



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 23 kwietnia 2012 r.

Poz. 3559

**UCHWAŁA Nr XXXIII/793/2012**

**RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY**

z dnia 8 marca 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Sągi.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.<sup>2)</sup>), w związku z uchwałą Nr LVI/1513/2005 Rady m.st. Warszawy z dnia 8 lipca 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Sągi, Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy uchwalonym uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m. st. Warszawy z dnia 10 października 2006r. (z późniejszymi zmianami<sup>3)</sup>), uchwala, co następuje:

### Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Sągi, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: południowa linia rozgraniczająca ul. Prętowej;
- 2) od wschodu: wschodnia granica obrębu 1-06-78 wzdłuż ul. Sągi;
- 3) od południa: południowa granica obrębu 1-06-78 wzdłuż granicy Dzielnicy Wilanów;
- 4) od zachodu: granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Rosy i Ruczaj (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2002r. Nr 289, poz. 7603);

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1 pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

4. Przedmiotem planu są ustalenia zgodne z ustaleniami zawartymi w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 3) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym oraz numerem porządkowym;
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w jego zagospodarowaniu i zabudowie jest przeważający – tj. obejmuje 60 – 100% powierzchni terenu i powierzchni całkowitej budynków bądź powierzchni użytkowej budynku o ile różne funkcje występują w ramach jednego obiektu;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, których udział w zagospodarowaniu terenu i jego zabudowie jest dopuszczony na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów, w których może obejmować wyłącznie 0 - 40% powierzchni terenu i powierzchni całkowitej budynków bądź powierzchni użytkowej budynku o ile różne funkcje występują w ramach jednego obiektu;
- 6) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie łączy frontowej budynku;
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie na rysunku planu, ograniczające teren wyłącznie na którym możliwe jest wznoszenie budynków;
- 8) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wartość liczbową, wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 9) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej, realizowanego na gruncie rodzimym, stanowiącego nawierzchnię ziemną urządzonej na gruncie rodzimym, do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 10) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię tej działki, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów zewnętrznych, tarasów, daszków, markiz, występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego oraz zajmowanych przez wydzielone obiekty pomocnicze, np. altany, wiaty, pergole;
- 11) maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć największą dopuszczalną na działce budowlanej powierzchnię zabudowy wyrażoną w procentach powierzchni tej działki;
- 12) reklamie – należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiegokolwiek wizualnej formie;
- 13) szyldzie - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca prowadzenia działalności;
- 14) istniejącej zabudowie, istniejących budynkach, istniejących działkach, istniejących urządzeniach infrastruktury technicznej i innych istniejących elementach zagospodarowania – należy przez to rozumieć zabudowę, budynki, działki, urządzenia infrastruktury technicznej i inne elementy zagospodarowania, istniejące w dniu uprawomocnienia się planu;
- 15) odnawialnym źródle energii - należy przez to rozumieć źródła energii wykorzystujące energię: geotermalną, słoneczną, wiatrową, itp;
- 16) strefie zieleni – należy przez to rozumieć część terenu wyłączoną spod zabudowy, dla której określony jest wymóg zagospodarowania zielenią zgodnie z minimalnym wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej;
- 17) usługach towarzyszących – należy przez to rozumieć usługi wbudowane w budynek mieszkalny, z wyłączeniem handlu hurtowego i usług motoryzacyjnych;
- 18) segmencie – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej.

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne i symbole na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;

- 3) wymiary;
  - 4) oznaczenia przeznaczenia terenów oraz wskaźniki i parametry zabudowy - pozycje w tabeli:
    - a) pozycja „1” – oznaczenie terenu symbolem literowym i numerem porządkowym;
    - b) pozycja „2” – wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy;
    - c) pozycja „3” – maksymalna wysokość nowej zabudowy;
    - d) pozycja „4” – minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej;
  - 5) linie zabudowy:
    - a) nieprzekraczalne;
    - b) obowiązujące;
  - 6) elementy zieleni:
    - a) drzewa do zachowania;
    - b) strefa zieleni – minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 90%.
2. Następujące oznaczenia graficzne i symbole mają charakter informacyjny:
- 1) miejsca zjazdów na istniejące drogi wewnętrzne:
    - a) istniejące;
    - b) postulowane;
  - 2) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
  - 3) nazwy ulic;
  - 4) jezdnie;
  - 5) orientacyjna powierzchnia terenu zawarta w tabelach - pozycja „5”.

## Rozdział 2

### Ustalenia ogólne dla terenów

§ 4.1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla fragmentów obszaru planu wydzielonych na rysunku planu za pomocą linii rozgraniczających i oznaczonych kolejnym numerem porządkowym oraz symbolem literowym określającym przeznaczenie, zwanych dalej terenami.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - tereny o symbolach: 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN;
- 2) zabudowa usługowo - mieszkaniowa – teren o symbolu: 1 U/MN;
- 3) zabudowa mieszkaniowo - usługowa – teren o symbolu: 7 MN/U;
- 4) ulice publiczne lokalne - teren o symbolu: 1 KD-L;
- 5) ulice publiczne dojazdowe - tereny o symbolach: 2 KD-D, 3 KD-D;

§ 5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) sytuowanie budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi oraz zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz ustaleniami szczegółowymi, przy czym dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych bez konieczności dowiązania się do obowiązujących linii zabudowy, traktując je jedynie jako nieprzekraczalne;
- 2) obowiązuje stosowanie geometrii dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) obowiązują zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) obowiązują następujące zasady rozmieszczenia reklam i szyldów:
  - a) zakaz stosowania reklam;
  - b) dopuszczenie stosowania szyldów na elewacjach budynków oraz na ogrodzeniach;

- c) maksymalną wielkość szyldów umieszczanych na elewacjach budynków oraz na ogrodzeniach 120 x 180cm;
  - d) możliwość umieszczania szyldów wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru, przy czym zakazuje się przesłaniania detali architektonicznych budynków;
  - e) możliwość umieszczania szyldów na ogrodzeniach w odległości nie większej niż 3 m od furtki lub bramy wjazdowej, ale w linii grodzienia;
- 5) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów w odcieniach żółci, beżu lub szarości;

§ 6.1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) oddziaływanie na środowisko projektowanych na danym terenie inwestycji - przedsięwzięć nie może ograniczać użytkowania sąsiednich działek budowlanych, zgodnie z ustalonym dla nich przeznaczeniem i sposobem zagospodarowania;
- 2) zakaz lokalizowania urządzeń i instalacji należących do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza przedsięwzięciami infrastrukturalnymi i gminnymi;
- 3) zakaz dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych;
- 4) nakaz ochrony akustycznej dla terenów 1 U/MN i 7 MN/U oraz 2 MN – 6 MN, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) utrzymanie strefy zieleni oznaczonej graficznie na rysunku planu, dla której obowiązują nakazy i zakazy zawarte w ustaleniach szczegółowych dla terenów:  
1 U/MN, 2 MN i 6 MN;
- 6) nakaz zachowania istniejących drzew oznaczonych na rysunku planu.

2. Obszar planu znajduje się w zasięgu obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% to jest co najmniej raz na 100 lat.

§ 7. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, w tym:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy;
- 3) parametr maksymalnej wysokości nowej zabudowy;
- 4) parametr maksymalnej liczby kondygnacji naziemnych;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.

§ 8. Ustala się wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów ulic publicznych;

§ 9.1. Ustala się zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nakaz zapewnienia bezpośredniego dostępu do ulicy publicznej lub drogi wewnętrznej;
- 2) minimalną powierzchnię zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) podziały własnościowe, nie spełniające normatywu dotyczącego minimalnej wielkości działki budowlanej, dopuszcza się pod zabudowę pod warunkiem spełnienia pozostałych wskaźników ustalonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 4) minimalną szerokość frontu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) minimalne szerokości działek wydzielonych pod drogi wewnętrzne zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 6) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej pasa ulicy 70° - 110°;

2. Na obszarze planu nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.



## § 10. Zasady przebudowy i budowy systemów komunikacji:

### 1. W zakresie układu ulicznego:

- 1) ustala się ulice publiczne: lokalną KD-L i dojazdowe KD-D, zapewniające obsługę istniejącego i nowego zainwestowania na obszarze planu, włączone w podstawowy układ uliczny poprzez ulicę zbiorczą – Prętową znajdującą się poza obszarem planu;
- 2) ustala się następujące oznaczenia i klasy dla poszczególnych terenów ulic publicznych wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

Oznaczenie według rysunku planu	Klasa ulicy	Nazwa ulicy
1 KD-L	lokalna	Sągi
2 KD-D	dojazdowa	projektowana
3 KD-D	dojazdowa	projektowana

- 3) ustala się południowo – wschodnią linię rozgraniczającą ul. Prętowej, na odcinku od ul. Sągi do zachodniej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się południowo - zachodnią linię rozgraniczającą ul. Sągi na odcinku od ulicy Prętowej do południowej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się skrzyżowania ulic w poziomie terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się prowadzenie chodników po południowej stronie ulicy Sągi 1 KD-L oraz co najmniej po jednej stronie ulicy projektowanej: 2 KD-D i 3 KD-D;
- 7) dopuszcza się obsługę działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych.

2. W zakresie transportu zbiorowego: wskazuje się obsługę obszaru planu transportem zbiorowym przewidzianym do realizacji poza obszarem planu w ulicach Prętowej i Sągi;

3. W zakresie parkowania: ustala się obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych dla obiektów nowo-wznoszonych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania na tej samej działce budowlanej, zgodnie ze wskaźnikiem liczby miejsc parkingowych określonym w ustaleniach szczegółowych.

## § 11. Zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1. Ustala się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej – wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i gazowniczej w liniach rozgraniczających ulic publicznych i w drogach wewnętrznych;
2. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania zainwestowania na danym terenie poza istniejącymi drogami wewnętrznymi w przypadku gdy ich szerokość jest niewystarczająca do prowadzenia infrastruktury;
3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
  - 2) możliwość zaopatrzenia w wodę z własnych ujęć do czasu realizacji sieci wodociągowej;
  - 3) wskazuje się jako źródło zasilania przewod wodociągowy w ulicy Prętowej, poza obszarem planu;
4. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych ustala się:
  - 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych za pośrednictwem sieci kanalizacji miejskiej w ulicach Prętowej i Sągi, znajdujących się poza obszarem planu, do oczyszczalni „Południe”;
  - 2) po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej ustala się wymóg odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej;
  - 3) tymczasowe odprowadzanie ścieków sanitarnych w ramach działki budowlanej do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;

- 4) odprowadzanie wód opadowych:
  - a) z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz z terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowo – mieszkaniowej;
    - z dachów i nawierzchni pieszych – na powierzchnię gruntu, po ewentualnym podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - z nawierzchni jezdnych - na powierzchnię gruntu, po ewentualnym podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) z terenów ulic publicznych, nawierzchni jezdnych i pieszych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
  - 1) zasilanie obszaru planu w gaz ziemny siecią rozbiorną z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia w ulicy Prętowej poza obszarem planu;
  - 2) realizację nowych przyłączy za pośrednictwem szafkowych punktów redukcyjno-pomiarowych;
  - 3) możliwość zasilania w gaz płynny ze zbiorników indywidualnych.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - 1) zasilanie obszaru planu w energię elektryczną liniami średniego napięcia SN z rozdzielni sieci RSM przy ul. Vogla znajdującej się poza obszarem planu;
  - 2) zasilanie w obszarze planu liniami niskiego napięcia ze stacji transformatorowych poza obszarem planu oraz z innych stacji transformatorowych realizowanych w obszarze planu;
  - 3) rozbudowę sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia jako linie kablowe;
  - 4) możliwość stosowania odnawialnych źródeł energii, przy czym zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych;
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
  - 1) ogrzewanie z indywidualnych źródeł jako podstawowy system zaopatrzenia w ciepło;
  - 2) dopuszczenie wykorzystania następujących czynników: gaz ziemny, energia elektryczna odnawialne źródła energii lub olej lekki, gaz płynny;
  - 3) dopuszczenie kominków opalanych drewnem w budynkach.
8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
  - 1) ustala się realizację sieci wyłącznie w formie kablowej lub radiowej;
  - 2) zachowuje się istniejące linie napowietrzne do czasu skablowania tych linii;
  - 3) ustala się realizację kablowych sieci/przyłączy telekomunikacyjnych wyłącznie w liniach rozgraniczających dróg;
  - 4) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, w tym stacji telefonii komórkowej, masztów, anten o konstrukcji masztowej o nieznacznym oddziaływaniu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. W zakresie zbiórki i usuwania odpadów stałych:
  - 1) ustala się objęcie obszaru planu zorganizowanym systemem zbiórki i wywozu odpadów poza obszar planu na tereny utylizacji i składowania wyznaczone dla obszaru m. st. Warszawy;
  - 2) ustala się obowiązek zapewnienia na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do zbiórki odpadów, w tym do zbiórki selektywnej;
  - 3) dopuszczenie na terenach ulic publicznych lokalizację ogólnodostępnych urządzeń do selektywnej zbiórki odpadów.

### Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe dla terenów

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla poszczególnych terenów:

§ 12. Dla terenu 1 U/MN;

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa usługowo – mieszkaniowa.
2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) możliwość realizacji zabudowy usługowo – mieszkaniowej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
  - 2) możliwość realizacji na jednej działce budowlanej wyłącznie jednego budynku wolnostojącego lub segmentu o funkcji usługowej, usługowo- mieszkaniowej lub mieszkaniowej, jednorodzinnej;
  - 3) udział poszczególnych funkcji w budynku usługowo - mieszkaniowym w dowolnych proporcjach, przy czym możliwa jest realizacja wyłącznie jednego lokalu mieszkalnego;
  - 4) zakaz realizacji usług takich jak: stacje paliw, hurtownie, składy, obiekty oświaty i zdrowia;
  - 5) wymogi dla działki budowlanej:
    - a) powierzchnia nie mniej niż 1200m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej;
    - b) powierzchnia działki nie mniej niż 800m<sup>2</sup> na jeden segment dla zabudowy bliźniaczej;
    - c) szerokość frontu od strony terenów ulic publicznych nie mniej niż 20,0m;
  - 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej:
    - a) w części terenu oznaczonej na rysunku planu jako strefa zieleni: 90%;
    - b) w pozostałej części terenu: 60%;
  - 7) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 0,7 dla każdej działki budowlanej;
  - 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 25% dla każdej działki budowlanej;
  - 9) maksymalną wysokość zabudowy 12,0m, nie więcej niż 3 kondygnacje;
  - 10) linie zabudowy:
    - a) obowiązującą usytuowaną 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy Sági, przy czym w przypadku rozbudowy istniejących budynków linię tę należy traktować jako nieprzekraczalną;
    - b) nieprzekraczalną usytuowaną 10,0m od linii rozgraniczającej wyznaczonej wzdłuż granicy obszaru planu;
    - c) nieprzekraczalną usytuowaną wokół strefy zieleni, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 11) lokalizowanie garaży jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub usługowego, przy czym dopuszcza się realizację pojedynczego budynku garażowego o maksymalnej powierzchni 40m<sup>2</sup> na działkach budowlanych o powierzchni co najmniej 2000m<sup>2</sup>;
  - 12) wymogi dla elewacji budynków mieszkalnych i usługowych:
    - a) szerokość od strony ulic publicznych nie większa niż 30,0m i nie mniejsza niż 10,0m;
    - b) obłożenie tynkiem z dopuszczeniem wykończeń z drewna, cegły klinkierowej, kamienia, płyt ceramicznych i betonowych;
  - 13) przekrycie budynków:
    - a) dachami o nachyleniu połaci 35 – 40° lub dachami płaskimi;
    - b) dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówko – podobną, o kolorystyce w stonowanych kolorach, brązowym, szarym lub czerwonym, z dopuszczeniem różnych odcieni - w przypadku dachów pochyłych;
    - c) dopuszcza się stosowanie drewna;

- 14) możliwość grodzenia od strony ulic publicznych oraz drogi wewnętrznej na następujących warunkach;
    - a) sytuowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających z wymogiem odsunięcia na odcinkach wjazdów bramowych o 2,5m od strony ulic i dróg wewnętrznych;
    - b) konstrukcja ażurowa z zachowaniem nie mniej niż 50% prześwitu na całej powierzchni – cokół plus ażur;
    - c) wysokość nie większa niż 1,7m;
    - d) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych;
  - 15) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5 pkt 4.
3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) możliwość dotychczasowego sposobu użytkowania do czasu realizacji planowanego zagospodarowania;
  - 2) zakaz sytuowania nowej zabudowy;
    - a) bezpośrednio w granicach działek budowlanych, z wyjątkiem zabudowy bliźniaczej, usługowo – mieszkaniowej;
    - b) w oznaczonej na rysunku planu strefie zieleni;
  - 3) nakaz odsunięcia zabudowy minimum 4,0m od granic dróg wewnętrznych;
  - 4) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych, z wyjątkiem ust. 2. pkt 11;
  - 5) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z tym ustala się, że terenowi określone w planie symbolem 1 U/MN odpowiada przeznaczenie określone w przepisach odrębnych jako tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej;
  - 6) w strefie zieleni oznaczonej na rysunku planu zakaz zmiany ukształtowania terenu;
  - 7) nakaz zachowania drzew wskazanych w rysunku planu;
  - 8) zakaz podpiwniczania budynków;
4. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy infrastruktury technicznej zgodnie z § 11;
  - 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącego przewodu wodociągowego biegnącego w ulicy Sagi znajdującej się w przeważającej części poza obszarem planu za pośrednictwem rozdzielczych przewodów wodociągowych;
  - 3) docelowo odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanego przewodu w terenie ulicy Sagi znajdującej się w przeważającej części poza obszarem planu za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych tłocznych lub grawitacyjnych;
  - 4) tymczasowe odprowadzanie ścieków sanitarnych w ramach działki budowlanej do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji w ulicy Sagi;
  - 5) zasilanie gazem ziemnym z przewodu w ulicy Sagi znajdującej się w przeważającej części poza obszarem planu za pośrednictwem rozdzielczych przewodów gazowych;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia biegnących w ulicy Sagi znajdującej się w przeważającej części poza obszarem planu lub z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z § 11. ust. 6. pkt 4;
  - 7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł.
5. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) obsługę istniejącej i projektowanej zabudowy zjazdem na teren bezpośrednio z terenu istniejącej ulicy Sagi znajdującej się w przeważającej części poza obszarem planu oraz dopuszcza się obsługę drogami wewnętrznymi prowadzonymi od ulicy Sagi lub będącymi przedłużeniem dróg wewnętrznych w terenach sąsiednich, przy czym szerokość dróg wewnętrznych nie może być mniejsza niż:
    - a) 5,0m przy długości dróg mniejszej niż 50,0m;
    - b) 7,0m przy długości dróg większej niż 50,0m;

- 2) nakaz zakończenia dróg wewnętrznych nieprzelotowych dłuższych niż 50m placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12 x 12m;
- 3) zaspokojenie potrzeb parkingowych dla obiektów nowobudowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
- 4) wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych wynoszące:
  - a) 2 miejsca parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie;
  - b) 3 miejsca parkingowe na każde zaczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.
6. Ustala się wskaźnik stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 25%.

