DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 19 marca 2012 r.

Poz. 2807

Elektronicznie podpisany przez:
2012.03.19 13:53:09
ARTUR CZABAN

UCHWAŁA Nr XXXII/748/2012

RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z dnia 23 lutego 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Winnicy w rejonie ul. Światowida - część I.

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.[1)]) 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.[2)]), w związku z uchwałą Nr LXXXII/2745/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Winnicy w rejonie ulicy Światowida, sprostowaną uchwałą Nr LXX/2190/2010 z dnia 14 stycznia 2010r. i zmienioną uchwałą Nr XVIII/369/2011 Rady m.st. Warszawy z dnia 28 czerwca 2011r., 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 późn. zm.[3)]), uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Winnicy w rejonie ul. Światowida – część I, zwany dalej „planem", obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

1) od północy: północno – zachodnia linia rozgraniczająca ul. Sprawnej na odcinku od zachodniej linii rozgraniczającej ul. Odkrytej do przedłużenia wschodniej linii rozgraniczającej ul. Tłuchowskiej;

2) od północnego – wschodu: wschodnia linia rozgraniczająca ul. Tłuchowskiej na odcinku od północno - zachodniej linii rozgraniczającej ul. Sprawnej do projektowanej linii rozgraniczającej ul. Światowida, projektowana północna linia rozgraniczająca ul. Światowida przebiegająca w odległości 15 metrów od granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Winnicy Północnej zatwierdzonego uchwałą nr LVIII/843/02 Rady Gminy Warszawa Białołęka z dnia 27 kwietnia 2002r., która pokrywa się z wniesionymi na mapę zasadniczą projektowanymi liniami rozgraniczającymi ul. Światowida (proj. l. rozgr. BPRW 24.01.1990r.) do przecięcia jej z północno – zachodnią granicą działki ew. nr 13/4 z obrębu 4-01-09, północno – zachodnia granica działki ew. nr 13/4 z obrębu 4-01-09, następnie jej przedłużenie do północno – zachodniej granicy działki ew. nr 14 z obrębu 4-01-09, północno – zachodnia granica działki ew. nr 14 z obrębu 4-01-09 a następnie jej przedłużenie do wschodniej linii rozgraniczającej ul. Modlińskiej, wschodnia linia rozgraniczająca ul. Modlińskiej do przecięcia z północno-zachodnią granicą działki ew. nr 18/4 z obrębu 4-02-31 do przedłużenia południowo – wschodniej granicy osiedla „Winnica";

3) od południowego – wschodu: przedłużenie południowo – wschodniej granicy osiedla „Winnica" na odcinku od wschodniej linii rozgraniczającej ul. Modlińskiej do północno – wschodniej linii rozgraniczającej ul. Leśnej Polanki, północno – wschodnia linia rozgraniczająca ul. Leśnej Polanki na odcinku od południowo – wschodniej granicy osiedla „Winnica" do północnej granicy działki ew. nr 21/1 z obrębu 4-01-15, północna granica działki ew. nr 21/1 z obrębu 4-01-15, przedłużenie północnej granicy działki ew. nr 21/1 z obrębu 4-01-15 do wschodniej granicy działki ew. nr 8/5 z obrębu 4-01-14, wschodnia i północna granica działki ew. nr 8/5 z obrębu 4-01-14 do północnej granicy Rowu Winnickiego;

4) od południa i południowego – zachodu: północna granica Rowu Winnickiego na odcinku od północno – wschodniej linii rozgraniczającej ul. Leśnej Polanki do zachodniej linii rozgraniczającej ul. Odkrytej;

5) od zachodu: zachodnia linia rozgraniczająca ul. Odkrytej na odcinku od północnej granicy Rowu Winnickiego do północno – zachodniej linii rozgraniczającej ul. Sprawnej;

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

3. Załącznikami do 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 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik Nr 3.

4. Przedmiotem planu są ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

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

1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

2) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie pod funkcje określone w przepisach szczegółowych dla terenów; przeznaczenie terenu może być przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym;

3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu i zabudowie jest przeważający, w sposób określony w przepisach szczegółowych dla terenów;

4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, wprowadzone na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;

5) tymczasowym zagospodarowaniu, urządzeniu i użytkowaniu terenu – należy przez to rozumieć zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu obowiązujące w terminie ustalonym w przepisach szczegółowych dla terenów;

6) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian frontowych budynków, przy czym dopuszczalne jest:

   a) wycofanie w stosunku do wyznaczonych linii zabudowy lica ściany frontowej budynku na odcinkach, których suma nie przekracza 1/3 całej jej długości;

   b) wysunięcie poza lico ściany frontowej budynku elementów nadwieszeń budynków takich jak: balkony, loggie, wykusze oraz elementy ocieplenia budynku na odległość nie większą niż 1,5m;

   c) wysunięcie poza lico ściany frontowej budynku elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie na odległość nie większą niż 1,5m;

7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające teren, wyłącznie na którym możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie ;

8) nieprzekraczalnych liniach zabudowy dla nadwieszeń – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające teren, wyłącznie w obrębie którego mogą być realizowane nadwieszenia tj. fragmenty budynków umieszczonych ponad jezdnią lub poziomem terenu, przy czym prześwit pomiędzy jezdnią lub poziomem terenu a częścią budynku powinien być nie mniejszy niż 5,0m;

9) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

10) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wartość liczbową, wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej w obrysie zewnętrznym wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;

11) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej do całkowitej powierzchni tej działki, realizowaną jako nawierzchnię ziemną urządzoną na gruncie rodzimym w sposób umożliwiający naturalną wegetację roślin oraz jako wodę powierzchniową;

12) wskaźniku maksymalnej powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wartość określającą procentowo powierzchnię działki budowlanej zajętą przez nadziemną część budynków w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię tej działki, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów drugorzędnych, takich jak schody zewnętrzne, daszki, występy dachowe, oświetlenie zewnętrzne;

13) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu, gastronomii, biur, ochrony zdrowia, urzędów pocztowych oraz usługi bytowe np. szewc, krawiec, pralnie, zakłady fotograficzne, wypożyczalnie video, punkty kserograficzne, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów, realizowane jako lokale użytkowe w budynkach, każdy lokal o powierzchni użytkowej tj. suma powierzchni podstawowej i pomocniczej, nie większej niż $400m^{2)}$;

14) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć detal budynku, drobny element kompozycji przestrzeni, wyróżniający się z otoczenia, taki jak: portal, portyk, wykusz, płaskorzeźba, mozaika;

15) reklamie – należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiejkolwiek wizualnej formie, eksponowany za pomocą

   a) specjalnych nośników np. bilbordu, banneru, tablicy, gabloty, słupa ogłoszeniowego, masztu;

   b) grafik naniesionych bezpośrednio na budynki lub inne elementy zagospodarowania terenu, np. malowane lub naklejane grafiki na ścianach i oknach budynków, na chodnikach, na ogrodzeniach;

16) szyldzie - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca prowadzenia działalności;

17) znakach miejskiego systemu informacji MSI – należy przez to rozumieć tablice z nazwami ulic, z numerami adresowymi, wskazujące kierunki dojść i dojazdów do ważnych obiektów, informujące o obiektach zabytkowych, informujące o patronach ulic i placów, zawierające plany miasta lub jego rejonów ;

18) kiosku – należy przez to rozumieć wolnostojący obiekt o funkcji handlowej, wyłącznie typu kiosk z prasą, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, o powierzchni użytkowej nie większej niż $15m^{2;}$

19) systemie NCS – należy przez to rozumieć system opisu barwy, umożliwiający opisanie kolorów poprzez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość kolorów żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego, koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru;

20) szlachetnych materiałach elewacyjnych – należy przez to rozumieć materiały elewacyjne takie jak: aluminium, miedź, stal nierdzewną, szkło, drewno, beton architektoniczny, kamień, cegłę klinkierową oraz tynki szlachetne;

21) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne oraz przyłącza do obiektów budowlanych;

22) kanale zbiorczym – należy przez to rozumieć kanał technologiczny wraz z budowlami i urządzeniami eksploatacyjnymi, realizowany jako niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;

23) 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 przestrzennego istniejące w dniu wejścia w życie planu lub posiadające prawomocne pozwolenia na budowę;

24) wymianie zabudowy – należy przez to rozumieć rozbiórkę istniejącego budynku, obiektu budowlanego i budowę w jego miejsce nowego budynku, obiektu budowlanego.

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego przepisami:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia porządkowe terenu oraz symbol przeznaczenia terenu;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, umieszczone w tabelach przypisanych poszczególnym terenom;

   a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy;

   b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – w procentach;

   c) maksymalna wysokość zabudowy – w metrach;

   d) minimalna wysokość zabudowy – w metrach;

5) linie zabudowy:

   a) obowiązujące;

   b) nieprzekraczalne;

   c) nieprzekraczalne dla nadwieszeń;

6) akcent architektoniczny;

7) przestrzenie wymagające specjalnego opracowania posadzki;

8) rejon Kanału Henrykowskiego;

9) drzewa do zachowania;

10) projektowane rzędy drzew;

11) ciągi piesze do zachowania;

12) przebieg ścieżek rowerowych;

13) rejon lokalizacji podczyszczalni wód deszczowych;

14) rejony lokalizacji zatok postojowych;

15) rejon lokalizacji placu parkingowego;

16) maksymalny zasięg pętli autobusowej;

17) trasa tramwajowa;

18) wymiary.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

§ 4. Poszczególnym przeznaczeniom terenów nadaje się następujące symbole literowe:

1) UO – usługi oświaty;

2) US/Z – usługi sportu w zieleni;

3) U/MN – usługi i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

4) U/MW – usługi i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

5) U/MW(KM) – usługi i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z obiektami obsługi systemów komunikacji;

6) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

7) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

8) MN/Z – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zieleni;

9) ZP – zieleń urządzona;

10) ZL – lasy;

11) KP/R – ciąg pieszo – rowerowy;

12) KM/KS/U – obiekty obsługi systemów komunikacji, parkingi „parkuj i jedź” i usługi;

13) KM/U – obiekty obsługi systemów komunikacji i usługi;

14) KDW – drogi wewnętrzne;

15) KD -... – drogi publiczne:

   a) - GP – główne ruchu przyspieszonego;

   b) - Z – zbiorcze;

   c) - L – lokalne;

   d) - D – dojazdowe.

§ 5. Terenami inwestycji celu publicznego są:

1) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami – 1.KD-GP, 2.KD-Z, 3.KD-L, 4.KD-L, 5.KD-L, 6.KD-L, 7.KD-L, 8.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D, 11.KD-D;

2) tereny obiektów systemu komunikacji parkingu „Parkuj i Jedź” i usług oraz tereny obiektów obsługi systemu komunikacji i usług oznaczone na rysunku planu symbolami – B1.KM/KS/U, B2.KM/U, B5.U/MW(KM);

3) tereny usług oświaty oznaczone na rysunku planu symbolami – B7.UO, B12.UO;

4) teren usług sportu w zieleni – A2.US/Z;

5) teren ciągu pieszo – rowerowego oznaczony na rysunku planu symbolem – B17.KP/R.

§ 6.1. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego:

1) w zakresie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej poprzez:

a) rozwój zabudowy o funkcji usługowej w obrębie terenów: B1.KM/KS/U, B2.KM/U, B3.U/MW, B5.U/MW, B6.U/MW;

b) Realizację węzła przesiadkowego składającego się z pętli tramwajowej i autobusowej oraz parkingu strategicznego systemu „Parkuj i jedź” wraz z programem usługowym w obrębie terenów: B1.KM/KS/U, B2.KM/U oraz B5.U/MW(KM);

c) zachowanie i realizację nowych obiektów infrastruktury społecznej w postaci szkoły, przedszkola oraz obiektów i urządzeń sportowych w zieleni, w obrębie terenów: B7.UO, B12.UO oraz A2.US/Z;

d) zachowanie i realizację nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej w zieleni w obrębie terenów: A1.MN/Z i B10.MN;

e) zachowanie i realizację nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej wraz z usługami w obrębie terenów: A4.U/MN, B3.U/MW, B5.U/MW(KM), B6.U/MW;

f) zachowanie i realizację zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej w obrębie terenów: B4.MW, B9.MW;

g) realizację ciągu pieszo – rowerowego w śladzie ulicy Leśnej Polanki w obrębie terenu: B17.KP/R;

h) realizacje ciągów pieszych w obrębie terenu: B16.ZL;

i) zachowanie i ochronę zieleni leśnej oraz kształtowanie zieleni urządzonej w obrębie terenów: A3.ZL, A6.ZL, A7.ZL, B8.ZL, B14.ZL, B16.ZL oraz B11.ZP, B13.ZP.

2) w zakresie kształtowania zabudowy poprzez:

a) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;

b) realizację zabudowy zgodnie z parametrami i zasadami zawartymi w przepisach szczegółowych dla terenów;

c) stosowanie dachów o geometrii ustalonej w przepisach szczegółowych dla terenów;

d) stosowanie kolorystyki budynków, zgodnej z zasadami ustalonymi w ust. 5;

3) w zakresie zagospodarowania terenu poprzez:

a) kształtowanie przestrzeni publicznych zgodnie z zasadami ustalonymi w § 10;

b) ochronę dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury zgodnie z zasadami ustalonymi w § 9;

c) realizację ogrodzeń zgodnie z zasadami ustalonymi w ust. 2;

d) rozmieszczanie reklam i szyldów zgodnie z zasadami ustalonymi w ust. 3;

e) lokalizację kiosków zgodnie z zasadami ustalonymi w ust. 4;

f) ochronę i kształtowanie zieleni zgodnie z zasadami ustalonymi w § 7 oraz w przepisach szczegółowych dla terenów.

2. Zasady realizacji ogrodzeń:

1) ustala się ogrodzenia od strony terenów przeznaczonych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzoną - powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew i urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;

2) zakazuje się realizacji ogrodzeń w poprzek ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych;

3) dopuszcza się budowę ogrodzeń od strony terenów przeznaczonych pod drogi po spełnieniu następujących warunków;

a) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu, chyba że w przepisach szczegółowych dla terenów ustalono inaczej;

b) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń z elementów prefabrykowanych;

c) części pełne ogrodzeń nie mogą być wyższe niż 0,6m od poziomu terenu;

3. Zasady rozmieszczania reklam oraz szyldów:

1) wprowadza się podział na następujące grupy wielkości powierzchni reklamowych:

a) format mały – do 3,0m^2 włącznie;

b) format średni – od 3,0 do 9,0m^2 włącznie;

c) format standard – od 9,0 do 18,0m^2 włącznie;

d) format wielki – od 18,0 do 48,0m^2 włącznie, przy czym powierzchni reklam dwustronnych nie sumuje się;

2) dopuszcza się rozmieszczenie reklam w terenach:

a) A2.US/Z, A4.U/MN, B3.U/MW, B5.U/MW(KM), B6.U/MW, B7.UO, B12.UO – wyłącznie format mały i średni;

b) B1.KM/KS/U, B2.KM/U – format mały, średni, standard, wielki;

3) zakazuje się rozmieszczania reklam wolnostojących na całym obszarze objętym planem z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c;

4) zakazuje się umieszczania reklam w terenach dróg publicznych, z wyjątkiem:

a) wiat przystanków komunikacji zbiorowej;

b) kiosków;

c) słupów ogłoszeniowych;

5) w zakresie umieszczania reklam na budynkach:

a) dopuszcza się umieszczanie reklam na elewacjach nowo realizowanych budynków usługowych i wielorodzinnych wyłącznie w miejscach specjalnie na ten cel wyznaczonych w projektach budowlanych;

b) zakazuje się umieszczania reklam na elewacjach istniejących budynków, z wyjątkiem terenu B12.UO;

6) zakazuje się umieszczania reklam:

a) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej;

b) na obiektach małej architektury, z wyjątkiem słupów ogłoszeniowych;

c) na drzewach, w zasięgu ich koron lub w sposób mogący spowodować pogorszenie warunków ich wegetacji;

d) na dachach budynków;

7) w zakresie rozmieszczania szyldów:

a) ustala się umieszczanie szyldów wyłącznie w obrębie nieruchomości stanowiącej miejsce lokalizacji obiektu, którego dotyczy szyld oraz wyłącznie na:

- budynkach;
- ogrodzeniach;

b) dopuszcza się umieszczenie szyldów na budynkach wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru, przy czym dopuszcza się odstępstwo od tej zasady w przypadku szyldów typu „logo” – tj. znaku lub nazwy firmy, przy czym na jednej elewacji może być umieszczone wyłącznie jedno „logo”;

c) dopuszcza się umieszczanie szyldów na elewacjach nowo realizowanych budynków wyłącznie w miejscach specjalnie na ten cel wyznaczonych w projektach budowlanych;

d) dopuszcza się umieszczanie szyldów na ogrodzeniach wyłącznie w strefie wejść i wjazdów, której szerokość wynosi po 5,0m w każdą stronę od wejścia lub wjazdu;

e) szyldy nie mogą wystawać ponad ogrodzenie.

