UCHWAŁA NR 648/LII/2022
RADY GMINY LESZNOWOLA

z dnia 21 lipca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Iwiczna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr 95/IX/2019 Rady Gminy Lesznowola z dnia 14 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Iwiczna, stwierdzając, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola uchwalonego uchwałą Rady Gminy Lesznowola Nr 30/IV/2011 z dnia 15 marca 2011 ze zm. uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 1.
Zakres i zasady obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Iwiczna, zwany dalej planem.

2. Granicę obszaru planu określono na rysunku planu.

3. Rysunek planu sporządzony w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

6. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. 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;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) tereny wyposażone w ścieżki rowerowe;

5) strefa techniczna napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV;

6) strefa techniczna napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;

7) wybrane odległości elementów zagospodarowania podane w metrach;

8) drzewa wartościowe do zachowania;

9) przeznaczenie terenów - oznaczone symbolami przeznaczenia terenów.

2. Wskazuje się na rysunku planu, ustanowione na podstawie przepisów odrębnych:

1) granice strefy ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego;

2) granice strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia;

3) tereny zamknięte;

4) granice obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie;

5) granice zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Chopina w Warszawie.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, są oznaczeniami o charakterze informacyjnym.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **adaptacji budynków** – należy przez to rozumieć możliwość zachowania istniejących budynków w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością ich remontu i przebudowy; rozbudowa, nadbudowa lub zmiana sposobu użytkowania tych budynków jest możliwa wyłącznie przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu dotyczącymi terenu, na którym te budynki są położone;

2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 0º do 12º;

3) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12º;

4) **dachu krzywiznowym** – należy przez to rozumieć dach inny niż płaski i spadzisty, a w szczególności dach: kolebkowy, beczkowy, czaszowy, ostrołukowy;

5) **froncie terenu** - należy przez to rozumieć część granicy działki budowlanej określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę, przy czym, jeżeli wjazd na działkę odbywa się z więcej niż

jednej drogi publicznej lub wewnętrznej, głównym wjazdem na działkę jest wjazd wskazany przez inwestora;

6) **istniejących budynkach** – należy przez to rozumieć budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu lub posiadające w tym dniu prawomocne pozwolenie na budowę lub których realizacja została skutecznie zgłoszona;

7) **miejscu do parkowania** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe, a w szczególności urządzone na parkingach oraz w poziomie terenu działki budowlanej, a także stanowiska w garażach, w tym podziemnych, zgodnie z ustaleniami planu;

8) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego lub dostosowanie do przepisów szczególnych np. przeciwpożarowych, czy dostępności dla osób niepełnosprawnych; modernizacją może być: remont, przebudowa i rozbudowa, a w przypadku budynków również nadbudowa;

9) **nadbudowie** – należy przez to rozumieć rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego już obiektu budowlanego i zwiększają się jego parametry takie jak: wysokość, powierzchnia użytkowa i kubatura, ale nie zwiększa się powierzchnia zabudowy obiektu;

10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji nowo realizowanych budynków; poza tę linię mogą wykraczać: balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, wykusze, zadaszenia wejść, gzymsy oraz podziemne części budynku, pod warunkiem, że nie przekraczają one linii rozgraniczającej terenu oraz elementy termomodernizacji istniejących budynków;

11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, który pozostaje niezabudowany i nieutwardzony; w szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków, budowli nadziemnych i podziemnych oraz na płytach ażurowych;

12) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym, w tym do zieleni urządzonej, wód powierzchniowych, czy niezabudowanych terenów sportowych, powierzchnia

tego przeznaczenia nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;

13) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych w planie, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu uzupełniającym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym, w tym do zieleni urządzonej, wód powierzchniowych, czy niezabudowanych terenów sportowych, nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

14) **uciążliwościach** – należy przez to rozumieć emisje, będące skutkiem działalności człowieka przekraczające standardy emisyjne i standardy jakości środowiska, a w szczególności wprowadzane do powietrza, wody, gleby lub ziemi: substancje i energie takie jak ciepło, hałas, wibracje, pola elektromagnetyczne, jak również zanieczyszczenie ściekami i odpadami, przekraczające obowiązujące normy zawarte w przepisach odrębnych;

15) **usługach bytowych** – należy przez to rozumieć inwestycje o funkcji usługowej związane z zabezpieczeniem podstawowych potrzeb mieszkańców, a w szczególności: pocztowe, fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie, szewskie, z wyłączeniem usług związanych z obsługą komunikacji;

16) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć inwestycje o funkcji usługowej, które zgodnie z przepisami odrębnymi nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz których działalność nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem lub lokalem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;

17) **zabudowie bliźniaczej** – należy przez to rozumieć dwa budynki mieszkalne jednorodzinne - dwa segmenty, które przylegają do siebie jedną ze ścian zewnętrznych, rozdzielone ścianami oddzielenia przeciwpożarowego z dylatacją pomiędzy nimi oraz pozostałymi elewacjami usytuowanymi swobodnie;

18) **zabudowie szeregowej** - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne, w których dwie ściany zewnętrzne przylegają do sąsiednich budynków – segmentów, przy czym są rozdzielone ścianami oddzielenia przeciwpożarowego z dylatacją pomiędzy nimi, a pozostałe ściany stanowią przednią i tylną elewację; w przypadku skrajnego budynku w zabudowie szeregowej pozostałe ściany zewnętrzne stanowią elewacje.