§ 13. Dla terenu 2 MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
  - 2) dopuszczalne – usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) wymogi dla działki budowlanej:
    - a) powierzchnia nie mniej niż 1200m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej;
    - b) powierzchnia działki nie mniej niż 800m<sup>2</sup> na jeden segment dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej bliźniaczej;
    - c) szerokość frontu od strony terenów ulic publicznych nie mniej niż 20,0m;
  - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej:
    - a) w części terenu oznaczonej na rysunku planu jako strefa zieleni: 90%;
    - b) w pozostałej części terenu: 60%;
  - 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 dla każdej działki budowlanej;
  - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 25% dla każdej działki budowlanej;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy 12,0m, nie więcej niż 3 kondygnacje, trzecią kondygnację dopuszcza się wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
  - 6) linie zabudowy:
    - a) obowiązującą usytuowaną 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy Sągi, przy czym w przypadku rozbudowy istniejących budynków linię tę należy traktować jako nieprzekraczalną;
    - b) nieprzekraczalne usytuowane 5,0m od linii rozgraniczającej ulicy 2KD-D;
    - c) nieprzekraczalną usytuowaną wokół strefy zieleni, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 7) lokalizowanie garaży jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, przy czym dopuszcza się realizację pojedynczego budynku garażowego o maksymalnej powierzchni 40m<sup>2</sup> na działkach budowlanych o powierzchni co najmniej 2000m<sup>2</sup>;
  - 8) wymogi dla elewacji budynków mieszkalnych:
    - a) szerokość od strony ulic publicznych nie większa niż 30,0m i nie mniejsza niż 10,0m;
    - b) obłożenie tynkiem z dopuszczeniem wykończeń z drewna, cegły klinkierowej, kamienia, płyt ceramicznych i betonowych;
  - 9) przekrycie budynków:
    - a) dachami o nachyleniu połaci 35 - 40°;
    - b) dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówko – podobną, o kolorystyce w stonowanych kolorach, brązowym, szarym lub czerwonym, z dopuszczeniem różnych odcieni;
    - c) dopuszcza się stosowanie drewna;

- 10) możliwość grodzenia od strony ulic publicznych na następujących warunkach:
    - a) sytuowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających z wymogiem odsunięcia od terenów ulic i dróg wewnętrznych na odcinkach wjazdów bramowych o 2,5m;
    - b) konstrukcja ażurowa z zachowaniem nie mniej niż 50% prześwitu na całej powierzchni – cokół plus ażur;
    - c) wysokość nie większa niż 1,7m;
    - d) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych.
  - 11) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5. pkt 4.
3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) możliwość dotychczasowego sposobu użytkowania do czasu realizacji planowanego zagospodarowania;
  - 2) zakaz sytuowania nowej zabudowy:
    - a) bezpośrednio w granicach działek budowlanych, z wyjątkiem zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej bliźniaczej;
    - b) w oznaczonej na rysunku planu strefie zieleni;
  - 3) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych, z wyjątkiem ust. 2. pkt 7;
  - 4) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z tym ustala się, że terenowi określone w planie symbolem 2 MN odpowiada przeznaczenie określone w przepisach odrębnych jako tereny zabudowy mieszkaniowej;
  - 5) w strefie zieleni oznaczonej na rysunku planu zakaz zmiany ukształtowania terenu;
  - 6) nakaz zachowania drzew wskazanych w rysunku planu;
  - 7) zakaz podpiwniczania budynków;
4. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy infrastruktury technicznej zgodnie z § 11;
  - 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącego przewodu wodociągowego biegnącego w ulicy Sagi znajdującej się w przeważającej części poza obszarem planu za pośrednictwem rozdzielczych przewodów wodociągowych;
  - 3) docelowo odprowadzenie ścieków do projektowanego przewodu w ulicy Sagi znajdującej się w przeważającej części poza obszarem planu za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych tłocznych lub grawitacyjnych;
  - 4) tymczasowe odprowadzanie ścieków sanitarnych w ramach działki budowlanej do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;
  - 5) zasilanie gazem ziemnym z przewodu w ulicy Sagi znajdującej się w przeważającej części poza obszarem planu za pośrednictwem rozdzielczych przewodów gazowych;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia biegnących w ulicy Sagi znajdującej się w przeważającej części poza obszarem planu i ulicy 2 KD-D lub z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z § 11. ust. 6. pkt 4;
  - 7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł;
5. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) obsługę istniejącej i projektowanej zabudowy zjazdami na teren bezpośrednio z istniejącej ulicy Sagi znajdującej się w przeważającej części poza obszarem planu i z projektowanej ulicy 2 KD-D;
  - 2) zaspokojenie potrzeb parkingowych dla obiektów nowobudowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;

- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych wynoszące:
  - a) 2 miejsca parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie;
  - b) 3 miejsca parkingowe na każde zaczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.
6. Ustala się wskaźnik stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 25%.

§ 14. Dla terenu 3 MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
  - 2) dopuszczalne – usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.
2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) wymogi dla działki budowlanej:
    - a) powierzchnia działki nie mniej niż 1200m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej;
    - b) powierzchnia nie mniej niż 800m<sup>2</sup> na jeden segment dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej bliźniaczej;
    - c) szerokość frontu od strony terenów ulic publicznych nie mniej niż 20,0m;
  - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 60% dla każdej działki budowlanej;
  - 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 0,5 dla każdej działki budowlanej;
  - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 25% dla każdej działki budowlanej;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy 12,0m, nie więcej niż 3 kondygnacje, trzecią kondygnację dopuszcza się wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
  - 6) linie zabudowy:
    - a) obowiązujące usytuowane 6,0m od terenu ulicy Sągi 1KD-L z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy zabudowy istniejącej przed uchwaleniem planu bez konieczności dowiązywania się do tej linii o ile nie spowoduje to jej przekroczenia;
    - b) nieprzekraczalne usytuowane 6,0m od terenu ulicy Prętowej;
    - c) nieprzekraczalne usytuowane 5,0m od linii rozgraniczającej terenu ulicy 2 KD-D;
  - 7) lokalizowanie garaży jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, przy czym dopuszcza się realizację pojedynczego budynku garażowego o maksymalnej powierzchni 40m<sup>2</sup> na działkach budowlanych o powierzchni co najmniej 2000m<sup>2</sup>;
  - 8) wymogi dla elewacji budynków mieszkalnych:
    - a) szerokość od strony ulic publicznych nie większa niż 30,0m i nie mniejsza niż 10,0m;
    - b) obłożenie tynkiem z dopuszczeniem wykończeń z drewna, cegły klinkierowej, kamienia, płyt ceramicznych i betonowych;
  - 9) przekrycie budynków:
    - a) dachami o nachyleniu połaci 35 – 40°;
    - b) dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówko – podobną, o kolorystyce w stonowanych kolorach, brązowym, szarym lub czerwonym, z dopuszczeniem różnych odcieni;
    - c) dopuszcza się stosowanie drewna;

- 10) możliwość grodzenia od strony terenów ulic publicznych i dróg wewnętrznych na następujących warunkach:
    - a) sytuowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających z wymogiem odsunięcia na odcinkach bramowych o 2,5m od strony ulic i dróg wewnętrznych;
    - b) konstrukcja ażurowa z zachowaniem nie mniej niż 50% prześwitu na całej powierzchni, - cokół plus ażur;
    - c) wysokość nie większa niż 1,7m;
    - d) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych;
  - 11) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5. pkt 4.
3. Ustala się szczególnie warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) możliwość dotychczasowego sposobu użytkowania do czasu realizacji planowanego zagospodarowania;
  - 2) zakaz sytuowania nowej zabudowy bezpośrednio w granicach działek budowlanych, z wyjątkiem zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej bliźniaczej;
  - 3) nakaz odsunięcia zabudowy minimum 4,0m od granic dróg wewnętrznych;
  - 4) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych, z wyjątkiem ust. 2. pkt 7;
  - 5) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z tym ustala się, że terenowi określone w planie symbolem 3 MN odpowiada przeznaczenie określone w przepisach odrębnych jako tereny zabudowy mieszkaniowej;
  - 6) zakaz podpiwniczania budynków.
4. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy infrastruktury technicznej zgodnie z § 11;
  - 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącego przewodu wodociągowego biegnącego w ulicy Sági, znajdującej się w przeważającej części poza obszarem planu, ulicy Prętowej znajdującej się poza obszarem planu i ulicy 2KD-D oraz z projektowanego przewodu w terenie ulicy 2KD-D za pośrednictwem rozdzielczych przewodów wodociągowych;
  - 3) docelowo odprowadzenie ścieków za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych w ulicy Sági, znajdującej się w przeważającej części poza obszarem planu, ulicy Prętowej znajdującej się poza obszarem planu oraz ulicy 2KD-D;
  - 4) tymczasowe odprowadzanie ścieków sanitarnych w ramach działki budowlanej do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;
  - 5) zasilanie gazem ziemnym z istniejącego przewodu biegnącego w ulicy Sági, znajdującej się w przeważającej części poza obszarem planu, ulicy Prętowej znajdującej się poza obszarem planu oraz z projektowanego przewodu biegnącego w ulicy projektowanej 2KD-D za pośrednictwem rozdzielczych przewodów gazowych;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych linii niskiego napięcia biegnących w ulicy Sági, znajdującej się w przeważającej części poza obszarem planu, ulicy Prętowej znajdującej się poza obszarem planu i ulicy 2KD-D oraz ulicach wewnętrznych lub z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z § 11. ust. 6. pkt 4;
  - 7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł.
5. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) obsługę istniejącej i projektowanej zabudowy zjazdami na teren z ulicy zbiorczej - Prętowej znajdującej się poza granicami planu, z ulicy Sági znajdującej się w przeważającej większości poza obszarem planu, ulicy 2KD-D oraz ustala się obsługę na terenie drogami wewnętrznymi, których szerokość nie może być mniejsza niż:
    - a) 5,0m przy długości dróg mniejszej niż 50,0m;
    - b) 7,0m przy długości dróg większej niż 50,0m;



- 2) nakaz zakończenia dróg wewnętrznych nieprzelotowych dłuższych niż 50 m placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12 x 12m;
  - 3) zaspokojenie potrzeb parkingowych dla obiektów nowobudowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
  - 4) wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych wynoszące:
    - a) 2 miejsca parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie;
    - b) 3 miejsca parkingowe na każde zaczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.
6. Ustala się wskaźnik stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 25%.

§ 15. Dla terenu 4 MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
  - 2) dopuszczalne – usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) wymogi dla działki budowlanej:
    - a) powierzchnia nie mniej niż 1200m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej;
    - b) powierzchnia działki nie mniej niż 800m<sup>2</sup> na jeden segment dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej bliźniaczej;
    - c) szerokość frontu od strony terenów ulic publicznych nie mniej niż 20,0m;
  - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60% dla każdej działki budowlanej;
  - 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 0,5 dla każdej działki budowlanej;
  - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 25% dla każdej działki budowlanej;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy 12,0 m, nie więcej niż 3 kondygnacje, trzecią kondygnację dopuszcza się wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
  - 6) linie zabudowy:
    - a) nieprzekraczalne usytuowane 6,0m od terenu ulicy Prętowej;
    - b) nieprzekraczalne usytuowane 5,0m od linii rozgraniczającej terenu ulicy publicznej 2 KD-D, zgodnie z rysunkiem planu;
    - c) nieprzekraczalne usytuowane 8,0m od linii rozgraniczającej wyznaczonej wzdłuż granicy obszaru planu oraz zgodnie z rysunkiem planu w pozostałych przypadkach;
  - 7) lokalizowanie garaży jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, przy czym dopuszcza się realizację pojedynczego budynku garażowego o maksymalnej powierzchni 40m<sup>2</sup> na działkach budowlanych o powierzchni co najmniej 2000m<sup>2</sup>;
  - 8) wymogi dla elewacji budynków mieszkalnych:
    - a) szerokość od strony ulic publicznych nie większa niż 30,0m i nie mniejsza niż 10,0m;
    - b) obłożenie tynkiem z dopuszczeniem wykończeń z drewna, cegły klinkierowej, kamienia, płyt ceramicznych i betonowych;
  - 9) przekrycie budynków:
    - a) dachami o nachyleniu połaci 35 – 40°;
    - b) dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówko – podobną, o kolorystyce w stonowanych kolorach, brązowym, szarym lub czerwonym, z dopuszczeniem różnych odcieni;
    - c) dopuszcza się stosowanie drewna;

- 10) możliwość grodzenia od strony ulic publicznych, drogi wewnętrznej i od granicy obszaru planu, na następujących warunkach:
    - a) sytuowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających z wymogiem odsunięcia od terenów ulic publicznych i dróg wewnętrznych na odcinkach bramowych o 2,5m;
    - b) od strony dróg konstrukcja ażurowa z zachowaniem nie mniej niż 50% prześwitu na całej powierzchni – cokół plus ażur;
    - c) od strony zachodniej granicy obszaru planu konstrukcja ażurowa z zachowaniem nie mniej niż 80% prześwitu na całej powierzchni – cokół plus ażur;
    - d) wysokość nie większa niż 1,7m;
    - e) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych;
  - 11) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5. pkt 4.
3. Ustala się szczególnie warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) możliwość dotychczasowego sposobu użytkowania do czasu realizacji planowanego zagospodarowania;
  - 2) zakaz sytuowania nowej zabudowy bezpośrednio w granicach działek budowlanych, z wyjątkiem zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej bliźniaczej;
  - 3) nakaz odsunięcia zabudowy minimum 4,0m od granic dróg wewnętrznych;
  - 4) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych, z wyjątkiem ust. 2. pkt 7;
  - 5) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z tym ustala się, że terenowi określone w planie symbolem 4 MN odpowiada przeznaczenie określone w przepisach odrębnych jako tereny zabudowy mieszkaniowej;
  - 6) nakaz zachowania drzew wskazanych w rysunku planu;
  - 7) zakaz podpiwniczania budynków.
4. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy infrastruktury technicznej zgodnie z § 11;
  - 2) zaopatrzenie w wodę z projektowanego przewodu wodociągowego biegnącego w ulicy 2 KD-D za pośrednictwem rozdzielczych przewodów wodociągowych;
  - 3) docelowo odprowadzenie ścieków za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych biegnących w ulicy 2 KD-D;
  - 4) tymczasowe odprowadzanie ścieków sanitarnych w ramach działki budowlanej do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;
  - 5) zasilanie gazem ziemnym z projektowanego przewodu biegnącego w ulicy 2 KD-D za pośrednictwem rozdzielczych przewodów gazowych;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych linii niskiego napięcia w ulicy 2 KD-D lub z odnawialnych źródeł energii zgodnie z § 11. ust. 6. pkt 4;
  - 7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł;
5. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) obsługę projektowanej zabudowy zjazdem na teren bezpośrednio z ulicy 2 KD-D oraz drogami wewnętrznymi prowadzonymi od ulicy 2 KD-D, których szerokość nie może być mniejsza niż:
    - a) 5,0m przy długości dróg mniejszej niż 50,0m;
    - b) 7,0m przy długości dróg większej niż 50,0m;
  - 2) nakaz zakończenia dróg wewnętrznych nieprzelotowych dłuższych niż 50m placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12 x 12m;

- 3) zaspokojenie potrzeb parkingowych dla obiektów nowobudowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
- 4) wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych wynoszące:
  - a) 2 miejsca parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie;
  - b) 3 miejsca parkingowe na każde zajęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.
6. Ustala się wskaźnik stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 25%;

§ 16. Dla terenu 5 MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
  - 2) dopuszczalne – usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.
2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) wymogi dla działki budowlanej;
    - a) powierzchnia nie mniej niż 600m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej;
    - b) powierzchnia działki nie mniej niż 600m<sup>2</sup> na jeden segment dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej bliźniaczej;
    - c) szerokość frontu od strony terenów ulic publicznych nie mniej niż 20,0m;
  - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60% dla każdej działki budowlanej;
  - 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 0,5 dla każdej działki budowlanej;
  - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 25% dla każdej działki budowlanej;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy 12,0m, nie więcej niż 3 kondygnacje, trzecią kondygnację dopuszcza się wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
  - 6) linie zabudowy;
    - a) nieprzekraczalne usytuowane 4,0m od linii rozgraniczających terenu ulicy 2 KD-D i 3 KD-D, zgodnie z rysunkiem planu;
    - b) nieprzekraczalną usytuowaną 7,5m od linii rozgraniczającej wyznaczonej wzdłuż granicy obszaru planu, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 7) lokalizowanie garaży jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, przy czym dopuszcza się realizację pojedynczego budynku garażowego o maksymalnej powierzchni 40m<sup>2</sup> na działkach budowlanych o powierzchni co najmniej 2000m<sup>2</sup>;
  - 8) wymogi dla elewacji budynków mieszkalnych;
    - a) szerokość od strony ulic publicznych nie większa niż 30,0m i nie mniejsza niż 10,0m;
    - b) obłożenie tynkiem z dopuszczeniem wykończeń z drewna, cegły klinkierowej, kamienia, płyt ceramicznych i betonowych;
  - 9) przekrycie budynków;
    - a) dachami o nachyleniu połaci 35 – 40°;
    - b) dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówko – podobną, o kolorystyce w stonowanych kolorach, brązowym, szarym lub czerwonym, z dopuszczeniem różnych odcieni;
    - c) dopuszcza się stosowanie drewna;
  - 10) możliwość grodzienia od strony ulic publicznych oraz od granicy planu na następujących warunkach;
    - a) sytuowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających z wymogiem odsunięcia na odcinkach wjazdów bramowych o 2,5m od strony ulic i dróg wewnętrznych;

