

UCHWAŁA Nr LXIV/1998/2009
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z dnia 22 października 2009r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru Kolonia Borków Zagórze.**

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⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.²⁾), w związku z uchwałą nr XXXII/700/04 Rady m. st. Warszawy z dnia 24 czerwca 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kolonia Borków Zagórze oraz stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętym uchwałą nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006r. z późn. zmianami – Rada m.st. Warszawy uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Kolonia Borków Zagórze zwany dalej planem, obejmujący obszar położony w dzielnicy Wawer, którego granice wyznaczają:

- od strony północnej: północno – zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Borków i północna linia rozgraniczająca ulicy Juhasów, na odcinku od „trasy Olszynki Grochowskiej” do ulicy Mrówczej;
- od strony wschodniej: wschodnia linia rozgraniczająca ciągu ulic Mrówcza – Mozaikowa, na odcinku od ulicy Juhasów do ulicy Przewodowej;
- od strony południowej: południowa linia rozgraniczająca ulicy Przewodowej, na odcinku od ulicy Mozaikowej do „trasy Olszynki Grochowskiej”;
- od strony zachodniej: wschodnia linia rozgraniczająca „trasy Olszynki Grochowskiej”, na odcinku od ulicy Przewodowej do ulicy Borków.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1, określa rysunek planu sporządzony w skali 1: 1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

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

4. Plan uwzględnia postanowienia zawarte w przepisie art. 15 ust. 2 i ust. 3 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapach w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) przepisach szczególnych lub odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) jednostce terenowej – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) działce – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;

- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie jednostki terenowej, wynikające z funkcji, która zajmuje co najmniej 60% powierzchni tej jednostki;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 9) maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość ilorazu sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce lub w jednostce terenowej do powierzchni całkowitej tej działki lub tej jednostki;
- 10) maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowanej – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku łącznej powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych na działce lub w jednostce terenowej do powierzchni całkowitej tej działki lub tej jednostki;
- 11) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy, niezabudowany i nie stanowiący nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych, pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m², urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
- 12) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną wielkość łącznej powierzchni biologicznie czynnej, wyrażoną w stosunku procentowym do powierzchni całkowitej działki lub jednostki terenowej;
- 13) maksymalnej (lub minimalnej) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny (lub najmniejszy dopuszczalny) pionowy wymiar budynku w metrach, mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku (niebędącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych) do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych; pomocniczo wysokość zabudowy może też być określona liczbą kondygnacji nadziemnych budynku;
- 14) liniach zabudowy obowiązujących i nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające usytuowanie najbliższej zewnętrznej ściany realizowanych budynków względem ulicy, ciągu pieszego, terenu zieleni publicznej lub innych obiektów, z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1 metr oraz elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych) – przy czym w przypadku linii obowiązujących ustala się obowiązek realizacji budynku w linii wyznaczonej, a w przypadku linii nieprzekraczalnej – tylko obowiązek zachowania co najmniej wyznaczonej tymi liniami odległości od wymienionych elementów przestrzennych;
- 15) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 25°;
- 16) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią przewody i urządzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektrycznej, gazowej i telekomunikacyjnej, z wyłączeniem przyłączy do budynków;
- 17) inwestycji celu publicznego – należy przez to rozumieć inwestycje o znaczeniu lokalnym (gminnym i powiatowym – w przypadku m. st. Warszawy) i ponadlokalnym (wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów publicznych, określonych w przepisach szczególnych;
- 18) usługach celu publicznego – należy przez to rozumieć obiekty na wydzielonych działkach i stanowiące odrębne budynki lub lokale wbudowane w budynki o przeznaczeniu mieszkaniowym lub usługowym, przeznaczone do działalności usługowej służącej celom publicznym określonym w przepisach szczególnych – w zakresie oświaty, ochrony zdrowia, kultury i rekreacji;
- 19) usługach - bez przesądzania ich profilu – należy przez to rozumieć nieuciążliwe zakłady w odrębnych budynkach lub lokalach wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu dominującym, prowadzące szeroko rozumianą działalność usługową nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przede wszystkim w zakresie handlu, gastronomii i rzemiosła, hotelarstwa oraz biurowości – z wykluczeniem obiektów, które zalicza się do przedsięwzięć wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, a także: a) zakładów usług produkcyjnych oraz obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, o ile powierzchnia użytkowa pomieszczeń takiego zakładu przekracza 120m², a zakład obsługujący pojazdy ma więcej niż 2 stanowiska obsługowo-naprawcze lub obsługuje nie tylko pojazdy osobowe; b) zakładów sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów; c) obiektów

tów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m²; d) obiektów handlu hurtowego wymagających magazynów o powierzchni użytkowej większej niż 120m²; e) obiektów handlu hurtowego i detalicznego wymagających placów składowych; f) obiektów wymagających bazy pojazdów transportu towarowego; g) zakładów pogrzebowych z pomieszczeniami do przechowywania zwłok;

- 20) małym obiekcie handlowym (kiosku) – należy przez to rozumieć obiekt budowlany o funkcji handlowo – usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację naziemną, o wysokości nie większej niż 3,5m oraz powierzchni użytkowej nie przekraczającej 15m²;
- 21) akcencie architektoniczno-urbanistycznym – należy przez to rozumieć element wyróżniający się w przestrzeni formą, kolorem np. będący samodzielny obiekt budowlany np. obiektem małej architektury lub fragmentem budynku, budowli;
- 22) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć budynek, budowlę, także część budynku, budowli, dla której dopuszcza się wysokość większą niż maksymalna wysokość zabudowy dla całej jednostki terenowej;
- 23) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się wśród pozostałej zabudowy lub zagospodarowania terenu gabarytami, formą architektoniczną lub eksponowanym usytuowaniem;
- 24) reklamie (tablicy reklamowej) – należy przez to rozumieć grafikę na materialnym podłożu, umieszczaną na ścianach budynków lub nie ażurowych częściach ogrodzeń, tj. bez wolnostojącej konstrukcji nośnej;
- 25) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć obiekt składający się z samonośnej konstrukcji oraz płaszczyzny ekspozycyjnej (np. w formie tablicy), którego wiodącą funkcją jest prezentacja reklam;
- 26) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca prowadzenia działalności, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą prowadzi działalność oraz zwięzłe określenie przedmiotu prowadzonej działalności;
- 27) szyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, umieszczanego nad witryną lub wejściem do lokalu/miejsca prowadzenia działalności, zawierającego grafikę informacyjno-reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności;
- 28) zwiastunie szyldu – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca prowadzenia działalności, umieszczane poza obiektem, w którym ta działalność jest prowadzona, a zawierające informację kierującą do siedziby firmy;
- 29) bannerze – należy przez to rozumieć grafikę reklamową na nośniku tekstylnym lub pcv, nie mocowaną trwale do powierzchni, na której jest umieszczana;
- 30) reklamie świetlnej – należy przez to rozumieć reklamę, o jakiej mowa w pkt 24, czytelną w nocy dzięki wewnętrznemu źródłu światła;
- 31) reklamie podświetlanej – należy przez to rozumieć reklamę, o jakiej mowa w pkt 24, czytelną w nocy poprzez podświetlenie własnym zewnętrznym źródłem światła,
- 32) reklamie remontowej – należy przez to rozumieć reklamę na siatce okrywającej rusztowanie budowlane;
- 33) słupie ogłoszeniowym – należy przez to rozumieć słup informacyjno-reklamowy w formie walca lub graniastosłupa;
- 34) budynku jednotraktowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym belki stropowe wspierają się wyłącznie na ścianach zewnętrznych – bez podpór (ścian lub słupów) wewnętrznych;
- 35) jednym zespołem funkcjonalno – przestrzennym – należy przez to rozumieć zagospodarowanie określonego terenu w formie:
 - a) jednego budynku, w tym składającego się z kilku segmentów, wraz z całościowym urządzeniem tego terenu
lub
 - b) zespołu kilku budynków powiązanych funkcjonalnie i przestrzennie wraz ze wspólnym urządzeniem tego terenu;

- 36) jezdni serwisowej – należy przez to rozumieć dodatkową jezdnię poprowadzoną w liniach rozgraniczających ulicę wyższej klasy: głównej ruchu przyspieszonego lub głównej, wyłącznie w celu zapewnienia dojazdu do zabudowy na terenach przylegających do tej ulicy.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania tj. granice jednostek terenowych;
- 2) oznaczenia literowe rodzajów podstawowego przeznaczenia terenu, o których mowa w § 4 ust. 1;
- 3) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na działki budowlane, o których mowa w § 11;
- 4) elementy środowiska przyrodniczego powodujące wprowadzenie lokalnych ograniczeń i wymagań szczególnych dla zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami § 10 ust. 1 i 2:
 - a) grunty stanowiące lasy według ewidencji gruntów;
 - b) zgrupowania zieleni wysokiej;
- 5) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne, wyznaczone zgodnie z zasadami, o których mowa w § 9;
- 6) dominanty i akcenty architektoniczno – urbanistyczne;
- 7) ciągi zieleni wysokiej w ulicach i na terenach przeznaczonych pod usługi;
- 8) ciągi piesze na terenach usług i zabudowy mieszkaniowej;
- 9) trasy ścieżek rowerowych;
- 10) oznaczenia wymiarów szerokości ulic;
- 11) oznaczenie działek, na których ustala się konieczność realizacji zabudowy w formie bliźniaczej;
- 12) oznaczenie zakazu obsługi komunikacyjnej terenu z przyległej projektowanej drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 13) oznaczenia:
 - zakazu połączenia jezdni między dwiema ulicami lub ulicą i ciągiem pieszo – jezdni;
 - włączenia ulicy lub ciągu pieszo – jezdni do ulicy wyższej klasy, dopuszczonego tylko w formie wjazdu bramowego.