DZIAŁ II.
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. Wyznacza się następujące tereny oznaczone odpowiednimi symbolami oraz ustala się następujące ich przeznaczenie:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN**, **30MN, 31MN;**

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej, oznaczone symbolami: **1MNi, 2MNi, 3MNi, 4MNi, 5MNi, 6MNi, 7MNi, 8MNi, 9MNi, 10MNi, 11MNi, 12MNi, 13MNi, 14MNi, 15MNi, 16MNi, 17MNi;**

3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MW, 2MW, 3MW**;

4) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 5U/MN, 6U/MN, 7U/MN, 8U/MN, 9U/MN, 10U/MN, 11U/MN, 12U/MN, 13U/MN, 14U/MN, 15U/MN, 16U/MN, 17U/MN, 18U/MN, 19U/MN, 20U/MN, 21U/MN, 22U/MN, 23U/MN, 24U/MN, 25U/MN, 26U/MN, 27U/MN, 28U/MN, 29U/MN, 30U/MN, 31U/MN, 32U/MN, 33U/MN;**

5) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami: **1U**, **2U**, **3U, 4U, 5U, 6U, 7U**;

6) teren usług oświaty i usług zdrowia, oznaczony symbolem: **1UO/UZ**;

7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP**;

8) teren zieleni urządzonej i usług, oznaczony symbolem: **1ZP/US**;

9) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem: **1US**;

10) tereny rowów odwadniających, oznaczone symbolami: **1W, 2W**;

11) tereny komunikacji kolejowej, oznaczone symbolami: **1KK, 2KK, 3KK, 4KK**;

12) teren parkingu, oznaczony symbolem: **1KP**;

13) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej, oznaczone symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL;**

14) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD;**

15) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych symbolami: **1KPJ, 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ;**

16) teren drogi rowerowej, oznaczony symbolem **1KPR;**

17) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW.**

§ 5. 1. Wyznacza się tereny inwestycji celu publicznego oraz określa się ich linie rozgraniczające, jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: **1KDL, 2KDL**, **4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD** oraz tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami **1KPJ, 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ**;

2) teren drogi rowerowej oznaczony symbolem **1KPR;**

3) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP** jako tereny publicznie dostępnych samorządowych parków;

4) teren zieleni urządzonej i usług, oznaczony symbolem: **1ZP/US** jako teren publicznie dostępnego samorządowego parku i teren budowy i utrzymywania pomieszczeń dla publicznych obiektów sportowych;

5) tereny rowów odwadniających, oznaczone symbolami: **1W, 2W**.

2. Wyznacza się tereny inwestycji celu publicznego oraz określa się ich linie rozgraniczające, jako granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

1) teren drogi publicznej oznaczony symbolem: **3KDL**;

2) tereny komunikacji kolejowej, oznaczone symbolami: **1KK, 2KK, 3KK, 4KK**.

3. Dopuszcza się realizację celów publicznych na pozostałych terenach, na warunkach określonych w ustaleniach planu i zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Ustala się następujące zasady realizacji budynków na działkach budowlanych:

1) nakazuje się lokalizację nowo realizowanych budynków oraz rozbudowę budynków istniejących z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu

prawa budowlanego, z zastrzeżeniem § 7 oraz zasad określonych w ustaleniach ogólnych i szczegółowych planu;

2) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej na terenach **MNi**, przy zachowaniu ustaleń pkt 1;

3) określa się geometrię dachów:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych: dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,

b) dla budynków usługowych: dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, przy czym na terenie **1UO/UZ** dopuszcza się również dachy płaskie,

c) dla budynków usług sportu dopuszcza się również dachy krzywiznowe,

d) dla budynków nie wymienionych w lit. a, b, c w tym budynków gospodarczych i garaży: dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,

e) nakazuje się, by główne połacie dachu na jednym budynku miały jednakowy spadek;

4) określa się pokrycie dachów spadzistych: dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą płaską „na rąbek” w palecie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni i w odcieniach szarości;

5) zakazuje się wykończenia elewacji blachą trapezową i falistą oraz panelami z tworzyw PCV;

6) dopuszcza się wykańczanie elewacji okładzinami trwałymi, ceramicznymi, kamiennymi, drewnianymi, w kolorach naturalnych materiałów, z których są wykonane;

7) kolorystyka elewacji - w palecie kolorów od bieli do brązu oraz w odcieniach szarości, przy czym dopuszcza się stosowanie materiałów naturalnych jak kamień, metal, drewno.

§ 7. Na terenach, na których w ustaleniach szczegółowych dopuszczono możliwość „adaptacji budynków”, dopuszcza się, dla budynków istniejących zrealizowanych zgodnie z przepisami obowiązującymi przed dniem wejścia w życie planu:

1) remont i przebudowę;

2) nadbudowę zgodnie z istniejącą powierzchnią zabudowy;

3) rozbudowę budynków, wyłącznie w częściach działek budowlanych objętych nieprzekraczalną linią zabudowy;

4) w przypadku rozbiórki budynku lub jego części i realizacji nowego budynku lub jego części w tym miejscu ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 8. Nowo lokalizowane budynki oraz rozbudowę, przebudowę i remont budynków istniejących, a w szczególności obiektów użyteczności publicznej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej.

Rozdział 2.
Zasady kształtowania krajobrazu oraz zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. 1. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji inwestycji powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, a w przypadku lokalizowania lokali usługowych w budynkach mieszkalno-usługowych – poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność.

2. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem garaży, parkingów, zespołów parkingowych, zabudowy mieszkaniowej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji i budowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, jeżeli ich lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i ochrony środowiska.

3. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

4. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji:

1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

2) obiektów przemysłowych, centrów logistycznych, hurtowni, składów i magazynów, składów budowlanych.

5. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji nowych obiektów usługowych związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych, stacji paliw, myjni samochodowych.

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami:

1) należy ograniczać uciążliwości akustyczne pochodzące ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, na obszarach zamieszkałych, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń;

2) hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki budowlanej, na której są wytwarzane.

2. W zagospodarowaniu terenów należy stosować normy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawarte w przepisach odrębnych. Dla terenów objętych planem przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu według następującej klasyfikacji rodzaju terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska:

1) teren oznaczony symbolem **1UO/UZ** należy traktować jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

2) tereny oznaczone symbolami **MW, MN** i **MNi** należy traktować jako tereny pod zabudowę mieszkaniową;

3) tereny oznaczone symbolami **U/MN** należy traktować jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;

4) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku wyznaczone na rysunku planu tereny oznaczone symbolami **MW, MN, MNi, U/MN, U** w obrębie których znajdują się: żłobki, przedszkola, należy traktować jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

5) tereny oznaczone symbolami **ZP** i **ZP/US** należy traktować jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 11. Ustala się ochronę pojedynczych drzew, oznaczonych na rysunku planu jako drzewa wartościowe
do zachowania, w tym poprzez nakaz uwzględnienia ich w docelowym zagospodarowaniu terenu.