- b) od strony terenu ulicy 3 KD-D konstrukcja ażurowa z zachowaniem nie mniej niż 50% prześwitu na całej powierzchni – cokół plus ażur;
  - c) od strony północnej i wschodniej granicy obszaru planu konstrukcja ażurowa z zachowaniem nie mniej niż 80% prześwitu na całej powierzchni – cokół plus ażur;
  - d) wysokość nie większa niż 1,7m;
  - e) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych;
- 11) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5 pkt 4;
3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) zakaz sytuowania nowej zabudowy bezpośrednio w granicach działek budowlanych, z wyjątkiem zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej bliźniaczej;
  - 2) zakaz wprowadzania dróg wewnętrznych;
  - 3) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych, z wyjątkiem ust. 2. pkt 7;
  - 4) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z tym ustala się, że terenowi określone w planie symbolem 5 MN odpowiada przeznaczenie określone w przepisach odrębnych jako tereny zabudowy mieszkaniowej;
  - 5) nakaz zachowania drzew wskazanych w rysunku planu;
  - 6) zakaz podpiwniczania budynków;
4. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy infrastruktury technicznej zgodnie z § 11;
  - 2) zaopatrzenie w wodę z projektowanego przewodu wodociągowego w ulicach: 2 KD-D i 3 KD-D za pośrednictwem rozdzielczych przewodów wodociągowych;
  - 3) odprowadzenie ścieków za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych w ulicach: 2 KD-D i 3 KD-D;
  - 4) tymczasowe odprowadzanie ścieków sanitarnych w ramach działki budowlanej do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;
  - 5) zasilanie gazem ziemnym z projektowanego przewodu biegnącego w ulicach: 2 KD-D i 3 KD-D za pośrednictwem rozdzielczych przewodów gazowych;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych linii niskiego napięcia biegnących w ulicach: 2 KD-D i 3 KD-D lub z odnawialnych źródeł energii zgodnie z § 11 ust. 6 pkt 4;
  - 7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł;
5. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) obsługę istniejącej i projektowanej zabudowy zjazdami na teren bezpośrednio z ulicy 3 KD-D;
  - 2) zaspokojenie potrzeb parkingowych dla obiektów nowobudowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
  - 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych wynoszące:
    - a) 2 miejsca parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie;
    - b) 3 miejsca parkingowe na każde zaczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.
6. Ustala się wskaźnik stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 25%;
- § 17. Dla terenu 6 MN:
1. Ustala się przeznaczenie terenu:
- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
  - 2) dopuszczalne – usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) wymogi dla działki budowlanej:
    - a) powierzchnia nie mniej niż 600m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej;
    - b) powierzchnia działki nie mniej niż 600m<sup>2</sup> na jeden segment dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej bliźniaczej;
    - c) szerokość frontu od strony terenów ulic publicznych nie mniej niż 18,0m;
  - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej;
    - a) w części terenu oznaczonej na rysunku planu jako strefa zieleni: 90%;
    - b) w pozostałej części terenu: 60%;
  - 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 0,5 dla każdej działki budowlanej;
  - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 25% dla każdej działki budowlanej;
  - 5) maksymalną wysokość nowej zabudowy 12,0m, nie więcej niż 3 kondygnacje, trzecią kondygnację dopuszcza się wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane 4,0m i 5,0m od linii rozgraniczających terenu ulicy 3 KD-D, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 7) lokalizowanie garaży jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, przy czym dopuszcza się realizację pojedynczego budynku garażowego o maksymalnej powierzchni 40m<sup>2</sup> na działkach budowlanych o powierzchni co najmniej 2000m<sup>2</sup>;
  - 8) wymogi dla elewacji budynków mieszkalnych;
    - a) szerokość od strony ulic publicznych nie większa niż 30,0m i nie mniejsza niż 10,0m;
    - b) obłożenie tynkiem z dopuszczeniem wykończeń z drewna, cegły klinkierowej, kamienia, płyt ceramicznych i betonowych;
  - 9) przekrycie budynków;
    - a) dachami o nachyleniu połaci 35 – 40° lub dachami płaskimi;
    - b) dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówko – podobną, o kolorystyce w stonowanych kolorach, brązowym, szarym lub czerwonym, z dopuszczeniem różnych odcieni - w przypadku dachów pochyłych;
    - c) dopuszcza się stosowanie drewna;
  - 10) możliwość grodzienia od strony terenów ulic publicznych i dróg wewnętrznych na następujących warunkach;
    - a) sytuowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających z wymogiem odsunięcia na odcinkach wjazdów bramowych o 2,5m od strony ulic i dróg wewnętrznych;
    - b) konstrukcja ażurowa z zachowaniem nie mniej niż 50% prześwitu na całej powierzchni – cokół plus ażur;
    - c) wysokość nie większa niż 1,7m;
    - d) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych;
  - 11) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5 pkt 4.
3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) zakaz sytuowania nowej zabudowy:
    - a) bezpośrednio w granicach działek budowlanych, z wyjątkiem zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej bliźniaczej;
    - b) w oznaczonej na rysunku planu strefie zieleni;

- 2) nakaz odsunięcia zabudowy minimum 4,0 m od granic dróg wewnętrznych;
  - 3) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych, z wyjątkiem ust. 2 pkt 7;
  - 4) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z tym ustala się, że terenowi określone w planie symbolem 6 MN odpowiada przeznaczenie określone w przepisach odrębnych jako tereny zabudowy mieszkaniowej;
  - 5) w strefie zieleni oznaczonej graficznie na rysunku planu zakaz zmiany ukształtowania terenu;
  - 6) nakaz zachowania drzew wskazanych w rysunku planu;
  - 7) zakaz podpiwniczania budynków.
4. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy infrastruktury technicznej zgodnie z § 11;
  - 2) zaopatrzenie w wodę z projektowanego przewodu wodociągowego w ulicach: 2 KD-D i 3 KD-D za pośrednictwem rozdzielczych przewodów wodociągowych;
  - 3) docelowe odprowadzenie ścieków za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych biegnących w ulicach: 2 KD-D i 3 KD-D;
  - 4) tymczasowe odprowadzanie ścieków sanitarnych w ramach działki budowlanej do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;
  - 5) zasilanie gazem ziemnym z projektowanego przewodu biegnącego w ulicach: 2 KD-D i 3 KD-D za pośrednictwem rozdzielczych przewodów gazowych;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych linii niskiego napięcia biegnących w ulicach: 2 KD-D i 3 KD-D lub z odnawialnych źródeł energii zgodnie z § 11 ust. 6 pkt 4;
  - 7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł;
5. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) obsługę istniejącej i projektowanej zabudowy zjazdami na teren bezpośrednio z ulicy 3 KD-D oraz drogami wewnętrznymi, których szerokość nie może być mniejsza niż:
    - a) 5,0m przy długości dróg mniejszej niż 50,0m;
    - b) 7,0m przy długości dróg większej niż 50,0m;
  - 2) nakaz zakończenia dróg wewnętrznych nieprzelotowych dłuższych niż 50m placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12 x 12m;
  - 3) zaspokojenie potrzeb parkingowych dla obiektów nowobudowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
  - 4) wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych wynoszące:
    - a) 2 miejsca parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie;
    - b) 3 miejsca parkingowe na każde zaczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
6. Ustala się wskaźnik stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 25%.

§ 18. Dla terenu 7 MN/U:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa mieszkaniowo - usługowa;
2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowo – usługowej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
  - 2) możliwość realizacji na jednej działce budowlanej wyłącznie jednego budynku wolnostojącego lub segmentu o funkcji usługowej, usługowo - mieszkaniowej lub mieszkaniowej, jednorodzinnej;

- 3) udział poszczególnych funkcji w budynku usługowo - mieszkaniowym w dowolnych proporcjach, przy czym możliwa jest realizacja wyłącznie jednego lokalu mieszkalnego;
  - 4) zakaz realizacji usług takich jak: stacje paliw, hurtownie, składy, obiekty oświaty i zdrowia;
  - 5) wymogi dla działki budowlanej:
    - a) powierzchnia nie mniej niż 1200m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej;
    - b) powierzchnia działki nie mniej niż 600m<sup>2</sup> na jeden segment dla zabudowy bliźniaczej;
    - c) szerokość frontu od strony terenów ulic publicznych nie mniej niż 20 m;
  - 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60% dla każdej działki budowlanej;
  - 7) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 0,7 dla każdej działki budowlanej;
  - 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 25% dla każdej działki budowlanej;
  - 9) maksymalną wysokość zabudowy 12,0m, nie więcej niż 3 kondygnacje;
  - 10) linie zabudowy:
    - a) nieprzekraczalną usytuowaną 4,0m od linii rozgraniczającej terenu ulicy 3 KD-D, zgodnie z rysunkiem planu;
    - b) nieprzekraczalną usytuowaną 10,0m od linii rozgraniczającej wyznaczonej wzdłuż granicy obszaru planu, zgodnie z rysunkiem planu;
    - c) nieprzekraczalną usytuowaną 7,5m od południowo – zachodniej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 11) lokalizowanie garaży jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub usługowego, przy czym dopuszcza się realizację pojedynczego budynku garażowego o maksymalnej powierzchni 40m<sup>2</sup> na działkach budowlanych o powierzchni co najmniej 2000m<sup>2</sup>;
  - 12) wymogi dla elewacji budynków mieszkalnych i usługowych:
    - a) szerokość od strony ulic publicznych nie większa niż 30,0m i nie mniejsza niż 10,0m;
    - b) obłożenie tynkiem z dopuszczeniem wykończeń z drewna, cegły klinkierowej, kamienia, płyt ceramicznych i betonowych;
  - 13) przekrycie budynków:
    - a) dachami o nachyleniu połaci 35 – 40° lub dachami płaskimi;
    - b) dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówko – podobną, o kolorystyce w stonowanych kolorach, brązowym, szarym lub czerwonym, z dopuszczeniem różnych odcieni - w przypadku dachów pochyłych;
    - c) dopuszcza się stosowanie drewna;
  - 14) możliwość grodzienia od strony ulic publicznych i drogi wewnętrznej na następujących warunkach:
    - a) sytuowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających z wymogiem odsunięcia na odcinkach wjazdów bramowych o 2,5m od strony ulic i dróg wewnętrznych;
    - b) konstrukcja ażurowa z zachowaniem nie mniej niż 50% prześwitu na całej powierzchni – cokół plus ażur;
    - c) wysokość nie większa niż 1,7m;
    - d) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych;
  - 15) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5 pkt 4.
3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) możliwość dotychczasowego sposobu użytkowania do czasu realizacji planowanego zagospodarowania;

- 2) zakaz sytuowania nowej zabudowy bezpośrednio w granicach działek budowlanych, z wyjątkiem zabudowy bliźniaczej, usługowo – mieszkaniowej;
  - 3) nakaz odsunięcia zabudowy minimum 4,0m od granic drogi wewnętrznej;
  - 4) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych, z wyjątkiem ust. 2 pkt 11;
  - 5) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z tym ustala się, że terenowi określone w planie symbolem 7 MN/U odpowiada przeznaczenie określone w przepisach odrębnych jako tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej;
  - 6) zakaz podpiwniczania budynków.
4. Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy infrastruktury technicznej zgodnie z § 11;
  - 2) zaopatrzenie w wodę z projektowanego przewodu wodociągowego w ulicy 3 KD-D za pośrednictwem rozdzielczych przewodów wodociągowych;
  - 3) docelowe odprowadzenie ścieków do projektowanego przewodu w ulicy 3 KD-D za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych tłocznych lub grawitacyjnych;
  - 4) tymczasowe odprowadzanie ścieków sanitarnych w ramach działki budowlanej do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;
  - 5) zasilanie gazem ziemnym z przewodu w ulicy 3 KD-D za pośrednictwem rozdzielczych przewodów gazowych;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych linii niskiego napięcia biegnących w ulicy Sági, ul. Prętowej znajdujących się poza obszarem planu i ulicy 2KD-D oraz ulicach wewnętrznych lub z odnawialnych źródeł energii zgodnie z § 11 ust. 6 pkt 4;
  - 7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł;
5. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) obsługę istniejącej i projektowanej zabudowy zjazdami na teren bezpośrednio z ulicy 3 KD-D oraz drogami wewnętrznymi prowadzonymi od ulicy 3 KD-D lub będącymi przedłużeniem dróg wewnętrznych w ramach sąsiednich terenów, których szerokość nie może być mniejsza niż:
    - a) 5,0m przy długości dróg mniejszej niż 50,0m;
    - b) 7,0m przy długości dróg większej niż 50,0m;
  - 2) nakaz zakończenia dróg wewnętrznych nieprzelotowych dłuższych niż 50m placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12 x 12m;
  - 3) zaspokojenie potrzeb parkingowych dla obiektów nowobudowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
  - 4) wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych wynoszące:
    - a) 2 miejsca parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie;
    - b) 3 miejsca parkingowe na każde zaczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
6. Ustala się wskaźnik stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 25%.
- § 19. Dla terenu 1 KD-L:
1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu – ulica publiczna klasy lokalnej (ulica Sági).
  2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:
    - 1) Ustala się:
      - a) południowo - zachodnią linię rozgraniczającą zgodnie z rysunkiem planu;
      - b) prowadzenie ciągu pieszego w postaci chodnika;



- 2) Przyjmuje się:
  - a) przekrój jednojezdniowy, w części pasa ulicznego znajdującej się poza granicami planu;
  - b) powiązanie poprzez skrzyżowanie „o pełnych relacjach” z ul. Prętową położoną poza obszarem planu i ulicą 2 KD-D;
  - c) możliwość prowadzenia komunikacji autobusowej;
3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - 1) możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej: magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
  - 2) wymóg dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego tj. chodników, przejść przez jezdnie itp;
4. Ustala się wskaźnik stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 20. Dla terenu 2 KD-D:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu – ulica publiczna klasy dojazdowej.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) Ustala się:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m;
    - b) przekrój ulicy jednojezdniowy;
    - c) prowadzenie ciągów pieszych w postaci chodników, co najmniej po jednej stronie ulicy;
    - d) powiązanie poprzez skrzyżowanie z ulicą 3 KD-D i ulicą Sągi znajdującą się w przeważającej części poza obszarem planu;
    - e) możliwość prowadzenia ścieżki rowerowej wzdłuż projektowanej jezdni;
    - f) możliwość realizacji urządzeń drogowych służących wprowadzeniu zasad „uspokojenia ruchu”;
  - 2) Przyjmuje się:
    - a) powiązanie z ulicą Prętową, znajdującą się poza planem.
3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - 1) możliwość dotychczasowego sposobu użytkowania do czasu realizacji planowanego zagospodarowania;
  - 2) wymóg zagospodarowania zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod komunikację lub urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
  - 3) możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
  - 4) możliwość lokalizowania miejsc na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
  - 5) wymóg dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego tj. chodników, przejść przez jezdnie itp.;
4. Ustala się wskaźnik stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 21. Dla terenu 3 KD-D:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu – ulica publiczna klasy dojazdowej.
2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m;
  - 2) przekrój ulicy jednojezdniowy;

- 3) prowadzenie ciągów pieszych w postaci chodników, co najmniej po jednej stronie ulicy;
  - 4) możliwość prowadzenia ścieżki rowerowej wzdłuż projektowanej jezdni;
  - 5) możliwość realizacji urządzeń drogowych służących wprowadzeniu zasad „uspokojenia ruchu”;
  - 6) powiązanie z ulicą 2 KD-D zgodnie z § 20 ust. 2 pkt 1 ppkt d.
3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) możliwość dotychczasowego sposobu użytkowania do czasu realizacji planowanego zagospodarowania;
  - 2) wymóg zagospodarowania zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod komunikację lub urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
  - 3) możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami komunikacji;
  - 4) wymóg dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, tj. chodników, przejść przez jezdnie itp.;
4. Ustala się wskaźnik stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

#### Rozdział 4

#### **Przepisy końcowe**

§ 22. W granicach objętych planem traci moc uchwała Nr 749 Rady Gminy Warszawa – Wilanów z dnia 27 czerwca 2002r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Zawad i Kępy Zawadowskiej, Dz. Urz. Woj. Mazow. z 2002r. Nr 259, poz. 6662.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 24. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

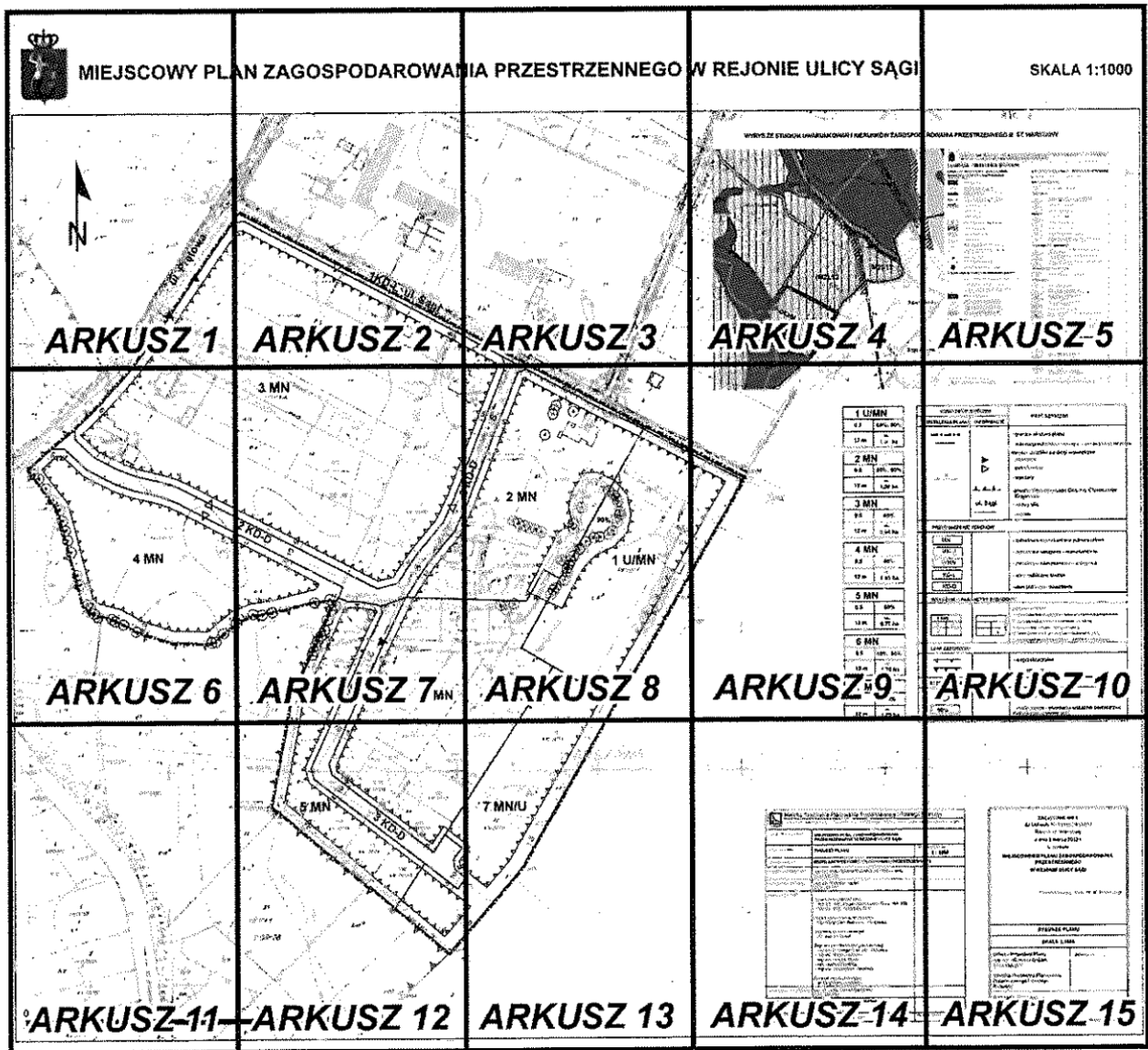
<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz.U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz.U. z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, Dz.U. z 2005r. Nr 172 poz.1441, Nr 175 poz.1457, Dz.U. z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, Dz.U. z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, Dz.U. z 2008r. Nr 180 poz.1111, Nr 223 poz.1458, Dz.U. z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157 poz.1241, Dz.U z 2010r. Nr 28 poz 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, Dz.U. z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281.