4. Zasady lokalizacji kiosków:

1) zakazuje się sytuowania kiosków na obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów przeznaczonych pod drogi publiczne: 2.KD-Z - poza wyznaczonymi na rysunku planu przestrzeniami wymagającymi specjalnego opracowania posadzki, 3.KD-L;

2) dopuszcza się sytuowanie kiosków w obrębie terenów przeznaczonych pod drogi publiczne wyłącznie w rejonie przystanków komunikacji zbiorowej, w promieniu 50,0m od przystanku, licząc od końca zatoki autobusowej lub końca wysepki tramwajowej, przy czym w rejonie jednego przystanku komunikacji zbiorowej lub zespołu przystanków obsługujących ten sam kierunek ruchu pojazdów, możliwa jest lokalizacja wyłącznie jednego kiosku;

5. Zasady kolorystyki elewacji budynków:

1) ustala się obowiązek stosowania systemu NCS przy określaniu kolorystyki elewacji noworealizowanych, rozbudowywanych lub remontowanych budynków, przy czym obowiązek określania kolorów w oparciu o wyżej wymieniony system nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych – np. aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, nie barwionego szkła, drewna, betonu, ceramiki;

2) ustala się stosowanie na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego kolorów pastelowych o odcieniach według systemu NCS, mieszczących się w przedziale od 0000 do 2020, - czyli nie więcej niż 20% czerni i 20% chromatyczności, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na niewielkich fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10% powierzchni każdej ściany.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) wskazuje się na rysunku planu obiekty objęte ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych: drzewa stanowiące pomniki przyrody ożywionej, wraz z 15 metrową strefą ochronną wokół nich, oznaczone na rysunku planu jako „pomniki przyrody wraz z 15 metrową strefą ochronną”;

2) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni;

a) ustala się wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, wartości których podano w przepisach szczegółowych dla terenów;

b) ustala się zachowanie terenów lasów oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów A3.ZL, A6.ZL, A7.ZL, B8.ZL, B14.ZL, B16.ZL;

c) nakazuje się;

- zachowanie i ochronę istniejących pojedynczych drzew, oznaczonych na rysunku planu jako „drzewa do zachowania”, przy czym dopuszcza się wycinkę drzew chorych i obumarłych;

- nasadzenie nowych rzędów drzew w miejscach wyznaczonych na rysunku planu jako „projektowane rzędy drzew”;

3) w zakresie ochrony cieków wodnych:

a) nakazuje się zachowanie ciągłości przebiegu i powiązań przyrodniczych Kanału Henrykowskiego w terenach dróg 1.KD-GP, 2.KD-Z;

b) dopuszcza się przekrycie odcinków Kanału Henrykowskiego w terenach dróg 1.KD-GP, 2.KD-Z;

4) ustala się zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów odrębnych, poprzez wskazanie terenów, które należy traktować jako:

a) przeznaczone pod „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: A1.MN/Z, A4.U/MN, B10.MN;

b) przeznaczone pod „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: B7.UO, B12.UO;

c) przeznaczone pod „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: B3.U/MW, B4.MW, B5.U/MW(KM), B6.U/MW, B9.MW;

d) przeznaczone pod „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe” – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: A2.US/Z, B11.ZP, B13.ZP, B17.KP/R.

§ 8. Wskazuje się, że cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu potencjalnego zagrożenia powodzią przy stanie wód stuletnich;

§ 9. Na całym obszarze objętym planem zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych, przy czym dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych związanych z prowadzeniem robót budowlanych w obrębie działki budowlanej, w czasie ważności pozwolenia na budowę, z zastrzeżeniem § 26;

§ 10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych;

1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze objętym planem są:
   a) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: 1.KD-GP, 2.KD-Z, 3.KD-L, 4.KD-L, 5.KD-L, 6.KD-L, 7.KD-L, 8.KD-D;
   b) tereny przeznaczone pod obiekty obsługi systemu komunikacji i usługi: B1.KM/KS/U, B2.KM/U;
   c) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: B11.ZP, B13.ZP;
   d) teren ciągu pieszo - rowerowego, oznaczony symbolem: B17.KP/R;
2) na terenach stanowiących przestrzenie publiczne, o których mowa w pkt 1, obowiązuje:
   a) nakaz stosowania w granicach jednego terenu ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwietnikowe, barierki, słupki, ogrodzenia, przy czym dopuszcza się odstępstwo od tej zasady w przypadku terenów zieleni urządzonej;
   b) nakaz rozgraniczenia ruchu rowerowego i pieszego;
   c) nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego tj. chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
   d) zakaz pozostawienia nie urządzonych powierzchni, np. powierzchni z zielenią nie urządzoną, jezdni i chodników bez nawierzchni;
   e) nakaz stosowania zasad, o których mowa w § 6 ust. 2, dotyczących ogrodzeń;
   f) nakaz stosowania zasad, o których mowa w § 6 ust. 3, dotyczących rozmieszczenia reklam oraz szyldów;
   g) nakaz stosowania zasad, o których mowa w § 6 ust. 4, dotyczących lokalizacji kiosków;
   h) nakaz stosowania zasad, o których mowa w § 6 ust. 5, dotyczących kolorystyki elewacji budynków.

§ 11.1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) przy tworzeniu nowych działek budowlanych nakazuje się:
   a) zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub pośredniego poprzez drogi wewnętrzne;
   b) zachowanie zgodności z ustalonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
   c) uwzględnienie minimalnej powierzchni działek budowlanych zgodnej z przepisami szczegółowymi dla terenów, z zastrzeżeniem pkt 2;
2) dopuszcza się dla każdego terenu wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych dla terenów, wyłącznie w przypadku przeznaczenia:
   a) pod obiekty infrastruktury technicznej;
   b) pod drogi wewnętrzne;

2. Na obszarze planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów w rozumieniu przepisów odrębnych;

3. W przypadku prowadzenia w obszarze objętym planem procedury kompleksowych przekształceń własnościowych dla poszczególnych terenów, tj. scaleń i podziałów w celu uzyskania powierzchni działek geodezyjnych zgodnych z parametrami działek budowlanych zawartych w przepisach szczegółowych, ustala się, że;

1) kąt położenia granic działek ewidencyjnych do linii rozgraniczającej dróg będzie się mieścił w przedziale 75º – 105º;
2) szerokość nowo wydzielanych dróg do obsługi działek budowlanych będzie wynosiła nie mniej niż 10,0m.

§ 12.1. Zasady przebudowy i budowy systemów komunikacji w zakresie układu drogowo – ulicznego:

1) ustala się, że układ dróg publicznych na obszarze objętym planem stanowią wymienione poniżej drogi wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:
   a) 1.KD-GP – droga główna ruchu przyspieszonego – ul. Modlińska;
   b) 2.KD-Z – droga zbiorcza – ul. Światowida;
   c) 3.KD-L – droga lokalna – ul. Odkryta;
   d) 4.KD-L – droga lokalna – ul. Sprawna;
   e) 5.KD-L – droga lokalna – Projektowana 1 – ul. Dionizosa;
   f) 6.KD-L – droga lokalna – ul. Winorośli;
   g) 7.KD-L – droga lokalna – Projektowana 2;
   h) 8.KD-D – droga dojazdowa – ul. Dzierzgońska;
   i) 9.KD-D – droga dojazdowa – ul. Tłuchowska;
   j) 10.KD-D – droga dojazdowa – ul. Leśnej Polanki;
   k) 11.KD-D – droga dojazdowa – ul. Poetów;
2) droga zbiorcza 2.KD-Z – Światowida zapewnia powiązania obszaru objętego planem z podstawowym miejskim układem drogowo-ulicznym, którego elementem jest droga główna ruchu przyspieszonego 1.KD-GP – Modlińska, realizująca powiązania międzydzielnicowe i ponadlokalne;
3) ustala się powiązania dróg:
   a) 1.KD-GP – Modlińska z 2.KD-Z – Światowida poprzez skrzyżowanie wielopoziomowe;
   b) pozostałych dróg, znajdujących się w obszarze objętym planem, poprzez skrzyżowania w poziomie terenu;
4) ustala się, że drogi 3.KD-L – Odkryta i 4.KD-L – Sprawna stanowią ciąg drogowy;
5) nakazuje się realizację jezdni serwisowych 1, 2 i 3, zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi 1.KD-GP – Modlińska;

2. W zakresie ruchu rowerowego:

1) ustala się prowadzenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających następujących dróg publicznych: 1.KD-GP - Modlińska, 2.KD-Z - Światowida i 10.KD-D - Leśnej Polanki;
2) ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem B.17.KP/R;
3) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego wspólnie z ruchem samochodowym po jezdniach serwisowych 1, 2, 3;
4) dopuszcza się możliwość realizacji innych lokalnych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub poza nimi;

3. W zakresie ciągów pieszych:

1) ustala się realizację chodników w liniach rozgraniczających dróg publicznych według następujących zasad:
   a) wzdłuż podstawowego miejskiego układu drogowego GP i Z - po obu stronach drogi;
   b) wzdłuż ulic lokalnych - L i dojazdowych - D co najmniej po jednej stronie drogi, z zastrzeżeniem przepisów szczegółowych dla terenów w tym zakresie;
2) ustala się realizację ciągów pieszych w terenach: B16.ZL, B17.KP/R zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi dla terenów;

4. W zakresie transportu zbiorowego:

1) ustala się obsługę obszaru objętego planem komunikacją tramwajową prowadzoną w liniach rozgraniczających drogi 2.KD-Z – Światowida;

2) wskazuje się obsługę obszaru objętego planem komunikacją autobusową prowadzoną w liniach rozgraniczających następujących dróg: 1.KD-GP – Modlińska, 2.KD-Z – Światowida, 3.KD-L – Odkryta, 4.KD-L – Sprawna, 5.KD-L – Projektowana 1, 7.KD-L – Projektowana 2, 8.KD-D – Dzierzgońska;

3) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków tramwajowych i autobusowych według rysunku planu;

4) ustala się lokalizację pętli tramwajowej w rejonie skrzyżowania dróg: 2.KD-Z – Światowida i 5.KD-L – Projektowana 1, według przepisów szczegółowych dla terenu B2.KM/U;

5) ustala się lokalizację pętli autobusowej w rejonie skrzyżowania dróg: 1.KD-GP – Modlińska i 2.KD-Z – Światowida, według przepisów szczegółowych dla terenu B1.KM/KS/U;

6) dopuszcza się realizację tymczasowej pętli autobusowej w rejonie skrzyżowania dróg: 2.KD-Z – Światowida i 5.KD-L – Projektowana 1, według przepisów szczegółowych dla terenu B5.U/MW(KM).

5. W zakresie parkowania:

1) ustala się realizację zaspokajania potrzeb parkingowych dla obiektów noworealizowanych, istniejących, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania – w obrębie działki budowlanej, na której się te obiekty znajdują;

2) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych, według przepisów szczegółowych dla terenów;

3) nakazuje się realizację na potrzeby osób niepełnosprawnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości stanowiącej 10% ogólnej liczby miejsc postojowych na parkingach lub w garażach ogólnodostępnych;

4) ustala się realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych w liczbie nie mniej niż 10% obliczonych potrzeb parkingowych dla danego terenu, przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – realizowanych jako dodatkowe miejsca postojowe w stosunku do ilości obliczonych potrzeb;

5) ustala się realizację parkingu strategicznego z systemu „Parkuj i jedź” wraz z pętlą tramwajową i autobusową, według przepisów szczegółowych dla terenu B1.KM/KS/U i B2.KM/U;

6) dopuszcza się parkowanie przyuliczne, w postaci zatok postojowych na terenach dróg publicznych, lokalnych i dojazdowych, o szerokości wynoszącej w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż:

a) 12,5m przy parkowaniu równoległym;

b) 15,0m przy parkowaniu prostopadłym.

§ 13.1. Zasady przebudowy, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się prowadzenie liniowych urządzeń miejskiej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych, według przepisów odrębnych;

2) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej według pkt 1, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny o innym przeznaczeniu w sposób nie kolidujący z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem tych terenów, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: A3.ZL, A6.ZL, A7.ZL, B8.ZL, B14.ZL, B16.ZL;

3) dopuszcza się budowę nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) dopuszcza się realizację obiektów miejskiej infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: A3.ZL, A6.ZL, A7.ZL, B8.ZL, B14.ZL, B16.ZL;

5) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zasilanej z:

a) istniejących przewodów:

- magistrali wodociągowej w ul. Światowida;

- przewodów w ul. Sprawnej, ul. Odkrytej, ul. Dzierzgońskiej, ul. Modlińskiej, ul. Strumykowej, ul. Poetów, ul. Sprawnej, ul. Tłuchowskiej;

b) projektowanych przewodów w drodze 2.KD-Z, 5.KD-L, 6.KD-L, 7.KD-L;

c) innych, nie wymienionych wyżej magistral i przewodów, realizowanych na podstawie projektów technicznych;

2) nakazuje się podłączenie istniejącej i noworealizowanej zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej;

3) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie dla celów ogólnodostępnych punktów czerpalnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

1) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, poprzez:

a) istniejące kolektory i przewody ogólnospławne w ul. Odkrytej, ul. Leśnej Polanki oraz w części ul. Sprawnej i ul. Światowida;

b) projektowane kolektory i przewody w 1.KD-GP, 2.KD-Z, 5.KD-L, 6.KD-L, 7.KD-L, 9.KD-D;

c) inne, nie wymienione wyżej kolektory i przewody, realizowane na podstawie projektów technicznych;

2) nakazuje się podłączenie zabudowy do sieci kanalizacyjnej, po realizacji tej sieci;

3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się realizację indywidualnych rozwiązań w zakresie kanalizacji, do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

1) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe w pierwszej kolejności będą zagospodarowane w miejscu ich powstania, wody te należy zagospodarować lub odprowadzić do ziemi;

2) dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód opadowych lub roztopowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej oraz do powierzchniowych cieków wodnych według przepisów odrębnych;

3) ustala się budowę podczyszczalni wód deszczowych na terenie drogi 8.KD-D, w rejonie według rysunku planu;

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się, że zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z miejskiej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

2) ustala się, że doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków odbywać się będzie poprzez rozdzielczą sieć gazową niskiego ciśnienia realizowaną w drogach publicznych i wewnętrznych, według przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się budowę stacji gazowej II stopnia na terenie B2.KM/U.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się, że zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie ze stacji elektroenergetycznych RPZ 110/15 kV „Henryków” i RPZ „Płudy” oraz projektowanej RPZ „Nowodwory” zlokalizowanych poza obszarem planu;

2) ustala się rozbudowę i modernizację systemu rozdzielczych linii energetycznych SN i nN;

3) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV;

4) dopuszcza się skablowanie istniejącej linii elektroenergetycznej 15/0,4kV;

5) ustala się budowę nowych sieci i rozbudowę istniejących jako kablowych;

6) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł ko generacyjnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, zasilanej przez EC „Żerań” poprzez magistralę w ul. Hanki Ordonówny oraz projektowane magistrale w ul. Światowida i drodze 5.KD-L z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zasilanych z sieci energetycznej, gazowej lub ze źródeł odnawialnych;

3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł kogeneracyjnych;

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, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie usuwania odpadów stałych:

1) nakazuje się wyposażenie każdej działki budowlanej w miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się wspólne użytkowanie miejsc selektywnej zbiórki odpadów dla kilku działek budowlanych;

3) dopuszcza się umieszczanie urządzeń do selektywnej zbiórki odpadów w obrębie terenów dróg publicznych oraz terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A2.US/Z, B1.KM/KS/U, B2.KM/U.

§ 14. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu – zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 15.1. Dla terenu A1.MN/Z ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zieleni.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A1.MN/Z:

1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących;

2) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego na 1 działce budowlanej;

3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy: z prawem do nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany;

4) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;

5) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących;

6) zakazuje się realizacji piwnic;

7) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 600m^2

8) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

9) ustala wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4;

10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na – 9,5m;

11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu;

12) ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci od 35°do 42°;

13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;

14) zakazuje się realizacji reklam;

15) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 6 ust. 5;

16) obowiązują przepisy § 7 pkt 2 lit. c, pkt 4 lit. a oraz § 8;

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną dla terenu A1.MN/Z:

1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;

4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A1.MN/Z:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg: 3.KD-L, 4.KD-L i 9.KD-D;

2) ustala się wskaźnik miejsc parkingowych:

a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny;

b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000m^2 powierzchni użytkowej usług;

5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu A1.MN/Z: 0%.

§ 16.1. Dla terenu A2.US/Z ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi sportu w zieleni;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu – usługi z zakresu zdrowia, oświaty, kultury, handlu i gastronomii.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A2.US/Z:

1) ustala się realizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych typu: hale sportowe, baseny kryte i otwarte, boiska;

2) dopuszcza się realizację budynków zaplecza technicznego na potrzeby obsługi obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

3) dopuszcza się realizację usług handlu detalicznego i gastronomi w obiektach usług sportu pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie przekroczy 20% powierzchni użytkowej całego budynku;

4) do czasu realizacji przeznaczenia docelowego, dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, bez prawa do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, wymiany;

5) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 10500m^2

6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

7) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 30%;

8) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8;

9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 18,0m;

10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu;

11) dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnej geometrii i spadku połaci dachowych;

12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 2, przy czym wysokość od strony boisk sportowych ustala się na minimum 4,0 m;

13) ustala się zasady realizacji reklam oraz szyldów zgodnie z przepisami § 6 ust. 3;

14) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 6 ust. 5;

15) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2 lit. c oraz pkt 4 lit. d, § 8.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną dla terenu A2.US/Z:

1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A2.US/Z:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 9.KD-D, przy czym dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się zachowanie istniejącej obsługi komunikacyjnej;

2) ustala się wskaźnik miejsc parkingowych: nie mniej niż 25 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 1000m^2 powierzchni użytkowej usług;

3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;

5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu A2.US/Z: 0%.

§ 17.1. Dla terenu A3.ZL ustala się przeznaczenie terenu – lasy.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A3.ZL:

1) ustala się zachowanie istniejącego lasu;

2) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych;

3) zakazuje się realizacji budynków i budowli;

4) dopuszcza się realizacje obiektów małej architektury, nie związanych trwale z gruntem;

5) zakazuje się realizacji ogrodzeń;

6) zakazuje się realizacji reklam oraz szyldów;

7) obowiązują przepisy § 7 pkt 2 lit. b oraz § 8.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A3.ZL: dopuszcza się zjazd techniczny na teren z drogi 8.KD-D.

4. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu A3.ZL: 0%.