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

§ 4.1. Ustala się następujące rodzaje podstawowego przeznaczenia terenu:

- 1) UCP - usługi celu publicznego – obejmujące wydzielone tereny obiektów usług spełniających warunki określone w § 2 pkt 18, wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, dziedzińcami, budynkami gospodarczymi i garażowymi oraz z zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 2) UU - usługi – bez przesądzania ich profilu – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 19, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami, wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, podwórzami, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 3) UU(MN) - usługi – bez przesądzania ich profilu – z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 19, na których obok funkcji usługowej dopuszcza się zachowanie lub wprowadzenie funkcji mieszkaniowej w tym samym budynku lub w odrębnym budynku mieszkalnym, pod warunkiem że powierzchnia użytkowa zajmowana przez funkcję mieszkaniową w obrębie jednej działki nie przekracza 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków usługowych i mieszkalnych na tej działce, wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, podwórzami, budynkami gospodarczymi i garażowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 4) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury

technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi wbudowane w budynek mieszkalny lub stanowiące odrębny budynek;

- 5) MNE - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna – obejmująca tereny dużych działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi wbudowane w budynek mieszkalny lub stanowiące odrębny budynek – przy czym powierzchnia nowo tworzonej działki nie może być mniejsza niż 1500m², a minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 70% powierzchni działki;
- 6) MNL - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna na działkach z zalesieniem – obejmująca tereny działek z przewagą gruntów stanowiących lasy lub z zadrzewieniem typu leśnego, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej – przy czym powierzchnia nowo tworzonej działki nie może być mniejsza niż 1500m², a minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 80% powierzchni działki;
- 7) ZP - zieleni urządzona – obejmująca tereny zieleni publicznej urządzonej o charakterze skwerów, zieleni-ców oraz ciągów zieleni, z wyłączeniem pasów zieleni w obrębie ciągów komunikacji drogowej;
- 8) KPP – place publiczne – obejmujące tereny urządzonych ogólnodostępnych placów dla ruchu pieszego z towarzyszącą zielenią niską i akcentowo stosowaną zielenią wysoką;
- 9) KD-... – ciągi komunikacji drogowej – obejmujące wyodrębnione liniami rozgraniczającymi:
 - a) tereny ulic publicznych: KD-Z – ulica zbiorcza, KD-L – ulica lokalna, KD-D – ulica dojazdowa,
 - b) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných i dojazdów – bez wyodrębnionych jezdni – KD-PJ.

2. Ustala się, że przeznaczenia terenów oznaczone na rysunku planu symbolami: UCP, ZP, KPP, KD-Z, KD-L, KD-D i KD-PJ, o których mowa w ust. 1 pkt: 1, 7, 8 i 9, stanowią przeznaczenie pod inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze objętym planem:

1. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych:
 - 1) ogrodzenie należy realizować w liniach rozgraniczających ustalonych w planie, przy czym dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb terenu działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód w postaci drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - 2) ustala się następujące warunki, które muszą być zachowane przy realizacji ogrodzeń:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8m od poziomu terenu;
 - b) powyżej 0,6m od poziomu terenu dopuszcza się wyłącznie ogrodzenie ażurowe, którego co najmniej 25% powierzchni stanowią prześwity lub otwory;
 - c) odległość ogrodzenia od gazociągu średniego ciśnienia nie może być mniejsza niż 0,5m.
2. Wyznacza się na rysunku planu miejsca usytuowania dominant przestrzennych i akcentów architektoniczno-urbanistycznych: w obrębie obiektów usługowych realizowanych przy ul. Panny Wodnej w pobliżu skrzyżowania z „trasą Olszynki Grochowskiej” i przy skrzyżowaniu z projektowaną ulicą 9KD-L oraz przy ul. Zasadowej 10 KD-L u zbiegu z ul. Draceny 49 KD-D.
3. Ustala się obowiązek urządzenia ciągów zieleni wysokiej – w formie szpalerów drzew:
 - a) na obszarze jednostek terenowych przeznaczonych pod usługi w miejscach oznaczonych na rysunku planu,
 - b) jako zieleni towarzyszącej podstawowemu układowi ulicznemu – na odcinkach ulic wyznaczonych na rysunku planu.
4. W obrębie jednostek terenowych przeznaczonych pod usługi, oznaczonych na rysunku planu symbolami UU2, UU6, UU7 i UU11 i pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, oznaczonej na rysunku planu symbolem MN 14A, wyznacza się przebieg ciągów pieszych o minimalnej szerokości 2,5m oraz ustala obowiązek zachowania ich drożności – poprzez zakaz zabudowy lub przegradzania – oraz zapewnienia czytelnych połączeń z układem pieszym na terenach ciągów komunikacji drogowej.

5. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych:

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację reklam i znaków informacyjno – plastycznych, odpowiadających definicjom określonym w § 2, w formie: tablicy reklamowej, nośnika reklamowego, szyldu, szyldu reklamowego, zwiastunu szyldu, baniera, reklamy świetlnej lub podświetlanej, reklamy remontowej i słupa ogłoszeniowego, dzieląc je ze względu na wielkość powierzchni reklamowych na dwie podstawowe grupy:
 - a) do 8m^2 włącznie,
 - b) od 8 do 12m^2 włącznie,przy czym powierzchni reklam dwustronnych oraz zmiennych nie sumuje się, traktując je jak reklamy jednostronne;
- 2) realizację reklam i znaków informacyjno – plastycznych, o jakich mowa w pkt 1, dopuszcza się przy zachowaniu przepisów szczególnych oraz gdy nie jest to sprzeczne z ustaleniami dla konkretnej jednostki terenowej, przy czym ustala się że:
 - a) wielkość powierzchni reklamowej tablicy reklamowej, szyldu, szyldu reklamowego, zwiastunu szyldu, baniera nie może przekraczać 3m^2 ;
 - b) wielkość powierzchni reklamowej reklamy świetlnej lub podświetlanej oraz płaszczyzny ekspozycyjnej nośnika reklamowego nie może przekraczać 12m^2 , z wyjątkiem sytuacji gdy ściana szczytowa budynku wykorzystywana jest w całości przez jedną kompozycję plastyczną (dotyczy to również reklamy remontowej);
 - c) wysokość nośników reklamowych (łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną) nie może przekraczać 5m liczonych od poziomu terenu;
 - d) średnica lub szerokości słupa ogłoszeniowego nie może przekraczać 1,5m, a wysokość 3m (dla części ekspozycyjnej);
 - e) sposób umieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych musi nawiązywać do elementów istniejącego zagospodarowania: osi jezdni, płaszczyzn fasad zabudowy, itp.;
 - f) odległość reklam i znaków:
 - od znaków drogowych nie może być mniejsza niż 20m – dla reklam i znaków, o których mowa w pkt 1 lit. a, oraz niż 30m – dla reklam i znaków, o których mowa w pkt 1 lit. b,
 - od innych reklam i znaków nie może być mniejsza niż 20m – dla reklam i znaków, o których mowa w pkt 1 lit. a, oraz niż 50m – dla reklam i znaków, o których mowa w pkt 1 lit. b,
 - od krawędzi jezdni nie może być mniejsza niż 3m,
 - od skrzyżowań ulic nie może być mniejsza niż 50m,
 - od wiaduktów i nasypów nie może być mniejsza niż 20m – dla reklam i znaków, o których mowa w pkt 1 lit. a, oraz niż 50m – dla reklam i znaków, o których mowa w pkt 1 lit. b,
 - od granic terenów zieleni publicznej urządzonej nie może być mniejsza niż 20m – dla reklam i znaków, o których mowa w pkt 1 lit. a, oraz niż 50m – dla reklam i znaków, o których mowa w pkt 1 lit. b,
 - g) w odległości mniejszej niż 50m od krawędzi jezdni oraz 200m od skrzyżowania ulic nie dopuszcza się stosowania nośników reklamowych ze zmienną ekspozycją obrazu, których czas ekspozycji pojedynczego obrazu byłby krótszy niż 10 sekund;
 - h) reklamy świetlne i podświetlane oraz oświetlenie wystaw nie mogą być uciążliwe dla użytkowników budynku oraz powodować olśnienia przechodniów i użytkowników jezdni;
 - i) stosowanie reklamy remontowej jest możliwe tylko w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych;
- 3) nie dopuszcza się sytuowania reklam i znaków informacyjno – plastycznych:
 - na pomnikach i miejscach pamięci narodowej oraz w promieniu 20m od nich,
 - na drzewach i w ich bezpośrednim sąsiedztwie:
 - w odległości 5m od drzew w przypadku reklam i znaków, o których mowa w pkt 1 lit. a,

- w odległości 10m od drzew w przypadku reklam i znaków, o których mowa w pkt 1 lit. b;
- c) na obiektach małej architektury stanowiących ozdobę przestrzeni publicznych (fontanny, rzeźby itp.);
- d) w pasach dzielących jezdnie;
- e) na balustradach balkonów i tarasów;
- f) na budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych;
- g) na latarniach ulicznych;
- h) na urządzeniach infrastruktury technicznej.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

1. Ustala się warunki ochrony istniejących lasów, określone w § 10 ust. 1.
2. Ustala się warunki ochrony istniejących zgrupowań zieleni wysokiej, określone w § 10 ust. 2.
3. Ustala się zachowanie istniejącego na obszarze objętym planem układu urządzeń wodnych, w tym rowów, przy czym:
 - 1) obowiązuje utrzymanie drożności przepływu wody z zakazem przegradzania,
 - 2) dopuszcza się miejscową zmianę przebiegu rowu,
 - 3) dopuszcza się miejscową przebudowę rowu otwartego na kryty,
 - 4) ustala się zakaz wprowadzania do rowów innych ścieków niż pochodzących z wód opadowych i roztopowych, przy czym ich odprowadzanie wymaga zgody zarządcy cieku.
4. Ustala się ochronę wód podziemnych:
 - 1) w przypadku realizacji obiektów, których oddziaływanie, w tym emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych, ustala się obowiązek wykonania – przed uzyskaniem pozwolenia na budowę – dokumentacji określającej warunki hydro-geologiczne dla tej inwestycji;
 - 2) ustala się obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wszystkich realizowanych obiektów.
5. Ustala się wprowadzenie na całym obszarze objętym planem zorganizowanych systemów:
 - 1) zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną,
 - 2) kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - 3) wywozu odpadów stałych.
6. Ustala się, że uciążliwość powodowana emisją gazów i pyłów oraz uciążliwość akustyczna będąca skutkiem działalności obiektów usługowych i usługowo – produkcyjnych musi zamykać się w granicach działek tych obiektów.
7. Ustala się dla poszczególnych jednostek terenowych minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, obowiązujący na każdej pojedynczej działce w przypadku nowej inwestycji; wskaźnik ten jest określony w ramach ustaleń szczegółowych w rozdziale 2.
8. W zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego terenów ustala się, że w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN, MNE i MNL należy traktować jako „tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową”,
 - 2) teren usług celu publicznego, oznaczony na rysunku planu symbolem UCP należy traktować jako „teren przeznaczony pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,
 - 3) tereny usług z towarzyszącą funkcją mieszkaniową oznaczone na rysunku planu symbolem UU(MN) należy traktować jako „tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe”.
9. Wzdłuż podstawowych szlaków komunikacyjnych: ulicy głównej ruchu przyspieszonego KD-GP i ulic zbiorczych KD-Z wskazuje się na rysunku planu orientacyjne zasięgi stref, w których mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnych standardów akustycznych i jakości powietrza.