<sup>2)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz.U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz.U. z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz.U. z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, Dz.U. z 2007r. Nr 127, poz. 880, Dz.U. z 2008r. Nr123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, Dz.U z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Dz.U. z 2011r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901.

<sup>3)</sup> Zmiany Studium: zmiana wprowadzona uchwałą Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009r., uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28.04.2009r. oraz uchwałą Nr XCII/2689/2010r. z dnia 7.10.2010r.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy:  
*Ewa Malinowska-Grupińska*

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIII/793/2012  
 Rady Miasta Stołecznego Warszawy  
 Z dnia 8 marca 2012 roku  
 W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
 w rejonie ulicy Sęgi w Wilanowie

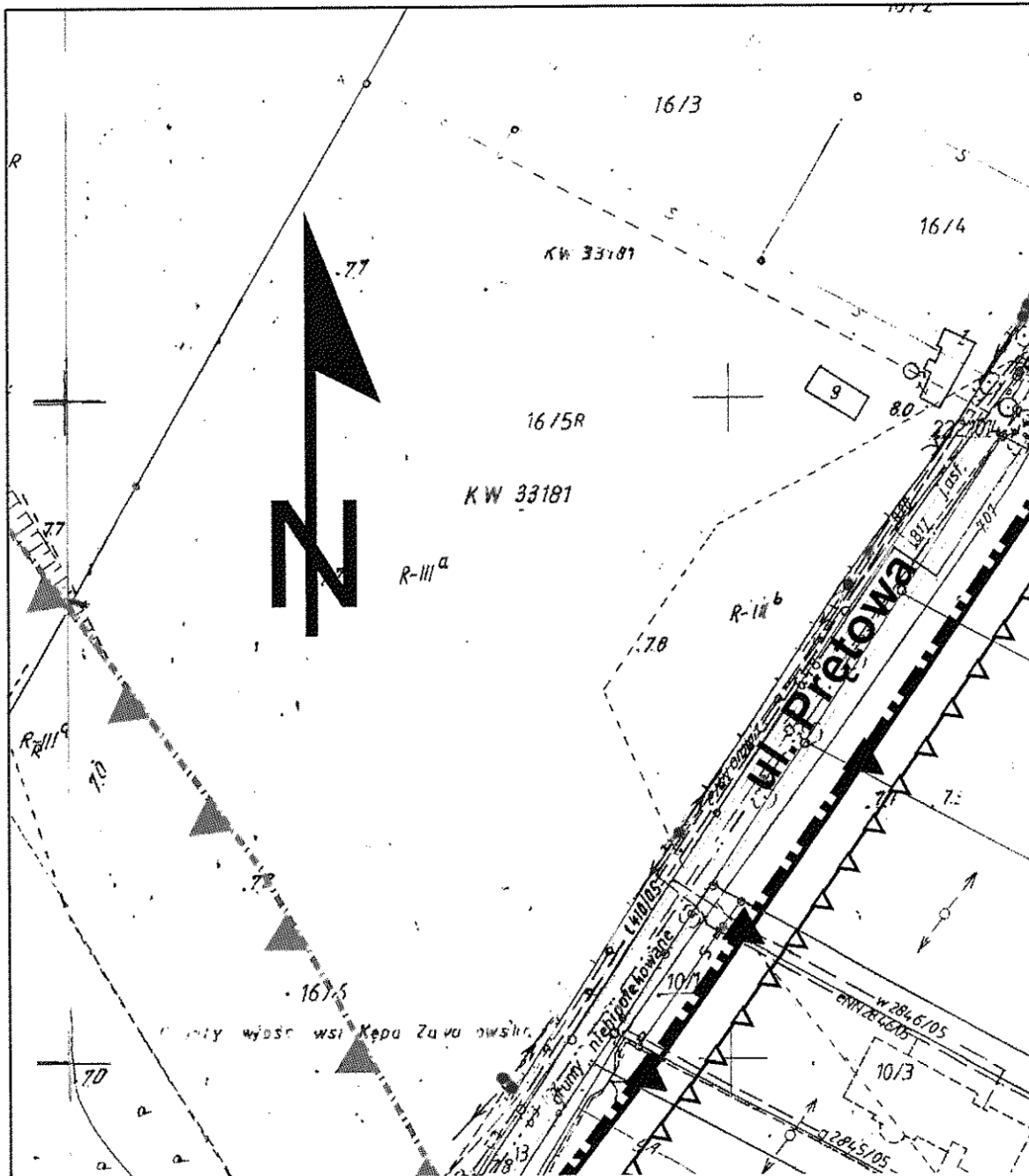


**RYСУNEK PLANU**

Schemat arkuszy rysunku planu

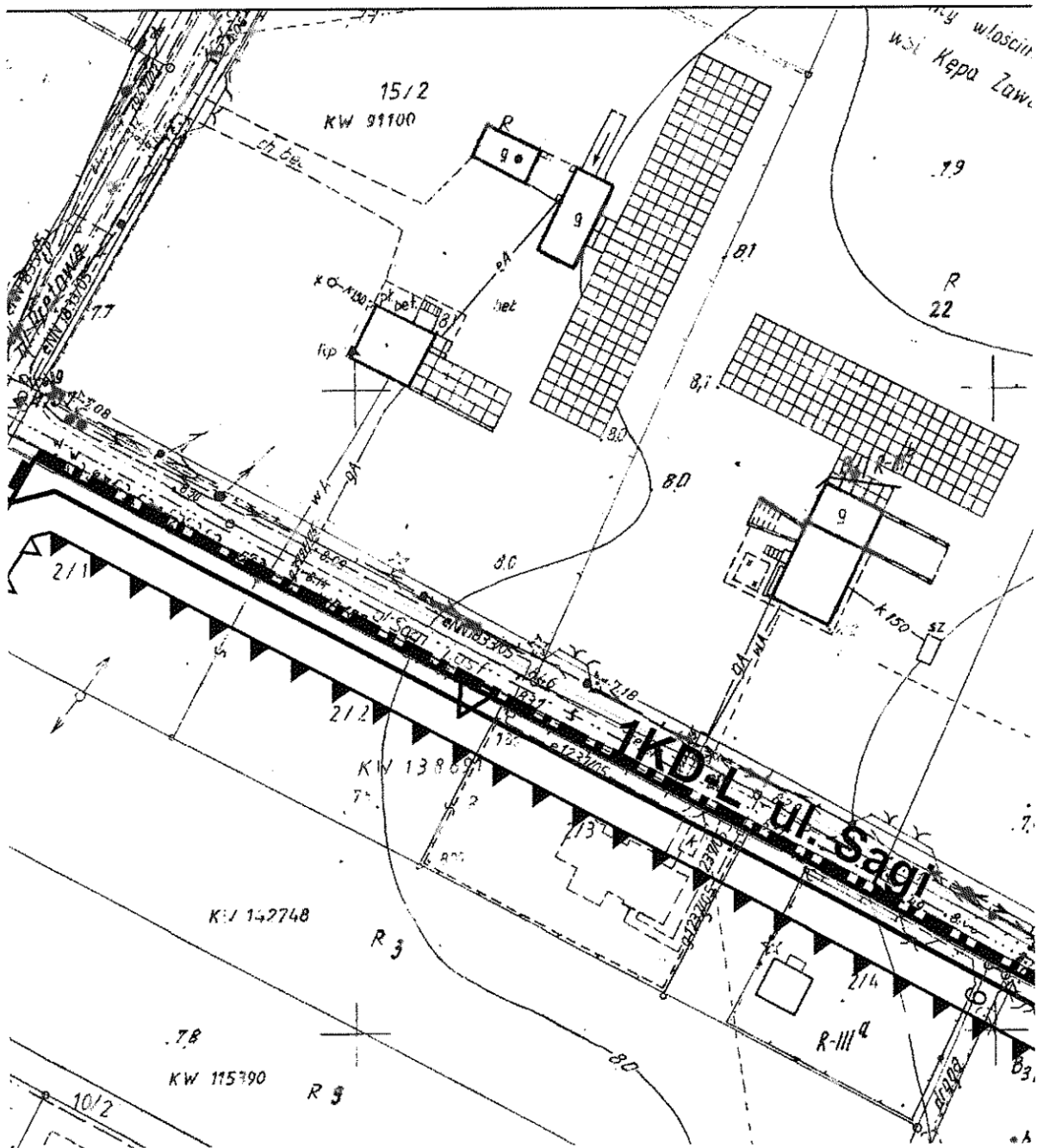


# MIEJSCOWY PLAN

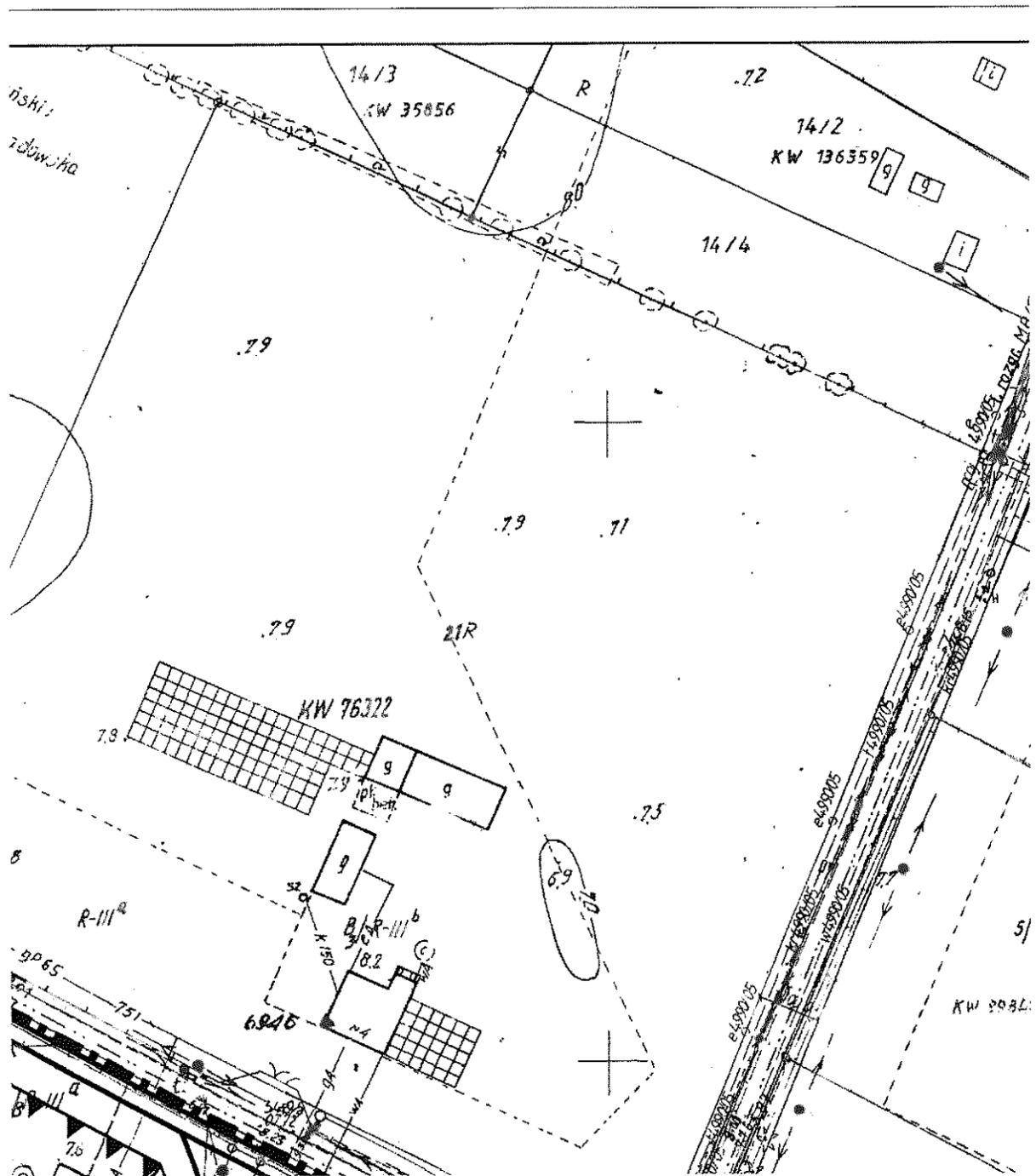


ARKUSZ 1

# AN ZAGOSPODAROWAN



# PLAN PRZESTRZENNY



# W REJONIE ULICY SĄGI

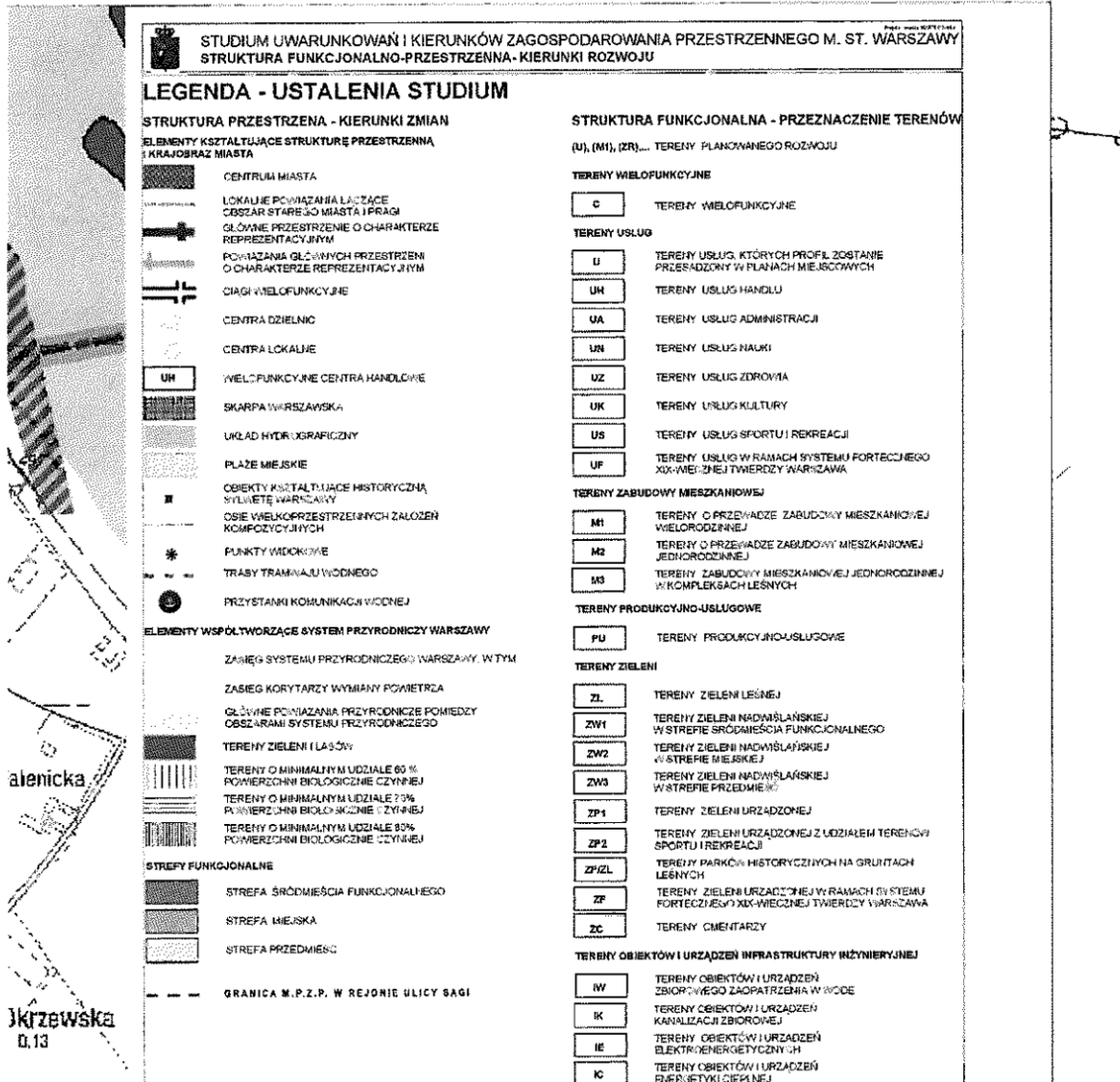
WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPOD



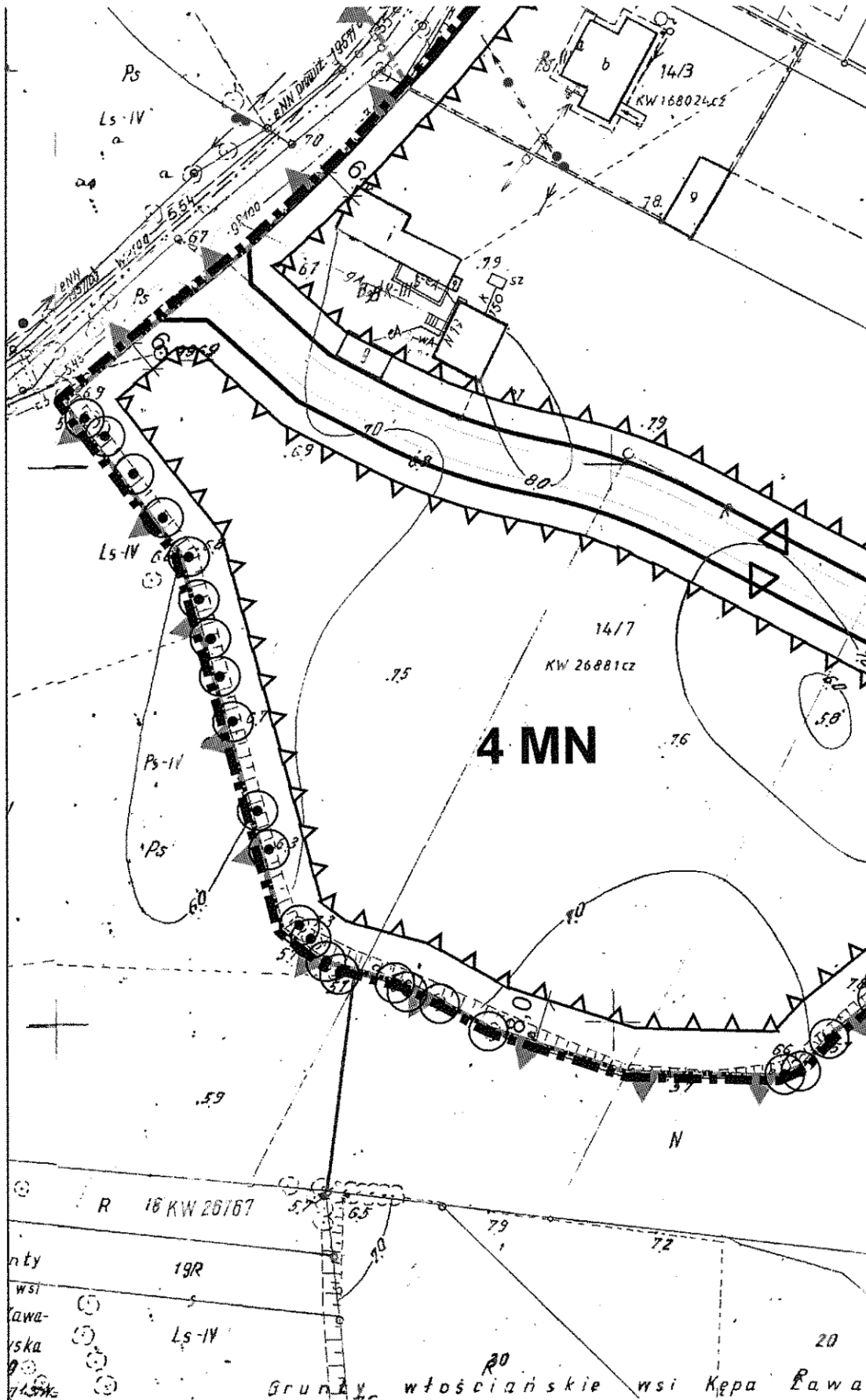
ARKUSZ 4

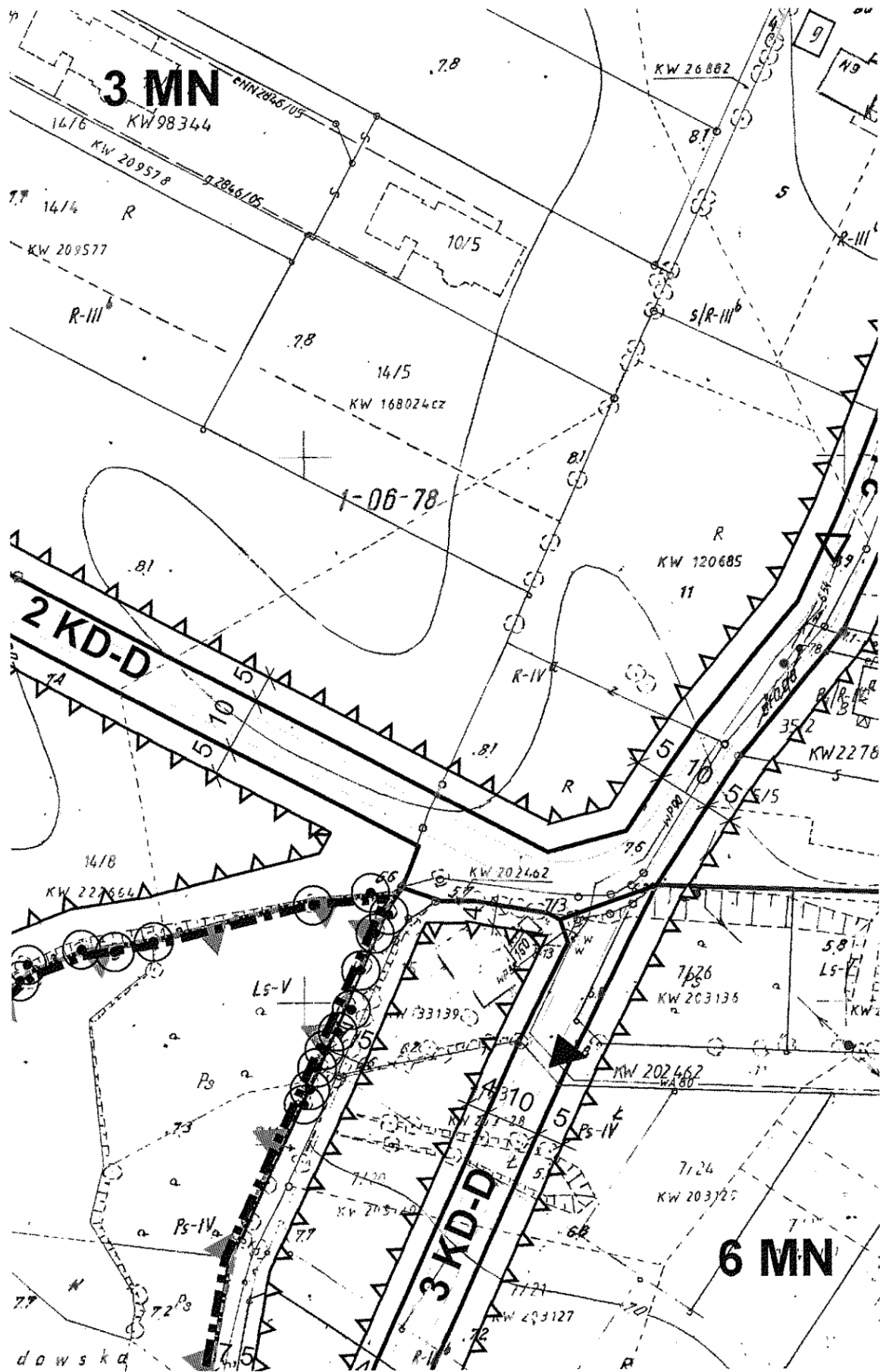
# SKALA 1:1000

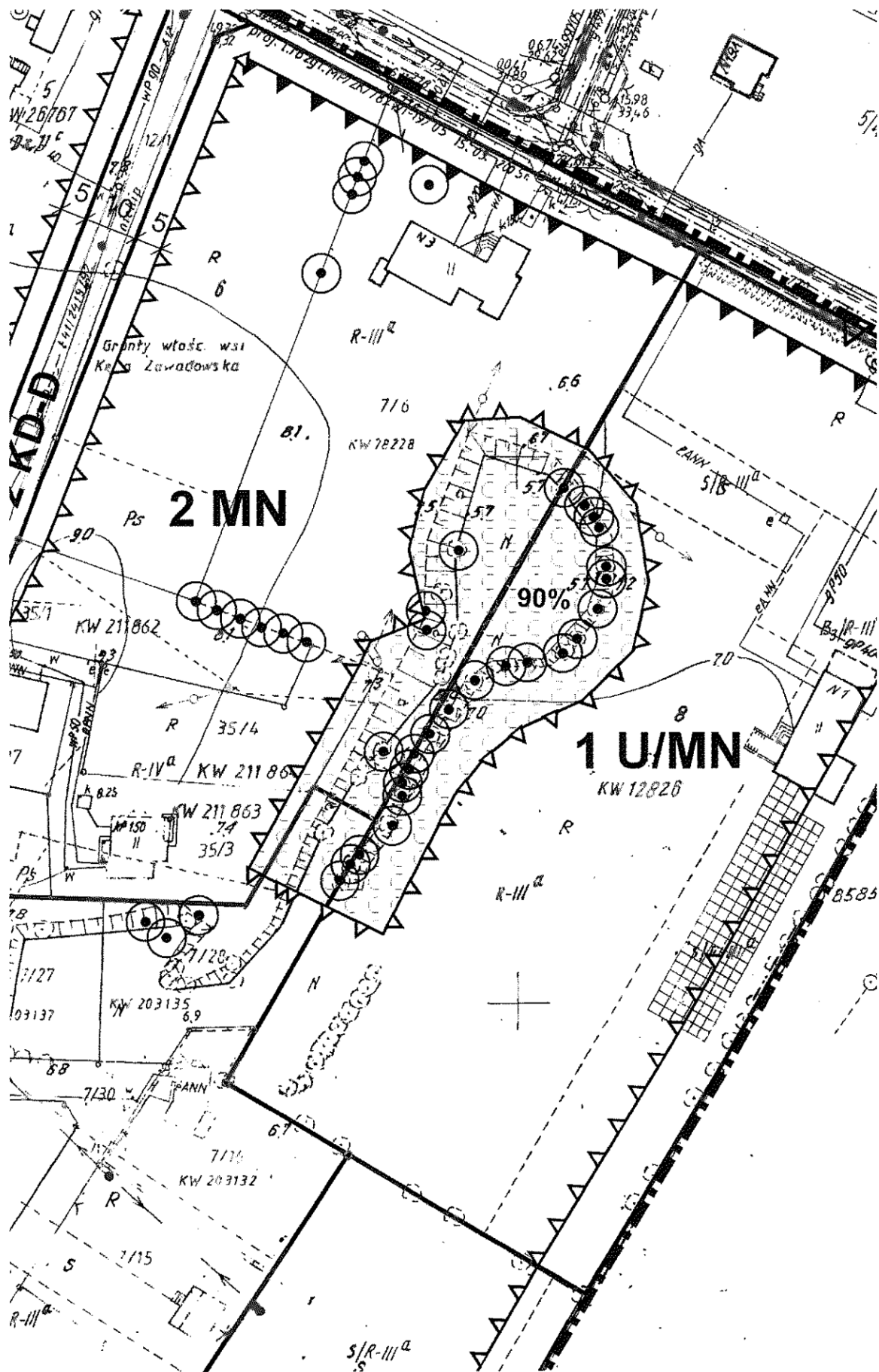
## ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M. ST. WARSZAWY

