5KDW, B4.1KDW, B4.5KDW, B4.7KDW, B4.8KDW ustala się:

- przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;
- przeznaczenie towarzyszące:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- b) obiekty małej architektury;
- c) zieleń urządzone.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zgodnie z § 6, ust. 3.

3. Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zgodnie z § 6, ust. 4;
- 2) tereny w całości znajdują się w strefie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności:
 - a) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych, jeżeli nie wynikają one z:
 - zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
 - potrzeby budowy i rozbudowy dróg;
 - konieczności usunięcia drzew chorych;
- 3) tereny w całości znajdują się w strefie szczególnej ochrony urbanistycznej (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) tereny: **A1.6KDW, A1.10KDW** częściowo znajduje się w: strefie „A” złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
 - a) lokalizowanie obiektów komunikacyjnych po wykonaniu ekspertyzy geologicznej określającej warunki gruntowo-wodne;
 - b) nakaz uzgadniania budowli komunikacyjnych lokalizowanych z WZMiUW w Warszawie Inspektorat w Nowym Dworze Mazowieckim;
- 5) tereny: **A1.6KDW, A1.10KDW** częściowo znajdują się w: strefie „B” złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
 - a) lokalizowanie dróg po wykonaniu ekspertyzy geologicznej określającej warunki gruntowo-wodne;
 - b) nakaz uzgadniania budowli komunikacyjnych lokalizowanych na trasie przebiegu rowów melioracyjnych z WZMiUW w Warszawie Inspektorat w Nowym Dworze Mazowieckim.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) tereny: **A2.4KDW, A2.6KDW** częściowo znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej: 53 – 65/7, w ich zasięgu ustala się:
 - a) obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszenia właściwemu organowi uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych;
 - b) obowiązek przeprowadzania (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonywania ich dokumentacji; przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie.

5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny w całości znajdują się w strefie zagrożenia powodzią wodą 1% /wg Hydroprojekt Warszawa/;
- 2) tereny: **B4.1KDW, B4.8KDW** częściowo znajduje się w strefie ochrony wałów przeciwpowodziowych, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami.

6. Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dla terenu: **A1.1KDW** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 4 m oraz część placu do zawracania zgodnie z rysunkiem planu (pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza obszarem niniejszego planu);
- 2) dla terenu: **A1.3KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 6 m oraz plan do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu: **A1.4KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 6 m oraz plan do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) dla terenu: **A1.6KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 6 m;
- 5) dla terenu: **A1.10KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 8 m;
- 6) dla terenu: **A2.4KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 6 m;
- 7) dla terenu: **A2.6KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 6 m oraz plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla terenu: **A2.8KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 6 m oraz plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla terenu: **A4.11KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 10 m;
- 10) dla terenu: **A4.13KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 10 m oraz plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dla terenu: **A4.15KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 10 m;
- 12) dla terenu: **A4.18KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 10 m oraz plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) dla terenu: **A5.5KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 6 m oraz plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) dla terenu: **B4.1KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 10 m oraz plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) dla terenu: **B4.5KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 6 m;
- 16) dla terenu: **B4.7KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 8 m;
- 17) dla terenu: **B4.8KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 6 m.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B3.7KPJ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo – jezdny;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) zieleń urządzone.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zgodnie z § 6, ust. 3.

3. Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zgodnie z § 6, ust. 4;
- 2) teren w całości znajduje się w strefie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności:
 - a) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych, jeżeli nie wynikają one z:
 - zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
 - potrzeby budowy i rozbudowy dróg;
 - konieczności usunięcia drzew chorych;
- 3) tereny w całości znajdują się w strefie szczególnej ochrony urbanistycznej (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny w całości znajdują się w strefie zagrożenia powodzią wodą 1% /wg Hydroprojekt Warszawa/;
- 2) teren w całości znajdują się w strefie ochrony wałów przeciwpowodziowych, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 7 m.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A4.16KPR ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo – rowerowy;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zgodnie z § 6, ust. 3.

3. Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zgodnie z § 6, ust. 4;
- 2) teren w całości znajduje się w strefie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren w całości znajduje się w strefie szczególnej ochrony urbanistycznej (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny w całości znajdują się w strefie zagrożenia powodzią wodą 1% /wg Hydroprojekt Warszawa/.

5. Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) szerokość ciągu pieszo – rowerowego w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 3 m.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A4.20IE ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną (stacja transformatorowa);
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) ulice dojazdowe;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (niezwiązane z zaopatrzeniem w energię elektryczną);
 - d) zieleń urządzona.

3. Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zgodnie z § 6, ust. 4;
- 2) tereny w całości znajdują się w strefie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) tereny w całości znajdują się w strefie szczególnej ochrony urbanistycznej (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny w całości znajdują się w strefie zagrożenia powodzią wodą 1% /wg Hydroprojekt Warszawa/.

**Rozdział 4.
Przepisy końcowe**

§ 28. Dla terenów określonych w § 7 ust. 1 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. z późniejszymi zmianami) w wysokości 30%, słownie trzydzieści procent.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jabłonna.

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

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXIV/258/2008 Rady Gminy Jabłonna w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dotyczący części wsi Rajszew

1. Przyjęcie niniejszej uchwały jest konsekwencją uchwały podjętej dnia 3 marca 2004r. nr XXI/167/2004 przez Radę Gminy Jabłonna w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dotyczący części wsi Rajszew.
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dotyczący części wsi Rajszew został wysłany do uzgodnień 23.05.2006r. i 23.11.2007r. otrzymał wszystkie wymagane pozytywne uzgodnienia. Plan wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 11.09.2006r. do dnia 02.10.2006r. oraz ponownie wyłożony od dnia 21.05.2008r. do 19.06.2008r. w tut. Urzędzie. W terminie ustawowym przy ponownym wyłożeniu wpłynęło 36 uwag. Z czego 4 uwagi zostały przyjęte, 8 uwag częściowo uwzględnionych, 24 całkowicie nieuwzględnionych jako niezgodne z ustaleniami i warunkami wynikającymi z uzgodnień i przepisów szczególnych. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowią załącznik nr 2. Rozstrzygnięcia sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania stanowią załącznik nr 3.
3. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dotyczący części wsi Rajszew jest zgodny z ustaleniami „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jabłonna” przyjętym uchwałą Rady Gminy Jabłonna Nr XXVI/260/2000 z dnia 12 grudnia 2000 r.

Przewodnicząca Rady


mgr inż. Barbara Wołosiewicz

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXIV/258/2008 Rady Gminy Jabłonna z dnia 27 sierpnia 2008r.
Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jabłonna o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

LP.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi			Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona		
1.	2008.06.10	Likwidacja łącznika ulicy Leśnej i Lawendowej	46/13	A2.3KDW	x		x		dotyczy 46/3	
2.	2008.06.10	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową	94/9	A2.13MRI		x		x	brak zgodności ze studium	
3.	2008.06.10	1. przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przeznaczenie uzupełniające, zabudowa usługowa 2. intensywność zabudowy: 0,5 3. wielkość nowo wydzielonych działek min. 1200m ² z tolerancją -10%	40/6	A1.U/MN	x			x		niezgodne ze studium
						x			x	MN/U dla zabudowy
										MN/U dla zabudowy mieszkańcовой – 1200 m ² dla MN/U dla zabudowy mieszkańcовой z usługami – 1500 m ²
4.	2008.06.16	1. minimum 4-5 kondygnacje 2. możliwość zabudowy mieszkaniowej		US/UT		x		x		brak zgodności ze studium
							x		x	brak zgodności ze studium
5.	2008.06.25	1. zabudowa mieszkaniowa, usługowa, komercyjna, hotelowa 2. 7 kondygnacji 3. dominanta o wysokości 20 kondygnacji		US/UT		x		x		brak zgodności ze studium w zakresie zabudowy mieszkaniowej
							x		x	brak zgodności ze studium
							x		x	brak zgodności ze studium
6.	2008.07.02	1. Likwidacja łącznika ulicy Leśnej i Lawendowej 2. pozostawienie 5m ulicy Lawendowej	47/2	A2.3KDW	x			x		
						x				
7.	2008.07.02	1. zmiana definicji „usługach nieuciążliwych” – w miejscu „nie przekracza terenu inwestycji” umieścić zapis „nie przekracza terenu nieruchomości, na której realizowana ma być inwestycja” 2. zmiana definicji „przeznaczeniu podstawowym” – w miejscu „na działce” umieścić zapis „na terenie”			x			x		wprowadzenie pojęcia "działki inwestycyjnej"
										w odniesieniu do "działki inwestycyjnej".