Rozdział 3.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. 1. Podstawowy układ komunikacji drogowej obsługujący obszar planu i służący powiązaniom zewnętrznym tego obszaru tworzą drogi publiczne oznaczone symbolami: **KDL**, **KDD**.

2. Jako uzupełniającą komunikację ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami **KDW** oraz ciągi pieszo-jedne oznaczone symbolami **KPJ** i drogę rowerową oznaczoną symbolem **1KPR**.

3. Dopuszcza się, poza drogami wyznaczonymi na rysunku planu realizację: dojazdów, ścieżek rowerowych oraz dróg wewnętrznych na wszystkich terenach z wyłączeniem terenów rowów odwadniających oraz zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

4. Dla dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, realizowanych na terenach funkcjonalnych, ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się wydzielanie działek pod drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m na terenach **MW** oraz nie mniejszej niż 6,0 m na terenach **MN, MNi, U/MN, U, 1UO/UZ, ZP, ZP/US, US, KK, KP**;

2) na nowo realizowanych drogach wewnętrznych w wypadku ich nieprzelotowego zakończenia nakazuje się, na ich końcu, realizację placów do zawracania, przy czym ustala się, że wymiary tych placów nie mogą być mniejsze niż 12,5 m na 12,5 m;

3) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej;

4) dopuszcza się realizację dróg jako ciągów pieszo-jezdnych bez rozgraniczenia stref ruchu pieszego i kołowego.

5. Ustalenia zawarte w ust. 4 pkt 1 i 2 nie dotyczą dróg wewnętrznych powstałych przed wejściem w życie planu.

§ 13. Ustala się zachowanie terenów komunikacji kolejowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KK** wraz z możliwością: remontu, przebudowy, modernizacji i rozbudowy urządzeń i obiektów komunikacji szynowej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 14. Dostęp do dróg publicznych dla istniejących i nowo wydzielanych działek budowlanych należy realizować odpowiednio z dróg oznaczonych symbolami: **KDL, KDD, KPJ** i **KDW**, przy czym dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych na dotychczasowych warunkach.

§ 15. Wyznacza się, na rysunku planu, oznaczeniem graficznym „tereny wyposażone w ścieżki rowerowe”, drogi, w których nakazuje się realizację tras rowerowych realizowanych w postaci: dróg rowerowych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych lub pasów ruchu dla rowerów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i prawa ruchu drogowego.

§ 16. 1. Miejsca do parkowania, muszą być lokalizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, przy czym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

2. Ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1) dla niżej wymienionych funkcji należy zapewnić miejsca do parkowania w największej liczbie całkowitej, nie mniejszej niż 1, wynikającej z jednego z następujących wskaźników:

a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,

b) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny o powierzchni do 70 m^2 oraz minimum 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny o powierzchni powyżej 70 m^2, przy czym minimum 1,5 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,

c) dla funkcji usług oświaty – minimum 0,5 miejsca do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej, przy czym sumaryczna liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 3,

d) dla funkcji usługowych usług sportu i rekreacji – minimum 2 miejsca do parkowania na 10 użytkowników oraz nie mniej niż 3 miejsca na 10 miejsc pracy, przy czym sumaryczna liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 3,

e) dla pozostałych funkcji usługowych, w tym usług handlu detalicznego – minimum 3 miejsca do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej oraz minimum 3 miejsca na 10 miejsc pracy, przy czym sumaryczna liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 3, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w lit. f,

f) dla usług handlu zlokalizowanych na terenie o symbolu 33 UM nie mniej niż 10 miejsc do parkowania.

2) dla niewymienionych w pkt 1 funkcji oraz obszarów i obiektów ustala się obowiązek zapewnienia minimum 3 miejsc do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków;

3) w przypadku występowania wielu funkcji na jednej działce budowlanej, miejsca do parkowania dla każdej funkcji należy obliczać odrębnie;

4) wskaźniki określone w pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą inwestycji związanych z istniejącymi budynkami nie zmieniających liczby lokali mieszkalnych i powierzchni usług, a w przypadku usług handlu – powierzchni sprzedaży;

5) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej miejsca do parkowania należy realizować w formie miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu lub w garażach;

6) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej miejsca do parkowania należy realizować w formie miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu lub w garażach.

Rozdział 4.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania, rozbudowy oraz przebudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej, przy czym sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować na terenach przeznaczonych na cele publiczne, a w szczególności na terenach dróg publicznych.

2. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza terenami przeznaczonymi na cele publiczne, a w szczególności na terenach dróg wewnętrznych.

3. Ustala się obsługę istniejącego i nowego zainwestowania z sieci infrastruktury technicznej, poprzez istniejące i projektowane przewody magistralne i sieć rozdzielczą, oraz poprzez urządzenia lokalne.

4. Na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

§ 18. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

   a) zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,

   b) ustala się średnicę przewodów rozdzielczych sieci wodociągowej – nie mniej niż 100 mm, przy czym nie dotyczy to średnic przyłączy, a także instalacji wodociągowych sytuowanych na działkach budowlanych,

   c) przy budowie sieci wodociągowej należy uwzględniać wymogi przeciwpożarowe, w tym w szczególności w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych;

2) w zakresie odprowadzania ścieków:

   a) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych należy realizować do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,

   b) ustala się średnicę przewodów sieci kanalizacji sanitarnej – nie mniej niż 180 mm, przy czym nie dotyczy to średnic przewodów sieci i instalacji tłocznych, średnic przewodów przyłączy, a także instalacji kanalizacyjnych sytuowanych na działkach budowlanych,

   c) dopuszcza się realizację odcinków tłocznych sieci i ciśnieniowych i instalacji kanalizacyjnych;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny z zastrzeżeniem lit. b oraz c oraz uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych, poprzez odprowadzanie bezpośrednio na teren biologicznie czynny, do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, a także poprzez systemy rozsączające,

b) dla każdego nowego zamierzenia budowlanego polegającego na trwałej zabudowie dotychczasowych terenów biologicznie czynnych ustala się nakaz realizacji systemu zapewniającego retencjonowanie wód umożliwiających przyjęcie deszczu nawalnego o natężeniu nie mniejszym niż 150 litrów / sekundę / 1 ha terenu w czasie 15 minut,