§ 18.1. Dla terenu A4.U/MN ustala się przeznaczenie terenu – usługi i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A4.U/MN:

1) ustala się realizację usług z zakresu: administracji, handlu detalicznego do 400m^2 powierzchni sprzedaży, usług podstawowych, kultury i rozrywki, turystyki;

2) ustala się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynku wolnostojącego towarzyszącego budynkowi o funkcji usługowej;

3) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego wolnostojącego na działce budowlanej;

4) dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków usługowych bez prawa do nadbudowy, rozbudowy oraz wymiany;

5) zakazuje się realizacji nowych wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;

6) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1200m^2

7) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

8) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8;

9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 9,5m;

10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu, po spełnieniu przepisów odrębnych;

11) ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci od 35° do 42°;

12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;

13) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 3;

14) ustala się zasady kolorystyki budynków zgodnie z przepisami § 6 ust. 5;

15) obowiązują przepisy § 7 pkt 2 lit.c oraz pkt 4 lit. a, § 8.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną dla terenu A4.U/MN:

1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13;
2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu dla terenu A4.U/MN:

1) ustala się zjazd na teren z drogi A5.KDW posiadającej powiązanie z drogą 8.KD-D;
2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych:
   a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny;
   b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000m^2 powierzchni użytkowej usług;
3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu A4.U/MN: 30%;

§ 19.1. Dla terenu A5.KDW ustala się przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A5.KDW:

1) ustala się drogę wewnętrzną, stanowiącą dojazd od strony dróg publicznych do działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem A4.U/MN;
2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 6,0m, według rysunku planu;
3) nakazuje się, by droga była ogólnodostępna;
4) nakazuje się realizację nawierzchni jezdni jako utwardzonej;
5) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
6) zakazuje się realizacji reklam oraz szyldów;
7) obowiązują przepisy § 8.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną dla terenu A5.KDW:

1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13;
2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A5.KDW: ustala się zjazd na teren z drogi 8.KD-D;

5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu A5.KDW: 0%;

§ 20.1. Dla terenu A6.ZL ustala się przeznaczenie terenu – lasy;

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A6.ZL;

1) ustala się zachowanie istniejącego lasu;
2) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych;
3) zakazuje się budowy budynków i budowli;
4) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, nie związanych trwale z gruntem;
5) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
6) zakazuje się realizacji reklam oraz szyldów;
7) obowiązują przepisy § 7 pkt 2 lit. b oraz § 8.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A6.ZL: dopuszcza się zjazd techniczny na teren z drogi 8.KD-D;

4. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu A6.ZL: 0%.

§ 21.1. Dla terenu A7.ZL ustala się przeznaczenie terenu – lasy.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A7.ZL:

1) ustala się zachowanie istniejącego lasu;
2) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych;
3) zakazuje się budowy budynków i budowli;
4) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
5) zakazuje się realizacji reklam oraz szyldów;
6) obowiązują przepisy § 7 pkt 2 lit. b oraz § 8;

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu A7.ZL: dopuszcza się zjazd techniczny na teren z drogi 8.KD-D.

4. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu terenu A7.ZL: 0%.

§ 22.1. Dla terenu B1.KM/KS/U ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu – obiekty obsługi systemu komunikacji i parkingi „Parkuj i jedź”;
2) uzupełniające przeznaczenie terenu – usługi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B1.KM/KS/U:

1) ustala się realizację pętli autobusowej w kondygnacji parterowej, jednocześnie ustala się maksymalny zasięg pętli autobusowej według rysunku planu;
2) ustala się realizację parkingu dla samochodów osobowych systemu „Parkuj i jedź”:
   a) o wysokości nie większej niż 3 kondygnacje naziemne;
   b) nie mniej niż 300 i nie więcej niż 1000 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;
3) dopuszcza się realizację innych obiektów i urządzeń związanych z obsługą transportu publicznego;
4) dopuszcza się realizację usług z zakresu: administracji i biur, handlu detalicznego do 2000 m^2 powierzchni sprzedaży, usług podstawowych, kultury i rozrywki, turystyczno – hotelarskich, realizowanych wyłącznie w jednej bryle z budynkiem pętli i parkingu;
5) nakazuje się realizację lokali usługowych w kondygnacji parterowej od strony drogi 1.KD-GP i 2.KD-Z, realizowanych wyłącznie poza maksymalnym zasięgiem pętli autobusowej oznaczonym na rysunku planu;
6) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla obsługi usług w kondygnacjach podziemnych;
7) przy realizacji kondygnacji podziemnych, należy stosować rozwiązania techniczne uwzględniające wysoki poziom wód gruntowych;
8) do czasu realizacji przeznaczenia docelowego, dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, bez prawa do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, wymiany;
9) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 13600m^2;
10) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
11) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 6,0;
12) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 25,0m;
13) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 15,0m;
14) ustala się realizację akcentu architektonicznego według rysunku planu;
15) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu;
16) ustala się realizację dachów płaskich;
17) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
18) ustala się zasady realizacji reklam oraz szyldów zgodnie z przepisami § 6 ust. 3;

19) ustala się zasady kolorystyki budynków zgodnie z przepisami § 6 ust. 5, przy czym dla elewacji od strony drogi 1.KD -GP i 2.KD-Z nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;

20) obowiązują przepisy § 8 i § 10.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną dla terenu B1.KM/KS/U:

1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;

4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B1.KM/KS/U:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg: 6.KD-L i 7.KD-L;

2) ustala się wskaźnik miejsc parkingowych: nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług;

3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 5 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;

5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu B1.KM/KS/U: 0%.

§ 23.1. Dla terenu B2.KM/U ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu – obiekty obsługi systemów komunikacji;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu – usługi;

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B2.KM/U;

1) ustala się realizację pętli tramwajowej, zlokalizowanej w kondygnacji parterowej;

2) ustala się nadbudowę pętli tramwajowej obiektem o funkcji usługowej przy czym w kondygnacji parteru powierzchnia usług nie może przekroczyć 20% powierzchni zabudowy;

3) dopuszcza się realizację usług z zakresu: administracji i biur, handlu detalicznego do 2000 m^2 powierzchni sprzedaży, usług podstawowych, kultury i rozrywki, turystyczno – hotelarskich;

4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń gazowniczych;

5) zakazuje się realizacji więcej niż jednej kondygnacji podziemnej;

6) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 9500m^2

7) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 0%;

8) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 70%;

9) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 4,0;

10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0m;

11) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 15,0m;

12) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu;

13) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nadwieszeń – według rysunku planu;

14) ustala się realizację dachów płaskich;

15) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;

16) ustala się zasady realizacji reklam oraz szyldów zgodnie z przepisami § 6 ust. 3;

17) ustala się zasady kolorystyki budynków zgodnie z przepisami § 6 ust. 5, przy czym dla elewacji od strony drogi 2.KD-Z nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;

18) obowiązują przepisy § 8 i § 10.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną dla terenu B2.KM/U:

1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B2.KM/U:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg: 5.KD-L i 7.KD-L i zjazd na pętlę tramwajową od strony drogi 2.KD-Z;

2) ustala się wskaźnik miejsc parkingowych: nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000m^2 pow. użytkowej usług;

3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 5 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu B2.KM/U: 0%.

§ 24.1. Dla terenu B3.U/MW ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B3.U/MW:

1) ustala się realizację usług z zakresu: administracji, handlu detalicznego do 1000m^2 powierzchni sprzedaży, usług podstawowych;

2) nakazuje się realizację usług podstawowych w parterach budynków od strony terenu B2.KM/U oraz dróg 5.KD-L i 7.KD-L, przy czym dopuszcza się realizację tych usług w drugiej kondygnacji nadziemnej;

3) ustala się, że zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna może być realizowana wyłącznie powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej od strony terenu B2.KM/U oraz dróg 5.KD-L i 7.KD-L;

4) przy realizacji kondygnacji podziemnych, należy stosować rozwiązania techniczne uwzględniające wysoki poziom wód gruntowych;

5) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 5000m^2;

6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

7) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 60%;

8) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy –3,5;

9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 25,0m;

10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 16);

11) ustala się realizację dachów płaskich;

12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;

13) ustala się zasady realizacji reklam oraz szyldów zgodnie z przepisami § 6 ust. 3;

14) ustala się zasady kolorystyki budynków zgodnie z przepisami § 6 ust. 5;

15) obowiązują przepisy § 7 pkt 4 lit. c oraz § 8;

16) w przypadku realizacji wejść do części handlowej budynku od strony terenu B2.KM/U ustala się ich lokalizację w podcieniach o minimalnej głębokości 3m;

17) dopuszcza się realizację zabudowy jako nadwieszenia na wysokości nie mniejszej niż 6,0m od poziomu terenu, w formie łącznika stanowiącego funkcjonalną całość z zabudową realizowaną na terenie B2.KM/U, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla nadwieszeń ustalonymi na rysunku planu;

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną dla terenu B3.U/MW:

1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B3.U/MW:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg: 5.KD-L i 7.KD-L;

2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych;

a) nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny;

b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług;

3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;

5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu B3.U/MW: 30%;

§ 25.1. Dla terenu B4.MW ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu – usługi podstawowe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B4.MW;

1) dopuszcza się realizację usług podstawowych, usług handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 1000m^2, w parterach i piwnicach budynków o funkcji mieszkaniowej;

2) zakazuje się lokalizacji lokali mieszkalnych w parterach budynków od strony dróg 5.KD-L, 6.KD-L i 7.KD-L;

3) przy realizacji kondygnacji podziemnych, należy stosować rozwiązania techniczne uwzględniające wysoki poziom wód gruntowych;

4) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000m^2

5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

6) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 50%;

7) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,5;

8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 25,0m;

9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu;

10) ustala się realizację dachów płaskich;

11) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;

12) ustala się zasady realizacji reklam oraz szyldów zgodnie z przepisami § 6 ust. 3;

13) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 6 ust. 5;

14) obowiązują przepisy § 7 pkt 4 lit. c oraz § 8.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną dla terenu B4.MW:

1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B4.MW:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg: 5.KD-L, 6.KD-L i 7.KD-L;

2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych:

a) nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny;

b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000m^2 powierzchni użytkowej usług;

3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu B4.MW: 30%.

§ 26.1. Dla terenu B5.U/MW(KM) ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi wraz z obiektami obsługi systemów komunikacji;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2. Tymczasowy sposób zabudowy i zagospodarowania dla terenu B5.U/MW(KM):

1) ustala się tymczasowe zagospodarowanie terenu - realizacja pętli autobusowej, zlokalizowanej w poziomie terenu;

2) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane w terminie do 20 lat od dnia wejścia planu w życie, lecz nie dłużej niż do czasu realizacji docelowej pętli autobusowej na terenie B1.KM/KS/U.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B5.U/MW(KM):

1) zakazuje się realizacji usług i zabudowy mieszkaniowej do czasu realizacji pętli autobusowej na terenie B1.KM/KS/U;

2) do czasu realizacji przeznaczenia docelowego, dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, bez prawa do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, wymiany;

3) ustala się realizację usług z zakresu: administracji, handlu detalicznego do 400m^2 powierzchni sprzedaży, usług podstawowych, kultury i rozrywki, turystyki z zastrzeżeniem pkt 1;

4) nakazuje się realizację usług w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej od strony drogi 2.KD-Z, przy czym dopuszcza się realizację tych usług w drugiej kondygnacji nadziemnej z zastrzeżeniem pkt 1;

5) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej powyżej drugiej kondygnacji;

6) dopuszcza się realizację usług podstawowych w parterach budynków od strony innych dróg;

7) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 8000m^2;

8) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30%;

9) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 50%;

10) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5;

11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 17,0m;

12) ustala się minimalną wysokość zabudowy od strony drogi 2.KD-Z – 15,0m;

13) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu;

14) ustala się realizację dachów płaskich;

15) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;

16) ustala się zasady realizacji reklam oraz szyldów zgodnie z przepisami § 6 ust. 3;

17) ustala się zasady kolorystyki budynków zgodnie z przepisami § 6 ust. 5, przy czym dla elewacji od strony drogi 2.KD-Z nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;

18) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2 lit c oraz pkt 4 lit c, § 8.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną dla terenu B5.U/MW(KM):

1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;

5. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B5.U/MW(KM):

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi: 11.KD-D;

2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych:

a) nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny;

b) nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 1000m^2 powierzchni użytkowej usług;

3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

6. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu B5.U/MW(KM): 30%.

§ 27.1 Dla terenu B6.U/MW ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B6.U/MW:

1) ustala się realizację usług z zakresu: administracji, handlu detalicznego do 400m^2 powierzchni sprzedaży, usług podstawowych;

2) ustala się realizację usług podstawowych w parterach budynków od strony drogi 2.KD-Z;

3) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej powyżej 2 kondygnacji;

4) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, bez prawa do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, wymiany;

5) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000m^2;

6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

7) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 40%;

8) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0;

9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 17,0m;

10) ustala się minimalną wysokość zabudowy od strony drogi 2.KD-Z – 15,0m;

11) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu;

12) ustala się realizację dachów płaskich;

13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;

14) ustala się zasady realizacji reklam oraz szyldów zgodnie z przepisami § 6 ust. 3;

15) ustala się zasady kolorystyki budynków zgodnie z przepisami § 6 ust. 5, przy czym dla elewacji od strony drogi 2.KD-Z nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;

16) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2 lit. c oraz pkt 4 lit. c, § 8.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną dla terenu B6.U/MW:

1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B6.U/MW:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 11.KD-D;

2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych;

a) nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny;

b) nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług;

3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;

5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu B6.U/MW: 30%.

§ 28.1. Dla terenu B7.UO ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi oświaty, usługi opieki zdrowotnej;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu – usługi administracji;

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B7.UO;

1) ustala się realizację usług oświaty typu przedszkole;

2) ustala się realizację usług opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej oraz opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 typu żłobek;

3) ustala się realizację usług administracji związanych z funkcją podstawową typu siedziby fundacji i organizacji pozarządowych;

4) przy realizacji kondygnacji podziemnych, należy stosować rozwiązania techniczne uwzględniające wysoki poziom wód gruntowych;

5) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 4200m^2;

6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

7) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 40%;

8) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2;

9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;

10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu;

11) dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnej geometrii i spadku;

12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;

13) ustala się zasady realizacji reklam oraz szyldów zgodnie z przepisami § 6 ust. 3;

14) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 6 ust. 5;

15) obowiązują przepisy § 7 pkt 4 lit b oraz § 8.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną dla terenu B7.UO:

1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;

4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B7.UO:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 11.KD-D;

2) ustala się wskaźnik miejsc parkingowych: nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 1000m^2 powierzchni użytkowej usług;

3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;

5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu B7.UO: 0%.

§ 29.1. Dla terenu B8.ZL ustala się przeznaczenie terenu – lasy.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B8.ZL:

1) ustala się zachowanie istniejącego lasu;

2) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych;

3) zakazuje się budowy budynków i budowli;

4) dopuszcza się realizacje obiektów małej architektury, nie związanych trwale z gruntem;

5) zakazuje się realizacji ogrodzeń;

6) zakazuje się realizacji reklam oraz szyldów;

7) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2 lit. b oraz § 8.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B8.ZL: dopuszcza się zjazd techniczny na teren z drogi 10.KD-D;

4. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu B8.ZL: 0%;

§ 30.1. Dla terenu B9.MW ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu - usługi podstawowe w parterach i piwnicach budynków o funkcji mieszkaniowej;

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B9.MW:

1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, wymiany;

2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000m^2;

3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

4) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 40%;

5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 15,0m;

7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu;

8) ustala się realizację dachów płaskich;

9) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;

10) zakazuje się realizacji reklam;

11) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 6 ust. 5;

12) obowiązują przepisy § 7 pkt 2 lit. c oraz pkt 4 lit c, § 8;

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną dla terenu B9.MW:

1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B9.MW:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych: 5.KD-L, 11.KD-D i Projektowanej D (droga poza obszarem planu);

2) dopuszcza się zjazd na teren B10.MN z drogi 5.KD-L i 11.KD-D poprzez teren B9.MW;

3) ustala się wskaźnik miejsc parkingowych:

a) nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny;

b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000m^2 powierzchni użytkowej usług;

4) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu B9.MW: 0%.

§ 31.1. Dla terenu B10.MN ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu - usługi podstawowe i usługi oświaty typu żłobek, przedszkole.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B10.MN:

1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy: z prawem do nadbudowy, przebudowy, rozbudowy, wymiany;

2) ustala się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych;

3) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego wolnostojącego lub segmentu w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej na 1 działce budowlanej;

4) ustala się, że segmenty w zabudowie szeregowej są realizowane wyłącznie jako jednolokalowe;

5) nakazuje się, by przy przebudowie, rozbudowie, nadbudowie i w przypadku wymiany istniejących segmentów w zabudowie szeregowej i bliźniaczej, powstałej według jednego projektu:

   a) zachowana była taka sama wysokość budynków;

   b) kształtowana była taka sama bryła budynku w zakresie geometrii dachu, wysokości podmurówki, poziomu gzymsów;

   c) stosowane były te same zewnętrzne materiały wykończeniowe;

   d) stosowany był ten sam typ stolarki okiennej i drzwiowej – w zakresie wielkości i podziałów;

   e) stosowana była ta sama kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej;

6) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:

   a) 600m^2 w przypadku zabudowy wolnostojącej i usługowej;

   b) 500m^2 w przypadku zabudowy bliźniaczej;

   c) 150m^2 w przypadku zabudowy szeregowej;

7) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

8) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6;

9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na – 9,5m;

10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu;

11) dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci od 30º do 35º;

12) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;

13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;

14) zakazuje się realizacji reklam;

15) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 6 ust. 5;

16) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2 lit. c oraz pkt 4 lit. a, § 8.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną dla terenu B10.MN:

1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B10.MN:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 11.KD-D poprzez teren B9.MW;

2) dopuszcza się zjazd na teren z drogi 5.KD-L poprzez teren B9.MW;

3) ustala się wskaźnik miejsc parkingowych:

a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny;

b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000m^2 powierzchni usług.

5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu: 0%;

§ 32.1. Dla terenu B11.ZP ustala się przeznaczenie terenu – zieleń urządzona.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B11.ZP:

1) ustala się urządzenie ogólnodostępnego terenu zieleni, poprzez:

a) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną;

b) wyposażenie w obiekty małej architektury typu: ławki, urządzenia oświetleniowe, fontanny, wodotryski;

2) dopuszcza się realizację placu zabaw dla dzieci;

3) zakazuje się budowy budynków i budowli;

4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 80%;

5) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń, z wyjątkiem placów zabaw dla dzieci, dla których obowiązują przepisy § 6 ust. 2;

6) zakazuje się realizacji reklam oraz szyldów;

7) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2 lit. c oraz pkt 4 lit. d, § 8, § 10.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną dla terenu B11.ZP:

1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B11.ZP: dopuszcza się zjazd techniczny na teren z drogi 10.KD-D poprzez teren B17.KP/R lub z drogi Projektowana D – droga poza obszarem planu;

5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu B11.ZP: 0%.