AN

3. zmiana definicji „obowiązującej linii zabudowy” – po słowach „budowli naziemnych” dodać „(nie dotyczy ogrodzeń)”		x				x		Linia zabudowy dotyczy zabudowy a nie ogrodzeń – przepisy szczegółowe to regulują
4. zmiana definicji „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – po słowach „rozbudowanego obiektu” dodać „budowlanego”			x					
5. zmiana definicji „powierzchni biologicznie czynnej” – po słowach „na nim oraz nad nim” dodać „(nie dotyczy balkonów)”		x						
6. wpisanie w tytule Rozdziału 2 w miejsce słowa „Ustalenie” słowa „Ustalenia”		x						
7. dopisać przeznaczenie terenu o „zdrowia i rozrywki”			x	US/UT				Rozrywka jest w tekście uchwały, a zdrowie nie może zostać zapisane z uwagi na brak zgodności ze studium
8. §7.3.pkt.5 po słowach „mogących znacząco oddziaływać na środowisko: dodać słowa „dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko”			x					
9. przededogować treść §7.6.pkt.5 aby nie powstawały działki wąskie i długie			x					pozostanie dla działek przylegających do placów do zawracania samochodów
10. §7.7.pkt.4a po słowach „poza obszarem planu” dopisać „dopuszcza się ujęcia wody dla lokalnej sieci wodociągowej”			x					dopuszcza się jedynie indywidualne ujęcia wody
11. §7.7.pkt.5.e dopisać również U/MN			x					budynki usługowe z szambami nie są prawidłowym rozwiązaniem
12. §7.7.pkt.11.c w miejsce słowa „nakaz lokalizowania” umieścić słowa „zaleca się lokalizowanie”			x					Pojemniki muszą być dostępne z dróg publicznych bądź wewnętrznych
13. wpisanie w tytule Rozdziału 3 w miejsce słowa „Ustalenie” słowa „Ustalenia”			x					
14. doprecyzować słowa „warsztatów”				MN				dopisanie słowa „samochodowych”
15. sprecyzować słowa „drzew przestoi”				MN				termin z rozporządzenia WOCHK
16. wielkość nowo wydzielonych działek 1000m ² z tolerancją 5%			x	MN				Bez tolerancji
17. wielkość nowo wydzielonych działek 1000m ² z tolerancją 5%, dla terenów w granicach złożonych warunków gruntowo-wodnych min. 2500m ²			x	MNR				częściowo działka 1000 bez tolerancji
18. powierzchnia zabudowy mak. 150m ²				MRI				
19. likwidacja zapisu o możliwości lokalizowania obiektów budowlanych związanych z produkcją ogrodniczą			x	MRI				dopuszcza się jedynie na działkach gdzie taka zabudowa już istnieje