c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,

d) ustala się średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej – nie mniej niż 250 mm, przy czym nie dotyczy to średnic przewodów sieci i instalacji tłocznych, średnic przewodów przyłączy, a także instalacji kanalizacji deszczowych sytuowanych na działkach budowlanych,

e) dopuszcza się realizację odcinków tłocznych sieci i instalacji kanalizacyjnych,

f) dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych lub odparowujących, studni chłonnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

g) dopuszcza się wykorzystanie gromadzonych w zbiornikach retencyjnych wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,

h) dopuszcza się dotychczasowy sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych dla istniejących obiektów budowlanych i dla aktualnego zagospodarowania,

i) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów innych niż tereny komunikacji kolejowej na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających,

j) na przedmiotowym terenie występują urządzenia takie jak: rowy oraz sieć drenarska; nakazuje się zachowanie ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych, przy czym dopuszcza się przebudowę lub likwidację elementów sieci drenarskiej;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem z sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nN, z dopuszczeniem rozbudowy o nowe stacje transformatorowe SN/nN,

b) sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia, należy realizować jako podziemną,

c) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. d i zapisów § 17 ust. 4,

d) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w ogniwach fotowoltaicznych poniżej 100 kW na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem, z istniejącej i projektowanej sieci gazowej, przy czym dopuszcza się zachowanie i realizację indywidualnych rozwiązań, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,

b) ustala się średnicę przewodów gazowych – nie mniej niż 32 mm,

c) przy realizacji sieci gazowej i przyłączy do obiektów budowlanych oraz modernizacji sieci gazowej należy zachować przepisy odrębne;

6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) dopuszcza się dostarczanie ciepła do budynków z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw płynnych, a w szczególności: gazu ziemnego, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki, gazu ciekłego, a także energii elektrycznej oraz odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW z zastrzeżeniem § 17 ust. 4,

b) dopuszcza się stosowanie innych nośników energetycznych dopuszczonych do stosowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Dopuszcza się, na całym obszarze planu, lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, przy czym na całym obszarze planu zakazuje się realizacji wież antenowych oraz masztów antenowych.

§ 20. 1. Gospodarowanie odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz lokalizacji obiektów służących przetwarzaniu odpadów.

3. W zakresie magazynowania odpadów – na całym obszarze planu dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę w granicach własnej działki budowlanej, w tym lokalizację wiat i altan śmietnikowych, przy czym gospodarowanie odpadami realizować należy zgodnie z zasadami czasowego gromadzenia odpadów stałych określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 21. 1. Wyznacza się na rysunku planu strefy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych:

1) dla linii WN 110 kV o szerokości 19,0 m w obie strony licząc od osi linii;

2) dla linii WN 220 kV o szerokości 25,0 m w obie strony licząc od osi linii.

2. W strefach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

1) prace budowlane i lokalizację zabudowy należy realizować w zgodzie z ustaleniami planu i w oparciu o przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego i z zakresu elektroenergetyki;

2) zakazuje się budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

3) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów, sadzenia drzew pod linią i w odległości 6,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego;

4) dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej, o ile działania takie nie spowodują zwiększenia poziomów oddziaływań pól elektromagnetycznych;

5) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu, o ile działania takie nie spowodują zwiększenia poziomów oddziaływań pól elektromagnetycznych;

6) dopuszcza się możliwość rozmieszczania słupów oraz obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w granicach strefy technicznej istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;

7) dopuszcza się wykonywanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejących liniach elektroenergetycznych.

§ 22. Wskazuje się na rysunku planu granice strefy ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego. W strefie tej obowiązują wszelkie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności ograniczenia dotyczące sytuowania budynków i budowli, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej oraz wykonywania robót ziemnych.

§ 23. Wskazuje się, na rysunku planu, oznaczeniem graficznym informacyjnym - granice strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia, tereny, w obrębie których nakazuje się realizację prac budowlanych i zmian zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.

§ 24. Wskazuje się, na rysunku planu, granice obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie. W obszarze tym obowiązują wymagania techniczne dotyczące budynków określone w przepisach odrębnych dotyczących obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie.

§ 25. Cały obszar planu położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych. W obszarze tym obowiązują wymagania techniczne dotyczące zabudowy określone w przepisach odrębnych, a w szczególności ograniczenia związane z dopuszczalną maksymalną wysokością obiektów.

§ 26. Wskazuje się, na rysunku planu, granice zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Chopina w Warszawie. W obszarze tym obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych, a zwłaszcza dotyczące wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych.

Rozdział 6.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 27. 1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy oraz w formie terenów zieleni lub miejsc do parkowania urządzonych w poziomie terenu.

2. Do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zgodnie z § 7.

3. Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem:

1) obiektów niezbędnych w czasie budowy i modernizacji;

2) obiektów, których realizacja wynika z przepisów odrębnych;

3) obiektów tymczasowych służących realizacji funkcji sportowo-rekreacyjnej, a w szczególności: przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych realizowanych na terenach oznaczonych symbolami: **1US, 20U/MN, 21U/MN, 22U/MN, 23U/MN, 24U/MN, 25U/MN, 26U/MN, 27U/MN, 28U/MN, 29U/MN;**

4) obiektów tymczasowych takich jak pawilony wystawowe służące realizacji funkcji usług kultury, zdrowia, oświaty i opieki społecznej.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 28. 1. W granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości, o ile inaczej nie wynika z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, o których mowa w Dziale III:

1) minimalna powierzchnia działki: 400 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: w zakresie od 70^o do 110^o.

3. Dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości działek o mniejszej powierzchni i mniejszym froncie działki niż określone w ust. 2 lub ustaleniach szczegółowych, a także o innym kącie położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego niż określony w ust. 2 wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej, drogi, tereny komunikacji kolejowej, wody powierzchniowe i zieleń urządzoną.

Rozdział 8.
Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych

§ 29. 1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, przy czym dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych mniejszych niż określone planem pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne i wody powierzchniowe lub gdy podział wynika z przebiegu linii rozgraniczających, a także przy podziałach mających na celu regulacje granic działek istniejących oraz powiększenie działki lub działek sąsiednich.

2. Dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych, przy zachowaniu zgodności z pozostałymi ustaleniami planu.

DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: MN

§ 30. Na terenach oznaczonych symbolami: **MN** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

- na terenie 8MN na działkach ewidencyjnych o numerach 30/25 oraz 30/26 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,

b) dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego,

c) zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 100 m^2,

d) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: garaży, miejsc do parkowania, parkingów, infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych, dojść i dojazdów, dróg wewnętrznych, chodników, ścieżek rowerowych, wiat i altan, obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, placów zabaw, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy zgodnie z § 6, przy czym:

a) nakazuje się realizację budynków w formie wolnostojącej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. a tiret drugie, przy czym dopuszcza się garaże wbudowane w budynek mieszkalny,

b) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. a tiret drugie,

c) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków usługowych,

d) zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego,

e) dla budynków mieszkalnych ustala się możliwość lokalizacji na jednej działce budowlanej wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, z zachowaniem parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. a tiret drugie,

f) ustala się możliwość realizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych,

g) dopuszcza się adaptację budynków;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7, w tym części nadziemnej 0,5,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym na działce o numerze 61/11: 30%,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych: 11 m,

- budynków gospodarczych i garaży: 5 m,

- pozostałych obiektów: 11 m,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej, znajdującej się od strony frontu terenu: nie więcej niż 15 m, przy czym na działkach ewidencyjnych nr 611, 36/21 nie więcej niż 18 m;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 28, przy czym:

a) minimalna powierzchnia działki: 800 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) na terenie 8MN na działkach ewidencyjnych o numerach 30/25 oraz 30/26: 300 m^2,

b) na pozostałych terenach: 800 m^2;

6) na terenach oznaczonych symbolami: **1MN, 5MN, 7MN, 11MN**, **15MN, 16MN, 21MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN,** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych należy uwzględnić zapisy § 21;

7) na terenach oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 31MN** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 24;

8) na terenach oznaczonych symbolami: **7MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN**, przy zagospodarowaniu obszarów położonych w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 26;

9) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12.

Rozdział 2.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej oznaczonych symbolami: MNi

§ 31. Na terenach oznaczonych symbolami: **MNi** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa,

b) dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego,

c) zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 100 m^2,

d) zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego,

e) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: miejsc do parkowania, parkingów, garaży podziemnych infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, dróg wewnętrznych, chodników, ścieżek rowerowych, wiat i altan, obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, placów zabaw, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy zgodnie z § 6, przy czym:

a) dopuszcza się garaże wbudowane w budynek mieszkalny,

b) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie grupowej,

c) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków usługowych,

d) dla budynków mieszkalnych ustala się możliwość lokalizacji na jednej działce budowlanej wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, z zachowaniem parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu,

e) zakazuje się realizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych,

f) dopuszcza się adaptację budynków;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- 50% powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **1MNi** oraz **2MNi**,

- 40% powierzchni działki budowlanej na pozostałych terenach oznaczonych symbolem MNi,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- 25% powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **1MNi** oraz **2MNi**,

- 50% powierzchni działki budowlanej na pozostałych terenach oznaczonych symbolem MNi,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych: 11 m,

- budynków gospodarczych i garaży: 5 m,

- pozostałych obiektów: 11 m,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej, znajdującej się od strony frontu terenu dla pojedynczego segmentu: nie więcej niż 15 m;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 28, przy czym:

a) minimalna powierzchnia działki: 250 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 9 m;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 250 m^2;

6) na terenach oznaczonych symbolami: **2MNi, 5MNi, 6MNi, 8MNi, 11MNi, 16MNi, 17MNi** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych należy uwzględnić zapisy § 21;

7) na terenach oznaczonych symbolami: **1MNi, 2MNi, 3MNi, 4MNi, 5MNi, 6MNi, 7MNi, 8MNi, 9MNi, 10MNi, 11MNi, 12MNi, 13MNi, 14MNi** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 24;

8) na terenach oznaczonych symbolami: **4MNi, 8MNi, 9MNi, 10MNi, 11MNi, 12MNi, 13MNi, 14MNi, 15MNi, 16MNi, 17MNi**, przy zagospodarowaniu obszarów położonych w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 26;

9) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12.

Rozdział 3.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami: MW

§ 32. Na terenach oznaczonych symbolami: **MW** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) przeznaczenie uzupełniające: lokale usług nieuciążliwych z zakresu: handlu, gastronomii, zdrowia, oświaty, kultury, usług bytowych, opieki społecznej, biur, administracji, obsługi finansowej, przy czym lokale takie mogą być realizowane wyłącznie w parterach budynków oraz nie mogą stanowić więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku,

c) zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 100 m^2,

d) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: garaży podziemnych, miejsc do parkowania, parkingów, infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, dróg wewnętrznych, chodników, ścieżek rowerowych, wiat i altan, obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, placów zabaw, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy zgodnie z § 6, przy czym:

a) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,

b) zakazuje się realizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych,

c) dopuszcza się adaptację budynków;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,3, w tym części nadziemnej 1,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 28, przy czym:

a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m^2;

6) na terenach oznaczonych symbolami: **1MW, 2MW** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych należy uwzględnić zapisy § 21;

7) na terenach oznaczonych symbolami: **1MW, 2MW, 3MW,** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 24;

8) na terenach oznaczonych symbolami: **1MW i 2MW**, przy zagospodarowaniu obszarów położonych w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 26;

9) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12.

Rozdział 4.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: U/MN

§ 33. Na terenach oznaczonych symbolami: **U/MN** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa usług nieuciążliwych, w tym budynki wolnostojące oraz mieszkalno-usługowe, przy czym na terenach oznaczonych symbolami: **23U/MN, 24U/MN, 25U/MN, 26U/MN, 27U/MN, 28U/MN i 29U/MN** zakazuje się realizacji usług z zakresu gastronomii i oświaty,

b) w budynkach mieszkalnych, dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,

c) na wszystkich terenach z wyjątkiem 33U/MN zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 100 m^2,

d) zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego,

e) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: garaży, miejsc do parkowania, parkingów, infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych, dojść i dojazdów, dróg wewnętrznych, chodników, ścieżek rowerowych, wiat i altan, obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych, placów zabaw, a na terenach **6U/MN, 7U/MN, 8U/MN, 9U/MN, 10U/MN, 11U/MN, 12U/MN, 13U/MN, 14U/MN, 15U/MN, 16U/MN, 17U/MN, 18U/MN, 19U/MN, 32U/MN** również garaży podziemnych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy zgodnie z § 6, przy czym:

a) nakazuje się realizację budynków: w formie wolnostojącej, przy czym dopuszcza się garaże wbudowane w budynek mieszkalny oraz budynki mieszkalno-usługowe, z zachowaniem parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu,

b) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej,

c) dla budynków mieszkalnych ustala się możliwość lokalizacji na jednej działce budowlanej wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, z zachowaniem parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu,

d) dopuszcza się adaptację budynków;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7, w tym części nadziemnej 0,5,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych i usługowych: 11 m,