§ 33.1. Dla terenu B12.UO ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi oświaty;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu – usługi administracji;

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B12.UO:

1) dopuszcza się realizację usług administracji związanych z funkcją podstawową z zakresu: siedziby fundacji i organizacji pozarządowych;

2) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych boisk, bieżni i urządzeń sportowych;

4) dopuszcza się realizację placu parkingowego – według rysunku planu;

5) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 10 500m^2;

6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

7) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 50%;

8) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0;

9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 17,0m;

10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu, po spełnieniu przepisów odrębnych;

11) dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnej geometrii i spadku połaci dachowych;

12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 2, przy czym wysokość od strony boisk sportowych ustala się na minimum 4,0m;

13) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 3;

14) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 6 ust. 5;

15) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2 lit.c oraz pkt 4 lit. b, § 8.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną dla terenu B12.UO:

1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B12.UO:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 10.KD-D;

2) ustala się wskaźnik miejsc parkingowych: nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług;

3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu B12.UO: 0%.

§ 34.1. Dla terenu B13.ZP ustala się przeznaczenie terenu – zieleń urządzona.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B13.ZP:

1) ustala się urządzenie ogólnodostępnego terenu zieleni, poprzez:

a) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną;

b) wyposażenie w obiekty małej architektury typu: ławki, urządzenia oświetleniowe, fontanny, wodotryski;

2) dopuszcza się realizację placu zabaw dla dzieci;

3) zakazuje się budowy budynków i budowli;

4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 80%;

5) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń;

6) zakazuje się realizacji reklam oraz szyldów;

7) obowiązują przepisy § 7 pkt 4 lit. d, § 8, § 10;

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną dla terenu B13.ZP:

1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B13.ZP: dopuszcza się zjazd techniczny na teren z drogi 2.KD-Z poprzez teren B15.KDW;

5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu B13.ZP: 0%.

§ 35.1. Dla terenu B14.ZL ustala się przeznaczenie terenu – lasy.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B14.ZL:

1) ustala się zachowanie istniejącego lasu;

2) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych;

3) zakazuje się budowy budynków i budowli;

4) dopuszcza się realizacje obiektów małej architektury, nie związanych trwale z gruntem;

5) zakazuje się realizacji ogrodzeń;

6) zakazuje się realizacji reklam oraz szyldów;

7) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2 lit. b oraz § 8.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B14.ZL: ustala się zjazd techniczny na teren z drogi 2.KD-Z, poprzez teren B15.KDW.

4. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu B14.ZL: 0%.

§ 36.1. Dla terenu B15. KDW ustala się przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B15. KDW:

1) ustala się zachowanie istniejącej drogi;

2) ustala się szerokość drogi wynoszącą nie więcej niż 3,5m;

3) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, nie związanych trwale z gruntem;

4) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń;

5) zakazuje się realizacji reklam oraz szyldów;

6) obowiązują przepisy § 8;

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną dla terenu B15. KDW:

1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B15.KDW: ustala się zjazd na teren z drogi 2.KD-Z.

5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu B15. KDW: 0%.

§ 37.1. Dla terenu B16.ZL ustala się przeznaczenie terenu – lasy.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B16.ZL:

1) ustala się zachowanie istniejącego lasu;

2) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych;

3) zakazuję się zmiany ukształtowania terenu z wyjątkiem prac związanych z pielęgnacją drzewostanu;

4) ustala się utrzymanie ciągu pieszego – według rysunku planu;

5) zakazuje się budowy budynków i budowli;

6) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, nie związanych trwale z gruntem;

7) zakazuje się realizacji ogrodzeń;

8) zakazuje się realizacji reklam oraz szyldów;

9) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2 lit. b i c oraz § 8;

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B16.ZL: dopuszcza się zjazd techniczny na teren z drogi 2.KD-Z poprzez teren B15.KDW oraz z drogi 10.KD-D, bezpośrednio lub poprzez teren B17.KP/R.

4. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu B16.ZL: 0%.

§ 38.1. Dla terenu B17. KP/R ustala się przeznaczenie terenu – ciąg pieszo – rowerowy.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B17. KP/R:

1) ustala się realizację ciągu pieszo-rowerowego;

2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 13,5 m, według rysunku planu;

3) ustala się szerokość chodnika wynoszącą nie mniej niż 2,0m;

4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

5) zakazuje się realizacji reklam oraz szyldów;

6) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2 lit. c oraz pkt 4 lit. d, § 8, § 10.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną dla terenu B17. KP/R:

1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

4. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu B17. KP/R: 0%.

§ 39.1. Dla terenu 1.KD-GP – Modlińska ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu 1.KD-GP – Modlińska:

1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 88,0m, według rysunku planu;

2) ustala się przekrój drogi;

   a) dwujezdniowy dla jezdni głównych;

   b) jednojezdniowy dla jezdni serwisowych: 1, 2 i 3;

3) ustala się zakończenie jezdni serwisowej 2 placem do zawracania;

4) ustala się powiązania z drogami:

   a) 2.KD-Z – Światowida, poprzez skrzyżowanie dwupoziomowe;

   b) 6.KD-L – Winorośli, poprzez skrzyżowanie „na prawe skręty”;

5) ustala się powiązania jezdni serwisowej Projektowana A, droga poza obszarem planu, z drogą 6.KD-L - Winorośli poprzez skrzyżowanie;

6) jezdnie serwisowe 1, 2, i 3 w obszarze objętym planem nie posiadają powiązań z projektowanym układem komunikacyjnym;

7) ustala się realizację chodników po obu stronach drogi;

8) ustala się przebieg ścieżek rowerowych dwukierunkowych po obu stronach drogi;

9) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego wspólnie z ruchem samochodowym po jezdniach serwisowych 1, 2 i 3;

10) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania dla terenu 1.KD-GP – Modlińska:

1) dopuszcza się przebudowę i przekrycie Kanału Henrykowskiego w rejonie wskazanym na rysunku planu z zachowaniem powiązań przyrodniczych;

2) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklamowe;

3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dystrybucyjnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;

4) w obrębie przestrzeni wymagającej specjalnego opracowania posadzki ustala się:
   a) nakaz realizacji nawierzchni ze szlachetnych materiałów typu: kamień naturalny, wysokiej klasy beton, szkliwiona ceramika, z zakazem realizacji nawierzchni asfaltowej, z wyjątkiem ścieżki rowerowej i jezdni;
   b) nakaz stosowania ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki;
   c) nakaz rozgraniczenia ruchu rowerowego i pieszego;
   d) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych;
5) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 3 pkt 4;
6) ustala się zasady realizacji kiosków zgodnie z przepisami § 6 ust. 4;
7) obowiązują przepisy § 7 pkt 2 lit. c i pkt 3, § 8 oraz § 10.

§ 40.1. Dla terenu 2.KD-Z – Światowida ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej;

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu 2.KD-Z – Światowida:

1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 63,0m, według rysunku planu;
2) ustala się przekrój drogi:
   a) dwujezdniowy dla drogi głównej;
   b) jednojezdniowy dla jezdni serwisowej 1;
3) ustala się zakończenie jezdni serwisowej 1 placem do zawracania;
4) powiązania z drogą 1.KD-GP– Modlińska według § 39 ust. 2 pkt 4 lit. a;
5) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z drogami:
   a) 5.KD-L – Projektowana 1;
   b) 8.KD-D – Dzierzgońska;
   c) 10.KD-D – Leśnej Polanki;
   d) Projektowana E – droga poza obszarem planu;
6) ustala się powiązania z drogami 7.KD-L – Projektowana 2 i 9.KD-D – Tłuchowska poprzez skrzyżowania „na prawe skręty”;
7) ustala się realizację chodników po obu stronach drogi;
8) ustala się prowadzenie ścieżek rowerowych, dwukierunkowych, po obu stronach drogi;
9) ustala się realizację trasy tramwajowej w pasie dzielącym drogi;
10) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków tramwajowych i autobusowych.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania dla terenu 2.KD-Z – Światowida:

1) dopuszcza się przebudowę i przekrycie Kanału Henrykowskiego pod warunkiem zachowania powiązań przyrodniczych wzdłuż cieku wodnego;
2) nakazuje się realizację rzędów drzew po obu stronach drogi – według rysunku planu;
3) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej, nośniki reklamowe i kioski;
4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dystrybucyjnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;

5) w obrębie przestrzeni wymagającej specjalnego opracowania posadzki ustala się:

a) nakaz realizacji nawierzchni ze szlachetnych materiałów typu: kamień naturalny, wysokiej klasy beton, szkliwiona ceramika, z zakazem realizacji nawierzchni asfaltowej, z wyjątkiem ścieżki rowerowej i jezdni;

b) nakaz stosowania ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki;

c) nakaz rozgraniczenia ruchu rowerowego i pieszego;

d) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych;

6) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 3 pkt 4;

7) ustala się zasady realizacji kiosków zgodnie z przepisami § 6 ust. 4;

8) obowiązują przepisy § 7 pkt 2 lit.c oraz pkt 3, § 8, § 10.

4. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu 2.KD-Z – Światowida: 0%.

§ 41.1. Dla terenu 3.KD-L – Odkryta ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu 3.KD-L – Odkryta:

1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 17,0m, według rysunku planu;

2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;

3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z drogami:

a) 8.KD-D – Dzierzgońska;

b) ul. Sprawna, droga poza obszarem planu;

4) ustala się, że drogi 3.KD-L i 4.KD-L - Sprawna stanowią ciąg drogowy;

5) ustala się realizację chodników nie mniej niż po jednej stronie drogi;

6) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania dla terenu 3.KD-L – Odkryta:

1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej, nośniki reklamowe i kioski;

2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dystrybucyjnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;

3) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:

a) nakaz stosowania ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki;

b) nakaz rozgraniczenia ruchu rowerowego i pieszego;

c) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych;

4) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 3 pkt 4;

5) ustala się zasady realizacji kiosków zgodnie z przepisami § 6 ust. 4;

6) obowiązują przepisy § 8;

4. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu 3.KD-L – Odkryta: 0%;

§ 42.1. Dla terenu 4.KD-L – Sprawna ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu 4.KD-L – Sprawna:

1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 12,0 m, według rysunku planu;
2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
3) powiązania z drogą 3.KD-L – Odkryta według § 41 ust. 2 pkt 4;
4) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z drogami;
   a) 9.KD-D – Tłuchowska;
   b) ul. Marcina z Wrocimowic – drogą poza obszarem planu;
5) ustala się realizację chodników co najmniej po jednej stronie drogi;
6) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania dla terenu 4.KD-L – Sprawna:

1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklamowe;
2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dystrybucyjnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
3) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje;
   a) nakaz stosowania ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego takich jak: latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki;
   b) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
4) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 3 pkt 4;
5) ustala się zasady realizacji kiosków zgodnie z przepisami § 6 ust. 4;
6) obowiązują przepisy § 8 i § 9.

4. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu 4.KD-L – Sprawna: 0%;

§ 43.1. Dla terenu 5.KD-L – Projektowana 1 ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu 5.KD-L – Projektowana 1:

1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 15,0m, według rysunku planu;
2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
3) powiązania z drogą 2.KD-Z – Światowida według § 40 ust. 2 pkt 5 lit. a;
4) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z drogami:
   a) 11.KD-D – ul. Poetów;
   b) 6.KD-L – Winorośli;
   c) Projektowanej C i D – drogi poza obszarem planu;
5) ustala się realizację chodników po obu stronach drogi;

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania dla terenu 6.KD-L – Projektowana 2:

1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklamowe;
2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dystrybucyjnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;

3) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:

a) nakaz stosowania ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego takich jak: latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki;

b) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;

4) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 3 pkt 4;

5) obowiązują przepisy § 8.

4. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu 5.KD-L – Projektowana 1: 0%.

§ 44.1. Dla terenu 6.KD-L – Winorośli ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu 6.KD-L – Winorośli;

1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 16,5m, według rysunku planu;

2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;

3) powiązania z drogą 1.KD-GP – Modlińska według § 39 ust. 2 pkt 4 lit. b;

4) powiązania z drogą 5.KD-L – Projektowana 1 według § 43 ust. 2 pkt 4 lit. b;

5) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z drogą 7.KD-L – Projektowana 2 i drogą Projektowana B – droga poza obszarem planu;

6) ustala się realizację chodników co najmniej po jednej stronie drogi.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania dla terenu 6.KD-L – Winorośli;

1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklamowe;

2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dystrybucyjnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;

3) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:

a) nakaz stosowania ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki;

b) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;

4) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 3 pkt 4;

5) obowiązują przepisy § 8.

4. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu 6.KD-L – Winorośli: 0%.

§ 45.1. Dla terenu 7.KD-L – Projektowana 2 ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu 7.KD-L – Projektowana 2:

1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20,0m, według rysunku planu;

2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;

3) powiązania z drogą 2.KD-Z – Światowida według § 40 ust. 2 pkt 6;

4) powiązania z drogą 6.KD-L – Winorośli według § 44 ust. 2 pkt 5;

5) ustala się realizację chodników co najmniej po jednej stronie drogi;

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania dla terenu 7.KD-L – Projektowana 2:

1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklamowe;

2) ustala się możliwość nadwieszeń budynków nad drogą o minimalnym prześwicie między poziomem terenu a budynkiem 5,0m, zgodnie z liniami nieprzekraczalnymi dla nadwieszeń, według rysunku planu;

3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dystrybucyjnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;

4) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:

   a) nakaz stosowania ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki;

   b) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;

5) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 3 pkt 4;

6) obowiązują przepisy § 8.

4. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu 7.KD-L – Projektowana 2: 0%.

§ 46.1. Dla terenu 8.KD-D – Dzierzgońska ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu 8.KD-D – Dzierzgońska:

1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 12,0m, według rysunku planu;

2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;

3) powiązania z drogą 2.KD-Z – Światowida według § 40 ust. 2 pkt 5 lit. b;

4) powiązania z drogą 3.KD-L – Odkryta według § 41 ust. 2 pkt 3 lit. a;

5) ustala się realizację chodników co najmniej po jednej stronie drogi.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania dla terenu 8.KD-D – Dzierzgońska:

1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklamowe;

2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dystrybucyjnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;

3) ustala się realizację podczyszczalni wód deszczowych w rejonie wskazanym na rysunku planu;

4) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:

   a) nakaz stosowania ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki;

   b) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;

5) zakazuje się realizacji reklam;

6) ustala się zasady realizacji kiosków zgodnie z przepisami § 6 ust. 4;

7) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 oraz pkt 2 lit. c. § 8;

4. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu 8.KD-D – Dzierzgońska: 0%.

§ 47.1. Dla terenu 9.KD-D – Tłuchowska ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu 9.KD-D – Tłuchowska:

1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 11,0m, według rysunku planu;

2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;

3) powiązania z drogą 2.KD-Z – Światowida według § 40 ust. 2 pkt 6;

4) powiązania z drogą 4.KD-L – Sprawna według § 42 ust. 2 pkt 4 lit. a;

5) ustala się realizację chodników co najmniej po jednej stronie drogi.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania dla terenu 9.KD-D – Tłuchowska:

1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklamowe;

2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dystrybucyjnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;

3) zakazuje się realizacji reklam;

4) obowiązują przepisy § 8.

4. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu 9.KD-D – Tłuchowska: 0%.

§ 48.1. Dla terenu 10.KD-D – Leśnej Polanki ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu 10.KD-D – Leśnej Polanki:

1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 15,0m, według rysunku planu;

2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;

3) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania;

4) powiązania z drogą 2.KD-Z – Światowida według § 40 ust. 2 pkt 5 lit. c;

5) powiązania z drogą 11.KD-D – Poetów poprzez skrzyżowanie;

6) ustala się realizację chodników co najmniej po jednej stronie drogi;

7) ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej, dwukierunkowej po zachodniej stronie drogi;

8) ustala się parkowanie przyuliczne w postaci zatok postojowych, według rysunku planu.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania dla terenu 10.KD-D – Leśnej Polanki;

1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej, nośniki reklamowe;

2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dystrybucyjnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;

3) do czasu realizacji na terenie zagospodarowania zgodnego w ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy;

4) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 3 pkt 4;

5) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i § 8.

4. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu 10.KD-D – Leśnej Polanki: 0%.

§ 49.1. Dla terenu 11.KD-D – Poetów ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu 11.KD-D – Poetów;

1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 12,0m, według rysunku planu;

2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;

3) powiązania z drogą 5.KD-L – Projektowana 1 według § 43 ust. 2 pkt 4 lit. a;

4) powiązania z drogą 10.KD-D – Leśnej Polanki według § 48 ust. 2 pkt 5;

5) ustala się realizację chodników co najmniej po jednej stronie drogi.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania dla terenu 11.KD-D – Poetów;

1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej, nośniki reklamowe;

2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dystrybucyjnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;

3) zakazuje się realizacji reklam;

4) obowiązują przepisy § 8.

4. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu 11.KD-D – Poetów: 0%.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 50. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia

1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Winnicy Północnej, przyjętego Uchwałą nr LVIII/843/02 Rady Gminy Warszawa Białołęka z 27 września 2002r.

2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Winnicy Południowej, przyjętego Uchwałą nr LVIII/842/02 Rady Gminy Warszawa Białołęka z 27 września 2002r.

3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Nowodworów Wschodnich cz.1, przyjętego Uchwałą nr XVI/254/99 Rady Gminy Warszawa Białołęka z 22 grudnia 1999r.

4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego os. Dąbrówka Szlachecka, przyjętego Uchwałą nr XXVIII/1992/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 9 lutego 2006r.

§ 51. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

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

[1)] 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 214, poz. 1806, 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, 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, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675, Dz.U z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887.

[2)] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004r Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz.U. z 2005, Nr.113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz.U. z 2006 Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, Dz.U. z 2007 Nr 127, poz. 880, Dz.U. z 2008r 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.