10. Ustala się obowiązek utrzymania, względnie urządzenia ciągów zieleni wysokiej w postaci szpalerów, o których mowa w § 5 ust. 3.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie wprowadza się ustaleń – na obszarze objętym planem nie występują obiekty i tereny podlegające ochronie – wpisane do rejestru zabytków, ani też znajdujące się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

§ 8. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się, że na obszarze objętym planem przestrzeniami publicznymi są:

- 1) tereny placów;
- 2) tereny zieleni urządzonej;
- 3) tereny znajdujące się w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszo – jezdnych.

2. W przestrzeniach publicznych:

- 1) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i małych obiektów handlowych;
- 2) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, nie będących budynkami, o powierzchni nie większej niż 5m²;
- 3) lokalizacja obiektów małej architektury, kiosków i urządzeń infrastruktury technicznej nie może spowodować utrudnienia w komunikacji pieszej i rowerowej oraz ograniczenia widoczności na skrzyżowaniach i przesłaniania znaków i sygnalizatorów drogowych;
- 4) warunki realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych są określone w § 5 ust. 1.

3. Ustala się obowiązek kompleksowej aranżacji posadzek, małej architektury oraz kompozycji zieleni towarzyszącej w miejscach, w których będzie koncentrować się ruch pieszy.

4. Ustala się nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:

- 1) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika na całej jego szerokości, ale nie mniejszej niż 1,5m, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku;
- 2) wprowadzenie w jezdni nawierzchni anty-poślizgowej w rejonach przejść dla pieszych;
- 3) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni;
- 4) wyposażenie w sygnalizację dźwiękową przejść z sygnalizacją świetlną;
- 5) dostosowanie mebli ulicznych: ławek, kiosków, wiat, tablic i słupów informacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, a ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego; miejsca do wypoczynku (ławki) należy lokalizować przy przystankach autobusowych oraz przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku;
- 6) lokalizowanie małej architektury: latarni, ławek, wiat, tablic, słupów informacyjnych i reklamowych, ewentualnie tymczasowych ogródków kawiarnianych i ich ogrodzeń oraz kiosków i znaków drogowych, nie może kolidować z ruchem pieszym i ma zapewnić przejazd dla wózka inwalidzkiego;
- 7) wyraźne oznakowanie przystanków komunikacji publicznej i wyposażenie ich w informację o rozkładzie jazdy dostosowaną do osób słabo widzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach;
- 8) stosowanie krawężników opuszczonych przy miejscach postojowych wyznaczonych dla osób niepełnosprawnych.

§ 9. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

1. Przyjmuje się następujące zasady dotyczące ustalania obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków nowo wznoszonych, rozbudowywanych lub odtwarzanych:

- 1) obowiązującą linię zabudowy ustala się i wyznacza na rysunku planu w celu wytworzenia wyraźnej pierzei zabudowy na określonych odcinkach ulic i placów;
- 2) poza sytuacjami, o których mowa w pkt. 1, od strony ulic ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznaczoną na rysunku planu;

- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się na rysunku planu również w przypadkach uzasadnionych potrzebą odpowiedniego odsunięcia zabudowy od określonego elementu przestrzennego;
 - 4) od strony ciągów pieszo-jezdných, przy których linia zabudowy nie została wyznaczona na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 4m od granicy działki z danym ciągiem.
2. Ustala się, że działka gruntu istniejąca w dniu uchwalenia planu, znajdująca się w obrębie jednostki terenowej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, może być uznana za działkę budowlaną odpowiednią do zabudowy budynkiem mieszkalnym, jeżeli spełnia następujące warunki:
- 1) minimalna szerokość działki – 15m dla zabudowy budynkiem mieszkalnym wolnostojącym, a 12m dla zabudowy segmentem budynku bliźniaczego;
 - 2) minimalna głębokość działki, tj. odległość granicy frontowej od granicy tylnej – 16m.
3. Ustala się konieczność kształtowania zabudowy w formie bliźniaczej w miejscach oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym.
4. Ustala się następujące warunki realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki:
- 1) ustala się obowiązek sytuowania nowo wznoszonego budynku w układzie bliźniaczym, tzn. przybudowania go do budynku na działce sąsiedniej w sytuacji, gdy przy bocznej granicy działki, na której ma być realizowana nowa lub odtwarzana zabudowa, znajduje się już budynek mieszkalny lub usługowy sąsiada;
 - 2) od wymagania zawartego w pkt 1 można odstąpić, jeśli obie działki mają szerokość większą niż 18m każda, a ponadto budynek sąsiada jest drewniany lub jednotraktowy;
 - 3) nie dopuszcza się budowy budynków mieszkalnych jednotraktowych przylegających dłuższym bokiem do bocznej lub tylnej granicy działki;
 - 4) dopuszcza się budowę w bocznej lub tylnej granicy działki – jeśli nie jest to granica z terenem ulicy lub ciągu pieszo – jezdni – budowę budynków usługowych i gospodarczych o nieprzekraczalnej wysokości 4m i nieprzekraczalnej długości ściany przylegającej do granicy – 10m, a przy tylnej granicy – 15m, chyba że w przepisach dla konkretnej jednostki terenowej ustalono inaczej.

§ 10. Ustala się lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Ustala się ograniczenia dla zagospodarowania na gruntach stanowiących lasy według ewidencji gruntów, przeznaczonych pod zabudowę, oznaczonych na rysunku planu:
 - 1) na działkach leśnych dopuszcza się zabudowę pod warunkiem utrzymania minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej zachowującej charakter leśny, wynoszącego 80% powierzchni działki, przy czym wyłącznie dla działek nr ewid. 21/1, 21/2 i 20/1 z obrębu 3-12-30 ustala się, że minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej może wynosić 60% ich powierzchni;
 - 2) na działkach leśnych o powierzchni przekraczającej 1500m² powierzchnia przeznaczona pod zainwestowanie nie może wynosić więcej niż 400m²;
 - 3) ustala się minimalną powierzchnię nowej działki budowlanej powstającej w wyniku wtórnego podziału działki leśnej lub stanowiącej co najmniej w 80% grunt leśny – 1500m²;
 - 4) dopuszcza się podział wtórny na działki budowlane istniejącej działki, której część stanowiąca grunt leśny ma powierzchnię nie mniejszą niż 500m² i nie większą niż 1000m², pod warunkiem, że powierzchnia leśna na każdej nowo powstającej działce nie przekroczy 80% całkowitej jej powierzchni;
 - 5) na działkach leśnych lub stanowiących co najmniej w 50% grunt leśny nie dopuszcza się realizacji samodzielnych budynków usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;
 - 6) ustala się zakaz wprowadzania zabudowy lub innego zainwestowania na grunt leśny zajmujący mniej niż 50% powierzchni działki, jeśli istnieje możliwość realizacji zabudowy wyłącznie na części działki nie stanowiącej lasu.
2. Ustala się ograniczenia dla zagospodarowania na działkach przeznaczonych pod zabudowę, na których występują zgrupowania zieleni wysokiej oznaczone na rysunku planu:
 - 1) na działkach, na których zgrupowania zieleni wysokiej zajmują co najmniej 80% powierzchni tych działek:
 - a) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 65%;

b) nie dopuszcza się realizacji samodzielnych budynków usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;

2) przepisy pkt. 1 obowiązują również na działkach, na których zgrupowania zieleni wysokiej zajmują mniej niż 80% powierzchni tych działek, a na pozostałej części działki występują również grunty leśne, o których mowa w ust. 1, oznaczone na rysunku planu.

§ 11.1. Ustala się zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wyznacza się obszary wymagające – przed przystąpieniem do ich zabudowy – przeprowadzenia scalenia i ponownego podziału nieruchomości na działki budowlane; zasięgi tych obszarów są oznaczone na rysunku planu;
- 2) przeprowadzenie czynności, o których mowa w pkt 1, jest niezbędnym warunkiem dopuszczenia nowej zabudowy na wyznaczonych obszarach;
- 3) na obszarze wyznaczonym do scalenia, na którym co najmniej 90% powierzchni tego obszaru znalazło się w dyspozycji jednego właściciela, przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości na działki nie jest wymagane;
- 4) zasady i warunki podziału na działki budowlane po dokonaniu scalenia nieruchomości określa się w przepisach ust. 2, z tym że minimalną powierzchnię działek nowo tworzonych ustala się dla poszczególnych jednostek terenowych w ustaleniach szczegółowych dla tych jednostek w rozdziale 2;
- 5) na wyznaczonych do scalenia obszarach dopuszcza się jako procedurę zamienną połączenie i ponowny podział nieruchomości na działki budowlane na wspólny wniosek wszystkich właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości, przy zachowaniu zasad określonych w ust. 2.