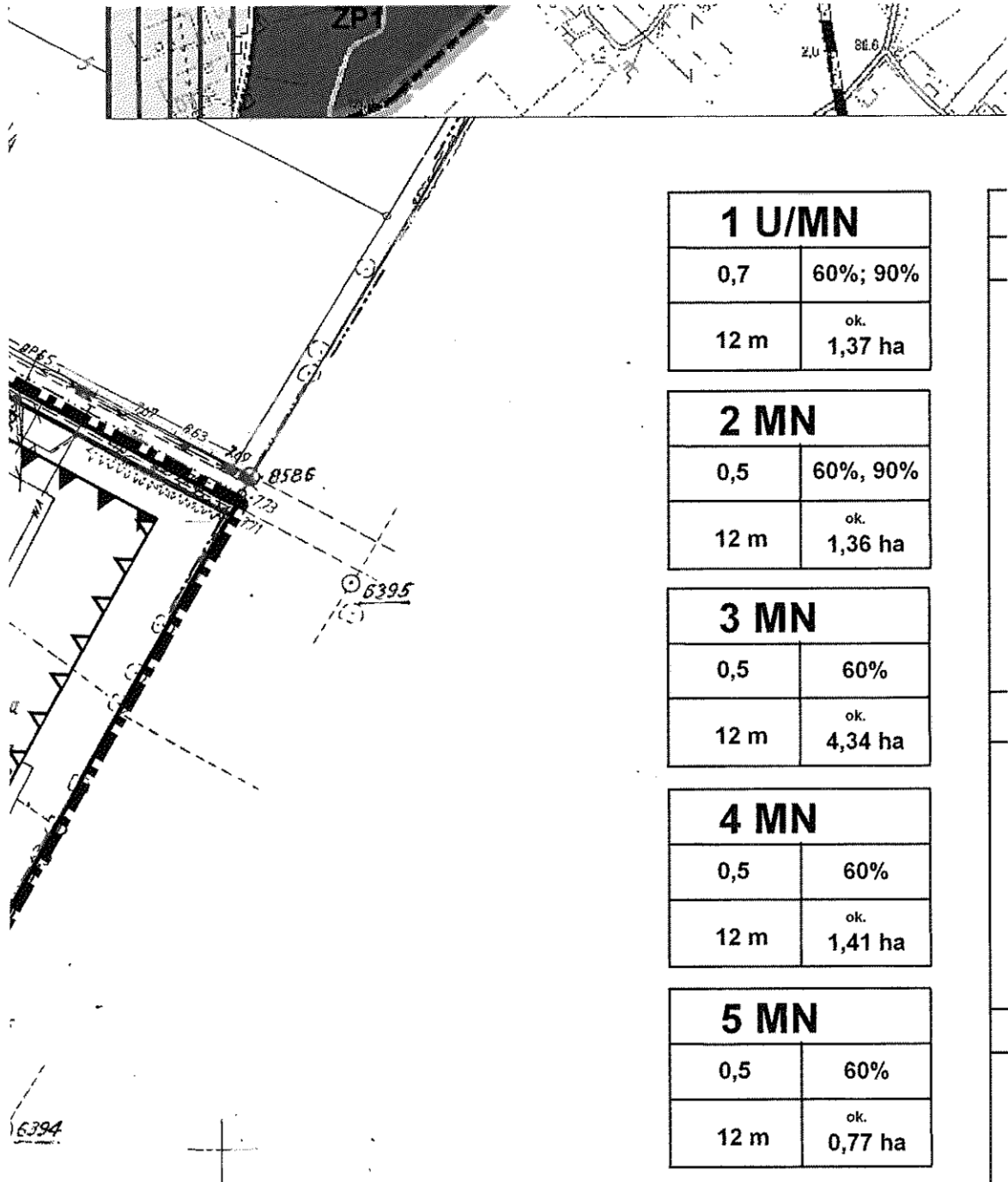












<b>1 U/MN</b>	
0,7	60%; 90%
12 m	ok. 1,37 ha

<b>2 MN</b>	
0,5	60%, 90%
12 m	ok. 1,36 ha

<b>3 MN</b>	
0,5	60%
12 m	ok. 4,34 ha


<b>4 MN</b>	
0,5	60%
12 m	ok. 1,41 ha

<b>5 MN</b>	
0,5	60%
12 m	ok. 0,77 ha

<b>6 MN</b>	
0,5	60%, 90%
12 m	ok. 1,70 ha




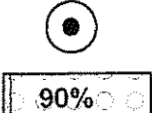
<b>7 MN/U</b>	
0,7	60%
12 m	ok. 1,09 ha

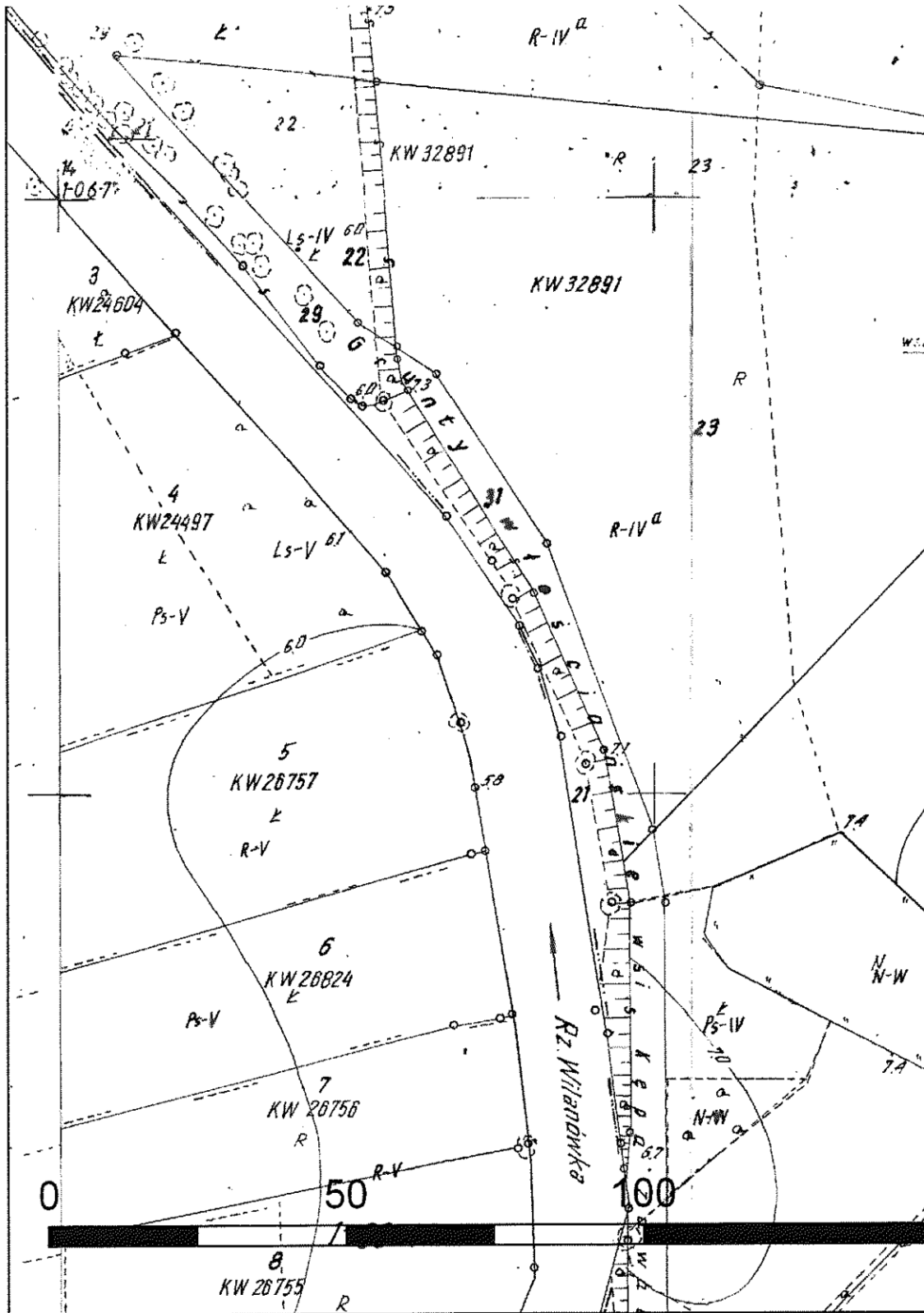
ARKUSZ 9

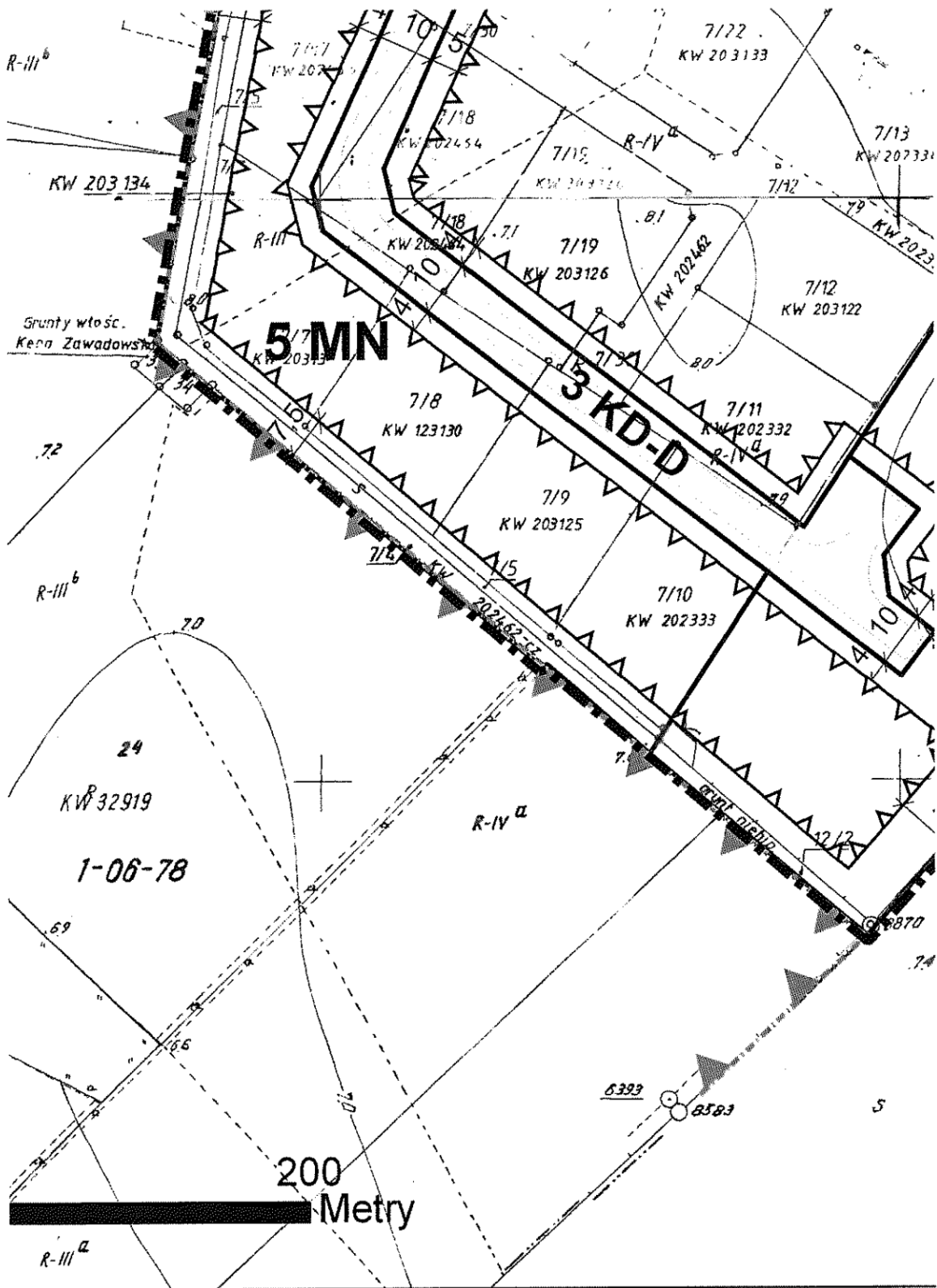


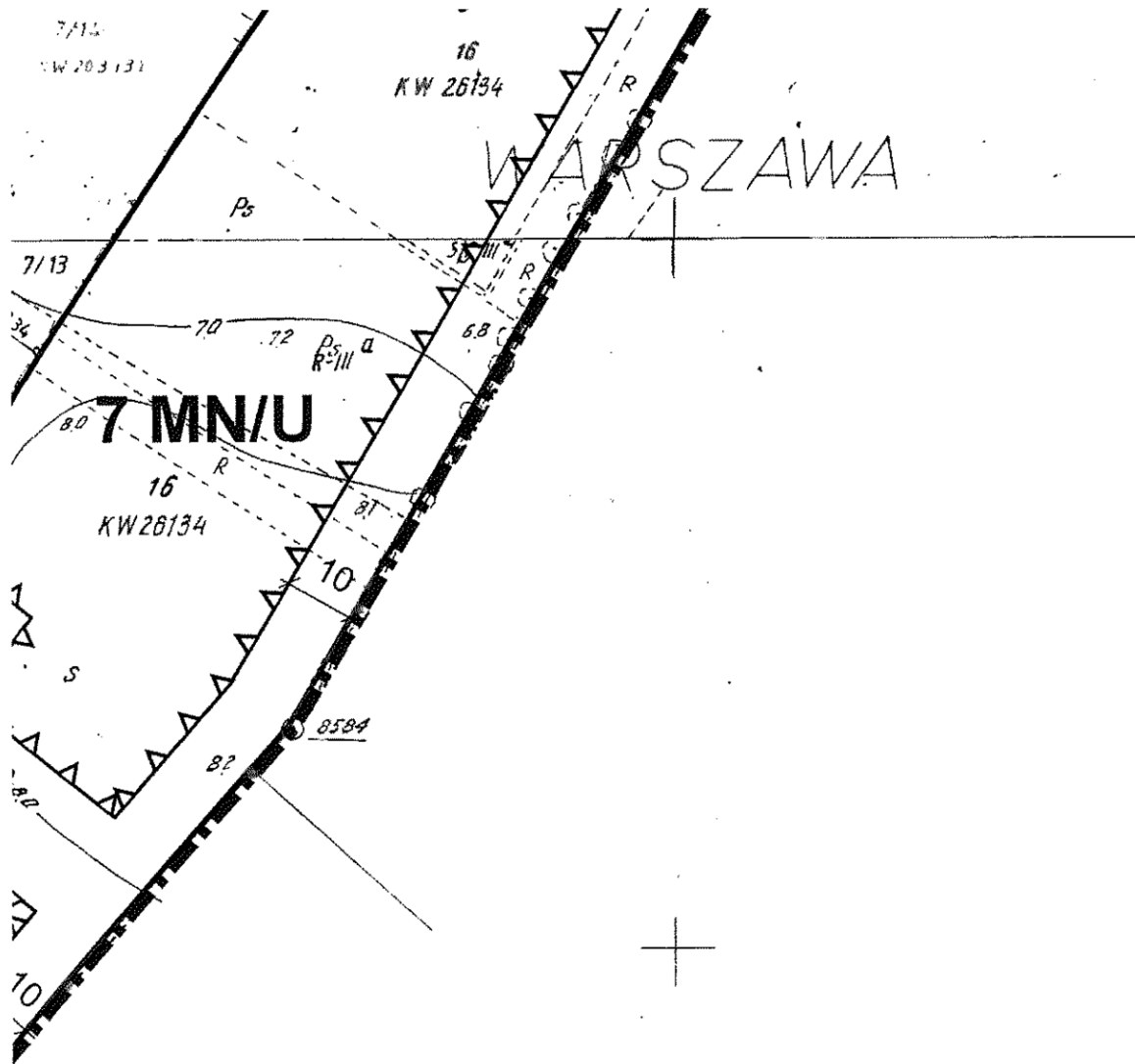
IG	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ GAZOWICTWA
ID	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ SKŁADANIA I UTYLIZACJI ODPADÓW

BIURO NACZELNEGO ARCHITEKTA MIASTA
 
 MIEJSKA PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I STRATEGII ROZWOJU


oznaczenia graficzne		treść oznaczeń										
USTALENIA PLANU	INFORMACJE											
	 <b>ul. Sagi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- granice obszaru planu</li> <li>- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu</li> <li>miejsca zjazdów na drogi wewnętrzne:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- istniejące</li> <li>- postulowane</li> </ul> </li> <li>- wymiary</li> <li>- granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu</li> <li>- nazwy ulic</li> <li>- jezdnie</li> </ul>										
<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW</b>												
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">MN</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">MN/U</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">U/MN</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">KD-L</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">KD-D</div>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</li> <li>- zabudowa usługowo - mieszkaniowa</li> <li>- zabudowa mieszkaniowo - usługowa</li> <li>- ulice publiczne lokalne</li> <li>- ulice publiczne dojazdowe</li> </ul>										
<b>WSKAŹNIKI I PARAMETRY ZABUDOWY</b>												
<table border="1" style="border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td colspan="2">1 MN</td></tr> <tr><td>2</td><td>4</td></tr> <tr><td>3</td><td></td></tr> </table>	1 MN		2	4	3		<table border="1" style="border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td>5</td></tr> </table>				5	pozycje w tabeli: 1. oznaczenie terenu symbolem literowym i numerem porządkowym 2. wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 3. maksymalna wysokość nowej zabudowy 4. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 5. orientacyjna powierzchnia terenu - oznaczenie informacyjne
1 MN												
2	4											
3												
	5											
<b>LINIE ZABUDOWY:</b>												
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- nieprzekraczalne</li> <li>- obowiązujące</li> </ul>										
<b>ELEMENTY ZIELENI:</b>												
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- drzewa do zachowania</li> <li>- strefa zieleni - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 90%</li> </ul>										









 <b>Miejska Pracownia Planowania Przestrzennego i Strategii Rozwoju</b> 00-901 Warszawa Plac Defilad 1 PKIN p.XIII tel: 022 6566718 fax: 6566719 e-mail: pracownia@pracownia-warszawy.pl		
TYTUŁ OPRACOWANIA	<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY SĄGI</b>	
TYTUŁ RYSUNKU	<b>PROJEKT PLANU</b>	Skala opracowania <b>1 : 1000</b>
ZLECENIODAWCA	<b>BIURO ARCHITEKTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	
ZASTĘPCA DYREKTORA	mgr inż. arch. Elżbieta Mazurkiewicz-Pietruczenia O.I.U WA-126	
GLÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. Mirosław Gajdak O.I.U WA-377	
ZESPÓŁ AUTORSKI	<p>Zagadnienia przestrzenne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mgr inż. arch. Magda Elżanowska O.I.U. WA-303</li> <li>- mgr inż. arch. Agnieszka Dryk</li> </ul> <p>Zagadnienia ochrony środowiska:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mgr Małgorzata Taisseyre - Sierpińska</li> </ul> <p>Zagadnienia komunikacyjne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- inż. Bożena Gelert</li> </ul> <p>Zagadnienia infrastruktury technicznej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mgr inż. H. Konga Czarnota - Bojarska</li> <li>- mgr inż. Maria Dobiecka</li> <li>- mgr inż. Leszek Stulka</li> <li>- inż. Andrzej Gumiński</li> <li>- mgr inż. Przemysław Pokropek</li> </ul> <p>Zagadnienia ekonomiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dr Małgorzata Kowalska</li> </ul>	
GENERALNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Konrad Burczyński O.I.U WA-020	
DYREKTOR	mgr inż. arch. Jolanta Urbanowska O.I.U.Nr WA-290 M.O.I.A. Nr MA-0044	
DATA UKOŃCZENIA OPRACOWANIA	WARSZAWA, wrzesień 2011	Numer opracowania: <b>88/06</b>

<p><b>ZAŁĄCZNIK NR 1</b> do Uchwały Nr XXXIII/793/2012 Rady m.st. Warszawy z dnia 8 marca 2012 r. w sprawie <b>MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY SĄGI</b></p> <p><i>Przewodniczący Rady m. st. Warszawy</i></p>	
<b>RYSUNEK PLANU</b>	
<b>SKALA 1:1000</b>	
Główny Projektant Planu mgr inż. Mirosław Gajdak O.I.U WA-377  (Miejska Pracownia Planowania Przestrzennego i Strategii Rozwoju)	Arkusze nr .....
Publikacja dokonana w: Dz. U. Województwa Mazowieckiego Nr..... z dnia.....	

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXXIII/793/2012  
Rady m.st. Warszawy  
z dnia 8 marca 2012r.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Sagi

1. uwaga złożona przez Pana Romualda Matuszczaka, w dniu 26.11.2009r.;  
treść uwagi: zmienić ustalenie 12 metrowej linii rozgraniczającej wyznaczonej wzdłuż południowej granicy planu, do standardowej wielkości 6m;  
ustalenie projektu planu: 4MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;  
rozstrzygnięcie: częściowo nie uwzględniono;  
uwzględniono wniosek o zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, tj. zmniejszono tę odległość do 8m. Przepisy prawa budowlanego dotyczące ochrony przeciwpożarowej nie pozwalają na zmniejszenie tej odległości do 6m od ściany lasu istniejącej w zachodniej granicy terenu;
2. uwaga złożona przez Pana Mariusza Dolata, w dniu 26.11.2009r.;  
treść uwagi: zmienić ustalenie 12 metrowej linii rozgraniczającej wyznaczonej wzdłuż południowej granicy planu, do standardowej wielkości 6m;  
ustalenie projektu planu: 4MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;  
rozstrzygnięcie: częściowo nie uwzględniono;  
uwzględniono wniosek o zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, tj. zmniejszono tę odległość do 8m. Przepisy prawa budowlanego dotyczące ochrony przeciwpożarowej nie pozwalają na zmniejszenie tej odległości do 6m od ściany lasu istniejącej w zachodniej granicy terenu;
3. uwaga złożona przez Biuro Konsultacyjno – Doradcze Lewant Sp. z o.o., w dniu 20.11.2009r.;
- 3.1. treść uwagi: ad. preambuły – uchwała winna dotyczyć też zmiany miejscowego planu zagospodarowania Zawad w części;  
ustalenie projektu planu: cały obszar planu;  
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;  
uwaga bezzasadna – projekt mpzp rejonu ulicy Sagi nie jest zmianą mpzp Zawad i Kępy Zawadowskiej, ale nowym dokumentem;
- 3.2. treść uwagi: ad. § 2 pkt 6 – prośba o określenie wg jakiej normy będzie określona powierzchnia całkowita, w tym o doprecyzowanie zakresu normy;  
ustalenie projektu planu: cały obszar planu;  
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;  
przepisy odrębne, w tym polskie normy funkcjonują niezależnie od planu miejscowego; plan ich nie zmienia ani nie cytuje;
- 3.3. treść uwagi: w związku z tym, że norma dotyczy balkonów, tarasów, ramp itp. należy zwiększyć wskaźnik intensywności o ok. 10-15%;  
ustalenie projektu planu: cały obszar planu;  
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;  
przyjęte w projekcie wskaźniki intensywności zabudowy są wypadkową poniższych uwarunkowań:
  - zapewnienia min. 60% powierzchni biologicznie czynnej,
  - ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy do 12m,
  - analizy obecnego stanu zagospodarowania,
  - ustaleń obowiązującego planu miejscowego.

Na tej podstawie ustalono w projekcie planu wskaźnik intensywności 0,7 dla terenów 1U/MN, 7 U/MN oraz 0,5 dla terenów 2-6 MN. Jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy, (uchwała nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006r.) Obowiązek zapewnienia zgodności planu z ustaleniami Studium wynika z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- 3.4. treść uwagi: wniosek o zmianę kwalifikacji ciągu 4KP i 5 KP na KPJ lub KDW oraz zwiększenie jego szerokości z 3,5 na 5m;  
ustalenie projektu planu: cały obszar planu;  
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;  
zgodnie z dziewięcioma (uwzględnionymi) uwagami zlikwidowano ciągi 4KP i 5KP;
- 3.5. treść uwagi: wniosek o zmianę nomenklatury z „ulice publiczne” na „drogi stanowiące inwestycje celu publicznego gminy”;  
ustalenie projektu planu: cały obszar planu;  
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;  
drogi publiczne są inwestycjami celu publicznego zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r.;
- 3.6. treść uwagi: wniosek o uznanie za cel publiczny funkcji KP i PKJ;  
ustalenie projektu planu: cały obszar planu;  
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;  
zgodnie z dziewięcioma (uwzględnionymi) uwagami zlikwidowano ciągi 4KP i 5KP;
- 3.7. treść uwagi: ad. § 11 ust. 8 pkt 3 – wykreślić;  
ustalenie projektu planu: cały obszar planu;  
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;  
brak § 11 ust. 8 pkt 3 w projekcie mpzp w rejonie ulicy Sagi;
- 3.8. treść uwagi: zwiększyć wysokość budynków dla dachów płaskich o min. 0,5m;  
ustalenie projektu planu: cały obszar planu;  
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;  
obowiązujący plan Zawad i Kępy Zawadowskiej ustala maksymalną wysokość zabudowy 12m; taka sama wysokość obowiązuje na obszarach sąsiadujących z obszarem opracowania.  
Proponowane w uwadze rozwiązanie burzyłoby ład przestrzenny; wymagania dotyczące kształtowania ładu przestrzennego nakłada ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.
- 3.9. treść uwagi: różnicować stawkę renty planistycznej różnicując tereny możliwe uprzednio do zabudowy od terenów innych (rolnych) oraz objąć rentą drogi;  
ustalenie projektu planu: cały obszar planu;  
rozstrzygnięcie: częściowo nie uwzględniono;  
zmniejszono wysokość stawki renty planistycznej do 25% dla terenów 1U/MN, 7 U/MN i 2-6 MN zgodnie ze stanowiskiem Rady Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy z dnia 30 listopada 2009r.;
- 3.10. treść uwagi: dla przepompowni ścieków wydzielić obszar w planie i nadać mu funkcje; określić strefę oddziaływania przepompowni;  
ustalenie projektu planu: cały obszar planu;  
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;

lokalizacja przepompowni została dopuszczona w granicach dróg publicznych. Przepompownia ścieków nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko ani nie należy do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska, zgodnie z kryteriami określonymi w Rozporządzeniu Rady Ministrów z 24.09.2002r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

- 3.11. treść uwagi: rozważyć zmiany zapisów, by uniknąć odszkodowań z art. 36; zmienić przebieg drogi 3 KD-D i dostosować do istniejących podziałów na działki inwestycyjne, wyznaczonych na podstawie dotychczas obowiązującego planu;  
ustalenie projektu planu: cały obszar planu;  
rozstrzygnięcie: częściowo nie uwzględniono;  
zmieniono zapisy planu – zlikwidowano ciągi piesze 4 KP i 5 KP oraz dla terenu 6 MN i 5 MN ujednolicono zapisy, wprowadzono zapis o minimalnej powierzchni działek 600m<sup>2</sup>, dzięki temu wszystkie działki budowlane mają możliwość zabudowy. Droga 3 KD-D nie może zostać zlikwidowana, gdyż stanowi jedyną możliwość dojazdu do terenu 7 U/MN. Uwaga sprzeczna z trzema (uwzględnionymi) uwagami.
- 3.12. treść uwagi: poprawić zapisy dotyczące drogi 1 KD-L Sagi, która w większości przebiegu jest poza obszarem planu;  
ustalenie projektu planu: cały obszar planu;  
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;  
uwaga bezzasadna. Ustalenia dotyczące drogi 1 KD-L Sagi dotyczą tylko tego fragmentu, który jest w obszarze planu. Plan nie może wprowadzać ustaleń dla terenów znajdujących się poza granicami planu.
- 3.13. treść uwagi: podać w planie informację, które drogi zostały uznane już za drogi publiczne i na podstawie jakiej uchwały;  
ustalenie projektu planu: cały obszar planu;  
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;  
ustawa o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r., art. 1 określa definicję drogi publicznej. Nadanie kategorii drodze publicznej następuje w drodze procedury administracyjnej niezwiązanej z procedurą sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego. Plan ustala jedynie klasy techniczne dróg.
4. uwaga złożona przez Panią Annę Kotlarską, w dniu 20.11.2009r.;
- 4.1. treść uwagi: na drogę została przeznaczona narożna część działki nr 15, na której obecnie stoi ogrodzenie. Brak zgody na ingerencję planu we własność. Wykorzystanie tego fragmentu własności nie jest niezbędne.  
ustalenie projektu planu: 5 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;  
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;  
zgodnie z rozporządzeniem ministra transportu i gospodarki wodnej z dnia 2 marca 1999r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie tzw. „skosy widoczności” są obligatoryjne;
- 4.2. treść uwagi: zaplanowana w odległości ok. 4m od działki stacja transformatorowa oraz przepompownia ścieków są stanowczo zbyt blisko działki. Brak zgody, aby w bezpośrednim sąsiedztwie działki znajdowały się tak uciążliwe systemy infrastruktury technicznej. Wniosek o zmianę projektu planu.  
ustalenie projektu planu: 5 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;  
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;  
stacja transformatorowa i przepompownia ścieków nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko ani nie należy do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska, zgodnie z kryteriami określonymi w Rozporządzeniu Rady Ministrów z 24.09.2002r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko. Projekt planu został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, który nie miał żadnych zastrzeżeń do lokalizacji stacji transformatorowej i przepompowni.