- budynków gospodarczych i garaży: 5 m,

- pozostałych obiektów: 11 m,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej, znajdującej się od strony frontu terenu: nie więcej niż 15 m;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 28, przy czym:

a) minimalna powierzchnia działki: 800 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m^2;

6) na terenie oznaczonym symbolem: **9U/MN** w docelowym zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ochronę pojedynczych drzew, oznaczonych na rysunku planu jako drzewa wartościowe do zachowania zgodnie z zapisami § 11;

7) na terenach oznaczonych symbolami: **2U/MN, 4U/MN, 5U/MN, 23U/MN, 24U/MN, 25U/MN, 26U/MN, 27U/MN, 30U/MN, 31U/MN, 33U/MN** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych należy uwzględnić zapisy § 21;

8) na terenach oznaczonych symbolami: **22U/MN, 23U/MN, 24U/MN, 25U/MN, 27U/MN, 28U/MN, 29U/MN, 33U/MN** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego należy uwzględnić zapisy § 22;

9) na terenach oznaczonych symbolami: **1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 5U/MN, 6U/MN, 7U/MN, 8U/MN, 9U/MN, 10U/MN, 11U/MN, 12U/MN, 13U/MN, 14U/MN, 15U/MN, 16U/MN, 17U/MN, 18U/MN, 20U/MN, 21U/MN, 22U/MN, 23U/MN, 24U/MN, 30U/MN, 31U/MN, 32U/MN, 33U/MN** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 24;

10) na terenach oznaczonych symbolami: **4U/MN, 5U/MN, 9U/MN, 10U/MN, 11U/MN, 14U/MN, 15U/MN, 16U/MN, 17U/MN, 18U/MN, 19U/MN, 26U/MN, 27U/MN, 29U/MN**, **32U/MN** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 26;

11) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12.

Rozdział 5.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami: U

§ 34. Na terenach oznaczonych symbolami: **U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,

b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, przy czym na terenie oznaczonym symbolem **3U** również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,

c) w budynkach mieszkalnych, dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,

d) na terenach oznaczonym symbolami **1U, 2U, 4U, 5U, 6U, 7U,** zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m^2,

e) zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego,

f) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: garaży, miejsc do parkowania, parkingów, infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych, dojść i dojazdów, dróg wewnętrznych, chodników, ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej, placów zabaw, wiat i altan, obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych,

g) zakazuje się realizacji usług, których uciążliwości powodują przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem lub lokalem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,

h) na terenach oznaczonych symbolami: **1U, 2U, 5U, 6U, 7U,** zakazuje się realizacji usług, które zgodnie z przepisami odrębnymi zaliczane są do przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

i) na terenach oznaczonych symbolami: **3U, 4U** zakazuje się realizacji usług, które zgodnie z przepisami odrębnymi zaliczane są do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy zgodnie z § 6, przy czym:

a) nakazuje się realizację budynków w formie wolnostojącej, z zastrzeżeniem lit. b), przy czym dopuszcza się garaże wbudowane w budynek mieszkalny oraz budynki mieszkalno-usługowe,

b) na terenie oznaczonym symbolem **3U** dopuszcza się realizację budynków w zabudowie bliźniaczej,

c) na terenie oznaczonym symbolem **3U** zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej i grupowej,

d) na terenach oznaczonych symbolami: **1U, 2U, 4U, 5U, 6U, 7U,** zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej,

e) dla budynków mieszkalnych ustala się, że na działce budowlanej możliwa jest lokalizacja wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z zachowaniem parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu,

f) dopuszcza się adaptację budynków;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy:

- 0,5 na terenie oznaczonym symbolem **7U,**

- 0,7 na terenach oznaczonych symbolami: **1U**, **2U, 4U, 5U, 6U,**

- 1,0 na terenach oznaczonych symbolami: **3U,**

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- 25% powierzchni działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem **7U,**

- 40% powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U,**

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- 50% powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami: **7U,**

- 40% powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U,**

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych i mieszkalnych: 11 m,

- budynków gospodarczych i garaży: 5 m,

- pozostałych obiektów: 11 m;

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej, znajdującej się od strony frontu terenu dla pojedynczego segmentu: nie więcej niż 15 m;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 28, przy czym:

a) minimalna powierzchnia działki: 800 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m^2;

6) na terenach oznaczonych symbolami: **1U, 5U, 7U** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych należy uwzględnić zapisy § 21;

7) na terenach oznaczonych symbolami: **2U, 3U, 4U** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego należy uwzględnić zapisy § 22;

8) na terenach oznaczonych symbolami: **1U, 2U, 4U, 5U, 6U, 7U** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 24;

9) na terenie oznaczonym symbolem **5U**, przy zagospodarowaniu obszarów położonych w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 26;

10) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12.

Rozdział 6.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu usług oświaty i usług zdrowia oznaczonego symbolem: UO/UZ

§ 35. Na terenie oznaczonym symbolem: **1UO/UZ** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty, zabudowa usług zdrowia,

b) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, zabudowa usług: kultury, sportu, rekreacji,

c) zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego,

d) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: miejsc do parkowania, parkingów, parkingów podziemnych, infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych, dojść i dojazdów, dróg wewnętrznych, chodników, ścieżek rowerowych, placów zabaw, wiat i altan, obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych,

e) zakazuje się realizacji usług, których uciążliwości powodują przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem lub lokalem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,

f) zakazuje się realizacji usług, które zgodnie z przepisami odrębnymi zaliczane są do przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy zgodnie z § 6, przy czym dopuszcza się adaptację budynków;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 2,5,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych: 11 m,

- budynków gospodarczych i garaży: 6 m,

- pozostałych obiektów: 11 m;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 28, przy czym:

a) minimalna powierzchnia działki: 500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 500 m^2;

6) przy zagospodarowaniu obszarów położonych w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 24;

7) przy zagospodarowaniu obszarów położonych w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 25;

zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12.