2. Ustala się zasady tworzenia nowych działek budowlanych powstających w wyniku wydzielania ich z istniejących nieruchomości lub podziału na działki po dokonaniu scalenia nieruchomości:

- 1) przeprowadzany podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania dla całej jednostki terenowej oraz z przepisami odrębnymi;
- 2) działka nowo wydzielana z istniejącej nieruchomości lub nowo tworzona w wyniku scalenia i ponownego podziału nieruchomości musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej – bezpośredni lub poprzez drogę wewnętrzną wydzieloną jako odrębna działka gruntu o szerokości min. 5m, natomiast nie dopuszcza się dojazdów poprzez ustanowienie służebności drogowej bez wydzielenia drogi wewnętrznej;
- 3) dla nowo wydzielanych lub nowo tworzonych działek przeznaczonych do zabudowy ustala się minimalną szerokość frontu działki – 18m w przypadku zabudowy wolnostojącej, a 14m – wyłącznie dla zabudowy jednym segmentem budynku bliźniaczego, mniejsze szerokości są dopuszczalne, tylko jeśli tworzone działki są przeznaczone do zabudowy szeregowej i nie jest to sprzeczne ze szczegółowymi ustaleniami planu;
- 4) wyłącznie dla działek nowo tworzonych w wyniku scalenia i ponownego podziału nieruchomości ustala się:
 - a) minimalną głębokość działki, tj. odległość granicy frontowej od granicy tylnej – 18m;
 - b) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa ulicy – 45°;
- 5) jeżeli w związku z tworzeniem nowych działek niezbędne jest wydzielenie nowej ulicy nie wyznaczonej na rysunku planu, musi ona odpowiadać następującym warunkom:
 - a) minimalna szerokość nowej ulicy w liniach rozgraniczających – 10m;
 - b) nowa ulica powinna mieć dwa włączenia do istniejącego układu komunikacyjnego; gdyby to było niemożliwe, ulica mająca włączenie tylko z jednej strony musi mieć stworzone warunki do zawracania, zgodnie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych dla dróg i ochrony przeciwpożarowej;
 - c) włączenie nowej ulicy do istniejącego układu drogowego może nastąpić albo w osi włączenia ulicy od strony przeciwnej albo w odległości co najmniej 35m od takiego włączenia;
 - d) jeżeli ze względu na istniejącą zabudowę i stan własności działek niemożliwe jest utworzenie nowej ulicy o szerokości, o jakiej mowa w lit. a, dopuszcza się wydzielenie dojazdu do działek w postaci drogi z wyodrębnioną jezdnią i co najmniej jednym chodnikiem, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8m;

e) dla nie więcej niż czterech działek dopuszcza się wydzielenie dojazdu o szerokości min. 5m.

§ 12.1. Ustalenia dla terenów ulic stanowiących podstawowe elementy systemu komunikacji drogowej:

- 1) następujące ulice stanowią podstawowe ciągi komunikacji drogowej na obszarze objętym planem oraz zapewniają powiązania ponadlokalne w stosunku do tego obszaru:
 - a) projektowana „trasa Olszynki Grochowskiej”, o klasie ulicy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-GP, przebiegająca po obrzeżu obszaru objętego planem (wschodnia linia rozgraniczająca trasy stanowi północno-zachodnią granicę obszaru objętego planem);
 - b) ul. Panny Wodnej, o klasie ulicy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem 1 KD-Z, o szerokości w liniach rozgraniczających – 20÷24m,
 - c) ul. Przewodowa, o klasie ulicy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem 2 KD-Z, o szerokości w liniach rozgraniczających – 21÷30m,
 - d) ul. Mrówcza, o klasie ulicy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem 3 KD-Z, o szerokości w liniach rozgraniczających – 20÷23m,
 - e) ul. Mozaikowa, o klasie ulicy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem 4 KD-Z, o szerokości w liniach rozgraniczających – 17,5÷30m,
- 2) ustala się zakaz bezpośredniej obsługi z „trasz Olszynki Grochowskiej” przyległego do niej zainwestowania, z wyjątkiem odcinków, na których istnieje możliwość zorganizowania takiej obsługi z jezdni serwisowych, poprowadzonych w liniach rozgraniczających trasy;
- 3) na objętych planem odcinkach ulic zbiorczych, wymienionych w pkt 1 lit b÷e, ustala się skrzyżowania z ulicami poprzecznymi wyznaczonymi na rysunku planu, przy czym dopuszcza się możliwość dodatkowych włączeń w przypadkach opisanych w § 11 ust. 2 pkt 5, przy zachowaniu odległości między skrzyżowaniami min. 150m;
- 4) realizację nowego zjazdu na działkę z ulic zbiorczych dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

2. Dla obsługi istniejącego i nowego zainwestowania na obszarze objętym planem ustala się układ ulic lokalnych, ulic dojazdowych i ciągów pieszo – jezdnych oraz określa się ich szerokości w liniach rozgraniczających:

1) ulice lokalne:

- a) ul. Juhasów, oznaczona na rysunku planu symbolem 5 KD-L, o szerokości 12÷14m,
 - b) ulica projektowana (między ul. Mrówczą a „trasą Olszynki Grochowskiej”), oznaczona na rysunku planu symbolem 6 KD-L, o szerokości 10,5÷12m,
 - c) ul. Borowiecka, oznaczona na rysunku planu symbolem 7 KD-L, o szerokości 12,5÷16m,
 - d) ul. projektowana (między ul. Juhasów a ulicą projektowaną o symbolu 9 KD-L), oznaczona na rysunku planu symbolem 8 KD-L, o szerokości 14m,
 - e) ul. projektowana (między ulicą o symbolu 22 KD-D a ul. Borowiecką), oznaczona na rysunku planu symbolem 9 KD-L, o szerokości 12÷14m,
 - f) ul. Zasadowa (między ul. Panny Wodnej a ul. Przewodową), oznaczona na rysunku planu symbolem 10 KD-L, o szerokości 11÷14m;
- 2) ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 11÷27 KD-D, 29 KD-D i 31÷57 KD-D, o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 10m, z tym że w wyjątkowych przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się zmniejszenie ich szerokości do 8m;
 - 3) ciągi pieszo - jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami 59÷62 KD-PJ i 64÷80 KD-PJ, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 6m.

3. W liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszo - jezdnych:

- 1) ustala się konieczność zabezpieczenia pasów terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej;

- 2) dopuszcza się sytuowanie urządzeń drogowych i urządzeń związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, a także urządzeń energetycznych i telekomunikacyjnych, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych dotyczących dróg publicznych;
- 3) ustala się prowadzenie ciągów pieszych w postaci chodników w liniach rozgraniczających wszystkich ulic;
- 4) ustala się, że chodniki oraz miejsca przejść przez jezdnie dla pieszych muszą być przystosowane do poruszania się osób niepełnosprawnych;
- 5) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, nie wymienionych w pkt.1÷3, z wyjątkiem małych obiektów handlowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 10m², sytuowanych w rejonach przystanków komunikacji publicznej oraz ważniejszych skrzyżowań ulic, w sposób nie ograniczający widoczności na skrzyżowaniach.

4. W zakresie urządzania miejsc parkingowych:

- 1) ustala się następujące warunki realizacji miejsc parkingowych dla obiektów nowo wznoszonych lub rozbudowywanych:
 - a) ustala się obowiązek zapewnienia realizacji odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na terenie objętym inwestycją;
 - b) ilość miejsc do parkowania dla poszczególnych rodzajów obiektów nie może być mniejsza od niżej podanych wielkości wskaźnika miejsc parkingowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska / budynek z 1 lokalem mieszkalnym i 3 stanowiska / budynek z 2 lokalami mieszkalnymi;
 - dla obiektów i lokali handlowych (sklepów):
 - o powierzchni sali sprzedaży do 300m² – 30 stanowisk/1000m² powierzchni sali, ale nie mniej niż 2 stanowiska/ 1 lokal,
 - o powierzchni sali sprzedaży 300÷1000m² – 40 stanowisk/1000m² powierzchni sali,
 - o powierzchni sali sprzedaży ponad 1000m² – 60 stanowisk/1000m² powierzchni sali;
 - dla lokali gastronomicznych – 8 stanowisk/100m² powierzchni sal konsumpcyjnych;
 - dla obiektów biurowych – 30 stanowisk/1000m² powierzchni użytkowej;
 - dla szkół – 30 stanowisk/100 zatrudnionych;
 - dla hoteli i pensjonatów oraz moteli – 40 stanowisk/ 100 łóżek, a ponadto 1 stanowisko dla autokaru na każde 50 łóżek;
- 2) dopuszcza się urządzenie zatok parkingowych ogólnodostępnych w obrębie terenów ulic, ale wyłącznie w ulicach lokalnych KD-L i dojazdowych KD-D, pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych odpowiadających klasie danej ulicy – w formie zespołów stanowisk prostopadłych lub ukośnych do jezdni, bądź pasów stanowisk równoległych do jezdni, w miejscach nie zagrażających bezpieczeństwu ruchu.

5. W zakresie komunikacji rowerowej:

- 1) ustala się prowadzenie ścieżek rowerowych, wyznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, w liniach rozgraniczających ulic: Panny Wodnej 1 KD-Z oraz w ciągu ulic Mrówczej 3 KD-Z i Mozaikowej 4 KD-Z;
- 2) ustala się minimalną szerokość ścieżki rowerowej – 2m.

6. W zakresie komunikacji zbiorowej:

- 1) ustala się obsługę obszaru objętego planem przez komunikację autobusową prowadzoną wyłącznie w ulicach zbiorczych KD-Z i lokalnych KD-L;
- 2) w przypadku prowadzenia linii autobusowej w ulicy lokalnej ustala się możliwość miejscowego poszerzenia pasa tej ulicy o nie więcej niż 4m dla realizacji zatok i wiat w rejonie przewidywanych przystanków autobusowych, bez konieczności zmiany planu.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia terenu:

1. Ustala się zasadę obsługi istniejącego i nowego zainwestowania z miejskich systemów infrastruktury technicznej.
2. Ustala się:
 - 1) utrzymanie zasady prowadzenia przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej w terenach ulic;
 - 2) dopuszcza się odstępstwo od zasady, o której mowa w pkt 1, w przypadku braku warunków dla realizacji danego przewodu zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci poprzez sieć projektowanych magistral i sieć drugorzędną w układzie pierścieniowym;
 - 2) ustala się, że źródłem zaopatrzenia w wodę obszaru objętego planem będą: projektowana magistrala w ul. Mrówczej oraz przewody wodociągowe w ul. Przewodowej i ul. Mozaikowej;
 - 3) ustala się budowę sieci rozbiorczej w układzie pierścieniowym;
 - 4) dopuszcza się rozbudowę wodociągowej sieci rozbiorczej zaopatrywanej z istniejącego wodociągu w ul. Mrówczej – w zakresie ograniczonym jego wydajnością, do czasu realizacji inwestycji, o których mowa w pkt 2;
 - 5) dopuszcza się czasowe zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wód podziemnych do czasu realizacji projektowanej miejskiej sieci wodociągowej;
 - 6) dopuszcza się, wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, wykorzystywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich.
4. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
 - 1) ustala się skanalizowanie obszaru objętego planem w rozdzielczym systemie kanalizacji do miejskiego układu kanalizacyjnego;
 - 2) ustala się odprowadzenie ścieków w systemie grawitacyjno - pompowym;
 - 3) ustala się, że głównym odbiornikiem ścieków z obszaru objętego planem będzie projektowany kolektor „W” włączony do istniejącego kolektora w ul. Bora-Komorowskiego poza obszarem planu;
 - 4) odprowadzanie ścieków bytowych z obszaru objętego planem uwarunkowane jest budową następujących kolektorów ściekowych:
 - a) poza obszarem planu:
 - kolektora „W” w ciągu ulic: „Nowo-Zabielskiej”–Bronowskiej–Kombajnistów–Wiązanej–Zwoleńskiej do projektowanej „trasy Olszynki Grochowskiej”;
 - kolektora „R” w „trasie Olszynki Grochowskiej”;
 - b) kolektora w ulicy projektowanej, prostopadłej do „trasy Olszynki Grochowskiej”, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 KD-L;
 - 5) dla realizacji układu odprowadzania ścieków bytowych na obszarze objętym planem ustala się ponadto konieczność budowy:
 - a) lokalnych pompowni ścieków na zasadach określonych w pkt 6;
 - b) przewodów tłocznych odprowadzających ścieki od pompowni do kolektora „R”;
 - c) sieci drugorzędnej w ulicach na całym obszarze objętym planem;
 - 6) ustala się następujące warunki realizacji pompowni:
 - a) budowa w formie pompowni podziemnych bez części nadziemnej,
 - b) pompownie należy projektować jako bezskratkowe,
 - c) uciążliwość obiektu nie może wykraczać poza teren zawarty w granicach działki pompowni;
 - 7) dopuszcza się, do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej, możliwość stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków oraz szczelnych szamb i wywożenie ścieków taborem asenizacyjnym.
5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w systemie pompowym do projektowanego kolektora głównego deszczowego dla dzielnicy Warszawa – Wawer, który ma przebiegać w ulicach Juhasów-Borków i Trakt Lubelski; odbiornikiem wód z tego kolektora będzie rzeka Wisła;
 - 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z obszaru objętego planem uwarunkowane jest budową następujących inwestycji podstawowego znaczenia, zlokalizowanych poza tym obszarem:
 - pompowni wód deszczowych w rejonie skrzyżowania ul. Borków z „trasą Olszynki Grochowskiej”,
 - kolektora deszczowego w ciągu ulic: Borków–Trakt Lubelski– „Nowo-Zwoleńska” wraz z wyłotem do rzeki Wisły;
 - oczyszczalni wód deszczowych;
 - 3) dla realizacji układu odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się konieczność budowy na obszarze objętym planem:
 - a) kolektora głównego deszczowego w „trasie Olszynki Grochowskiej” lub w ciągu projektowanych ulic lokalnych;
 - b) sieci drugorzędnej w ulicach na całym obszarze objętym planem.
 - 4) na terenach, gdzie grunt jest przepuszczalny, a poziom wód gruntowych niski, przewiduje się możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) ustala się zaopatrzenie zainwestowania na obszarze objętym planem w gaz przewodowy;
 - 2) ustala się zasadę dostarczania gazu do celów przygotowania posiłków i podgrzewania wody, a także do ogrzewania pomieszczeń;
 - 3) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz obszaru objętego planem z magistrali gazowej średniego ciśnienia przebiegającej poza obszarem planu wzdłuż ulic Wał Miedzeszyński i Trakt Lubelski;
 - 4) dopuszcza się, do czasu doprowadzenia gazu z magistrali, o której mowa w pkt 3, rozbudowę sieci gazowej zasilanej z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia w ul. Patriotów – w zakresie ograniczonym jego wydajnością;
 - 5) ustala się rozprowadzanie gazu projektowanymi gazociągami średniego ciśnienia realizowanymi w każdej ulicy przewidywanej w planie.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się, że w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej zaopatrywani będą wszyscy potencjalni odbiorcy;
 - 2) ustala się, że źródłem zasilania w energię elektryczną zainwestowania na obszarze objętym planem będzie w pierwszym etapie istniejąca stacja elektroenergetyczna 110/15kV „Międzyzylesie”, a docelowo projektowana stacja 110/15kV „Miedzeszyn” zlokalizowana poza obszarem objętym planem, zasilana z linii 110 kV projektowanej wzdłuż „trasy Olszynki Grochowskiej”;
 - 3) ustala się zasadę rozbudowy systemu zaopatrywania w energię elektryczną, która polegać będzie na:
 - a) przebudowie istniejących linii napowietrznych 15 kV oraz budowie nowych linii średniego i niskiego napięcia realizowanych wyłącznie jako kablowe,
 - b) budowie nowych stacji transformatorowych zlokalizowanych – w przypadku większych inwestycji kubaturowych – na terenach działek tych inwestycji, a na innych terenach realizowanych w rejonach koncentracji przyrostu zapotrzebowania na energię elektryczną, bez konieczności zmiany niniejszego planu;
 - c) ustala się, że nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV wolnostojące budowane będą wyłącznie jako wewnętrzne typu miejskiego;
 - 4) ustala się, że realizacja stacji transformatorowej wolnostojącej będzie wymagać terenu o powierzchni do 20m² i wymiarach ok. 5m x 4m, z zapewnionym dojazdem z ulicy publicznej.
8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą zainwestowania na obszarze objętym planem z indywidualnych źródeł ciepła, w tym kotłowni lokalnych;
 - 2) ustala się zasadę, że indywidualnymi źródłami ciepła mogą być wyłącznie paliwa i systemy grzewcze nieszkodliwe ekologicznie: gaz ziemny, gaz płynny, olej niskosiarkowy, energia elektryczna oraz inne proekologiczne, niekonwencjonalne źródła energii, w tym odnawialne.
9. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę zabudowy na obszarze objętym planem z central automatycznych poprzez sieć istniejących i projektowanych kabli telekomunikacyjnych;
 - 2) dopuszcza się realizację nowych central telefonicznych, które mogą być sytuowane wyłącznie na terenach przeznaczonych pod usługi – bez przesądzania ich profilu, oznaczonych na rysunku planu symbolem UU;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie stacji bazowych i masztów telefonii komórkowej wyłącznie na terenach przeznaczonych pod usługi celu publicznego i usługi – bez przesądzania ich profilu, oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolami UCP i UU, pod warunkiem zachowania odległości min. 50m od granicy terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
10. W zakresie usuwania odpadów stałych:
- 1) ustala się zasadę wywozu sposobem zorganizowanym wszystkich odpadów stałych wytwarzanych na obszarze objętym planem na wyznaczone dla potrzeb miasta tereny składowania, przeróbki lub spalania odpadów;
 - 2) ustala się obowiązek wyposażenia każdej zabudowanej nieruchomości w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów.

§ 14. Na obszarze objętym planem nie ustala się ogólnych zasad dotyczących sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; wynosi ona 30% dla wszystkich jednostek terenowych ustalonych w planie.

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 16. Dla jednostki terenowej UCP 1 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: usługi celu publicznego – obejmujące teren obiektu usługowego spełniającego warunki określone w § 2 pkt 18, wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, dziedzińcami, budynkami gospodarczymi i garażowymi oraz z zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej; teren jest rezerwowany pod budowę szkoły podstawowej, z możliwością czasowego wykorzystania jako zespół urządzeń sportowych
2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu spełniające warunki określone w § 2 pkt 19, realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynek funkcji podstawowej
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
nie dotyczy
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki jako jednego zespołu funkcjonalno - przestrzennego
2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%
3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7
4) maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków o funkcji odpowiadającej przeznaczeniu podstawowemu – 12m b) dla budynków o innych funkcjach, o których mowa w pkt 7 i 8 – 8m
5) linie zabudowy według rysunku planu
6) dla budynku szkoły obowiązek realizacji dachu spadzistego

7) przy zespole urządzeń sportowych możliwość realizacji budynku usługowo-socjalnego o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 120m ² ;
8) przy szkole możliwość realizacji jednego budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 120m ² z obowiązkiem usytuowania go w głębi działki
9) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1
10) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
nie występują
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1

§ 17. Dla jednostki terenowej UU 1 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 19, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, podwórzami, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej
2) Dopuszczalne rozszerzenie zakresu usług w stosunku do określonego w § 2 pkt 19: zakłady obsługi technicznej i naprawy pojazdów posiadające nie więcej niż 4 stanowiska obsługowo-naprawcze; obiekty handlu hurtowego o powierzchni zabudowy do 500m ² ; zakłady drobnej wytwórczości nie wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, o powierzchni zabudowy do 500m ² .
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
teren jednostki znajduje się w granicach obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na działki budowlane - z zastrzeżeniem przepisu zawartego w § 11 ust. 1 pkt 3 - zasady i warunki podziału na działki zgodnie z § 11 ust. 2
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki jako jednego zespołu funkcjonalno - przestrzennego
2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%
3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,1
4) maksymalna wysokość zabudowy – 12m
5) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 800m ² ;
6) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2
7) linie zabudowy według rysunku planu
8) zakaz realizacji odrębnych budynków gospodarczych i garażowych
9) obowiązek realizacji ciągu zieleni wysokiej wyznaczonego na rysunku planu
10) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1
11) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
nie występują
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1
2) zakaz obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z przyległej projektowanej „trasy Olszynki Grochowskiej” i ul. Panny Wodnej 1 KDZ

§ 18. Dla jednostki terenowej UU 2 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 19, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, podwórzami, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
teren jednostki znajduje się w granicach obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na działki budowlane - z zastrzeżeniem przepisu zawartego w § 11 ust. 1 pkt 3 - zasady i warunki podziału na działki zgodnie z § 11 ust. 2
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki jako jednego zespołu funkcjonalno - przestrzennego 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15% 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12m; minimalna wysokość zabudowy – 10m 5) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 600m ² ; 6) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2 7) linie zabudowy według rysunku planu 8) obowiązek realizacji dachów spadzistych 9) zakaz realizacji odrębnych budynków gospodarczych i garażowych 10) obowiązek wydzielenia ciągów pieszych, których przebieg jest wyznaczony na rysunku planu 11) obowiązek realizacji ciągów zieleni wysokiej wyznaczonych na rysunku planu 12) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1 – z zakazem realizacji stałych ogrodzeń przed linią zabudowy od strony ul. Panny Wodnej 13) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
nie występują
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1 2) zakaz obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z przyległej ul. Panny Wodnej 1 KDZ