		20. wielkość nowo wydzielonych działek 1500m ² z tolerancją 5%, dla terenów w granicach złożonych warunków gruntowo-wodnych min. 2500m ² 21. wielkość nowo wydzielonych działek 4000m ² z tolerancją 5% 22. doprecyzować sformułowanie „łaki i pastwiska” 23. wpisanie w tytule Rozdziału 4 w miejsce słowa „Przypisy” słowa „Przepisy” 24. stawka procentowa w wysokości 10%			MRI	X		X		częściowo działka o pow. 3000 m ²
				A4.19U		X			X	teren w całości ma pow. ok. 2200 m ²
				RZ1, RZ2			X		X	
						X		X		
							X		X	
8.	2008.07.07	Wprowadzenie zapisu nakazującego wyniesienie napowietrznej linii średniego napięcia 15KV poza teren działki	53	A2.10MNR			X		X	brak możliwości wprowadzenia takiego zapisu
9.	2008.07.08	1. Likwidacja łącznika ulicy Leśnej i Lawendowej	46/1, 46/2, 46/3, 46/11	A2.3KDw	X			X		
10.	2008.07.08	Likwidacja łącznika ulicy Leśnej i Lawendowej	46/13	A2.3KDw	X			X		
		1. wielkość nowo wydzielonych działek 1000m ² z tolerancją 5% 2. wielkość nowo wydzielonych działek 1000m ² z tolerancją 5%, dla terenów w granicach złożonych warunków gruntowo-wodnych min. 2500m ² 3. powierzchnia zabudowy mak. 150m ² 4. wielkość nowo wydzielonych działek 1500m ² z tolerancją 5%, dla terenów w granicach złożonych warunków gruntowo-wodnych min. 2500m ² 5. szerokość frontów nowo wydzielonych działek na min. 25m 6. wielkość nowo wydzielonych działek 2000m ² 7. wielkość nowo wydzielonych działek 2000m ²		MN			X		X	Bez tolerancji
				A3.2MNR	X			X		częściowo działka 1000 bez tolerancji
						X				
11.	2008.07.09		90/3	A3.4MRI	X			X		częściowo pow. działki min. 3000 m ²
						X				
				B3.4US/UT	X			X		częściowo pow. działki min. 3000 m ²
				B2.2US1	X			X		częściowo pow. działki min. 4000 m ²
				MN			X		X	
12.	2008.07.09	1. wielkość nowo wydzielonych działek 1000m ² z tolerancją 5% 2. wielkość nowo wydzielonych działek 1000m ² z tolerancją 5%, dla terenów w granicach złożonych warunków gruntowo-wodnych min. 2500m ² 3. powierzchnia zabudowy mak. 150m ²	70/7	A1.8MNR	X			X		częściowo działka 1000 bez tolerancji
				A1.9MRI	X			X		

	4. likwidacja zapisu o możliwości lokalizowania obiektów budowlanych związanych z produkcją ogrodniczą						x		x	dopuszcza się jedynie na działkach gdzie taka zabudowa już istnieje
	5. wielkość nowo wydzielonych działek 1500m ² z tolerancją 5%, dla terenów w granicach złożonych warunków gruntowo-wodnych min. 2500m ²							x		częściowo pow. działki min. 3000 m ²
13.	2008.07.09	Poszerzenie całej drogi do 8m z działek 47 wraz z łącznikiem do ul. Leśnej			A2.3KDW		x		x	
14.	2008.07.09	Poszerzenie całej drogi do 8m z działek 47 wraz z łącznikiem do ul. Leśnej			A2.3KDW		x		x	
15.	2008.07.09	Poszerzenie całej drogi do 8m z działek 47 wraz z łącznikiem do ul. Leśnej			A2.3KDW		x		x	
16.	2008.07.09	Poszerzenie całej drogi do 8m z działek 47 wraz z łącznikiem do ul. Leśnej			A2.3KDW		x		x	
17.	2008.07.09	Poszerzenie całej drogi do 8m z działek 47 wraz z łącznikiem do ul. Leśnej			A2.3KDW		x		x	
18.	2008.07.09	Poszerzenie całej drogi do 8m z działek 47 wraz z łącznikiem do ul. Leśnej			A2.3KDW		x		x	
19.	2008.07.10	Likwidacja drogi z terenu działki 104/2, zmniejszenie szerokości drogi do 8m	104/2		13.KDD		x		x	
20.	2008.07.10	Likwidacja drogi z terenu działki 104/2, zmniejszenie szerokości drogi do 8m	104/2		13.KDD		x		x	
21.	2008.07.10	Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą	94/11		A2.13MRI		x		x	brak zgodności ze studium.
	1. wielkość nowo wydzielonych działek 1000m ² z tolerancją 5%				MN		x		x	
	2. wielkość nowo wydzielonych działek 1000m ² z tolerancją 5%, dla terenów w granicach złożonych warunków gruntowo-wodnych min. 2500m ²				A1.8MNR		x			częściowo działka 1000 bez tolerancji
22.	2008.07.10	3. powierzchnia zabudowy mak. 150m ²	69/7		A1.9MRI		x			
	4. likwidacja zapisu o możliwości lokalizowania obiektów budowlanych związanych z produkcją ogrodniczą				A1.9MRI		x		x	dopuszcza się jedynie na działkach gdzie taka zabudowa już istnieje
	5. wielkość nowo wydzielonych działek 1500m ² z tolerancją 5%, dla terenów w granicach złożonych warunków gruntowo-wodnych min. 2500m ²				A1.9MRI		x			częściowo pow. działki min. 3000 m ²
23.	2008.07.10	1. wielkość nowo wydzielonych działek 1000m ² z tolerancją 5%	69/8		MN		x		x	
	2. wielkość nowo wydzielonych działek 1000m ² z tolerancją 5%, dla terenów w granicach złożonych warunków gruntowo-wodnych min. 2500m ²				A1.8MNR		x			częściowo działka 1000 bez tolerancji