[3)] Zmiany Studium: uchwałą Nr L/1521/2009 z dn. 26.02.2009; uchwałą Nr LIV/1631/2009 z dn. 28.04.2009; uchwałą Nr XCII/2689/2010 z dn. 7.10.2010.

Wiceprzewodnicząca Rady m.st. Warszawy:
Ewa Masny

Załącznik Nr 1 do uchwały
Nr XXXII/748/2012
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 23 lutego 2012 roku
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Winnicy w rejonie ul.Światowida – część I

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

Schemat arkuszy rysunku planu

MIEJSCOWY P
RYSUNEK PLANU

Arkusz 1

PLAN ZAGOSPODARO
J

Arkusz 2

WANIA PRZESTRZEN

Arkusz 3

NEGO WINNICY W RE.

Arkusz 4

JONIE UL.ŚWIATOWID

Arkusz 5

A - CZĘŚĆ I

Arkusz 6

15/5
17/3
24/2
24/1
18/3
1
17/2
19
42
3/2
5
99
7
6/1
16
18/3
6/2
21/1
18/4
23/2
10
jezdnia se

Arkusz 7

	USTALENIA PLANU
	GRANICE I LINIE R
	• GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	• LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	PRZEZNACZEN
UO	• USŁUGI OŚWIATY
US/Z	• USŁUGI SPORTU W ZIELENI
U/MN	• USŁUGI I ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
U/MW	• USŁUGI I ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
U/MW(KM)	• USŁUGI I ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA WRAZ Z OBIEKTAMI OBSŁUGI SYSTEMÓW KOMUNIKACJI
MW	• ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
MN	• ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
MN/Z	• ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA W ZIELENI
ZP	• ZIELEŃ URZĄDZONA
ZL	• LASY
KP/R	• CIĄG PIESZO - ROWEROWY
KM/KS/U	• OBIEKTY OBSŁUGI SYSTEMÓW KOMUNIKACJI, PARKINGI "PARKUJ I JEDŹ" I USŁUGI

Arkusz 8

SKALA 1:1000

INFORMACJE

ROZGRANICZAJĄCE :

IE TERENÓW :

Arkusz 9

A1	0,4	60%
	9,5m	-
3,24 ha	MN/Z	

A2	0,8	70%
	18m	-
1,07 ha	US/Z	

A3	-	-
	-	-
0,87 ha	ZL	

A4	0,8	60%
	9,5m	-
0,12 ha	U/MN	

Arkusz 10

A4.U/MN
A5.KDW
D-D - Dzierzgońska
A3.ZL
A7.ZL
19/12
19/13
19/14
19/15
19/16
19/22
91
23/8
26/5
27/10
27/11
29/7
Arkusz 11

10
28/1
28/2
29
30/1
30/2
33/1
34
35
36/1
36/2
32
37
38
41
KD-D
Łuchowska
2.US/Z
2.KD-Z
Świątowida
B6.U/MW
T
A
Arkusz 12

Arkusz 13

34
39/2
39/7
39/6
39/4
4/2
ul. Poetów
39/5
7/4
T
A
A
4/1
15/5
13/5
B2.KM/U
Tp
9/6
11/2
13/6
15/6
13/2
17/6
15/7
15/2
19/6
17/7
17/2
B3.U
Arkusz 14

4/5
4/4
4/3
7/5
9/8
13/4
15/4
17/4
2.KD-Z Swiatowida
11/1
17/5
19/5
7.KD-L
Projektowana 2
B1.
22/1
25/1
Arkusz 15

1-KD-GP
Modlińska
Jezdnia serwisowa 1
Jezdnia serwisowa 2
Jezdnia serwisowa 3
Projektowa
KM/KS/U
A
21/20
25/4
25/5
27/2
30/12
100/1
32/3
28
30/4
30/2
34
33/1
100/2
100/3

Arkusz 16

KM/U	• OBIEKTY OBSŁUGI SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I USŁUGI
KDW	• DROGI WEWNĘTRZNE
	• DROGI PUBLICZNE .
KD-GP	- GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
KD-Z	- ZBIORCZE
KD-L	- LOKALNE
KD-D	- DOJAZDOWE

WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSP

A (1 2 / 3 4) / 5 B	
A	• OZNACZENIA PORZĄDKOWE TERENU
B	• PRZEZNACZENIA TERENU - symbol
1	• WSKAŹNIK MAKSYMALNEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
2	• WSKAŹNIK MINIMALNEJ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ - w procentach
3	• MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY - w metrach
4	• MINIMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY - w metrach
5	

ELEMENTY ZABUDOWY I ZAG

	• LINIE ZABUDOWY:
▼▼▼	- OBOWIĄZUJĄCE
▽▽▽	- NIEPRZEKRACZALNE
▽▽▽	- NIEPRZEKRACZALNE DLA NADWIESZEŃ
□	• AKCENT ARCHITEKTONICZNY
++++	• PRZESTRZENIE WYMAGAJĄCE SPECJALNEGO OPRACOWANIA POSADZKI
//////	• REJON KANAŁU HENRYKOWSKIEGO
⊙	• DRZEWA DO ZACHOWANIA
○○○	• PROJEKTOWANE RZĘDY DRZEW
□□□	• CIĄGI PIESZE DO ZACHOWANIA
⇔⇔	• PRZEBIEG ŚCIEŻEK ROWEROWYCH
▥	• REJON LOKALIZACJI PODCZYSZCZALNI WÓD DESZCZOWYCH

Arkusz 17

'ODAROWANIA TERENÓW (w tabelach) :

• POWIERZCHNIA TERENU - w hektarach

OSPODAROWANIA TERENÓW :

Arkusz 18

A5	-	-
	-	-
0,007 ha	KDW	

A6	-	-
	-	-
0,31 ha	ZL	

A7	-	-
	-	-
0,09 ha	ZL	

B1	6,0	0%
	25m	15m
1,36ha	KM/KS/U	

B2	4,0	0%
	20m	15m
0,94 ha	KM/U	

B3	3,5	25%
	25m	-
1,68ha	U/MW	

B4	3,5	30%
	25m	-
0,96 ha	MW	

B5	1,5	30%
	17m	15m
0,8 ha	U/MW (KM)	

B6	2,0	30%
	17m	15m
0,21 ha	U/MW	

Arkusz 19

B13.ZP
B15.KD
Arkusz 20

10 KD-D
Leśnej Polanki
11 KD-D
P
B8.ZL
B12.UO
W
Arkusz 21

7.UO
B10.MN
9/1
9/2
9/5
47/6
47/8
47/9
47/10
47/11
47/12
47/13
47/14
47/15
47/16
47/17
47/18
47/19
47/20
47/22
47/23
47/24
47/25
47/26
47/27
47/28
47/29
47/30
47/31
47/32
47/33
47/34
47/35
47/36
47/37
47/38
47/39
47/40
47/41
47/42
47/43
47/44
47/45
47/46
47/47
47/48
47/49
47/50
47/51
47/52
47/53
47/54
47/55
47/56
47/57
47/58
47/59
47/60
47/61
47/62
47/63
47/64
47/65
47/66
47/67
47/68
47/69
47/70
47/71
47/78
47/79
25/4
35/4
Arkusz 22

5.KD-L - Projektowana 1
B9.MW
19/2
19/1
22/2
25/2
47/80
29/2
32/3
35/2
47/81
47/77
47/76
Projektowana D
Arkusz 23

29/1
32/2
B4.MW
35/1
20.0
6.0
47/84
6.KD-L
Winorośli
Projektowa
j-asf.
38
39
40
42
43
44
45/2
Arkusz 24

Arkusz 25

• REJONY LOKALIZACJI ZATOK POSTOJOWYCH

• REJON LOKALIZACJI PLACU PARKINGOWEGO

• MAKSYMALNY ZASIĘG PĘTLI AUTOBUSOWEJ

• TRASA TRAMWAJOWA

TERENY I OBIEKTY O SZCZEGÓLNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROW

INNE OZN

• WYMIARY

Arkusz 26

• URZĄDZENIA DROGOWE :

- JEZDNIE

- ESTAKADY

- PERONY

• PRZYSTANKI TRANSPORTU ZBIOROWEGO :

- REJONY LOKALIZACJI PRZYSTANKÓW TRAMWAJOWYCH

- REJONY LOKALIZACJI PĘTLI TRAMWAJOWEJ

- REJONY LOKALIZACJI PRZYSTANKÓW AUTOBUSOWYCH

ANIA, W TYM CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

• POMNIK PRZYRODY WRAZ Z 15 METROWĄ STREFĄ OCHRONNĄ

ACZENIA :

• GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

• ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM :

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- REJON LOKALIZACJI PRZYSTANKÓW AUTOBUSOWYCH

Arkusz 27

B7	1,2	40%	B8	-	-
	12m	-		-	-
0,47 ha	UO		0,28 ha	ZL	
B9	2,0	30%	B10	0,6	40%
	15m	-		9,5m	-
3,26 ha	MW		2,48 ha	MN	
B11	-	80%	B12	1,0	10%
	-	-		17m	-
0,33 ha	ZP		0,97 ha	UO	
B13	-	80%	B14	-	-
	-	-		-	-
0,23 ha	ZP		0,17 ha	ZL	
B15	-	-	B16	-	-
	-	-		-	-
0,1 ha	KDW		8,5 ha	ZL	

Arkusz 28

B14.ZL
14/3
15/3
20/2
23/10
23/9
23/8
23/11
24/3
Arkusz 29

B16.ZL
Arkusz 30

B11.ZP
31/5
31/4
31/3
31/2
B17.KP/R
5/1
Arkusz 31

46/7
2/9
45/3
13
Arkusz 32

WYRYS

ze " Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przes
przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dn 10

RYSUNEK Nr 14 " Struktura funkcjonalno-przestrzenna - kierunki za

Arkusz 33

trzennego M.St Warszawy "
ı pazdziernika 2006 r, z późn. zm
ıgospodarowania przestrzennego "

LEGENDA - USTALENIA STUDIUM

STRUKTURA PRZESTRZENA KIERUNKI ZMIAN

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ I KRAJOBRAZ MIASTA

- GŁÓWNE PRZESTRZENIE PUBLICZNE
- GŁÓWNE PRZESTRZENIE O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM
- POWIĄZANIA GŁÓWNYCH PRZESTRZENI O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM
- CIĄGI WIELOFUNKCYJNE
- CENTRA DZIELN C
- CENTRA LOKALNE
- WIELOFUNKCYJNE CENTRA HANDLOWE
- SKARPA WARSZAWSKA
- UKŁAD HYDROGRAFICZNY
- OBIEKTY KSZTAŁTUJĄCE HISTORYCZNĄ SYLWETĘ WARSZAWY
- WAŻNIEJSZE POWIĄZANIA OSIOWE
- PUNKTY WIDOKOWE

ELEMENTY WSPÓŁTWORZĄCE SYSTEM PRZYRODNICZY WARSZAWY

- ZASIĘG SYSTEMU PRZYRODNICZEGO WARSZAWY
- GRANICE OBSZARÓW WYPRZYNIONYCH WYSPW JAKO KORYTARZE WYMIANY POWIETRZA
- GŁÓWNE POWIĄZANIA PRZYRODNICZE POMIĘDZY OBSZARAMI SYSTEMU PRZYRODNICZEGO
- TERENY ZIELENI

MINIMALNY %UDZIAŁU POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ

- TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 40-60 % POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
- TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 60 % POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
- TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 70% POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
- TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 80 % POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ

STREFY FUNKCJONALNE

- STREFA ŚRÓDMIEŚCIA FUNKCJONALNEGO
- STREFA MIEJSKA

STRUKTURA FUNKCJONALNA PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI

- TERENY DRÓG I ULIC PUBLICZNYCH KLASY DRÓG I ULIC:
  - S EKSPRESOWA
  - GP GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
  - G GŁÓWNA
  - Z ZBIORCZA

OBIEKTY I URZĄDZENIA KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ

- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE LINIE METRA
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE STACJE METRA
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE DWORCE AUTOBUSOWE KOMUNIKACJI DALEKOBIEŻNEJ I REGIONALNEJ
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE STACJE I PRZYSTANKI KOLEJO
- ISTNIEJĄCE PRZYSTANKI WKD

SYSTEM PARKINGÓW PARKUJ I JEDŹ"

- LOKALIZACJA PARKINGÓW DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH
- LOKALIZACJA PARKINGÓW DLA SAMOCHODÓW CIĘŻAROWYCH

INNE

- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE WAŻNIEJSZE ŚCIEŻKI ROWERO
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE TUNELE DROGOWE

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ

OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ PRZYRODY

- KP OCHK WARSZAWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZ

OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ KONSERWATORA ZABYTKÓW

- KZ RZ OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- KZ-PH OBSZAR UZNANY ZA POMNIK HISTORII

TERENY ZAMKNIĘTE

- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

- OBSZARY POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ PRZY STANIE WÓD STULETNICH

WYRÓŻNIENIE WPROWADZANYCH ZMIAN

Arkusz 34

Plan miejscowy sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii zasadniczej mapy miasta w skali 1:500 obejmującej sekcje:

1N8W2, 5N8W3, 6N8W2, 7N8W2, 8N7W3, 8N8W3, 9N8W3, 10N8W3, 11N8W2, 13N8W3, 14N8W3, 15N8W3, 16N8W2, 18N8W2, 18N8W3, 19N8W3, 20N8W3, 24N8W3, 10N78W34, 15N78W34

wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego z zamówieniem: Nr AM/002/B/117/07 z dnia 10.04.2007r. i skalibrowanej przez MPPPiSR.

Warszawa dn. 23.02.2012r.

Oświadczam, że rysunek mpzp Winnicy w rejonie ul. Światowida - część I (wykonany w skali podstawowej 1:1000) został sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej, poświadczonej za zgodność z ogrinałem, przechowywanym w Państwowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

podpis głównego projektanta planu

Arkusz 35

ZAŁĄCZNIK NR 1

do Uchwały Nr XXXII/748/2012
Rady m. st. Warszawy
z dnia 23 lutego 2012 r.
w sprawie

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WINNICY W REJONIE UL.ŚWIATOWIDA - CZĘŚĆ I

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

Główny Projektant Planu :
mgr inż.arch.Jolanta Fiszczuk-Wiktorowicz
nr czł.O.I.U.WA - 372

Publikacja dokonana w:
Dz. U. Województwa Mazowieckiego Nr.....
z dnia.....

Arkusz 36

Arkusz 37

Arkusz 38

Arkusz 39

Arkusz 40

Arkusz 41

Arkusz 42

TERENY WIELOFUNKCYJNE

C	TERENY WIELOFUNKCYJNE
C/UH	TERENY WIELOFUNKCYJNE Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI HANDLOWEJ O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2

TERENY USŁUG

U	TERENY USŁUG
UH	TERENY USŁUG HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO
UA	TERENY USŁUG ADMINISTRACJI
UN	TERENY USŁUG NAUKI
UZ	TERENY USŁUG ZDROWIA
UK	TERENY USŁUG KULTURY
US	TERENY USŁUG SPORTU REKREACJI
UF	TERENY USŁUG W RAMACH SYSTEMU FORTECZNEGO XIX-WIECZNEJ TWIERDZY WARSZAWA

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

M1	TERENY O PRZEWAŻE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
M2	TERENY O PRZEWAŻE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TERENY ZIELENI

ZP1	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ PBC 90%
ZP2	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z UDZIAŁEM TERENÓW SPORTU I REKREACJI PBC 70%
ZF	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ W RAMACH SYSTEMU FORTECZNEGO XIX-WIECZNEJ TWIERDZY WARSZAWA PBC 90%
ZC	TERENY CMENTARZY

GRANICA ZMIAN

M1	TERENY np M1 M2 U C/UH
30	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY ( ) 12 20 30 >30
	STREFA FUNKCJONALNA

ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM

GRANICE DZIELNIC

WAŻNIEJSZE DROGI LOKALNE

WYSOKOŚĆ ZABUDOWY

WYSOKOŚĆ	( )	12	20	30	>30

ŚREDNI WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

FUNKCJA	STREFA ŚRÓDMIEŚCIA FUNKCJONALNEGO	STREFA MIEJSKA	STREFA PRZEDMIE
M1	2,0	1,5	1,2
M2	1,2	1,0	0,8
M3	-		0,7
U U *	2,0	1,5	1,2
PU	( )	1,5	0,8
C, C/UH	3,6	2,0	1,5

U * TERENY USŁUG W TYM UH-USŁUGI HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO UA-ADMINISTRACJI UN-NAUKI UZ-ZDROWIA UK-KULTURY US-SPORTU I REKR

GRANICA MPZP WANNIĘCY W REJONIE UL. ŚWIATOWIDA CZĘ

Arkusz 43

Arkusz 44

	Miejska Pracownia Planowania Przestrzennego i Strategii Rozwoju 00-901 Warszawa Plac Defilad 1 PKiN p XIII pok 1321 fax 022 656-67-19	
TYTUŁ OPRACOWANIA	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WINNICY W REJONIE ULICY ŚWIATOWIDA - CZĘŚĆ I	
TYTUŁ RYSUNKU	Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miasta Stołecznego Warszawy Nr XXXII/748/2012 z dnia 23 02.2012 r	SKALA 1 1000
ZLECENIODAWCA	BIURO ARCHITEKTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO	
ZASTĘPCA DYREKTORA	mgr inż arch Elżbieta Mazurkiewicz-Pietruczenia nr czł O I U WA - 126	
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż Jolanta Fiszczuk Wiktorowicz nr czł O I U WA - 372	
ZESPÓŁ AUTORSKI	ZAGADNIENIA PRZESTRZENNE mgr inż arch Izabela Sobierajska nr czł O I U WA-278 mgr inż. arch Błażej Kaliński mgr inż arch Magdalena Wrzesień techn arch Katarzyna Kamoji mgr inż arch Agnieszka Dryk techn arch Anna Jachnicka ZAGADNIENIA KOMUNIKACYJNE mgr inż Marek Pietrzak ZAGADNIENIA ŚRODOWISKOWE mgr inż Ewa Zakrzewska mgr inż. Grzegorz Badałow ZAGADNIENIA SPOŁECZNO EKONOMICZNE dr Małgorzata Kowalska mgr Eliza Dmowska ZAGADNIENIA INŻYNIERYJNE mgr inż Stefan Parys	
GENERALNY PROJEKTANT	mgr inż arch Konrad Burczyński O I U Nr WA - 020	
DYREKTOR	mgr inż arch Jolanta Urbanowska nr czł M O I A Nr MA - 0044 nr czł O I U WA - 290	
DATA UKOŃCZENIA OPRACOWANIA	WARSZAWA 23 luty 2012 r	NR OPRACOWANIA 107/07

Arkusz 45

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXII/748/2012
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 23 lutego 2012r.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Winnicy w rejonie ul. Światowida – część I

1. uwaga złożona przez Stowarzyszenie Zieloni RP – region Mazowsze, w dniu 25.02.2011r.;

   treść uwagi: więcej połączeń przyrodniczych terenu z Wisłą;

   ustalenie projektu planu: obszar planu;

   rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

   ustalenia planu pozostają bez zmian, w projekcie planu wytworzono połączenia przyrodnicze zgodnie z założeniami Studium m.st. Warszawy np.: wzdłuż Kanału Henrykowskiego oraz na terenach leśnych położonych w rejonie rowu Winnickiego.