§ 19. Dla jednostki terenowej UU 3 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 19, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, podwórzami, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
teren jednostki znajduje się w granicach obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na działki budowlane - z zastrzeżeniem przepisu zawartego w § 11 ust. 1 pkt 3 - zasady i warunki podziału na działki zgodnie z § 11 ust. 2
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki jako jednego zespołu funkcjonalno – przestrzennego w formie jednego budynku 2) obowiązek zaprojektowania akcentu architektoniczno – urbanistycznego co najmniej od strony placu publicznego KPP 2; 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1, 4
5) maksymalna wysokość zabudowy – 12m
6) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 400m ² ;
7) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2
8) linie zabudowy według rysunku planu
9) obowiązek realizacji dachu spadzistego
10) zakaz realizacji odrębnych budynków gospodarczych i garażowych
11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1 – z zakazem realizacji stałych ogrodzeń przed linią zabudowy od strony ul. Panny Wodnej i projektowanej 9 KDL
12) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
nie występują
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1
2) zakaz obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z przyległej ul. Panny Wodnej 1 KDZ

§ 20. Dla jednostki terenowej UU 4 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 19, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, podwórzami, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
nie dotyczy
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
1) obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki jako jednego zespołu funkcjonalno - przestrzennego
2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%
3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0
4) maksymalna wysokość zabudowy – 12m
5) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 300m ² ;
6) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2
7) linie zabudowy według rysunku planu
8) obowiązek realizacji dachu spadzistego
9) zakaz realizacji odrębnych budynków gospodarczych i garażowych
10) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1
11) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
nie występują
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
7. Zasady obsługi komunikacyjnej
urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1

§ 21. Dla jednostki terenowej UU 5 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 19, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, podwórzami, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
teren jednostki stanowi obszar wymagający przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na działki budowlane - z zastrzeżeniem przepisu zawartego w § 11 ust. 1 pkt 3 - zasady i warunki podziału na działki zgodnie z § 11 ust. 2
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
1) obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki jako jednego zespołu funkcjonalno – przestrzennego 2) obowiązek zaprojektowania dominanty przestrzennej w obrębie zespołu; 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12m, minimalna wysokość zabudowy – 10m 6) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 1000m ² ; 7) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2 8) linie zabudowy według rysunku planu 9) zakaz realizacji odrębnych budynków gospodarczych i garażowych 10) obowiązek realizacji ciągu zieleni wysokiej wyznaczonego na rysunku planu 11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1 12) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego i bannera
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
nie występują
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1 2) zakaz obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z przyległej projektowanej „trasy Olszynki Grochowskiej” i ul. Panny Wodnej 1 KDZ

§ 22. Dla jednostki terenowej UU 6 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 19, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, podwórzami, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
teren jednostki stanowi obszar wymagający przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na działki budowlane - z zastrzeżeniem przepisu zawartego w § 11 ust. 1 pkt 3 - zasady i warunki podziału na działki zgodnie z § 11 ust. 2
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
1) obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki jako jednego zespołu funkcjonalno - przestrzennego 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20% 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12m 5) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 600m ² ; 6) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2

7) linie zabudowy według rysunku planu
8) zakaz realizacji odrębnych budynków gospodarczych i garażowych
9) obowiązek wydzielenia ciągu pieszego, którego przebieg jest wyznaczony na rysunku planu
10) obowiązek realizacji ciągów zieleni wysokiej wyznaczonych na rysunku planu
11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1
12) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego i bannera
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
nie występują
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1

§ 23. Dla jednostki terenowej UU 7 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 19, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, podwórzami, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
teren jednostki stanowi obszar wymagający przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na działki budowlane - z zastrzeżeniem przepisu zawartego w § 11 ust. 1 pkt 3 - zasady i warunki podziału na działki zgodnie z § 11 ust. 2
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
1) obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki jako jednego zespołu funkcjonalno - przestrzennego
2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%
3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8
4) maksymalna wysokość zabudowy – 12m, minimalna wysokość zabudowy – 9m
5) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 600m ² ;
6) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2
7) linie zabudowy według rysunku planu
8) obowiązek realizacji dachów spadzistych
9) zakaz realizacji odrębnych budynków gospodarczych i garażowych
10) obowiązek wydzielenia ciągu pieszego, którego przebieg jest wyznaczony na rysunku planu
11) obowiązek realizacji ciągów zieleni wysokiej wyznaczonych na rysunku planu
12) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1
13) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego i bannera
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
nie występują
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1
2) zakaz obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z przyległej ul. Borowieckiej 7 KDL
3) obsługa komunikacyjna od strony projektowanej „trasy Olszynki Grochowskiej” możliwa wyłącznie po realizacji jezdni serwisowej

§ 24. Dla jednostki terenowej UU 8 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 19, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, podwórzami, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
nie dotyczy
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki jako jednego zespołu funkcjonalno - przestrzennego
2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%
3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0
4) maksymalna wysokość zabudowy – 12m; minimalna wysokość zabudowy – 10m
5) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 800m ² ;
6) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2
7) linie zabudowy według rysunku planu
8) zakaz realizacji odrębnych budynków gospodarczych i garażowych
9) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1
10) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego i bannera
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
nie występują
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1
2) zakaz obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z przyległej ul. Borowieckiej 7 KDL
3) obsługa komunikacyjna od strony projektowanej „trasy Olszynki Grochowskiej” możliwa wyłącznie po realizacji jezdni serwisowej

§ 25. Dla jednostki terenowej UU 9 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 19, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, podwórzami, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej
2) Dopuszczalne rozszerzenie zakresu usług w stosunku do określonego w § 2 pkt 19: zakłady obsługi technicznej i naprawy pojazdów posiadające nie więcej niż 4 stanowiska obsługowo-naprawcze; obiekty handlu hurtowego o powierzchni zabudowy do 500m ² ; zakłady drobnej wytwórczości nie wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, o powierzchni zabudowy do 500m ² .
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
nie dotyczy
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%
2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8
3) maksymalna wysokość zabudowy – 12m
4) zakaz tworzenia nowych działek pod zabudowę

5) linie zabudowy według rysunku planu
6) zakaz realizacji odrębnych budynków gospodarczych i garażowych
7) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1
8) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
nie występują
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1
2) zakaz obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z przyległej „trasy Olszynki Grochowskiej”

§ 26. Dla jednostki terenowej UU 10 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 19, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, podwórzami, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
nie dotyczy
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki jako jednego zespołu funkcjonalno – przestrzennego
2) obowiązek zaprojektowania dominanty przestrzennej w obrębie zespołu;
3) możliwość zachowania istniejącego budynku mieszkalnego oraz jego adaptacji jako elementu nowej zabudowy
4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%
5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7
6) maksymalna wysokość zabudowy – 12m
7) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 900m ² ;
8) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2
9) linie zabudowy według rysunku planu
10) obowiązek realizacji dachów spadzistych
11) zakaz realizacji odrębnych budynków gospodarczych i garażowych
12) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1, z zakazem realizacji stałych ogrodzeń przed linią zabudowy od strony ulic
13) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego i bannera
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
nie występują
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1

§ 27. Dla jednostki terenowej UU 11 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu – obejmujące tereny obiektów usługowych spełnia-

jących warunki określone w § 2 pkt 19, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, podwórzami, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
nie dotyczy
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15% 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12m 4) zakaz tworzenia nowych działek pod zabudowę 5) linie zabudowy według rysunku planu 6) obowiązek realizacji dachów spadzistych 7) zakaz realizacji odrębnych budynków gospodarczych i garażowych 8) obowiązek urządzenia ciągu pieszego po śladzie istniejącego odcinka ul. Rozmarynu, przy zachowaniu wjazdu na działki 9) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1 10) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
nie występują
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1 2) obsługa komunikacyjna terenu jednostki wyłącznie z ul. Rozmarynu 41 KDD

§ 28. Dla jednostki terenowej UU(MN) 1 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu – z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – obejmujące tereny obiektów usługowych w rozumieniu § 2 pkt 19, na których obok funkcji usługowej dopuszcza się zachowanie lub wprowadzenie funkcji mieszkaniowej w tym samym budynku lub w odrębnym budynku mieszkalnym, pod warunkiem że powierzchnia użytkowa zajmowana przez funkcję mieszkaniową w obrębie jednej działki nie przekracza 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków usługowych i mieszkalnych na tej działce, wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, podwórzami, budynkami gospodarczymi i garażowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
teren jednostki stanowi obszar wymagający przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na działki budowlane - z zastrzeżeniem przepisu zawartego w § 11 ust. 1 pkt 3 - zasady i warunki podziału na działki zgodnie z § 11 ust. 2
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działek: - o powierzchni do 900m² – 30% - o powierzchni 900 – 1500m² – 35% - o powierzchni powyżej 1500m² – 40% 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej dla działek: - o powierzchni do 900m² – 45% - o powierzchni 900 – 1500m² – 40% - o powierzchni powyżej 1500m² – 35% 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe

4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 900m ² ;
5) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2
6) linie zabudowy według rysunku planu
7) obowiązek realizacji dachu spadzistego
8) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4
9) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych
10) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 50m ² i wysokości nie większej niż 5m
11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1
12) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
nie występują
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1
2) zakaz obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z przyległej projektowanej „trasy Olszynki Grochowskiej”

§ 29. Dla jednostek terenowych UU(MN) 2A, UU(MN) 2B i UU(MN) 2C ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu – z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – obejmujące tereny obiektów usługowych w rozumieniu § 2 pkt 19, na których obok funkcji usługowej dopuszcza się zachowanie lub wprowadzenie funkcji mieszkaniowej w tym samym budynku lub w odrębnym budynku mieszkalnym, pod warunkiem że powierzchnia użytkowa zajmowana przez funkcję mieszkaniową w obrębie jednej działki nie przekracza 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków usługowych i mieszkalnych na tej działce, wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, podwórzami, budynkami gospodarczymi i garażowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
części terenu jednostki stanowią obszary wymagające przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na działki budowlane - z zastrzeżeniem przepisu zawartego w § 11 ust. 1 pkt 3 - zasady i warunki podziału na działki zgodnie z § 11 ust. 2
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działek: - o powierzchni do 900m² – 30% - o powierzchni 900 – 1500m² – 35% - o powierzchni powyżej 1500m² – 40%
2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej dla działek: - o powierzchni do 900m² – 45% - o powierzchni 900 – 1500m² – 40% - o powierzchni powyżej 1500m² – 35%
3) maksymalna wysokość zabudowy – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe
4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 900m ²
5) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2
6) linie zabudowy według rysunku planu
7) obowiązek realizacji dachu spadzistego
8) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4
9) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych
10) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych i garażowych o

powierzchni zabudowy nie większej niż 50m ² i wysokości nie większej niż 5m
11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1
12) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
nie występują
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1
2) obsługa komunikacyjna jednostek terenowych UU(MN) 2A, UU(MN) 2B od strony projektowanej „trasy Olszynki Grochowskiej” możliwa wyłącznie po realizacji jezdni serwisowej
3) dla jednostki UU(MN) 2C zakaz obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z przyległej projektowanej „trasy Olszynki Grochowskiej”