		3. powierzchnia zabudowy mak. 150m ²		A1.9MRI	X			X					dopuszcza się jedynie na działkach gdzie taka zabudowa już istnieje
		4. likwidacja zapisu o możliwości lokalizowania obiektów budowlanych związanych z produkcją ogrodnictw		A1.9MRI			X				X		
		5. wielkość nowo wydzielonych działek 1500m ² z tolerancją 5%, dla terenów w granicach złożonych warunków gruntowo-wodnych min. 2500m ²		A1.9MRI	X			X					częściowo pow. działki min. 3000 m ²
		Usunąć zapis o uwarunkowaniach geologicznych z projektu planu dotyczących działki 89/4		A3.4MRI, B2.2US1, B3.4US/UT			X		X		X		opieramy się o zewnętrzną analizę
24.	2008.07.10	Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniowej rezydencjonalnej i zabudowa hotelowo-usługowa	89/4	A3.4MRI, B2.2US1, B3.4US/UT			X		X		X		południowa część działki jest przeznaczona pod US/UT.
25.	2008.07.10	1. wprowadzenie drogi na dz. 125/4 wzdłuż pól golfowych	125/4				X		X		X		niewłaściwe z punktu widzenia bezpieczeństwa użytkowników ewentualnej drogi
		2.likwidacji 50m linii zabudowy od pól golfowych	89/4	B3.4US/UT			X		X		X		linia zabudowy w odległości 20 m
		3. usunięcie ciągu rowerowo -pieszego	89/4	B3.4US/UT			X		X		X		zalecenie lokalizacji
		4. doprowadzenie zdezastrowanego systemu kanałów, zastawek, rowów na terenie	89/4				X		X		X		to nie jest przedmiot planu
26.	2008.07.10	5. przeznaczenie terenu po zabudowę mieszkaniową jednorodziną rezydencjonalną lub usług komercyjnych (hotel, zajazd)	89/2, 89/3, 89/4	A3.2MNR			X		X		X		część działek przeznaczona jest pod wnioskowane funkcje, pozostałe na swoim obszarze posiadają złożone warunki gruntowo – geologiczne, ponadto ze względu na ochronę krajobrazu i ustalenia studium nie ma możliwości w całości przeznaczyć wnioskowanych działek po zabudowę.
		6.zmniejszenie wielkości nowo wydzielanych działek	89/4	A3.4MRI	X			X					pow. działki min. 3000 m ²
		7. wprowadzenie możliwości zabudowy	89/4	B2.2US1			X		X		X		brak zgodności ze studium, ochrona krajobrazu
		8. wysokość 12m i 3 kondygnacie	89/4	B3.4US/UT			X		X		X		brak zgodności ze studium
		9. powierzchnia biologiczne czynna 50%	89/4	B3.4US/UT			X		X		X		
		10. elewacja do specjalnego opracowania zmniejszenie wielkości nowo wydzielanych działek na 2000m ²	89/4	B3.4US/UT	X			X			X		częściowo pow. działki min. 3000 m ²
27.	2008.07.10	1. zmiana definicji „elewacja do specjalnego opracowania”			X			X			X		
		2. spreyczować definicję „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rezydencjonalna”			X			X			X		