2. uwaga złożona przez Annę i Marka Jabłońskich, w dniu 04.03.2011r.;

   treść uwagi: obniżenie o jeden rząd wielkości wszystkich projektowanych wysokości planowanych budynków: z 17-18m do 12 i 9m do zabudowy jednorodzinnej;

   ustalenie projektu planu: obszar planu;

   rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

   ustalona w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy dla poszczególnych terenów jest zrównoważona i proporcjonalna, pozwala pogodzić styk zabudowy jednorodzinnej z zabudową wielorodzinną, zgodnie z ustaleniami studium tereny zabudowy po południowej stronie projektowanej drogi 2.KD-Z ul. Światowida to tereny zabudowy mieszkaniowej o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i średniej wysokości 20m, po północnej stronie ul. Światowida studium wskazuje rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej wysokości zabudowy 12m.

3. uwaga złożona przez Annę Kędzior, w dniu 16.03.2011r.;

3.1. treść uwagi: ustalić minimalną powierzchnię działki budowlanej na 450m² i zmniejszyć procent powierzchni biologicznie czynnej do 50%;

   ustalenie projektu planu: ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 600m² i ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 60%; teren A1.MN/Z (na wyłożeniu teren A11.MN/Z minimalna powierzchnia działki budowlanej 800m^2 i wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 65%);

   rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

   w zakresie ustalenia minimalnej powierzchni działki budowlanej do 450m^2 - wskaźnik minimalnej powierzchni działki budowlanej ma zastosowanie przy tworzeniu nowych działek budowlanych, według zasad ustalonych w § 11, dla istniejących działek budowlanych wskaźnik ten nie ma zastosowania,

   w zakresie obniżenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 50% - studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. m. st. Warszawy ustala dla terenu funkcję M3 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na gruntach leśnych z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej wynoszącym 80%;

3.2. treść uwagi: dotyczy rozbudowy ulicy Tłuchowskiej m.in. poprzez jej poszerzenie, sugestia aby ewentualne poszerzenie ul. Tłuchowskiej nastąpiło całkowicie kosztem działek z przeciwnej strony ulicy czyli bez uszczuplania działek z obszaru A1.MN/Z (na wyłożeniu A11.MN/Z);

   ustalenie projektu planu: § 47 ust. 2 pkt 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 11,0m, według rysunku planu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

zgodnie z § 7 ust 1-3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie po wykonaniu stosownych analiz, uwzględniających planowane sieci infrastruktury technicznej, ustalono minimalną szerokość ul. Tłuchowskiej wynoszącą 11m; poszerzenie istniejącej ulicy planowane jest równomiernie po jej obu stronach (na działki prywatne), ustalenia planu pozostają bez zmian.

4. uwaga złożona przez Wiśniewską Jadwigę, Edytę i Dariusza Kaczmarczyk, Marię Rogoźnicką, Beatę Szybowską, Wiesława Kieszek, Jacka Serokę, Piotra Kieszek, Filomenę Uliczna, Waldemara Majsterek, Hannę Borkowską, Jerzego Borkowskiego, w dniu 18.03.2011r.;

4.1. treść uwagi: odstąpienie od koncepcji i zmianę planu tak aby uratować Wydmę Nowodworską z wykorzystaniem na spacery i rekreację;

ustalenie projektu planu: § 40 teren 2.KD-Z;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

przebieg projektowanego odcinka ul. Światowida ustalony został w obowiązujący Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy;

4.2. treść uwagi: nie planować w dwóch miejscach pętli tramwajowej i autobusowej, tj. przy osiedlu Winnica i w drugim etapie przy ul. Modlińskiej;

ustalenie projektu planu: § 22, § 26;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

lokalizacja pętli tramwajowej i autobusowej w obrębie dwóch terenów podyktowana jest założeniami polityki transportowej m.st. Warszawy (ZTM, Tramwaje Warszawskie); lokalizacja na terenie B5.U/M(KM) jest tymczasowa na okres do 20 lat.

4.3. treść uwagi: obniżenie wysokości wszystkich projektowanych budynków, odpowiednio z 17m i 18m do 12m i 9m;

ustalenie projektu planu: obszar planu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

ustalona w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy dla poszczególnych terenów jest zrównoważona i proporcjonalna, pozwala pogodzić styk zabudowy jednorodzinnej z zabudową wielorodzinną;

5. uwaga złożona przez Małgorzatę i Andrzeja Tomaszewskich, w dniu 29.03.2011r.;

5.1. treść uwagi: zmniejszenie powierzchni minimalnej działki do 500m^2;

ustalenie projektu planu: § 15 ust. 2 pkt 7) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 600m², teren A1.MN/Z (na wyłożeniu teren A11.MN/Z minimalna powierzchnia działki budowlanej 800m^2);

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona część nieuwzględniona: w zakresie zmiany minimalnej powierzchni działki do 500 m^2, wskaźnik minimalnej powierzchni działki budowlanej ma zastosowanie przy tworzeniu nowych działek budowlanych, według zasad ustalonych w § 11, dla istniejących podziałów wskaźnik ten nie ma zastosowania,

uwzględniono w zakresie zmiany minimalnej powierzchni działki z 800m^2 na 600m^2.

5.2. treść uwagi: nie zgadzam się, by ul. Tłuchowska była poszerzona aż do 11m, moim zdaniem szer. 10m jest wystarczające, poszerzenie drogi o kolejne metry spowoduje, że moje działki zmniejszą się, media przecież mieszczą się na drogach o szer. 10m, proszę o zachowanie szerokości 10m;

ustalenie projektu planu: § 47 ust. 2 pkt 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 11,0m, według rysunku planu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

zgodnie z § 7 ust 1-3 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie po wykonaniu stosownych analiz ustalono minimalną szerokość ul. Tłuchowskiej wynoszącą 11 m; poszerzenie istniejącej ulicy planowane jest równomiernie po jej obu stronach (na działki prywatne), ustalenia planu pozostają bez zmian.

6. Uwaga złożona przez Spółkę Triton Winnica, w dniu 30.03.2011r.

6.1. treść uwagi: usunięcie ograniczenia minimalnej powierzchni działki budowlanej z projektu planu, bądź ustalenie minimalnej pow. działki budowlanej na poziomie 2000m²

ustalenie projektu planu: § 24 ust. 2 pkt 5) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 5000m^2 (na wyłożeniu 16500m²), teren B3.U/MW;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

część nieuwzględniona: w zakresie ustalenia minimalnej powierzchni działki budowlanej na poziomie 2000m²; wskaźnik minimalnej powierzchni działki budowlanej ma zastosowanie przy tworzeniu nowych działek budowlanych, według zasad ustalonych w § 11, dla istniejących podziałów wskaźnik ten nie ma zastosowania, ustalona wielkość 5000m², wpłynie na wymóg tworzenia zorganizowanej inwestycji a co za tym idzie polepszenia estetyki tego miejsca jako lokalnego centrum;

uwzględniono zmianę zapisów dotyczących ustaleń minimalnej powierzchni działki budowlanej z 2000m^2 na 5000m²;

6.2. treść uwagi: nie ustalanie wysokości zabudowy lub zwiększenie wysokości zabudowy do 40m;

ustalenie projektu planu: § 22 ust. 2 pkt 12) i § 24 ust. 2 pkt 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 25,0m (na wyłożeniu 20,0m), teren B1.KM/KS/U i B3.U/MW;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

część nieuwzględniona: w zakresie nie ustalenia wysokości zabudowy lub zwiększenia wysokości zabudowy do 40 m. - studium wskazuje, aby zabudowa w tym terenie kształtowała się do wysokości 20 metrów, podwyższenie zabudowy w tym terenie do 40 m, spowodowałoby przytłoczenie sąsiadujących po drugiej stronie ul. Światowida istniejących budynków jednorodzinnych oraz budynków wielorodzinnych „osiedla Winnica", zgodnie z § 4 pkt 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wysokość zabudowy należ do parametrów wymaganych przy zapisywaniu ustaleń projektu planu miejscowego.

uwzględniono zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z 20,0m na 25,0m;

6.3. treść uwagi: zmianę wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na 15%;

ustalenie projektu planu: § 24 ust. 2 pkt 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 25% (na wyłożeniu 30%), teren B3.U/MW;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

część nieuwzględniona: w zakresie zmiany wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na 15%, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy określa przedmiotowe tereny jako tereny zabudowy mieszkaniowej o przewadze zabudowy wielorodzinnej, dla których wskazuje stosowanie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w granicach 40-25%, zgodnie z bilansem terenów przeprowadzonym na etapie projektowym, ustalony planem wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zmieniono na 25%;

uwzględniono zmianę zapisów dotyczących ustaleń wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 30% na 25%;

6.4. treść uwagi: zmianę wskaźnika powierzchni zabudowy do 70%;

ustalenie projektu planu: § 24 ust. 2 pkt 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%, teren B3.U/MW;

rozstrzygnięcie: uwzględniona częściowo;

przyjęte wskaźniki powierzchni zabudowy wynikają z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, pozostałe wskaźniki i parametry zostały do nich dopasowane w sposób zapewniający prawidłowe zagospodarowanie terenu;

uwzględniono poprzez zmianę wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy na 60%;

6.5. treść uwagi: zastosowanie wskaźnika intensywności zabudowy na 4,5;

ustalenie projektu planu: § 24 ust. 2 pkt 8) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,5 (na wyłożeniu 2,5), teren B3.U/MW;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

część nieuwzględniona: w zakresie zmiany wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 4,5 - przyjęte wskaźniki intensywności zabudowy wynikają z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, pozostałe wskaźniki i parametry zostały do nich dopasowane w sposób zapewniający prawidłowe zagospodarowanie terenu;

uwzględniono zmianę zapisów dotyczących ustaleń maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 2,5 na 3,5;

6.6. treść uwagi: utrzymanie obowiązującego wskaźnika 1,1 miejsc parkingowych na każdy lokal mieszkalny oraz wprowadzenie wskaźnika 15 miejsc na 1000m² powierzchni usługowej liczone proporcjonalnie, a nie na każde rozpoczęte 1000m²;

ustalenie projektu planu: § 22 i § 24 ust. 4 pkt 3) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych:

a) nie mniej niż 1,5 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,

b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług,

teren B1.KM/KS/U i B3.U/MW;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

przyjęte wskaźniki parkingowe wynikają z norm parkingowych ustalonych w Studium, wskaźnik miejsc parkingowych podany w takich proporcjach może być policzony do każdej powierzchni;

6.7. treść uwagi: usunięcie wymogu zapewnienia miejsc rowerowych z projektu planu (obowiązujący plan nie zakłada takiego wymogu);

ustalenie projektu planu: § 35 ust. 4 pkt 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

przyjęte wskaźniki stanowisk postojowych dla rowerów wynikają z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy;

6.8. treść uwagi: zmianę przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy poprzez przesunięcie ich w stronę granic działki lub ich usunięcie z projektu planu;

ustalenie projektu planu: § 24 ust. 2 pkt 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu, teren B3.U/MW;

rozstrzygnięcie: uwzględniona częściowo;

część nieuwzględniona: w zakresie usunięcia linii zabudowy z projektu planu; zgodnie z § 4 pkt 6 Rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego linie zabudowy są wymaganym standardem stosowanym przy zapisie ustaleń planu, nieprzekraczalna linia zabudowy od strony terenu B2.KM/U pozostaje bez zmian celem ograniczenia potencjalnych uciążliwości wynikających z sąsiedztwa terenu zajezdni tramwajowej;

skorygowano przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ulicy projektowanej 2 B7.KD-L (na wyłożeniu projektowana 3 B8.KD-L) oraz od strony terenu B2.KM/U

uwzględniono poprzez przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość od 5 do 18 m od terenu B2.KM/U tak, że na rysunku planu w terenie B3.U/MW nieprzekraczalna linia zabudowy będzie prostą linią;

6.9. treść uwagi: przyjęcie rozwiązań zgodnych z obecnie obowiązującym stanem prawnym, w tym obowiązującym m.p.z.p., to jest nie ustalania budowy parkingu oraz infrastruktury drogowej na terenach obejmujących północną część nieruchomości;

ustalenie projektu planu: § 22 teren B1.KM/KS/U;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

teren B1.KM/KS/U został wyznaczony zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy jako rejon lokalizacji parkingu dla samochodów w systemie „Parkuj i Jedź”, w rejonie wyznaczonego w studium lokalnego;

7. uwaga złożona przez Barc Warszawa S.A., w dniu 30.03.2011r.;

7.1. treść uwagi: kwestionuje w całości projektowane zapisy dotyczące terenów B3.U/MW i B5.MW wnosi o utrzymanie i wymagań zgodnych z obowiązującym mpzp (uchwała Rady Gminy Warszawa - Białołeka nr LVIII/842/02 z dn. 27 września 2002r.);

ustalenie projektu planu: § 24, § 25;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

plan wskazuje przeznaczenie docelowe terenów i musi być zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, dla przedmiotowego obszaru Studium przewiduje tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej wysokości do 20 m; rejon rozwoju lokalnego centrum oraz rejon lokalizacji parkingu dla samochodów w systemie „Parkuj i Jedź”;

7.2. treść uwagi: dla terenu B2.KM/U – pętla tramwajowa w zakresie linii zabudowy doprowadzonych do granicy terenu B3.U/MW (to jest do granicy nieruchomości stanowiących własność Spółki) pozostawienie dotychczasowych linii zabudowy oraz oddziaływania, wynikających z obowiązującego obecnie planu miejscowego, rozwiązania, proponowane w projekcie planu miejscowego, oddziaływają negatywnie na nieruchomość Spółki, zmniejszają możliwość jej wykorzystania, powodują zatem utratę wartości;

ustalenie projektu planu: § 23 ust. 2 pkt 12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu dla terenu B2.KM/U i § 24 ust. 2 pkt 10);

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

część nieuwzględniona: rozwiązania techniczne pętli tramwajowej wymagają maksymalnego przysunięcia przystanków do granicy terenu B2.KM/U; w celu ograniczenia uciążliwości proponuje się nadbudowę pętli o funkcję usługową co może skutkować koniecznością lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy terenu B3.U/MW;

Na terenie B3.U/MW odsunięto nieprzekraczalną linię zabudowy od granicy działki ze względu na uciążliwość pętli tramwajowej oraz obsługę planowanych usług wytworzonych od tej strony;

wzrost lub obniżenie wartości nieruchomości określone zostaną zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami i na podstawie art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

7.3. treść uwagi: dla terenu B5.U/MW(KM) (na wyłożeniu teren B6.U/MW(KM)) w zakresie tymczasowego wykorzystania na cele pętli autobusowej na okres 20 lat - ustalenie okresu znacząco krótszego, uwzględniając tempo wprowadzania nowych planów miejscowych okres 20 lat nie nosi znamion tymczasowości i może dojść do przekształcenia pętli tymczasowej w stałą, co uniemożliwi realizację pętli projektowanej na terenie B1.KM/KS/U;

ustalenie projektu planu: § 26 ust. 2 pkt 2) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane w terminie do 20 lat od dnia wejścia planu w życie, jeżeli wcześniej nie zostanie zrealizowana docelowa pętla autobusowa na terenie B1.KM/KS/U;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

W projekcie planu na terenie B1.KM/KS/U ustala się realizację pętli autobusowej w kondygnacji parterowej, a realizację usług dopuszcza się wyłącznie w jednej bryle z budynkiem pętli i parkingu „Parkuj i Jedź”; takie ustalenia dają możliwość wcześniejszego zakończenia realizacji pętli na terenie B1.KM/KS/U jak również realność czasu realizacji inwestycji, ustalenia planu pozostają bez zmian;

7.4. treść uwagi: dla ulicy Leśnej Polanki zmiana przeznaczenia z ciągu pieszo-rowerowego na teren drogi publicznej;

ustalenie projektu planu: § 38 teren B17.KP/R (na wyłożeniu teren B18.KP/R);

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

zgodnie z przeprowadzoną waloryzacją przyrodniczą oraz występowaniem obiektów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody (pomniki przyrody) plan zgodnie z art. 3 ustawy o ochronie przyrody ogranicza negatywne oddziaływanie drogi publicznej na cenne przyrodniczo tereny, ustalenia planu pozostają bez zmian,

7.5. treść uwagi: zachować wysoką intensywność zabudowy oraz dopuścić budowę obiektów o znacznie większej wysokości;

ustalenie projektu planu: § 24 ust. 2 pkt 8) i 9) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,5 (na wyłożeniu - 2,5) i maksymalna wysokość 25m (na wyłożeniu 20m); teren B3.U/MW;

rozstrzygnięcie: uwzględniona częściowo;

część nieuwzględniona: w zakresie zachowania wysokiej intensywność zabudowy oraz dopuszczenie budowy obiektów o znacznie większej wysokości; zgodnie z § 4 pkt 6 w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wysokość zabudowy jest wymaganym standardem stosowanym przy zapisie ustaleń planu, przyjęte wskaźniki intensywności, zabudowy wynikają z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (ustalenie średniej wysokości zabudowy), pozostałe wskaźniki i parametry zostały do nich dopasowane w sposób zapewniający prawidłowe zagospodarowanie terenu;

uwzględniono zmianę zapisów dotyczących ustaleń wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z 2,5 na 3,5 oraz zmieniono maksymalną wysokość zabudowy z 20,0m na 25,0m.