5. uwaga złożona przez Panią Elżę Młynarczyk, w dniu 24.11.2009r.;
- 5.1. treść uwagi: wniosek o likwidację odcinka projektowanej drogi o symbolu 2 KD-D i pozostawienie obecnie obowiązujących rozwiązań (działki mają dostęp do drogi publicznej – Sągi poprzez istniejącą drogę o szer. ok.3m, poszerzoną o kolejne 2m poprzez ustanowienie służebności);  
ustalenie projektu planu: cały obszar planu;  
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;  
droga 2 KD-D nie może zostać zlikwidowana, gdyż stanowi jedyną możliwość dojazdu do terenów 5 MN, 6 MN i 7 U/MN. Obecne rozwiązania, tj. obsługa działek przy pomocy drogi wewnętrznej o szerokości 3,0m jest niezgodna z przepisami prawa budowlanego i przeciwpożarowymi.
- 5.2. treść uwagi: wniosek o likwidację nowych ustaleń planu co do powierzchni zabudowy i pozostawienie obecnie obowiązujących (obecnie obowiązujący plan – możliwość zabudowania działki do 600m<sup>2</sup> niezależnie od wielkości działki);  
ustalenie projektu planu: cały obszar planu;  
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;  
obecnie obowiązujący plan Zawad i Kępy Zawadowskiej ogranicza intensywność zabudowy poprzez stosowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 60%, maksymalną wysokość 12m i minimalną powierzchnię działki 1200m<sup>2</sup>. Proponowane ustalenia są zatem mniej restrykcyjne niż w obecnie obowiązującym planie i nie ma potrzeby wprowadzania zapisu o możliwości zabudowania działki do 600m<sup>2</sup>.
- 5.3. treść uwagi: wniosek o likwidację nowych ustaleń co do intensywności zabudowy działek i pozostawienie obecnie obowiązujących (obecnie obowiązujący plan – brak wskaźnika);  
ustalenie projektu planu: cały obszar planu;  
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;  
obowiązek ustalenia w planie wskaźników intensywności zabudowy nakłada ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 15, ust. 2. pkt 6). Przyjęte w projekcie wskaźniki intensywności zabudowy są wypadkową poniższych uwarunkowań:
- zapewnienia min. 60% powierzchni biologicznie czynnej,
  - ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy do 12m,
  - analizy obecnego stanu zagospodarowania,
  - ustaleń obowiązującego planu miejscowego.
- Na tej podstawie ustalono w projekcie planu wskaźnik intensywności 0,7 dla terenów 1U/MN, 7 U/MN oraz 0,5 dla terenów 2-6 MN. Jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy, (uchwała nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006r.) Obowiązek zapewnienia zgodności planu z ustaleniami Studium wynika z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 5.4. treść uwagi: wniosek o likwidację ustaleń dotyczących dróg wewnętrznych i pozostawienie obecnie obowiązujących (obecnie obowiązujący plan – brak ustaleń);  
ustalenie projektu planu: cały obszar planu;  
rozstrzygnięcie: częściowo uwzględniono;  
zmniejszono minimalną szerokość dróg wewnętrznych dłuższych niż 50m z 8m do 7m;
- 5.5. treść uwagi: wniosek o wprowadzenie zmian dotyczących opłaty planistycznej określonej w paragrafie 14 ust. 6 projektu zmiany planu, polegający na różnicowaniu stawek – 0% dla obszarów, których zmiana przeznaczenia nastąpiła w 2002r. uchwałą aktualnego planu i 25% (a nie 30%) dla pozostałego obszaru – stawka 25% wynika z par. 29 ust.1 uchwały z 2002r.

ustalenie projektu planu: cały obszar planu;

rozstrzygnięcie: częściowo uwzględniono;

zmieniono wysokość wskaźnika stawki procentowej dla terenów 1 U/MN, 7 U/MN i 2- 6 MN z 30% na 25%. Jest to zgodne ze stanowiskiem Rady Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy z dnia 30 listopada 2009r.

- 5.6. treść uwagi: wniosek o likwidację drogi 2 KD-D przylegającej do jednostki obszarowej 4 MN, likwidację drogi 3 KD- D, likwidację ciągów pieszych i zaprojektowanie nowej drogi o symbolu KD-D biegnącej wyłącznie przez teren 4 MN od strony ulicy Prętowej w kierunku jednostek obszarowych: 5 MN, 6 MN i 7 MN/U projektując w tej części na obrzeżach działek leżących na jednostce obszarowej 5 MN tj. wykorzystując pas gruntu przeznaczony pod ciągi piesze.

ustalenie projektu planu: cały obszar planu;

rozstrzygnięcie: częściowo uwzględniono;

zlikwidowano ciągi piesze 4 KP i 5 KP. Droga 2 KD-D nie może zostać zlikwidowana, gdyż stanowi jedyną możliwość dojazdu do terenów 5 MN, 6 MN i 7 U/MN. Droga 3 KD-D nie może zostać zlikwidowana, gdyż stanowi jedyną możliwość dojazdu do terenu 7 U/MN. Uwaga sprzeczna z uwagami nr 17,19,20.

6. uwaga złożona przez Pana Edwarda Kucharskiego, w dniu 22.11.2009r.;

- 6.1. treść uwagi: projektowana droga narusza w sposób rażący moje prawo własności z uwagi na niesprawiedliwą propozycję poszerzenia drogi z 3m do 10m. Całe poszerzenie drogi 3 KD-D przebiega po mojej działce.

ustalenie projektu planu: 2MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;

uwaga prawdopodobnie dotyczy drogi 2 KD-D. Przebieg drogi 2 KD-D został ustalony uwzględniając istniejące zabudowania. Nie ma możliwości poprowadzenia drogi w inny sposób bez niszczenia istniejących budynków.

- 6.2. treść uwagi: droga 2 KD-D na wysokości mojej działki w całości została przeprowadzona po moim terenie, co również jest krzywdzące. Projektowana droga powinna zabierać po tyle samo gruntu od obu stron.

ustalenie projektu planu: 2MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;

przebieg drogi 2 KD-D został ustalony uwzględniając istniejące zabudowania. Nie ma możliwości poprowadzenia drogi w inny sposób bez niszczenia istniejących budynków.

- 6.3. treść uwagi: przy podziale działki już została oddzielona część mojego gruntu przeznaczona na poszerzenie drogi, jest to działka 5/1 (53m), na więcej się nie zgadzam.

ustalenie projektu planu: 2MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;

działki 5/3 i 5/4 nie tracą możliwości korzystania z nich w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, utrzymują status działki budowlanej. Właściciel może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną szkodę, albo wykupienia nieruchomości bądź jej części zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r, art. 36. O wysokości odszkodowania mówi ustawa o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r., art. 128, 129, 130.

- 6.4. treść uwagi: projektowanie drogi 2 KD- D jako drogi publicznej nie ma żadnego uzasadnienia merytorycznego i ekonomicznego. W związku z powyższym, w sytuacji, gdy nie będzie możliwe bardziej sprawiedliwe poprowadzenie dróg przy mojej działce, proponuję wykupienie ode mnie działki w całości po aktualnych cenach rynkowych w momencie zatwierdzania planu zagospodarowania.

ustalenie projektu planu: 2MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;

droga 2 KD-D nie może zostać zlikwidowana, gdyż stanowi jedyną możliwość dojazdu do terenów 5 MN, 6 MN i 7 U/MN. Obowiązek zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla działki budowlanej wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r, art. 2 pkt 12. Właściciel może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną szkodę, albo wykupienia nieruchomości bądź jej części zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r, art. 36. O wysokości odszkodowania mówi ustawa o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r., art. 128, 129, 130.

7. uwaga złożona przez Panią Annę Zawadzką, w dniu 22.10.2009r.;

7.1. treść uwagi: projektowana droga narusza w sposób rażący moje prawo własności z uwagi na niesprawiedliwą propozycję poszerzenia drogi z 3m do 10m. Całe poszerzenie drogi 3 KD-D przebiega po mojej działce.

ustalenie projektu planu: 3MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;

uwaga prawdopodobnie dotyczy drogi 2 KD-D. Przebieg drogi 2 KD-D został ustalony uwzględniając istniejące zabudowania. Nie ma możliwości poprowadzenia drogi w inny sposób bez niszczenia istniejących budynków.

7.2. treść uwagi: droga 2 KD-D na wysokości mojej działki w całości została przeprowadzona po moim terenie, co również jest krzywdzące. Projektowana droga powinna zabierać po tyle samo gruntu od obu stron.

ustalenie projektu planu: 3MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;

przebieg drogi 2 KD-D został ustalony uwzględniając istniejące zabudowania. Nie ma możliwości poprowadzenia drogi w inny sposób bez niszczenia istniejących budynków.

7.3. treść uwagi: przy podziale działki już została oddzielona część mojego gruntu przeznaczona na poszerzenie drogi jest to działka 5/1 (53m), na więcej się nie zgadzam.

ustalenie projektu planu: 3MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;

działki 5/3 i 5/4 nie tracą możliwości korzystania z nich w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, utrzymują status działki budowlanej. Właściciel może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną szkodę, albo wykupienia nieruchomości bądź jej części zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r, art. 36. O wysokości odszkodowania mówi ustawa o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r., art. 128, 129, 130.

7.4. treść uwagi: projektowanie drogi 2 KD-D jako drogi publicznej nie ma żadnego uzasadnienia merytorycznego i ekonomicznego. W związku z powyższym, w sytuacji, gdy nie będzie możliwe bardziej sprawiedliwe poprowadzenie dróg przy mojej działce, proponuję wykupienie ode mnie działki w całości po aktualnych cenach rynkowych w momencie zatwierdzania planu zagospodarowania.

ustalenie projektu planu: 3MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;

droga 2 KD-D nie może zostać zlikwidowana, gdyż stanowi jedyną możliwość dojazdu do terenów 5 MN, 6 MN i 7 U/MN. Obowiązek zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla działki budowlanej wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r, art. 2 pkt 12. Właściciel może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną szkodę, albo wykupienia nieruchomości bądź jej części zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r, art. 36. O wysokości odszkodowania mówi ustawa o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r., art. 128, 129, 130.



8. uwaga złożona przez Pana Mariana Struzika, w dniu 24.11.2009r.;
- 8.1. treść uwagi: projektowana droga 2 KD- D narusza w sposób rażący prawo własności. Komunikację na tym terenie można rozwiązać drogami wewnętrznymi. Poszerzenie drogi 2 KD-D odbywa się wyłącznie kosztem działek leżących po prawej stronie ulicy Sagi, a przede wszystkim kosztem działki 11/1, a przecież nie ma żadnych przeszkód by istniejąca droga została poszerzona z dwóch stron. Działki leżące wzdłuż tej drogi mają dostęp do drogi publicznej, tj. Sagi. Droga ta o szer. ok. 3m i poszerzona o kolejne 2m przez ustanowienie służebności przejścia i przejazdu spełnia wszystkie wymogi stawiane przez przepisy prawa, więc brak jest potrzeby wprowadzania zmian na tym terenie o takie jednostki obszarowe jak 3 MN i 2 MN.
- ustalenie projektu planu: 3MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
- droga 2 KD-D nie może zostać zlikwidowana, gdyż stanowi jedyną możliwość dojazdu do terenów 5 MN, 6 MN i 7 U/MN. Obecne rozwiązania, tj. obsługa działek przy pomocy drogi wewnętrznej o szerokości 3,0m jest niezgodna z przepisami prawa budowlanego i przeciwpożarowymi. Przebieg drogi 2 KD-D został ustalony uwzględniając istniejące zabudowania. Nie ma możliwości poprowadzenia drogi w inny sposób bez niszczenia istniejących budynków. Działka 11/1 nie traci możliwości korzystania z niej w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, utrzymuje status działki budowlanej. Właściciel może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną szkodę, albo wykupienia nieruchomości bądź jej części zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r, art. 36.
- 8.2. treść uwagi: likwidacja projektowanej drogi 3 KD-D i zaprojektowanie nowej na obrzeżach działek leżących na jednostce obszarowej 5 MN, wykorzystując przy tym pas gruntu, który w projekcie przeznaczony jest na ciągi piesze.
- ustalenie projektu planu: 3MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
- uwaga bezzasadna – droga 3 KD-D nie narusza działki 11/1, jest położona w innym miejscu. Uwaga sprzeczna z trzema (uwzględnionymi) uwagami.
- 8.3. treść uwagi: przesunięcie nowoprojektowanego odcinka drogi 2 KD-D w kierunku zachodnim, czyli w kierunku ulicy Rosy.
- ustalenie projektu planu: 3MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
- przesunięcie ulicy 2KD-D w stronę zachodnią nie jest możliwe, gdyż droga znajdowałaby się poza granicami planu. Projekt planu zawiera ustalenia w granicach planu, nie może wprowadzać ustaleń dla terenów poza granicami planu.
9. uwaga złożona przez Panią Władysławę Wrzesień i Pana Edwarda Września, w dniu 24.11.2009r.;
- 9.1. treść uwagi: zmiana przebiegu drogi 3 KD-D poprzez powrót do propozycji mpzp Zawad i Kępy Zawadowskiej, tj. poprowadzenie drogi 3 KD-D po zewnętrznej stronie planowanego osiedla domów jednorodzinnych.
- ustalenie projektu planu: cały obszar planu;
- rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
- mpzp Zawad i Kępy Zawadowskiej nie ustala przebiegu drogi 3 KD-D. Nie uwzględniono poprowadzenia drogi 3 KD-D po zewnętrznej stronie osiedla ponieważ:
- teren oznaczony symbolem 7 U/MN jest nieobsłużony drogami; proponowana w planie lokalizacja poprowadzenia drogi umożliwia obsługę tego terenu,
  - droga we wcześniejszej lokalizacji nie spełnia parametrów dróg publicznych, dla której minimalna szerokość to 10m. (Rozporządzenie ministra transportu i gospodarki wodnej z dnia 2 marca 1999r, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie),

- proponowane rozwiązanie spełnia wymogi ładu przestrzennego; wymagania dotyczące kształtowania ładu przestrzennego nakłada ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.,
  - uwaga sprzeczna z trzema (uwzględnionymi) uwagami;
- 9.2. treść uwagi: ujednoczenie warunków zabudowy dla terenów określonych w wyłożonym planie jako 5 MN i 6 MN, tj: obniżenie wysokości stawki wskaźnika procentowego, służącego do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości do minimalnego poziomu bliskiego 0%
- ustalenie projektu planu: cały obszar planu;
- rozstrzygnięcie: częściowo nie uwzględniono;
- zmniejszono wysokość stawki renty planistycznej do 25% dla terenów 1U/MN, 7 U/MN i 2-6 MN. Jest to zgodne ze stanowiskiem Rady Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy z dnia 30 listopada 2009r.
10. uwaga złożona przez Panią Hannę Włosińską, w dniu 24.11.2009r.;
- 10.1. treść uwagi: zmiana przebiegu drogi 3 KD-D poprzez powrót do propozycji mpzp Zawad i Kępy Zawadowskiej, tj. poprowadzenie drogi 3 KD-D po zewnętrznej stronie planowanego osiedla domów jednorodzinnych.
- ustalenie projektu planu: cały obszar planu;
- rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
- mpzp Zawad i Kępy Zawadowskiej nie ustala przebiegu drogi 3 KD-D. Nie uwzględniono poprowadzenia drogi 3 KD-D po zewnętrznej stronie osiedla ponieważ:
- teren oznaczony symbolem 7 U/MN jest nieobsłużony drogami; proponowana w planie lokalizacja poprowadzenia drogi umożliwia obsługę tego terenu,
  - droga we wcześniejszej lokalizacji nie spełnia parametrów dróg publicznych dla której minimalna szerokość to 10m. (Rozporządzenie ministra transportu i gospodarki wodnej z dnia 2 marca 1999r, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie),
  - proponowane rozwiązanie spełnia wymogi ładu przestrzennego; wymagania dotyczące kształtowania ładu przestrzennego nakłada ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.,
  - uwaga sprzeczna z trzema (uwzględnionymi) uwagami;
- 10.2. treść uwagi: ujednoczenie warunków zabudowy dla terenów określonych w wyłożonym planie jako 5 MN i 6 MN, tj: obniżenie wysokości stawki wskaźnika procentowego, służącego do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości do minimalnego poziomu bliskiego 0%
- ustalenie projektu planu: cały obszar planu;
- rozstrzygnięcie: częściowo nie uwzględniono;
- zmniejszono wysokość stawki renty planistycznej do 25% dla terenów 1U/MN, 7 U/MN i 2-6 MN. Jest to zgodne ze stanowiskiem Rady Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy z dnia 30 listopada 2009r.
11. uwaga złożona przez Panią Anicetę Ochnicką i Pana Jacka Ochnickiego, w dniu 24.11.2009r.;
- 11.1. treść uwagi: zmiana przebiegu drogi 3 KD-D poprzez powrót do propozycji mpzp Zawad i Kępy Zawadowskiej, tj. poprowadzenie drogi 3 KD-D po zewnętrznej stronie planowanego osiedla domów jednorodzinnych;
- ustalenie projektu planu: cały obszar planu;
- rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
- mpzp Zawad i Kępy Zawadowskiej nie ustala przebiegu drogi 3 KD-D. Nie uwzględniono poprowadzenia drogi 3 KD-D po zewnętrznej stronie osiedla, ponieważ:
- teren oznaczony symbolem 7 U/MN jest nieobsłużony drogami; proponowana w planie lokalizacja poprowadzenia drogi umożliwia obsługę tego terenu,

- droga we wcześniejszej lokalizacji nie spełnia parametrów dróg publicznych dla której minimalna szerokość to 10m. (Rozporządzenie ministra transportu i gospodarki wodnej z dnia 2 marca 1999r, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie),
- proponowane rozwiązanie spełnia wymogi ładu przestrzennego; wymagania dotyczące kształtowania ładu przestrzennego nakłada ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.,
- uwaga sprzeczna z trzema (uwzględnionymi) uwagami;

11.2. treść uwagi: ujednoczenie warunków zabudowy dla terenów określonych w wyłożonym planie jako 5 MN i 6 MN, tj: obniżenie wysokości stawki wskaźnika procentowego, służącego do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości do minimalnego poziomu bliskiego 0%;

ustalenie projektu planu: cały obszar planu;

rozstrzygnięcie: częściowo nie uwzględniono;

zmniejszono wysokość stawki renty planistycznej do 25% dla terenów 1U/MN, 7 U/MN i 2-6 MN. Jest to zgodne ze stanowiskiem Rady Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy z dnia 30 listopada 2009r.