3.	zmiana odległości ogrodzenia od stopy wału z 10m na 5m				x		x		
4.	skreślenie ogólnych ustaleń dotyczących zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości (§7 ust. 6)					x	x		
5.	obniżenie liczby miejsc parkingowych z 2 na 1 dla budynków mieszkaniowych					x	x		
6.	skreślenie zapisu dotyczącego rozbudowy i budowy wewnętrznego układu komunikacyjnego (§7 ust. 3 pkt 3)					x	x	niezbędna dla zachowania bezpieczeństwa	
7.	skreślenie nakazu podłączenia do kanalizacji sanitarnej w przeciągu 1 roku od jej powstania					x	x		
8.	skreślenie nakazu podłączenia do kanalizacji deszczowej w przeciągu 1 roku od jej powstania					x	x		
9.	przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (nie rezydencjonalną)		B4.10MNJR			x	x		
10.	wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej 60%		B4.10MNJR			x	x	brak zgodności ze studium	
11.	ogrodzenie o minimalnej ażurowości 30%		B4.10MNJR			x	x		
12.	precyzyjne określenie pojęcia „drzew przeseł” i „drzew dziuplastych”					x	x	terminy z rozporządzenia WOCHK	
13.	wielkość nowo wydzielonych działek 1000m ²		B4.10MNJR			x	x	jednoznaczne ze zmniejszeniem minimalnej powierzchni	
14.	wprowadzeni tolerancji 10% dla nowo wydzielanych działek		B4.10MNJR			x	x		
15.	wpisanie w tytule Rozdziału 2 w miejsce słowa „Ustalenie” słowa „Ustalania”					x	x		
16.	wpisanie w tytule Rozdziału 3 w miejsce słowa „Ustalenie” słowa „Ustalania”					x	x		
17.	wprowadzenie całkowitego zakazu rozbudowy i budowy obiektów szklarniowych		MRI			x	x	dopuszcza się jedynie na działkach gdzie taka zabudowa już istnieje	
18.	wpisanie w tytule Rozdziału 4 w miejsce słowa „Przypisy” słowa „Przepisy”					x	x		
19.	stawka procentowa w wysokości 10%					x	x		
28.	Likwidacja drogi z terenu działki 104/2, zmniejszenie szerokości drogi do 8m	104/2	13.KDD			x	x		
29.	Likwidacja drogi z terenu działki 104/2, zmniejszenie szerokości drogi do 8m	104/2	13.KDD			x	x		
30.	Likwidacja drogi z terenu działki 104/2, zmniejszenie szerokości drogi do 8m	104/2	13.KDD			x	x		
31.	Likwidacja drogi z terenu działki 104/2, zmniejszenie szerokości drogi do 8m	104/2	13.KDD			x	x		
32.	Likwidacja drogi z terenu działki 104/2, zmniejszenie szerokości drogi do 8m	104/2	13.KDD			x	x		

33.	2008.07.10	Likwidacja drogi z terenu działki 104/2, zmniejszenie szerokości drogi do 8m	104/2	13.KDD					x			
34.	2008.07.10	Likwidacja drogi z terenu działki 104/2, zmniejszenie szerokości drogi do 8m	104/2	13.KDD					x			
									x			
35.	2008.07.10	1. zabudowa usługowa, mieszkaniowa (wielorodzinną), handlowa		B3					x			
									x			
									x			
36.	2008.07.10	1. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, hotelarsko-usługowa, biznesowa; usług komercyjnych	70/3, 70/4	B3:1US/UT, B1:1US1, A1:9MRI					x			
									x			
									x			

Przewodnicząca Rady
Włodarczyk
 mgr inż. Barbara Włodarczyk

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXIV/258/2008 Rady Gminy Jabłonna z dnia 27 sierpnia 2008r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r, Nr 80, poz.717 z późn. zm.), art.7, ust. 1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj.Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art.167, ust.2, pkt 1 ustawy z 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005r., Nr 249, poz.2104 z późn. zm.) Rada Gminy Jabłonna rozstrzyga co następuje:

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy.