uwzględniono poprzez zmianę wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy na 60%;

7.6. treść uwagi: nie jest zrozumiałe istotne ograniczenie powierzchni obszaru podlegającej zabudowie poprzez daleko idące odsunięcie linii zabudowy od terenu B2.KM/U;

ustalenie projektu planu: § 24 ust. 2 pkt 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu;

rozstrzygnięcie: uwzględniona;

uwzględniono poprzez przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość 5m od linii rozgraniczającej terenu B2.KM/U oraz dodanie zapisów w tekście planu dotyczących lokalizacji wejść do części handlowej w podcieniach o minimalnej głębokości 3 m i dopuszczenie realizacji nadwieszeń (łączników) między zabudową na terenie B3.U/MW i B2.KM/U;

7.7. treść uwagi: na terenie B3.U/MW dostosowanie ustaleń planu do planowanej inwestycji zespołu budynków o wysokości 120 m, zawierających ok. 34600m² mieszkań, 1800m ² usług oraz 716 miejsc postojowych, dla której spółka Barc Warszawa S.A. uzyskała pozytywną decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, celem możliwości realizacji planowanej inwestycji oraz zaniechania ewentualnych roszczeń odszkodowawczych w wyniku spadku wartości nieruchomości spowodowanym ustaleniami projektu planu;

ustalenie projektu planu: § 24 ust. 2 pkt 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 25,0m (na wyłożeniu 20,0m), teren B3.U/MW;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

część nieuwzględniona: w zakresie dostosowania ustaleń planu celem umożliwienia realizacji planowanej inwestycji; studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy określa przedmiotowy obszar jako tereny zabudowy mieszkaniowej o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i kategorii wysokości zabudowy 20 metrów nad poziom terenu, podwyższenie zabudowy w tym miejscu do 120m, spowodowałoby przytłoczenie sąsiadujących po drugiej stronie ul. Światowida istniejących budynków jednorodzinnych oraz budynków wielorodzinnych „osiedla Winnica”;

uwzględniono zmianę zapisów dotyczących maksymalnej wysokości zabudowy z 20,0m na 25,0m;

7.8. treść uwagi: uwzględnić dotychczasowe przeznaczenie, o dużej intensywności zabudowy, bez ograniczenia wysokości;

ustalenie projektu planu: § 25 ust. 2 pkt 7) i 8) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,5 (na wyłożeniu 2,5) i maksymalną wysokość 25m (na wyłożeniu 20m), teren B4.MW (na wyłożeniu teren B5.MW);

rozstrzygnięcie: uwzględniona częściowo;

część nieuwzględniona: w zakresie zachowania wysokiej intensywność zabudowy oraz dopuszczenie budowy bez ograniczenia wysokości - zgodnie z ustaleniami studium wysokość zabudowy w tym terenie ma się kształtować średnio do 20 metrów, zgodnie z § 4 pkt 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wysokość zabudowy należy do parametrów wymaganych przy zapisywaniu ustaleń projektu planu miejscowego;

zmieniono zapisy dotyczące ustaleń; wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z 2,5 na 3,5 oraz maksymalnej wysokości zabudowy z 20,0m na 25,0m.

uwzględniono poprzez zmianę wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy na 50%;

7.9. treść uwagi: propozycja przyjęcia minimalnej powierzchni działki 0,1ha;

ustalenie projektu planu: § 25 ust. 2 pkt 4) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000m² (na wyłożeniu 4000m^2) teren B5.MW (na wyłożeniu teren B4.MW);

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

część nieuwzględniona: w zakresie propozycji przyjęcia minimalnej powierzchni działki 0,1ha, wskaźnik minimalnej powierzchni działki budowlanej ma zastosowanie przy tworzeniu nowych działek budowlanych, według zasad ustalonych w § 11, dla istniejących podziałów wskaźnik ten nie ma zastosowania, ustalona wielkość 2000m², wpłynie na wymóg tworzenia zorganizowanej inwestycji a co za tym idzie polepszenia estetyki tego miejsca jako lokalnego centrum;

zmieniono zapisy dotyczące ustaleń minimalnej powierzchni działki budowlanej z 4000m^2 na 2000m²;

7.10. treść uwagi: bezpośrednim skutkiem przyjęcia projektowanych w planie rozwiązań będzie niemożliwość realizacji planowanej inwestycji (4 budynków o wysokości 35 m) przez co spadek wartości nieruchomości położonych na terenie B4.MW (na wyłożeniu B5.MW);

ustalenie projektu planu: § 25 ust. 2 pkt 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 25,0m (na wyłożeniu 20,0m), teren B4.MW (na wyłożeniu teren B5.MW);

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

część nieuwzględniona: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy dla przedmiotowego obszaru przewiduje tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej wysokości do 20 m, podwyższenie zabudowy w tym miejscu do 35 m, spowodowałoby przytłoczenie sąsiadujących po drugiej stronie drogi 5.KD-L (na wyłożeniu 6.KD-L) istniejących budynków wielorodzinnych „osiedla Winnica”;

na podstawie art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wzrost lub obniżenie wartości nieruchomości określone zostaną zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami;

zmieniono zapisy dotyczące ustaleń maksymalnej wysokości zabudowy z 20,0m do 25,0m;

8. uwaga złożona przez Stowarzyszenie zwykłe „ Mieszkańcy ul. Mehoffera w obronie miru domowego”, Wspólnotę Mieszkaniową Poetów 10B, Wspólnotę Mieszkaniową Poetów 10A, Wspólnotę Mieszkaniową Poetów 10C, reprezentowani przezr. pr. Marcina Badowskiego Kancelaria Adwokacko-Radcowska s.c., w dniu 31.03.2011r. (data stempla pocztowego);

8.1. treść uwagi: max. wskaźniki wysokości zabudowy (20 m n.p.t.) powinien zostać na poziomie ustalonym po zmianach, w ten sposób dojdzie bowiem do zachowania równowagi przestrzennej, ładu przestrzennego oraz nie będzie dochodzić do nadmiernej ingerencji w środowisko;

ustalenie projektu planu: uwagi ogólne;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

część nieuwzględniona: w zakresie wysokości zabudowy dla terenów B1.KM/KS/U, B3.U/MW, B5.MN (wysokości zabudowy do 25 m);

8.2. treść uwagi: brak zgody na lokalizację pętli autobusowej bezpośrednio przy fasadzie budynku, proponujemy przeniesienie jej w okolice ul. Modlińskiej, w pobliżu planowanego parkingu;

ustalenie projektu planu: § 26 ust 2 pkt 1) ustala się zagospodarowanie terenu tymczasowe – pętla autobusowa, teren B5.U/MW(KM) (na wyłożeniu teren B6.U/MW(KM))

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

część nieuwzględniona: teren B5.U/MW(KM) do czasu realizacji docelowej pętli autobusowej i węzła przesiadkowego na terenie B1.KM/KS/U, pełnić będzie funkcje tymczasowej pętli autobusowej, teren B5.U/MW(KM) został wyznaczony zgodnie z ustaleniami dotychczas obowiązującego mpzp oraz na wniosek ZTM;

w zakresie lokalizacji pętli autobusowej – docelowym przeznaczeniem terenu są usługi oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o maksymalnej wysokości 17 m, ustalenie lokalizacji pętli autobusowej ma charakter tymczasowy, do momentu realizacji docelowej pętli i węzła przesiadkowego na terenie B1.KM/KS/U wyznaczonego zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy jako rejon lokalizacji parkingu dla samochodów w systemie „Parkuj i Jedź”, w rejonie wyznaczonego w studium lokalnego centrum;

8.3. treść uwagi: brak zgody na ruch dwukierunkowy na ul. Dionizosa, proponujemy zmianę organizacji ruchu na jednokierunkową w stronę Jabłonnej, od wjazdu na osiedle do planowanej ulicy Światowida;

ustalenie projektu planu: uwagi ogólne;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

w zakresie dwukierunkowego ruchu na ul. Dionizosa, zgodnie z obowiązującymi przepisami zasady organizacji ruchu nie leżą w zakresie ustaleń mpzp;

8.4. treść uwagi: brak zgody na usytuowanie planowanej ul. Światowida przy granicy osiedla, proponujemy przesunięcie pasa ruchu równolegle w kierunku ul. Poetów;

ustalenie projektu planu: uwagi ogólne;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

w zakresie przesunięcia projektowanej ul. Światowida, przebieg projektowanej ul. Światowida został ustalony zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy;

8.5. treść uwagi: propozycja zastosowania ekranów akustycznych (tłumiąco-odbijających);

ustalenie projektu planu: uwagi ogólne;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy rejon skrzyżowania ul. Modlińskiej i Światowida to tereny wskazane do rozwoju lokalnego centrum z lokalizacją głównych przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym, decyzja o stosowaniu ekranów akustycznych zostanie może zostać podjęta na etapie wydawanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;

8.6. treść uwagi: na skutek zmian w przebiegu ulic może dojść do konieczności administracyjnej zmiany adresów mieszkalnych przy ul. Poetów.

ustalenie projektu planu: uwagi ogólne;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

część nieuwzględniona: zgodnie z obowiązującymi przepisami zmiana adresów nie leży w zakresie ustaleń mpzp;

9. uwaga złożona przez Zielone Mazowsze, w dniu 31.03.2011r.;

9.1. treść uwagi: ochronę planem budynku dwukondygnacyjnego, drewnianego położonego przy pomniku przyrody w obszarze A2.US/Z (na wyłożeniu teren A15.US/Z);

ustalenie projektu planu: § 16, teren A2.US/Z (na wyłożeniu teren A15.US/Z);

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

podstawą do objęcia ochroną budynku może być gminna ewidencja zabytków, przedmiotowy budynek nie został w wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji wskazany do objęcia ochroną;

9.2. treść uwagi: dla terenu A1.MN/Z (na wyłożeniu teren A11.MN/Z) dostosowanie do zapisów Studium U. i K.Z.P. m.st. Warszawy, czyli wprowadzenie 80% powierzchni biologicznie czynnej na działkach leśnych;

ustalenie projektu planu: § 16 ust. 2 pkt 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 60% (na wyłożeniu 65%), teren A1.MN/Z (na wyłożeniu teren A11.MN/Z);

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 80% dla wyznaczonego obszaru M3 (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na gruntach leśnych), w obrębie tego terenu w mpzp zlokalizowane są tereny A1.MN/Z, A2.US/Z, A3.ZL, A4.U/MN, A6.ZL, dla których sporządzono bilans wskaźników powierzchni biologicznie czynnej wskazujący zgodność projektu planu z ustaleniami studium;

9.3. treść uwagi: ochronę wydmy położonej przy pl. Światowida teren B6.ZL w rejonie B2.UO (na wyłożeniu teren B17.ZL w rejonie B13.UO) oraz likwidację / minimalizację miejsc postojowych na terenie wydmy obsługujących szkołę; linie rozgraniczające ul. Światowida w Studium są mniejsze niż w mpzp;

ustalenie projektu planu: § 49, teren B17.ZL;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona bezzasadna;

w zakresie ochrony wydmy, mpzp dla terenu B17.ZL ustala zachowanie dotychczasowego przeznaczenia jako teren lasu, oraz zakaz zabudowy

w zakresie minimalizacji liczby miejsc postojowych w rejonie szkoły – przyjęte wskaźniki parkingowe wynikają z norm parkingowych ustalonych w Studium

w zakresie linii rozgraniczających – zgodnie rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w studium nie wydziela się linii rozgraniczających, linie rozgraniczające są elementem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z § 7 pkt 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

10. uwaga złożona przez Annę Kamińską, w dniu 31.03.2011r.;

treść uwagi: uszczegółowienie zapisów w projekcie m.p.z.p. Winnicy w rejonie ul. Światowida dotyczących ustalenia minimalnych powierzchni działek budowlanych tzn. określenia czy ustalone pow. działek bud. odnoszą się tylko do działek nowo powstających czy również do działek istniejących;

ustalenie projektu planu: § 11;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona bezzasadna;

w zakresie ustalenia minimalnej powierzchni działki budowlanej - wskaźnik minimalnej powierzchni działki budowlanej ma zastosowanie przy tworzeniu nowych działek budowlanych, według zasad ustalonych w § 11, dla istniejących podziałów geodezyjnych wskaźnik ten nie ma zastosowania;

11. uwaga złożona przez Marka Jabłońskiego, Annę Jabłońską, Wiesława Kieszek, Piotra Kieszek, Bogusława Uliczny, Filomenę Uliczną, Waldemara Majsterek, Michała Kaczyńskiego, Katarzynę Kaczyńską, Kacpra Majsterek, Ryszarda Kiecana, Joannę Kiecana, Czesława Kiecana, Krystynę (nazwisko nieczytelne), Dariusza Wójcickiego, Stefana Leszczyńskiego, Piotra Wójcickiego, Stanisława Wójcickiego, Jadwigę Wiśniewską, Edytę Kaczmarczyk, Dariusza Kaczmarczyk, Marię Rogoźnicką, Beatę Szybowską, Janusza (nazwisko nieczytelne), Cecylię (nazwisko nieczytelne), Jerzego (nazwisko nieczytelne),

Józefa Lewandowskiego, Tadeusza Koniecznego, Błażeja Mitkowskiego, Łukasza (nazwisko nieczytelne), Agnieszkę Rysz, Piotra (nazwisko nieczytelne), Bożenę Niemojewska, Andrzeja Niemojewskiego, Agnieszkę Niemojewską, Marcina Niemojewskiego, Ilonę Borkowską, Witolda Szewczyk, Bożenę Brzozowską, Sebastiana Brzozowskiego, Katarzynę Brzozowską, Wandę Zajączkowską, Andrzeja Brzozowskiego, Tomasza Rybak, Luizę Rybak, Jerzego Olszewskiego, Katarzynę Łuniewską, Mirosława Kosiorek, Katarzynę Kiljańską, Piotra Kiljańskiego, Danutę Wilk, Annę Piątkowską, Włodzimierza Piątkowskiego, Andrzeja Mirosza, Emilię Mirosz, Jana Czyżkowskiego, (imię i nazwisko nieczytelne), Dorotę Staworzyńską – Naruszko, Pawła Naruszko, Marcina Kania, Teresę Keppel, Beatę Trochimiuk, Grzegorza Trochimiuk, Annę Domagalską, Urszulę Ślawską, Milenę Kubacką, Edytę (nazwisko nieczytelne), Roberta (nazwisko nieczytelne), Krzysztofa (nazwisko nieczytelne), Karola (nazwisko nieczytelne), Michała Sobolewskiego, Irenę Jarocką, Joannę Sikorę, Roberta Daniluka, Katarzynę Daniluk, Artura Dutkiewicza, Hannę Dutkiewicz, Monikę Veith, Teresę (nazwisko nieczytelne), Pawła Hajduga, Barbarę Wolską, Annę Karbowiaka, Romana Karbowiak, Witolda Kuligowskiego, Grażynę Kuligowską, Grzegorza Kwitek, Renatę Kwitek, Grzegorza Kwitek, Jerzego Borkowskiego, Roberta (nazwisko nieczytelne), Andrzeja Cyma, Macieja Cieślę, Honoratę (nazwisko nieczytelne), Janusza Dzierzkowskiego, Teresę Kwitek, Elżbietę Chojecką, Andrzeja Kwitek, Annę Sipak, Zygmunta Sipak, w dniu 31.03.2011r.;

11.1. treść uwagi: protest przeciwko zniszczeniu wydmy Nowodworskiej, przesunięcie projektowanej ul. Światowida od ul. Dzierzgońskiej do ul. Modlińskiej w kierunku ul. Sprawnej i aby nie przecinała ulicy Poetów;

ustalenie projektu planu: § 40, teren 2.KD-Z ul. Światowida;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

w zakresie przesunięcia ul. Światowida – przebieg ul. Światowida został wyznaczony zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, z którym ustalenia planu muszą być zgodne;

11.2. treść uwagi: obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do trzech kondygnacji nad poziomem terenu, aby utrzymać ład przestrzenny okolicy w rejonie ul. Światowida;

ustalenie projektu planu: obszar planu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy tereny na północ od projektowanej ul. Światowida określa jako tereny zabudowy mieszkaniowej o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i średniej wysokości 12m, tereny po południowej stronie ul. Światowida to tereny zabudowy mieszkaniowej o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej wysokości do 20m, ustalone wskaźniki wysokości zabudowy podyktowane są ustaleniami studium oraz istniejącym stanem zagospodarowania terenu;

11.3. treść uwagi: obniżenie stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości z 15% na 5%, z 30% na 10%;

ustalenie projektu planu: obszar planu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

w związku ze zmianą przeznaczenia terenów w rejonie ul. Światowida, dla których w obowiązujących planach ustalono przeznaczenie - tereny komunikacji miejskiej (KM) - dla części terenów nastąpiła znaczna poprawa możliwości zainwestowania, na podstawie art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z § 4 pkt rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w planie ustalono stawki procentowe zależnie od możliwego stopnia przekształceń w stosunku do obecnego stanu istniejącego i prawnego terenu, wzrost lub obniżenie wartości nieruchomości określone zostaną zgodnie z zasadami ustalonymi ustawą o gospodarce nieruchomościami, ustalenia planu pozostają bez zmian;

12. uwaga złożona przez Greenfields Investment Sp. z o.o., w dniu 01.04.2011r.;

treść uwagi: dla kwartału B1.KM/KS/U, dopisanie funkcji usługowej umożliwiającej lokalizację małej stacji paliw na tym terenie;

ustalenie projektu planu: § 22 ust. 2 pkt 4, teren B1.KM/KS/U;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

projekt planu ustala na tym terenie lokalizację inwestycji celu publicznego – obiekty systemu komunikacji parkingu „Parkuj i Jedź”, realizację węzła przesiadkowego pętli autobusowej i parkingu dla samochodów osobowych systemu, realizacja stacji paliw koliduje z podstawowym przeznaczeniem terenu, może wpłynąć niekorzystnie na nasilenie ruchu oraz potrzebę dodatkowych rozwiązań komunikacyjnych, ustalenia planu pozostają bez zmian;