Rozdział 7.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami: ZP

§ 36. Na terenach oznaczonych symbolami: **ZP** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, place zabaw,

b) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,

c) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: infrastruktury technicznej, chodników, ścieżek rowerowych, wiat i altan, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakazuje się realizacji budynków;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60%;

4) na terenie oznaczonym symbolem: **2ZP** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych należy uwzględnić zapisy § 21;

5) na terenie oznaczonym symbolem: **1ZP** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia należy uwzględnić zapisy § 23;

6) na terenach oznaczonych symbolami: **1ZP, 3ZP** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 24;

7) na terenach oznaczonych symbolami: **2ZP, 3ZP** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 26;

8) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12.

Rozdział 8.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zieleni urządzonej i usług oznaczonego symbolem: ZP/US

§ 37. Na terenie oznaczonym symbolem: **ZP/US** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, place zabaw, zabudowa usług sportu, rekreacji i turystyki, infrastruktura społeczna,

b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usług nieuciążliwych z zakresu gastronomii, handlu, zdrowia, kultury,

c) zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 100 m^2,

d) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: infrastruktury technicznej, chodników, wiat i altan, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy zgodnie z ;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z , przy czym:

a) minimalna powierzchnia działki: 1200 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1200 m^2;

6) na terenie oznaczonym symbolem: **1ZP/US** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy ;

7) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z .

Rozdział 9.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego symbolem: US

§ 38. Na terenie oznaczonym symbolem: **1US** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług sportu, rekreacji i turystyki,

b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usług nieuciążliwych z zakresu gastronomii, handlu, zdrowia, kultury,

c) zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 100 m^2,

d) zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego,

e) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: garaży, miejsc do parkowania, parkingów, infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych, dojść i dojazdów, dróg wewnętrznych, chodników, ścieżek rowerowych, wiat i altan, zieleni urządzonej, placów zabaw, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych,

f) zakazuje się realizacji usług, których uciążliwości powodują przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem lub lokalem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny oraz takich które zgodnie z przepisami odrębnymi zaliczane są do przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy zgodnie z § 6, przy czym:

a) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,

b) dopuszcza się adaptację budynków;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 28, przy czym:

a) minimalna powierzchnia działki: 800 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m^2;

6) przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych należy uwzględnić zapisy § 21;

7) przy zagospodarowaniu obszarów położonych w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 24;

8) przy zagospodarowaniu obszarów położonych w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 26;

9) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12.

Rozdział 10.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów rowów odwadniających oznaczonych symbolami: W

§ 39. Na terenach oznaczonych symbolami: **W** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe, zieleń urządzona,

b) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,

c) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, zieleni urządzonej, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakazuje się realizacji budynków;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80%;

4) na terenie oznaczonym symbolem: **2W** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych należy uwzględnić zapisy § 21;

5) na terenach oznaczonych symbolami: **1W, 2W** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 24;

6) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12.

Rozdział 11.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów teren komunikacji kolejowej oznaczonych symbolami: KK

§ 40. Na terenach oznaczonych symbolami: **KK** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji kolejowej,

b) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: przystanków, infrastruktury technicznej, w tym nie związanej z komunikacją kolejową, dojść i dojazdów, dróg wewnętrznych, chodników, ścieżek rowerowych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy zgodnie z § 6, przy czym: dopuszcza się adaptację budynków;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,1,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1,

f) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;

4) na terenach oznaczonych symbolami: **3KK, 4KK** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych należy uwzględnić zapisy § 21;

5) na terenach oznaczonych symbolami: **1KK, 2KK, 3KK, 4KK** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 24;

6) na terenie oznaczonym symbolem **4KK**, przy zagospodarowaniu obszarów położonych w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 26;

7) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12.

Rozdział 12.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu parkingu oznaczonego symbolem: KP

§ 41. Na terenie oznaczonym symbolem **KP** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: parking, plac publiczny,

b) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, dróg wewnętrznych, chodników, ścieżek rowerowych, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakazuje się realizacji budynków;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20%;

4) przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego należy uwzględnić zapisy § 22;

5) przy zagospodarowaniu obszarów położonych w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 24;

6) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12.

Rozdział 13.
Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: KDL, KDD oraz ciągów pieszo-jednych

oznaczonych symbolem KPJ i drogi rowerowej oznaczonej symbolem KPR

§ 42. Na terenach oznaczonych symbolami: **KDL** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy lokalnej,

b) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: infrastruktury technicznej, chodników, dróg rowerowych, zieleni urządzonej, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych, zatok postojowych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakazuje się realizacji budynków,

3) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi:

a) **1KDL** – od 6,0 m do 13,5 m dla części drogi położonej w granicach planu oraz zgodnie z rysunkiem planu,

b) **2KDL** – od 5,0 m do 14,5 m dla części drogi położonej w granicach planu oraz zgodnie z rysunkiem planu,

c) **3KDL** – od 12,5 m do 20,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

d) **4KDL** – od 6,0 m do 20 m dla części drogi położonej w granicach planu oraz zgodnie z rysunkiem planu,

e) **5KDL** – od 6,0 m do 16 m dla części drogi położonej w granicach planu oraz zgodnie z rysunkiem planu,

f) **6KDL** – od 10,0 m do 22,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

g) **7KDL** – od 1,0 do 6,0 m dla części drogi położonej w granicach planu oraz zgodnie z rysunkiem planu,

h) **8KDL** – od 4,5 do 7,5 m dla części drogi położonej w granicach planu oraz zgodnie z rysunkiem planu;

4) określa się szerokość jezdni w obszarze planu zgodnie z parametrami dla dróg lokalnych nie mniejszą niż 6,0 m, dopuszczając korekty zgodnie z przepisami odrębnym z zakresu dróg publicznych lub jeśli ruch będzie jednokierunkowy;

5) dopuszcza się bezkolizyjne skrzyżowanie w ciągu drogi oznaczonej symbolem **3KDL** z torami kolejowymi;

6) na terenie oznaczonym symbolem: **3KDL** w docelowym zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ochronę pojedynczych drzew, oznaczonych na

rysunku planu jako drzewa wartościowe do zachowania zgodnie z zapisami § 11;

7) na terenach oznaczonych symbolami: **1KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL** należy uwzględnić obowiązek realizacji ścieżek rowerowych na zasadach określonych w § 15;

8) na terenach oznaczonych symbolami: **1KDL, 2KDL, 4KDL, 6KDL,** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych należy uwzględnić zapisy § 21;

9) na terenach oznaczonych symbolami: **2KDL, 3KDL** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego należy uwzględnić zapisy § 22;

10) na terenach oznaczonych symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL,** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 24;

11) na terenach oznaczonych symbolami: **3KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL,** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 26;

12) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12.