12. uwaga złożona przez Pana Macieja Bieńka, w dniu 26.11.2009r.;

12.1. treść uwagi: zmiana przebiegu drogi 3 KD-D poprzez powrót do propozycji mpzp Zawad i Kępy Zawadowskiej, tj. poprowadzenie drogi 3 KD-D po zewnętrznej stronie planowanego osiedla domów jednorodzinnych;

ustalenie projektu planu: cały obszar planu;

rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;

mpzp Zawad i Kępy Zawadowskiej nie ustala przebiegu drogi 3 KD-D. Nie uwzględniono poprowadzenia drogi 3 KD-D po zewnętrznej stronie osiedla ponieważ:

- teren oznaczony symbolem 7 U/MN jest nieobsłużony drogami; proponowana w planie lokalizacja poprowadzenia drogi umożliwi obsługę tego terenu,
- droga we wcześniejszej lokalizacji nie spełnia parametrów dróg publicznych dla której minimalna szerokość to 10m. (Rozporządzenie ministra transportu i gospodarki wodnej z dnia 2 marca 1999r, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie),
- proponowane rozwiązanie spełnia wymogi ładu przestrzennego; wymagania dotyczące kształtowania ładu przestrzennego nakłada ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.,
- uwaga sprzeczna z trzema (uwzględnionymi) uwagami;

12.2. treść uwagi: ujednoczenie warunków zabudowy dla terenów określonych w wyłożonym planie jako 5 MN i 6 MN, tj. obniżenie wysokości stawki wskaźnika procentowego, służącego do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości do minimalnego poziomu bliskiego 0%;

ustalenie projektu planu: cały obszar planu;

rozstrzygnięcie: częściowo nie uwzględniono;

zmniejszono wysokość stawki renty planistycznej do 25% dla terenów 1U/MN, 7 U/MN i 2-6 MN. Jest to zgodne ze stanowiskiem Rady Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy z dnia 30 listopada 2009r.;

13. uwaga złożona przez Panią Hannę Gierańczyk i Pana Krzysztofa Gierańczyka, w dniu 27.11.2009r.;

13.1. treść uwagi: zmiana przebiegu drogi 3 KD-D poprzez powrót do propozycji mpzp Zawad i Kępy Zawadowskiej, tj. poprowadzenie drogi 3 KD-D po zewnętrznej stronie planowanego osiedla domów jednorodzinnych;

ustalenie projektu planu: cały obszar planu;

rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;

mpzp Zawad i Kępy Zawadowskiej nie ustala przebiegu drogi 3 KD-D. Nie uwzględniono poprowadzenia drogi 3 KD-D po zewnętrznej stronie osiedla, ponieważ:

- teren oznaczony symbolem 7 U/MN jest nieobsłużony drogami; proponowana w planie lokalizacja poprowadzenia drogi umożliwia obsługę tego terenu,
- droga we wcześniejszej lokalizacji nie spełnia parametrów dróg publicznych dla której minimalna szerokość to 10m. (Rozporządzenie ministra transportu i gospodarki wodnej z dnia 2 marca 1999r, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie),
- proponowane rozwiązanie spełnia wymogi ładu przestrzennego; wymagania dotyczące kształtowania ładu przestrzennego nakłada ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.,
- uwaga sprzeczna z trzema (uwzględnionymi) uwagami;

13.2. treść uwagi: ujednoczenie warunków zabudowy dla terenów określonych w wyłożonym planie jako 5 MN i 6 MN, tj. obniżenie wysokości stawki wskaźnika procentowego, służącego do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości do minimalnego poziomu bliskiego 0%;

ustalenie projektu planu: cały obszar planu;

rozstrzygnięcie: częściowo nie uwzględniono;

zmniejszono wysokość stawki renty planistycznej do 25% dla terenów 1U/MN, 7 U/MN i 2-6 MN. Jest to zgodne ze stanowiskiem Rady Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy z dnia 30 listopada 2009r.

14. uwaga złożona przez Panią Bożenę Kupisz - Wojtkowską i Pana Roberta Wojtkowskiego, w dniu 24.11.2009r.;

14.1. treść uwagi: obniżenie wysokości stawki wskaźnika procentowego, służącego do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości do poziomu 0-5%;

ustalenie projektu planu: cały obszar planu;

rozstrzygnięcie: częściowo nie uwzględniono;

zmniejszono wysokość stawki renty planistycznej do 25% dla terenów 1U/MN, 7 U/MN i 2-6 MN. Jest to zgodne ze stanowiskiem Rady Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy z dnia 30 listopada 2009r.

14.2. treść uwagi: zmiana przebiegu drogi 3 KD-D wg propozycji zawartej w załącznikach (mapka + opis);

ustalenie projektu planu: cały obszar planu;

rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;

przebieg drogi 3 KD-D, wg. projektu planu z wyłożenia, po uwzględnieniu uwag o likwidacji ciągów pieszych 4 KP i 5 KP zapewnia podobne wielkości działek budowlanych położonych po obu stronach drogi 3 KD-D, tj. ok. 800m<sup>2</sup>. Proponowane w załączonej mapce przesunięcie drogi na północ spowodowałoby, że działki położone na północ od drogi 3 KD-D, tj. 7/11, 7/18 i 7/19 byłyby znacząco mniejsze od działek położonych na południe od tej drogi, tj. 7/7, 7/8, 7/9 i 7/10.

14.3. treść uwagi: dla terenu 5 MN znaczne obniżenie poziomu ażurowości dla ogrodzeń działek, ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo ciągów pieszych 4 KP i 5 KP;

ustalenie projektu planu: cały obszar planu;

rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;

zlikwidowano ciąg pieszy 4 KP i 5 KP w bezpośrednim sąsiedztwie działki, a ze względu na ich obecność byłaby potrzeba obniżenia poziomu ażurowości;

15. uwaga złożona przez Panią Katarzynę Ożóg - Moulla, Panią Irenę Ożóg i Pana Zygmunta Ożóg, w dniu 17.11.2009r.;

15.1. treść uwagi: odstąpienie od proponowanego projektu mpzp i uznanie przebiegu dróg zgodnego z położeniem wydzielonych dla tych celów działek, pozostających we współwłasności zainteresowanych osób;

ustalenie projektu planu: cały obszar planu;

rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;

nie uwzględniono poprowadzenia drogi 3 KD-D po zewnętrznej stronie osiedla ponieważ:

- teren oznaczony symbolem 7 U/MN jest nieobsłużony; proponowana w planie lokalizacja poprowadzenia drogi umożliwi obsługę tego terenu,
- droga we wcześniejszej lokalizacji nie spełnia parametrów dróg publicznych dla której minimalna szerokość to 10m. (Rozporządzenie ministra transportu i gospodarki wodnej z dnia 2 marca 1999r, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie),
- proponowane w planie rozwiązanie spełnia wymogi ładu przestrzennego;

- 15.2. treść uwagi: wyprowadzenie drogi 3 KD-D poza obręb grupy działek, tj. działki stanowiące dotychczas zewnętrzną drogę dojazdową, z wykorzystaniem pod tę drogę gruntów Gminy Kępa Zawadowska, a nie gruntów stanowiących własność grupy osób;

ustalenie projektu planu: cały obszar planu;

rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;

projekt planu zawiera ustalenia w granicach planu, nie może wprowadzać ustaleń dla terenów poza granicami planu. Droga 3 KD-D ma służyć grupie osób, o których mowa w uwadze.

- 15.3. treść uwagi: przebieg drogi jak w załączonym projekcie (mapka);

ustalenie projektu planu: cały obszar planu;

rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;

przebieg drogi 3 KD-D wg. projektu planu z wyłożenia, po uwzględnieniu uwag o likwidacji ciągów pieszych 4 KP i 5 KP zapewnia podobne wielkości działek budowlanych położonych po obu stronach drogi 3 KD-D, tj. ok. 800m<sup>2</sup>. Proponowane w załączonej mapce przesunięcie drogi na północ spowodowałoby, że działki położone na północ od drogi 3 KD-D, tj. 7/11, 7/18 i 7/19 byłyby znacząco mniejsze od działek położonych na południe od tej drogi, tj. 7/7, 7/8, 7/9 i 7/10.

- 15.4. treść uwagi: wykreślić zapis ustalający wskaźnik stawki procentowej;

ustalenie projektu planu: cały obszar planu;

rozstrzygnięcie: częściowo nie uwzględniono;

zmniejszono wysokość stawki renty planistycznej do 25% dla terenów 1U/MN, 7 U/MN i 2-6 MN. Jest to zgodne ze stanowiskiem Rady Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy z dnia 30 listopada 2009r.

16. uwaga złożona przez Panią Barbarę Reduch – Wielską i Pana Mirosława Widelskiego, w dniu 23.11.2009r.;

- 16.1. treść uwagi: obniżenie wysokości stawki wskaźnika procentowego, służącego do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości do poziomu 0%;

ustalenie projektu planu: cały obszar planu;

rozstrzygnięcie: częściowo nie uwzględniono;

zmniejszono wysokość stawki renty planistycznej do 25% dla terenów 1U/MN, 7 U/MN i 2-6 MN. Jest to zgodne ze stanowiskiem Rady Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy z dnia 30 listopada 2009r.

- 16.2. treść uwagi: nadanie drodze wewnętrznej, oznaczonej zjazdami z drogi o symbolu 3 KD-D pomiędzy działkami 7/23, 7/26 oraz 7/19, 7/11 statusu drogi KD-L;

ustalenie projektu planu: cały obszar planu;

rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;

wspomniana droga wewnętrzna ma szerokość 7,5m, tym samym nie spełnia parametrów drogi publicznej, dla której minimalna szerokość to 10m (Rozporządzenie ministra transportu i gospodarki wodnej z dnia 2 marca 1999r, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie). Nie może zostać ona zatem zakwalifikowana jako droga o symbolu KD-L – symbolu drogi publicznej bez zmiany szerokości.

- 16.3. treść uwagi: załącznik – mapka, opis do mapki (drobna korekta geodezyjna);  
ustalenie projektu planu: cały obszar planu;  
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;  
nie uwzględniono zaznaczonej na mapie zmiany przebiegu drogi 3 KD-D opisanej jako „drobna korekta geodezyjna”. Przebieg drogi 3 KD-D wg. projektu planu z wyłożenia, po uwzględnieniu uwag o likwidacji ciągów pieszych 4 KP i 5 KP zapewnia podobne wielkości działek budowlanych położonych po obu stronach drogi 3 KD-D, tj. ok. 800m<sup>2</sup>. Proponowane w załączonej mapce przesunięcie drogi na północ spowodowałoby, że działki położone na północ od drogi 3 KD-D, tj. 7/11, 7/18 i 7/19 byłyby znacząco mniejsze od działek położonych na południe od tej drogi, tj. 7/7, 7/8, 7/9 i 7/10.
17. uwaga złożona przez Panią Małgorzatę Tume - Żochowską, w dniu 20.11.2009r.;
- 17.1. treść uwagi: zmienić prowadzenie drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 3 KD-D i 2 KD-D do granic działki nr 16 i poprowadzenie drogi publicznej dojazdowej w miejscu dotychczasowej drogi oznaczonej w projekcie symbolem 4 KP do działki nr 16.  
ustalenie projektu planu: cały obszar planu;  
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;  
nie uwzględniono poprowadzenia drogi 3 KD-D po trasie ciągu pieszego 4 KP ponieważ:  
  - teren oznaczony symbolem 7 U/MN jest nieobsłużony; proponowana w planie lokalizacja poprowadzenia drogi umożliwi obsługę tego terenu,
  - droga w tej lokalizacji nie spełnia parametrów drogi publicznej, tj. min. szerokości 10m (Rozporządzenie ministra transportu i gospodarki wodnej z dnia 2 marca 1999r, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie),
  - proponowane w planie rozwiązanie spełnia wymogi ładu przestrzennego;
- 17.2. treść uwagi: zrezygnować z ciągu pieszego oznaczonego w projekcie symbolem 4 KP na rzecz ustanowienia drogi publicznej dojazdowej;  
ustalenie projektu planu: cały obszar planu;  
rozstrzygnięcie: częściowo nie uwzględniono;  
zrezygnowano z ciągu pieszego 4 KP;
- 17.3. treść uwagi: zmienić wskaźniki stawki procentowej określonej dla terenów 1 U/MN, 2 MN, 5 MN, 6 MN, 7 U/MN z 30% na 10%;  
ustalenie projektu planu: cały obszar planu;  
rozstrzygnięcie: częściowo nie uwzględniono;  
zmniejszono wysokość stawki renty planistycznej do 25% dla terenów 1U/MN, 7 U/MN i 2-6 MN. Jest to zgodne ze stanowiskiem Rady Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy z dnia 30 listopada 2009r.
18. uwaga złożona przez Panią Jolantę Wyszowską i Pana Jarosława Wyszowskiego, w dniu 17.11.2009r.;
- treść uwagi: odstępianie od proponowanego przebiegu ulicy 3 KD-D i uznanie przebiegu dróg zgodnego z położeniem wydzielonymi dla tych celów działek pozostających we współwłasności zainteresowanych osób;  
ustalenie projektu planu: cały obszar planu;  
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;  
wytyczona przez mieszkańców droga prywatna uniemożliwia obsługę terenu 7 U/MN. Droga 3 KD-D jest jedyną drogą, która obsługuje ten teren. Uwaga sprzeczna z trzema (uwzględnionymi) uwagami.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXXIII/793/2012  
Rady m.st. Warszawy  
z dnia 8 marca 2012r.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Sagi, które należą do zadań własnych m. st. Warszawy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Sagi, które należą do zadań własnych m. st. Warszawy:

Podstawą prawną realizacji zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są zapisy:

Strategii Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2020 roku. (Uchwała Nr LXII/1789/2005 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 listopada 2005r.).

Program 1.3.3. Tworzenie warunków dla rozwoju budownictwa wielo- i jednorodzinnego:

Zadanie 1.3.3.1. Budowa systemu ciągłego dostępu do planowania przestrzennego zagospodarowania i gruntów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe

Zadanie 1.3.3.3. Tworzenie warunków dla podniesienia atrakcyjności gruntów przeznaczonych dla celów mieszkaniowych poprzez wyposażenie ich w kompleksową infrastrukturę.

Program 1.4.1. Poprawa jakości wód, w tym:

Zadanie 1.4.1.3. Rozbudowa i modernizacja systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Program 1.5.1. Usprawnienie systemu wodociągowo – kanalizacyjnego, w tym:

Zadanie 1.5.1.2. Budowa nowych magistrali wodociągowych oraz sieci dystrybucji

Program 1.6.1. Rozwój systemu drogowego m. st. Warszawy, w tym:

Zadani 1.6.1.4. Budowy i modernizacje pozostałych dróg

2. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych m. st. Warszawy:

1) Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

- a) budowa nowych dróg publicznych wraz z oświetleniem: ul. Projektowana 1 2KD-D oraz ul. Projektowanej 2 3KD-D i ich włączenie w istniejący układ drogowy,
- b) budowa nowych przewodów wodociągowych w liniach rozgraniczających ul. Projektowanej 1 oraz przebudowa i wymiana przewodów wodociągowych w ul. Projektowanej 2.
- c) Wykup gruntów, stanowiącą własność prywatną, znajdujących się w liniach rozgraniczających nowo projektowanych dróg publicznych: ul. Projektowana 1 2KD-D i ul. Projektowanej 2 3KD-D.

Zasady finansowania ww. inwestycji odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu miasta, zgodnie z uchwałami budżetowymi.

2) Sposób finansowania zadań należących do zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w szczególności w oparciu o:

- a) pełny udział środków budżetowych miasta,
- b) częściowy udział środków budżetowych miasta wsparty współfinansowaniem ze środków zewnętrznych pochodzących z:
  - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - kredytów i pożyczek bankowych,
  - z opłat adiacenckich, zgodnie z art. 143, 144 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603-tekst jednolity, z późniejszymi zmianami).
  - z szacunków wynika, że urbanizacja terenu objętego planem spowoduje przyrost 1 7500m<sup>2</sup> powierzchni użytkowych, z których zysk z podatku po 10. latach wyniesie 11 mln zł.

Całkowity koszt realizacji inwestycji celu publicznego oszacowano na 7,4 mln zł.

- c) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, właściwe w sprawach przygotowania i realizacji tych inwestycji takie jak Zarząd Dróg Miejskich, ZTM, MPWIK, oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące wyżej wymienione zadania, w oparciu o Prawo zamówień publicznych.
- d) W Wieloletniej Prognozie Finansowej m. st. Warszawy na lata 2011-2033 nie zostały wymienione żadne inwestycje na terenie objętym planem.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przed skierowaniem projektu planu do uzgodnień i opiniowania została opracowana prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Sagi. Z opracowania tego wyniku, że koszty realizacji inwestycji celu publicznego na obszarze objętym planem będą następujące:

l.p.	Zadanie inwestycyjne	Zakres inwestycji, koszt		Wydatki	
				Przewidywany całkowity koszt realizacji inwestycji [tys. zł]	
1.	Infrastruktura techniczna		Koszt realizacji [tys. zł]	Koszt wykupu gruntów [tys. zł]	Łącznie: 7 409
1.1	2.KD-D	Budowa drogi wraz z oświetleniem na odcinku 442 m	1 236	5 543	6 779
1.2	3.KD-D	Budowa drogi wraz z oświetleniem na odcinku 271 m			
1.3	Budowa sieci wodociągowej w 2.KD-D	Długość obiektu 910m	630	-	630
1.4	Wymiana sieci wodociągowej w 3.KD-D	Długość obiektu 200m			

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy:  
Ewa Malinowska-Grupińska