13. uwaga złożona przez Elżbietę Barbarę Świtalską Radną Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy, Wydział Obsługi Rady Dzielnicy Białołęka, w dniu 01.04.2011r.;

13.1. treść uwagi: ad. § 35 dla terenu B3.U/MW ust. 2 pkt 9, zmiana na – „Ustala się maksymalne warunki zabudowy kaskadowej od granicy działki na wysokość 20m do płd. granicy działki na wysokość 17m”;

ustalenie projektu planu: § 35 ust. 2 pkt 9;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

w zakresie ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy tereny na północ od projektowanej ul. Światowida określa jako tereny zabudowy mieszkaniowej o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i średniej wysokości 12 m, tereny po południowej stronie ul. Światowida to tereny zabudowy mieszkaniowej o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej wysokości do 20m, ustalone wskaźniki wysokości zabudowy podyktowane są ustaleniami studium oraz istniejącym stanem zagospodarowania terenu;

13.2. treść uwagi: ad. terenu B4.MW (na wyłożeniu B5.MW), zmiana na – „Ustala się maksymalne warunki zabudowy na wysokość 17 m i maksymalnie 5 pięter”;

ustalenie projektu planu: § 25 ust. 2 pkt 8 teren B4.MW (na wyłożeniu B5.MW);

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

przyjęte wskaźniki intensywności, zabudowy wynikają z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (ustalenie średniej wysokości zabudowy), pozostałe wskaźniki i parametry zostały do nich dopasowane w sposób zapewniający prawidłowe zagospodarowanie terenu;

13.3. treść uwagi: zmiana na – „Ustala się maksymalne warunki zabudowy na wysokość 15m i maksymalnie 3 piętra”, wnioskuję o wprowadzenie powyższych zmian mając na uwadze istniejącą zabudowę na terenie B11.MN, tj. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (niska);

ustalenie projektu planu: § 30 ust. 2 pkt 6, teren B9.MW (na wyłożeniu B10.MW);

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

część nieuwzględniona: w zakresie określenia ilości pięter – określanie liczby kondygnacji nie jest konieczne, ustalone planem wskaźniki m.in. wysokości zabudowy, intensywności zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologiczne czynnej zapewnią prawidłowe zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy;

zmieniono zapisy dotyczące ustaleń maksymalnej wysokości zabudowy z 17,0m do 15,0m;

13.4. treść uwagi: ad. § 38 (we wniosku § 50) dla terenu B17.KP/R (na wyłożeniu B18.KP/R) ust. 2 pkt 3-5 – skreśla się;

ustalenie projektu planu: § 38 teren B17.KP/R (na wyłożeniu § 50 teren B18.KP/R);

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

część nieuwzględniona: w zakresie usunięcia pkt 3, zmieniono zapisy pkt 3 - ustala się szerokość chodnika wynoszącą nie mniej niż 2,0m;

usunięto zapisy pkt 4 i 5;

13.5. treść uwagi: ad. § 38 (we wniosku § 50) dotyczy zmiany zasad obsługi komunikacyjnej terenu, wprowadzenie zakazu zjazdu technicznego z terenu ciągu pieszo-rowerowego na teren dróg;

ustalenie projektu planu: § 38 teren B17.KP/R (na wyłożeniu § 50 teren B18.KP/R)

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

część nieuwzględniona: w zakresie zmiany zapisów w § 50 ust. 4 pkt 1-2,

usunięto zapisy odnoszące się do zasad obsługi komunikacyjnej terenu;

13.6. treść uwagi: ad. § 38 (we wniosku § 50) dotyczy zmiany zasad obsługi komunikacyjnej terenu, wprowadzenie zakazu zjazdu z terenu ciągu pieszo-rowerowego na teren B16.ZL (na wyłożeniu B17.ZL);

ustalenie projektu planu: § 38 teren B17.KP/R (na wyłożeniu § 50 teren B18.KP/R);

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

część nieuwzględniona: w zakresie zmiany zapisów dotyczących zasad obsługi komunikacyjnej terenu;

usunięto zapisy odnoszące się do zasad obsługi komunikacyjnej terenu;

13.7. treść uwagi: wnioskuje o skrócenie drogi Projektowanej – D i przeniesienie planowanego ronda z działki 31/3 na pn. wsch. na wysokość działki 47/75;

ustalenie projektu planu: nie dotyczy

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona bezzasadna;

droga Projektowana – D znajduje się poza granicą obszaru objętego ustaleniami planu, oznaczenie drogi projektowanej D na rysunku planu ma charakter informacyjny;

14. uwaga złożona przez Biuro Gospodarki Nieruchomościami, w dniu 01.04.2011r.;

14.1. treść uwagi: przeznaczenie na cele inwestycyjne pod zabudowę mieszkaniową bądź usługową, bliskość dużego terenu stanowiącego las zdaniem BGN nie stwarza podstaw do pozostawienia zapisu w planie przeznaczającego dz. ew. nr 31/5 pod zieleń urządzoną;

ustalenie projektu planu: § 32 teren B11.ZP (na wyłożeniu § 44 teren B12.ZP);

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

teren B11.ZP ze względu na uwarunkowania przyrodnicze uznano za cenny pod względem przyrodniczym, na terenie licznie występują pomniki przyrody i brak jest możliwości dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej bądź usługowej bez konsekwencji dla tych pomników przyrody; ze względu na dużą intensywność planowanej zabudowy oraz na standardy zagospodarowania w zakresie infrastruktury społecznej określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy plan wskazuje tereny zieleni urządzonej, ustalenia planu pozostają bez zmian;

14.2. treść uwagi: tereny A3.ZL i A2.US/Z (na wyłożeniu A12.ZL i A15.US/Z) powinny być przeznaczone w całości pod mieszkalnictwo wysokie (MW) przy zachowaniu istniejących skupisk drzew, które w przyszłości po wybudowaniu osiedla mogłyby być przeznaczone na place zabaw oraz stanowić naturalną granicę oddzielającą bloki od domów jednorodzinnych;

ustalenie projektu planu: § 27 i § 30 tereny A12.ZL i A15.US/Z;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy na tym obszarze przewiduje tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na gruntach leśnych z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowej nieuciążliwej; w obszarze planu i w pobliżu tego rejonu jest brak usług sportu i rekreacji;

15. uwaga złożona przez Burmistrza Dzielnicy Białołęka m. st. Warszawy, w dniu 01.04.2011r.;

15.1. treść uwagi: usunąć zapis § 6 ust. 5 odnośnie ustalania kolorystyki z obowiązkiem stosowania systemu NCS w przedziale od 0000 do 2020 zastępując go oznaczeniami kolorów powszechnie używanymi w odniesieniu do konkretnych kwartałów, czy ciągów ulic;

ustalenie projektu planu: § 6 ust. 5 pkt 2;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

NCS jest najbardziej rozpowszechnionym systemem barw;

15.2. treść uwagi: w § 38 ust. 1 pkt 2 „ustala się przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna” należy dopisać „pod warunkiem uzgodnienia z Zarządem Dzielnicy i Radą m.st. Warszawy”, teren tymczasowo będzie przeznaczony na pętlę autobusową, dlatego ważne będzie uzyskanie tego uzgodnienia;

ustalenie projektu planu: § 38 ust. 1 pkt 2 teren B6.U/MW(KM);

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

część nieuwzględniona: zgodnie z rozporządzeniem w sprawie zasad techniki prawodawczej uchwała powinna wyczerpująco regulować zasady zagospodarowania terenu,

zmieniono zapis dotyczący przeznaczenia uzupełniającego i tymczasowego;

15.3. treść uwagi: projektowany układ drogowy i przeznaczenie terenu w projekcie planu bezwzględnie dostosować do obecnie opracowanej przez Zarząd Transportu Miejskiego w Warszawie, dokumentacji technicznej na linię tramwajową na terenie Tarchomina, pętlę tramwajową i autobusową, przebiegu ulicy Światowida oraz wydanej przez Biuro Ochrony Środowiska decyzji środowiskowej na ww inwestycję;

ustalenie projektu planu: § 40, § 26, § 23 tereny 2.KD-Z, B5.U/MW(KM) i B2.KM/U;

(na wyłożeniu § 33, § 38, § 52 tereny 2.KD-Z, B6.U/MW(KM) i B2. KM/U);

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

w toku prac projektowych dokonano odpowiednich konsultacji i uzgodnień z Zarządem Transportu Miejskiego w Warszawie, w wyniku których uzgodniono stanowisko odnośnie rozwiązań projektowych dla terenów 2.KD-Z, B6.U/MW(KM) i B2. KM/U;

15.4. treść uwagi: skrzyżowanie ulic na rysunku projektu planu powinny być tak narysowane, aby osie ulic przecinały się pod kątem prostym;

ustalenie projektu planu: obszar planu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona bezzasadna;

projekt planu jest rysowany zgodnie z przepisami prawa z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań;

15.5. `treść uwagi: na terenach oznaczonych w ewidencji jako Ls, a przeznaczonych w planie pod inne cele należy w ramach planu dokonać ich „odlesienia” np. B17.KP/R (na wyłożeniu B18.KP/R)

ustalenie projektu planu: § 38 (na wyłożeniu § 50);

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona bezzasadna;

w trakcie procedury sporządzania projektu planu spełniono określone przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym etapy, projekt ma wszystkie uzgodnienia zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

15.6. treść uwagi: tereny oznaczone jako ZL należy przekwalifikować planem na tereny zieleni parkowej w celu umożliwienia zagospodarowania terenów z przeznaczeniem rekreacyjnym dla mieszkańców;

ustalenie projektu planu: obszar planu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

tereny leśne ZL mogą być wykorzystywane jako rekreacyjno - wypoczynkowe; większość terenów oznaczonych w projekcie planu symbolem ZL zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy zlokalizowana jest w obszarze terenów zieleni leśnej ZL - plan musi być zgodny ze studium;

15.7. treść uwagi: wydzielić na obszarze B3.U/MW od strony ul. Światowida (rejon pętli tramwajowej) – architektoniczną dominantę wysokościową;

ustalenie projektu planu: § 24 (na wyłożeniu § 35);

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

część nieuwzględniona: w zakresie ustalenia architektonicznej dominanty wysokościowej. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy określa przedmiotowy obszar jako tereny zabudowy mieszkaniowej o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i średniej wysokości zabudowy do 20 metrów, podwyższenie zabudowy w tym miejscu, spowodowałoby przytłoczenie sąsiadujących po drugiej stronie ul. Światowida istniejących budynków jednorodzinnych oraz budynków wielorodzinnych „osiedla Winnica”;

uwaga uwzględniona częściowo poprzez zmianę zapisu maksymalnej wysokości zabudowy z 20,0m na 25,0m;

16. uwaga złożona przez Grzegorza Kiragę, w dniu 01.04.2011r;

16.1. treść uwagi: ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu m.p.z.p. Winnicy w rejonie ul. Światowida z dnia 27.01.2011r. posiada wadę przytaczanej podstawy prawnej, jest cyt.- „Na podstawie art. 17 pkt 10 ustawy …”, powinno być – „ Na podstawie art. 17 pkt 9 i 11 ustawy …”,

uzasadnienie - art. 17 pkt 10 w/w ustawy został uchylony przez art. 1 pkt 5 lit. f) ustawy z dnia 25.06.2010r. (Dz.U. Nr 130, poz. 871) zmieniającej ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003r. z dniem 21.10.2010r,

wniosek – Prezydent m.st. Warszawy bezpodstawnie ogłasza wyłożenie do publicznego wglądu projekt przedmiotowego m.p.z.p.;

ustalenie projektu planu: obszar planu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona bezzasadna;

uwaga bezzasadna, zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 6 sierpnia 2010r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 155, poz. 1043) do m.p.z.p. oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu lub studium, postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie zmiany ustawy z, stosuje się przepisy dotychczasowe;

16.2. treść uwagi: organ opracowujący projekt m.p.z.p. lub wprowadzający zmiany do uchwalonego planu, zobowiązany jest wziąć pod uwagę ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko oraz rozpatrzyć uwagi i wnioski zgłoszone w postępowania z udziałem społeczeństwa;

ustalenie projektu planu: obszar planu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona bezzasadna;

prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona zgodnie z ustalonym przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego zakresem oraz uzyskała pozytywne uzgodnienia i opinie;

16.3. treść uwagi: w prezentowanej prognozie nie przedstawiono żadnych opracowań modeli, które pokazywałyby wymierne potencjalne zmiany emisji zanieczyszczeń na obszarze objętym planem, w punkcie 5.11 – Wpływ na ludzi/ Wpływ na powietrze – analizę stężenia poszczególnych zanieczyszczeń przeprowadzono według „Drugiej pięcioletniej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim za lata 2002-2006”, tak ogólna analiza, odnosząca się do całego obszaru województwa, nie może być podstawą prognozy, która odnosi się do cech lokalnych (m.p.z.p w 1:1000), objętych przedmiotowym planem;

ustalenie projektu planu: obszar planu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona zgodnie z ustalonym przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego zakresem oraz uzyskała pozytywne uzgodnienia i opinie;

16.4. treść uwagi: w punkcie 5.11 – Wpływ na ludzi/ Wpływ na warunki akustyczne – autorzy prognozy prawidłowo opisali potencjalny wpływ zmiany infrastruktury drogowej na klimat akustyczny obszarów przylegających, przytoczono dopuszczalne poziomy hałasu od źródła drogowego dla pór dzienno-wieczorowo-nocnej oraz nocnej mierzonych wskaźnikami LDWN oraz L N, nie przeprowadzono takiej analizy pod kątem źródła szynowego (projektowanej trasy tramwajowej), dla którego dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z 2007 roku, z prognozy nie wynika, czy zostaną utrzymane dopuszczalne średnioroczne poziomy hałasu w środowisku ze wszystkich źródeł i czy nastąpi pogorszenie warunków życia (klimatu akustycznego) mieszkańców w rejonie nowych dróg i tras linii tramwajowych oraz projektowanych pętli oraz parkingów, z powyższych uwag wynika, że prognoza w zakresie uciążliwości powodowanych przez źródła hałasu została wykonana nierzetelnie;

ustalenie projektu planu: obszar planu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

w planie nałożono wymóg ochrony akustycznej w zakresie wynikającym z ustawy Prawo Ochrony Środowiska, stosowną ochronę wprowadzono również dla terenu B5.U/MW/KM (na wyłożeniu teren B6.U/MW/KM);

w zakresie dotyczącym źródeł hałasu szynowego projekt planu oraz prognoza uwzględnia raport oddziaływania na środowisko oraz decyzję o uwarunkowaniach środowiskowych dla ul. Światowida wraz z linią tramwajową;

17. uwaga złożona przez SISKOM, w dniu 01.04.2011r;

17.1. treść uwagi: podzielić obszar planu na 2 obszary:

a) obszar „północny”,

b) obszar „południowy”;

ustalenie projektu planu: obszar planu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona bezzasadna;

uwaga nie dotyczy zakresu zagadnień regulowanych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

17.2. treść uwagi: po podziale należy przystąpić niezwłocznie do uchwalenia „południowej” części planu, obszar „północny” powinien zostać wstrzymany do realizacji do czasu ostatecznego rozstrzygnięcia konfliktu społecznego wokół przebiegu północnego krańca ul. Światowida;

ustalenie projektu planu: obszar planu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona bezzasadna;

uwaga nie dotyczy zakresu zagadnień regulowanych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Wiceprzewodnicząca Rady m.st. Warszawy:
Ewa Masny

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXII/748/2012
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 23 lutego 2012r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Winnicy w rejonie ul. Światowida – część I inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, 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, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy:

   Za podstawę prawną przyjęcia do realizacji zadań określonych w § 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjmuje się zapisy Strategii Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2020 roku. (Uchwała Nr LXII/1789/2005 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 listopada 2005r.) dotyczące:

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

   Zadanie 1.6.1.4. Budowy i modernizacje pozostałych dróg

   Program 1.6.2. Rozwój systemu transportu publicznego

   Zadanie 1.6.2.2. Modernizacja i rozbudowa systemu komunikacji autobusowej

   Zadanie 1.6.2.3. Modernizacja i rozbudowa systemu komunikacji tramwajowej

   Zadanie 1.6.2.5. Integracja systemu transportu publicznego, w tym budowa parkingów „Parkuj i Jedź” (3.1.2.3.)

   Program 1.6.3. Usprawnienie parkowania w Warszawie

   Zadanie 1.6.3.2. Budowa parkingów „Parkuj i Jedź”

   Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, takie jak Zarząd Dróg Miejskich, Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące ww. zadania.

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

   Projektowane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oszacowano w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego na kwotę 91 000 tys. zł. Na koszty realizacji ustaleń planu wpływają w znacznym stopniu wydatki związane z budową parkingu „P&R”, oszacowaną na 38 000 tys. zł, podejmowane w ramach zadania 3.1.2.3. „Integracja systemu transportu publicznego w tym budowa węzłów przesiadkowych, parkingów „Parkuj i Jedź”. Ideą przedsięwzięcia jest usprawnienie komunikacji, ograniczenie potoku samochodów osobowych w kierunku centrum miasta, a przez to ograniczenie ilości zanieczyszczeń spalinami. Inwestycją ściśle związaną z powyższym przedsięwzięciem jest budowa pętli tramwajowej, za około 35 000 tys. zł.

   Wymienione powyżej koszty mogą być częściowo sfinansowane ze spodziewanych zysków, których źródłem mogą być:

   - opłata planistyczna – 4 300 tys. zł,
   - opłata adiacencka – 8 000 tys. zł.

Biorąc pod uwagę szacowane koszty realizacji przewidzianych ustaleniami planu inwestycji infrastruktury technicznej należących do zadań własnych m.st. Warszawy oraz wynikające z realizacji ustaleń planu przyszłe dochody należy stwierdzić, iż wydatki miasta znacznie przewyższą spodziewane dochody.

Wiceprzewodnicząca Rady m.st. Warszawy:
Ewa Masny