§ 43. Na terenach oznaczonych symbolami: **KDD** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej,

b) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: infrastruktury technicznej, chodników, dróg rowerowych, zieleni urządzonej, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych, zatok postojowych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakazuje się realizacji budynków;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu na terenach **2KDD, 9KDD:** minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%;

4) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi:

a) **1KDD, 8KDD** – od 9,0 m do 13,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

b) **2KDD** – od 10,0 m do 25,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

c) **3KDD** – od 8,5 m do 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

d) **4KDD** – 9,5 m do 17,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

e) **5KDD** – 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

f) **6KDD** – od 9,0 m do 11,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

g) **7KDD** – od 6,0 m do 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

h) **8KDD** – od 9,0 m do 18,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

i) **9KDD** – 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

j) **10KDD** – od 6,0 m do 14,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

k) **11KDD** – od 6,0 m do 14,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

l) **12KDD** – od 9,0 m do 18,5 oraz zgodnie z rysunkiem planu,

m) **13KDD** – od 9,0 m do 19,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

n) **14KDD** – 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

o) **15KDD** – od 9,0 m do 24,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

5) określa się szerokość jezdni w obszarze planu zgodnie z parametrami dla dróg dojazdowych nie mniejszą niż 5,0 m, dopuszczając korekty zgodnie z przepisami odrębnym z zakresu dróg publicznych lub jeśli ruch będzie jednokierunkowy;

6) na terenach oznaczonych symbolami: **2KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych należy uwzględnić zapisy § 21;

7) na terenach oznaczonych symbolami: **2KDD, 4KDD, 14KDD, 15KDD** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego należy uwzględnić zapisy § 22;

8) na terenach oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 24;

9) na terenach oznaczonych symbolami: **6KDD, 8KDD, 9KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 26;

10) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12.

§ 44. Na terenach oznaczonym symbolami **KPJ** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej realizowane jako ciągi pieszo-jezdne,

b) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: infrastruktury technicznej, chodników, ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych, zatok postojowych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakazuje się realizacji budynków;

3) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi:

a) na terenie **1KPJ**: od 4,5 m do 14,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

b) na terenie **2KPJ**: od 10,0 m do 21,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

c) na terenach **3KPJ** i **4KPJ** – 12 m;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%;

5) na terenach oznaczonych symbolami **2KPJ, 3KPJ** i **4KPJ** należy uwzględnić obowiązek realizacji ścieżki rowerowej na zasadach określonych w § 15;

6) na terenach oznaczonych symbolami: **2KPJ, 3KPJ** i **4KPJ** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych należy uwzględnić zapisy § 21;

7) na terenach oznaczonych symbolami: **1KPJ** i **2KPJ** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 24;

8) na terenach oznaczonych symbolami **1KPJ, 3KPJ** i **4KPJ** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 26;

9) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12.

§ 45. Na terenach oznaczonym symbolami **KPR** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: droga rowerowa,

b) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: infrastruktury technicznej, chodników, zieleni urządzonej realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakazuje się realizacji budynków;

3) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: 12 m;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%;

5) przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych należy uwzględnić zapisy § 21;

6) przy zagospodarowaniu obszarów położonych w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 26;

7) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12.

Rozdział 14.
Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW

§ 46. Na terenach oznaczonych symbolami: **KDW** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne,

b) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: infrastruktury technicznej, chodników, ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych, zatok postojowych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakazuje się realizacji budynków;

3) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi:

a) **1KDW, 4KDW** – od 6,0 m do 14,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

b) **3KDW, 8KDW, 12KDW, 13KDW, 15KDW, 20KDW, 21KDW, 26KDW** – 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

c) **2KDW** – od 6,0 m do 9,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

d) **5KDW** – od 5,5 m do 13 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

e) **6KDW –** od 6 m do 14,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

f) **7KDW** – od 6,0 m do 20,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

g) **9KDW** – 1,5 m dla części drogi położonej w granicach planu oraz zgodnie z rysunkiem planu,

h) **10KDW, 11KDW** – od 6,0 m do 19,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

i) **14KDW** – od 9,0 m do 18 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

j) **15KDW, 23KDW** – od 6,0 m do 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

k) **16KDW –** od 6 m do 24,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

l) **17KDW –** od 6 m do 19,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

m) **18KDW** – od 8,0 m do 18,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

n) **19KDW** – od 7,5 m do 15,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

o) **22KDW** – od 6,5 m do 27,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

p) **24KDW**– od 6,0 m do 14,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

q) **26KDW** – od 6,0 m do 15,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

r) **25KDW –** od 8 m do 12,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

4) dopuszcza się realizację dróg jako ciągów pieszo-jezdnych bez rozgraniczenia stref ruchu pieszego i kołowego;

5) na terenach oznaczonych symbolami: **5KDW, 8KDW, 16KDW, 18KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych należy uwzględnić zapisy § 21;

6) na terenach oznaczonych symbolami: **2KDW, 16KDW, 22KDW, 23KDW,** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego należy uwzględnić zapisy § 22;

7) na terenach oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 26KDW, 27KDW** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 24;

8) na terenach oznaczonych symbolami: **12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW**, przy zagospodarowaniu obszarów położonych w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 26;

9) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12.

DZIAŁ IV.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 47. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, w wysokości: 0%.

§ 48. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lesznowola.

§ 49. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady
Gminy Lesznowola

Bożenna
Maria Korlak