2. Wykaz zadań własnych zapisanych w planie:

Lp.	Rodzaj inwestycji	szerokość/długość (przybliżone wielkości)
1.	urządzenie pasa drogowego 1.KDL – ul. Golfowa	0-3m x 360m
2.	budowa drogi – pas włączający 2.KDL – ul. Golfowa	pow. ok. 70 m ²
3.	budowa drogi 3.KDL – ul. Golfowa	12m x 1050m
4.	budowa drogi 4.KDL – skrzyżowanie – ul. Golfowa	pow. ok. 760 m ²
5.	budowa drogi 5.KDL – ul. Golfowa	12m x 140m
6.	przebudowa drogi 14.KDL	2-5m x 1300 m
7.	budowa i przebudowa drogi 6.KDD – ul. Mazowiecka	10m x 2400 m
8.	budowa drogi 7.KDD – ul. Jaśminowa	10m x 815 m
9.	budowa drogi 8.KDD	10m x 1125 m
10.	budowa drogi 9.KDD	10m x 1125 m
11.	budowa drogi 10.KDD	10m x 660 m
12.	budowa drogi 11.KDD	10m x 660 m
13.	budowa drogi 12.KDD	10m x 765 m
14.	budowa drogi 13.KDD	10 m x 160 m
15.	budowa ciągu pieszo – jezdni B3.7 KPJ	13m x 2200 m
13.	kanalizacja	9375 mb
14.	wodociąg	9375 mb
15.	kanalizacja deszczowa	5250 mb
16.	oświetlenie	7750 mb

§ 2.1. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań gminy:

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy w tym Prawo zamówień publicznych,
- 2) w oparciu o inne przepisy branżowe, np. Prawo Energetyczne.
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowane w zależności od przyjętych zadań w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym Gminy Jabłonna,
- 4) pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu nie należą do zadań własnych gminy i będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

§ 3.1. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych odbywać się będą poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,

- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach, m.in.
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) z kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych,

3.2. Można zakładać, że realizacja planu może trwać 15-20 lat. Oznacza to, że wydatki na realizację inwestycji infrastrukturalnych będą rozkładać się na kolejne lata tego okresu, przy czym nie oznacza to, że będą one równomiernie rozłożone na te lata.

3.3. W realizacji inwestycji, w ich planowaniu i koordynacji będą wykorzystywane funkcjonujące i planowane „programy sektorowe” m.in.:

- 1) Strategia Rozwoju Gminy Jabłonna,
- 2) Program Ochrony Środowiska dla Gminy Jabłonna,
- 3) Program Gospodarki Odpadami,
- 4) Program Porządkowania Gospodarki Wodno-Ściekowej,
- 5) Wieloletni Plan Inwestycyjny,
- 6) Założenia planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe (z uwzględnieniem planów i programów właściwych zarządców i dysponentów mediów),

3.4. Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem w.w. „programów sektorowych” oraz corocznych budżetów gminy – określające terminy, zakresy (w tym etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie Jabłonna, nie wymagają wprowadzania zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.

Przewodnicząca Rady
Barbara Wołosiewicz
mgr inż. Barbara Wołosiewicz

**Zestawienie przebiegu głosowania jawnego imiennego nad uchwałą w sprawie:
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy
Jabłonna dotyczący części wsi Rajszew**

Uchwała Nr XXIV/ 258 /2008

Lp.	Imię i Nazwisko radnego	Głosuję „za”	Głosuję „przeciw”	„Wstrzymuję się od głosu”	Uwagi
1.	Katarzyna Dąbrowska				Nieobecna podczas głosowania
2.	Katarzyna Fularz	+			
3.	Teresa Gałęcka	+			
4.	Marcin Giziński				Nieobecny podczas głosowania
5.	Mariusz Grzybek	+			
6.	Dariusz Kubalski	+			
7.	Adam Krzyżanowski	+			
8.	Bogumiła Majewska	+			
9.	Witold Modzelewski				Nieobecny podczas głosowania
10.	Przemysław Przewoźniczek	+			
11.	Wiesław Sawicki	+			
12.	Dorota Świątko	+			
13.	Barbara Wołosiewicz	+			
14.	Tomasz Wodzyński	+			
15.	Halina Zwierzchlewska	+			
	Wynik głosowania	12	0	0	

Zestawienie sporządziła:

Danuta Majczak

INSPEKTOR DS. RADY GMINY
I INFORMACJI PUBLICZNEJ

Danuta Majczak