§ 30. Dla jednostki terenowej UU(MN) 3 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu – z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – obejmujące tereny obiektów usługowych w rozumieniu § 2 pkt 19, na których obok funkcji usługowej dopuszcza się zachowanie lub wprowadzenie funkcji mieszkaniowej, pod warunkiem że powierzchnia użytkowa zajmowana przez funkcję mieszkaniową w obrębie jednej działki nie przekracza 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków usługowych i mieszkalnych na tej działce, wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, podwórzami, budynkami gospodarczymi i garażowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
teren jednostki stanowi obszar wymagający przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na działki budowlane - z zastrzeżeniem przepisu zawartego w § 11 ust. 1 pkt 3
- zasady i warunki podziału na działki zgodnie z § 11 ust. 2
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki jako jednego zespołu funkcjonalno - przestrzennego
2) zakaz realizacji odrębnych budynków mieszkalnych
3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działek:
- o powierzchni do 800m ² – 30%
- o powierzchni powyżej 800m ² – 40%
4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej dla działek:
- o powierzchni do 800m ² – 45%
- o powierzchni powyżej 800m ² – 35%
5) maksymalna wysokość zabudowy – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe
6) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 800m ² ;
7) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2
8) linie zabudowy według rysunku planu
9) obowiązek realizacji dachu spadzistego
10) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4
11) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych
12) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1
13) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
nie występują
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1

§ 31. Dla jednostki terenowej UU(MN) 4 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu – z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – obejmujące tereny obiektów usługowych w rozumieniu § 2 pkt 19, na których obok funkcji usługowej dopuszcza się zachowanie lub wprowadzenie funkcji mieszkaniowej w tym samym budynku lub w odrębnym budynku mieszkalnym, pod warunkiem że powierzchnia użytkowa zajmowana przez funkcję mieszkaniową w obrębie jednej działki nie przekracza 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków usługowych i mieszkalnych na tej działce, wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, podwórzami, budynkami gospodarczymi i garażowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
część terenu jednostki stanowi obszar wymagający przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na działki budowlane - z zastrzeżeniem przepisu zawartego w § 11 ust. 1 pkt 3 - zasady i warunki podziału na działki zgodnie z § 11 ust. 2
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działek: - o powierzchni do 900m ² – 30% - o powierzchni 900 – 1500m ² – 35% - o powierzchni powyżej 1500m ² – 40% 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej dla działek: - o powierzchni do 900m ² – 45% - o powierzchni 900 – 1500m ² – 40% - o powierzchni powyżej 1500m ² – 35% 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe 4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 900m ² ; 5) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2 6) linie zabudowy według rysunku planu 7) obowiązek realizacji dachu spadzistego 8) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4 9) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych 10) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 50m ² i wysokości nie większej niż 5m 11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1 12) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
nie występują
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1 2) obsługa komunikacyjna od strony projektowanej „trasy Olszynki Grochowskiej” możliwa wyłącznie po realizacji jezdni serwisowej

§ 32. Dla jednostki terenowej UU(MN) 5 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu – z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – obejmujące tereny obiektów usługowych w rozumieniu § 2 pkt 19, na których obok funkcji usługowej dopuszcza się zachowanie lub wprowadzenie funkcji mieszkaniowej w tym samym budynku lub w odrębnym budynku mieszkalnym, pod warunkiem że powierzchnia użytkowa zajmowana przez funkcję mieszkaniową w obrębie jednej działki nie przekracza 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków usługowych i mieszkalnych na tej działce wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, podwórzami, budynkami gospodarczymi i garażowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury techniczne
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
nie dotyczy
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działek: - o powierzchni do 600m² – 30% - o powierzchni powyżej 600m² – 40% 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej dla działek: - o powierzchni do 600m² – 45% - o powierzchni powyżej 600m² – 35% 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe
4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 600m ² ;
5) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2
6) linie zabudowy według rysunku planu
7) obowiązek realizacji dachu spadzistego
8) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4
9) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych
10) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m ² i wysokości nie większej niż 5m
11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1
12) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
nie występują
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1

§ 33. Dla jednostki terenowej UU(MN) 6 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu – z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – obejmujące tereny obiektów usługowych w rozumieniu § 2 pkt 19, na których obok funkcji usługowej dopuszcza się zachowanie lub wprowadzenie funkcji mieszkaniowej, pod warunkiem że powierzchnia użytkowa zajmowana przez funkcję mieszkaniową w obrębie jednej działki nie przekracza 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków usługowych i mieszkalnych na tej działce wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, podwórzami, budynkami gospodarczymi i garażowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
nie dotyczy
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
1) zakaz realizacji odrębnych budynków mieszkalnych

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działek:
- o powierzchni do 500m ² – 30%
- o powierzchni powyżej 500m ² – 40%
3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej dla działek:
- o powierzchni do 500m ² – 45%
- o powierzchni powyżej 500m ² – 35%
4) maksymalna wysokość zabudowy – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe
5) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 500m ² ;
6) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2
7) linie zabudowy według rysunku planu
8) obowiązek realizacji dachu spadzistego
9) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4
10) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych
11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1
12) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
nie występują
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1
2) zakaz obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z przyległej ul. Przewodowej 2 KDZ

§ 34. Dla jednostki terenowej UU(MN) 7 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu – z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – obejmujące tereny obiektów usługowych w rozumieniu § 2 pkt 19, na których obok funkcji usługowej dopuszcza się zachowanie lub wprowadzenie funkcji mieszkaniowej, pod warunkiem że powierzchnia użytkowa zajmowana przez funkcję mieszkaniową w obrębie jednej działki nie przekracza 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków usługowych i mieszkalnych na tej działce wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, podwórzami, budynkami gospodarczymi i garażowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
teren jednostki stanowi obszar wymagający przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na działki budowlane - z zastrzeżeniem przepisu zawartego w § 11 ust. 1 pkt 3
- zasady i warunki podziału na działki zgodnie z § 11 ust. 2
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki jako jednego zespołu funkcjonalno – przestrzennego
2) zakaz realizacji odrębnych budynków mieszkalnych
3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działek:
- o powierzchni do 800m ² – 30%
- o powierzchni powyżej 800m ² – 40%
4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej dla działek:
- o powierzchni do 800m ² – 45%
- o powierzchni powyżej 800m ² – 35%
5) maksymalna wysokość zabudowy – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe
6) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 800m ² ;

7) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2
8) linie zabudowy według rysunku planu
9) obowiązek realizacji dachu spadzistego
10) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4
11) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych
12) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1
13) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
nie występują
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1
2) zakaz obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z przyległej ul. Przewodowej 2 KDZ

§ 35. Dla jednostek terenowych MN 1A i MN 1B ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórze, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi
2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu – funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
część terenu jednostki MN 1B stanowi obszar wymagający przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na działki budowlane - z zastrzeżeniem przepisu zawartego w § 11 ust. 1 pkt 3 - zasady i warunki podziału na działki zgodnie z § 11 ust. 2
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
1) możliwość sytuowania zabudowy w układzie wolnostojącym, bliźniaczym i szeregowym, z ograniczeniem dla zabudowy szeregowej do 3 segmentów tworzących jeden budynek
2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%
3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe
4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 700m ²
5) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2
6) linie zabudowy według rysunku planu
7) obowiązek realizacji dachu spadzistego
8) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4
9) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych i garażowych, z tym że od strony „trasy Olszynki Grochowskiej” sytuowanych wyłącznie w głębi działki
10) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1
11) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
nie występują
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1

2) zakaz obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z przyległej projektowanej „trasy Olszynki Grochowskiej”

§ 36. Dla jednostek terenowych MN 2A, MN 2B i MN 2C ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi
2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne oraz w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
część terenu jednostki stanowią obszary wymagające przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na działki budowlane - z zastrzeżeniem przepisu zawartego w § 11 ust. 1 pkt 3 - zasady i warunki podziału na działki zgodnie z § 11 ust. 2
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
1) możliwość sytuowania zabudowy w układzie wolnostojącym, bliźniaczym i szeregowym, z ograniczeniem dla zabudowy szeregowej do 3 segmentów tworzących jeden budynek
2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%
3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe
4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 700m ²
5) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2
6) linie zabudowy według rysunku planu
7) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 8m
8) obowiązek realizacji dachu spadzistego
9) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4
10) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m ² , z tym że od strony ulic Juhasów i Mrówczej sytuowanych wyłącznie w głębi działki
11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1
12) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
1) dla jednostki MN 2C dla działek, na których występują grunty stanowiące lasy według ewidencji gruntów, oznaczone na rysunku planu – warunki zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 1
2) dla jednostek MN 2B i MN 2C dla działek, na których występują zgrupowania zieleni wysokiej, oznaczone na rysunku planu – warunki zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 2
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1

§ 37. Dla jednostek terenowych MN 3A i MN 3B ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi

2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne oraz w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
części terenu jednostki MN 3A stanowią obszary wymagające przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na działki budowlane - z zastrzeżeniem przepisu zawartego w § 11 ust. 1 pkt 3 - zasady i warunki podziału na działki zgodnie z § 11 ust. 2
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, z tym że dla działek o powierzchni mniejszej niż 600m ² – 40% 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe 4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 700m ² 5) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2 6) linie zabudowy według rysunku planu 7) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 8m 8) obowiązek realizacji dachu spadzistego 9) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4 10) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m ² , z tym że od strony ulicy Mrówczej sytuowanych wyłącznie w głębi działki 11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1 12) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
dla działek, na których występują zgrupowania zieleni wysokiej, oznaczone na rysunku planu – warunki zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 2
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1 2) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z ul. Mrówczej - realizację nowego zjazdu na istniejącą działkę dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki

§ 38. Dla jednostki terenowej MN 4 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi 2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne oraz w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
części terenu jednostki stanowią obszary wymagające przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na działki budowlane - z zastrzeżeniem przepisu zawartego w § 11 ust. 1 pkt 3 - zasady i warunki podziału na działki zgodnie z § 11 ust. 2
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

nego
1) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, z tym że dla działek o powierzchni mniejszej niż 600m² – 40% 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe 4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 800m² 5) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2 6) linie zabudowy według rysunku planu 7) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m², maksymalna wysokość zabudowy – 8m 8) obowiązek realizacji dachu spadzistego 9) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4 10) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 50m² 11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1 12) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
nie występują
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1

§ 39. Dla jednostki terenowej MN 5 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórze, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi 2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne oraz w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
część terenu jednostki stanowi obszar wymagający przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na działki budowlane - z zastrzeżeniem przepisu zawartego w § 11 ust. 1 pkt 3 - zasady i warunki podziału na działki zgodnie z § 11 ust. 2
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60% z tym że dla działek o powierzchni mniejszej niż 600m² – 40% 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe 4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 800m² 5) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2 6) linie zabudowy według rysunku planu 7) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m², maksymalna wysokość zabudowy – 8m 8) obowiązek realizacji dachu spadzistego 9) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4

10) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 50m ² , z tym że od strony ulicy Mrówczej sytuowanych wyłącznie w głębi działki
11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1
12) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
dla działek, na których występują zgrupowania zieleni wysokiej, oznaczone na rysunku planu – warunki zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 2
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1
2) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z ul. Mrówczej - realizację nowego zjazdu na istniejącą działkę dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki

§ 40. Dla jednostek terenowych MN 6A, MN 6B i MN 6C ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi
2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne oraz w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
nie dotyczy
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
1) możliwość sytuowania zabudowy w układzie wolnostojącym, bliźniaczym i szeregowym, z ograniczeniem dla zabudowy szeregowej do 3 segmentów tworzących jeden budynek
2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, z tym że dla działek o powierzchni mniejszej niż 600m ² – 40%
3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe
4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 700m ²
5) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2
6) linie zabudowy według rysunku planu
7) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 8m
8) obowiązek realizacji dachu spadzistego
9) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4
10) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m ² , z tym że od strony ul. Mrówczej sytuowanych wyłącznie w głębi działki
11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1
12) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
nie występują
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1
2) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu jednostki MN 6C z ul. Mrówczej - realizację nowego zjazdu na istniejącą działkę dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki

§ 41. Dla jednostek terenowych MN 7A, MN 7B i MN 7C ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi
2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne oraz w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
część terenu jednostki znajduje się w granicach obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na działki budowlane - z zastrzeżeniem przepisu zawartego w § 11 ust. 1 pkt 3 - zasady i warunki podziału na działki zgodnie z § 11 ust. 2
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) możliwość sytuowania zabudowy w układzie wolnostojącym, bliźniaczym i szeregowym, z ograniczeniem dla zabudowy szeregowej do 3 segmentów tworzących jeden budynek
2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%
3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe
4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 700m ²
5) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2
6) linie zabudowy według rysunku planu
7) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 8m
8) obowiązek realizacji dachu spadzistego
9) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4
10) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 50m ²
11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1
12) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
dla jednostki MN 7B dla działek, na których występują zgrupowania zieleni wysokiej, oznaczone na rysunku planu – warunki zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 2
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1

§ 42. Dla jednostki terenowej MN 8 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza,

budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi
2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne oraz w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
nie dotyczy
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60% 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe 4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 700m ² 5) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2 6) linie zabudowy według rysunku planu 7) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 8m 8) obowiązek realizacji dachu spadzistego 9) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4 10) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 50m ² , z tym że od strony ulicy Mrówczej sytuowanych wyłącznie w głębi działki 11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1 12) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
nie występują
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1 2) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z ul. Mrówczej - realizację nowego zjazdu na istniejącą działkę dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki

§ 43. Dla jednostek terenowych MN 9A i MN 9B ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi 2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne oraz w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
część terenu jednostki znajduje się w granicach obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na działki budowlane - z zastrzeżeniem przepisu zawartego w § 11 ust. 1 pkt 3 - zasady i warunki podziału na działki zgodnie z § 11 ust. 2
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) możliwość sytuowania zabudowy w układzie wolnostojącym, bliźniaczym i szeregowym, z ogranicze-

niem dla zabudowy szeregowej do 3 segmentów tworzących jeden budynek 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60% 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe 4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 700m² 5) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2 6) linie zabudowy według rysunku planu 7) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m², maksymalna wysokość zabudowy – 8m 8) obowiązek realizacji dachu spadzistego 9) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4 10) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 50m² 11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1 12) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
nie występują
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1

§ 44. Dla jednostek terenowych MN 10A i MN 10B ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórze, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi 2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne oraz w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
część terenu jednostki MN 10A znajduje się w granicach obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na działki budowlane - z zastrzeżeniem przepisu zawartego w § 11 ust. 1 pkt 3 - zasady i warunki podziału na działki zgodnie z § 11 ust. 2
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
1) możliwość sytuowania zabudowy w układzie wolnostojącym, bliźniaczym i szeregowym, z ograniczeniem dla zabudowy szeregowej do 3 segmentów tworzących jeden budynek 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60% 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe 4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 700m², przy czym dla działki nr ewid. 52 dopuszcza się 600m² 5) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2 6) linie zabudowy według rysunku planu 7) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m², maksymalna wysokość zabudowy – 8m 8) obowiązek realizacji dachu spadzistego 9) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4

10) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 50m ² , z tym że od strony ulicy Mrówczej sytuowanych wyłącznie w głębi działki
11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1
12) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
nie występują
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1
2) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z ul. Mrówczej - realizację nowego zjazdu na istniejącą działkę dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki

§ 45. Dla jednostki terenowej MN 11 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórze, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi
2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne oraz w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
część terenu jednostki stanowi obszar wymagający przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na działki budowlane - z zastrzeżeniem przepisu zawartego w § 11 ust. 1 pkt 3 - zasady i warunki podziału na działki zgodnie z § 11 ust. 2
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) możliwość sytuowania zabudowy w układzie wolnostojącym, bliźniaczym i szeregowym, z ograniczeniem dla zabudowy szeregowej do 3 segmentów tworzących jeden budynek
2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%
3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe
4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 700m ²
5) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2
6) linie zabudowy według rysunku planu
7) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 8m
8) obowiązek realizacji dachu spadzistego
9) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4
10) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 50m ²
11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1
12) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
nie występują
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp

do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1

§ 46. Dla jednostki terenowej MN 12 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórze, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi 2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne oraz w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
części terenu jednostki stanowią obszar wymagający przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na działki budowlane - z zastrzeżeniem przepisu zawartego w § 11 ust. 1 pkt 3 - zasady i warunki podziału na działki zgodnie z § 11 ust. 2
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
1) możliwość sytuowania zabudowy w układzie wolnostojącym, bliźniaczym i szeregowym, z ograniczeniem dla zabudowy szeregowej do 3 segmentów tworzących jeden budynek 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, z tym że dla działek o powierzchni mniejszej niż 600m² – 40% 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe 4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 700m², przy czym dla posesji stanowiącej wspólnie zagospodarowane działki nr ewid. 1/5 i 37/8 dopuszcza się wydzielanie nowej działki pod zabudowę o łącznej powierzchni min. 500m² 5) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2 6) linie zabudowy według rysunku planu 7) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m², maksymalna wysokość zabudowy – 8m 8) obowiązek realizacji dachu spadzistego 9) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4 10) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 50m² 11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1 12) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
1) dla działek, na których występują grunty stanowiące lasy według ewidencji gruntów, oznaczone na rysunku planu – warunki zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 1 2) dla działek, na których występują zgrupowania zieleni wysokiej, oznaczone na rysunku planu – warunki zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 2
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1 2) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z ul. Mrówczej - realizację nowego zjazdu na istniejącą działkę dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki

§ 47. Dla jednostki terenowej MN 13 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi 2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne oraz w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
nie dotyczy
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) możliwość sytuowania zabudowy w układzie wolnostojącym, bliźniaczym i szeregowym, z ograniczeniem dla zabudowy szeregowej do 3 segmentów tworzących jeden budynek 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, z tym że dla działek o powierzchni mniejszej niż 600m ² – 40% 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe 4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 700m ² 5) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2 6) linie zabudowy według rysunku planu 7) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 8m 8) obowiązek realizacji dachu spadzistego 9) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4 10) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 50m ² , z tym że od strony ulicy Mrówczej sytuowanych wyłącznie w głębi działki 11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1 12) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
dla działek, na których występują grunty stanowiące lasy według ewidencji gruntów, oznaczone na rysunku planu – warunki zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 1
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1 2) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z ul. Mrówczej - realizację nowego zjazdu na istniejącą działkę dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki

§ 48. Dla jednostek terenowych MN 14A i MN 14B ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi 2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne oraz w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości

część terenu jednostki znajduje się w granicach obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na działki budowlane - z zastrzeżeniem przepisu zawartego w § 11 ust. 1 pkt 3 - zasady i warunki podziału na działki zgodnie z § 11 ust. 2
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) możliwość sytuowania zabudowy w układzie wolnostojącym, bliźniaczym i szeregowym, z ograniczeniem dla zabudowy szeregowej do 3 segmentów tworzących jeden budynek 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, z tym że dla działek o powierzchni mniejszej niż 600m² – 40% 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe 4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 700m² 5) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2 6) linie zabudowy według rysunku planu 7) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m², maksymalna wysokość zabudowy – 8m 8) obowiązek realizacji dachu spadzistego 9) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4 10) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 50m² 11) dla jednostki MN 14A obowiązek wydzielenia ciągu pieszego, którego przebieg jest wyznaczony na rysunku planu 12) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1 13) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
nie występują
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1

§ 49. Dla jednostki terenowej MN 15 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi 2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne oraz w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
części terenu jednostki stanowią obszary wymagające przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na działki budowlane - z zastrzeżeniem przepisu zawartego w § 11 ust. 1 pkt 3 - zasady i warunki podziału na działki zgodnie z § 11 ust. 2
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) możliwość sytuowania zabudowy w układzie wolnostojącym, bliźniaczym i szeregowym, z ograniczeniem dla zabudowy szeregowej do 3 segmentów tworzących jeden budynek 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, z tym że dla działek o powierzchni mniejszej niż 600m² – 30% 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe

cje nadziemne i poddasze użytkowe 4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 700m² 5) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2 6) linie zabudowy według rysunku planu 7) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m², maksymalna wysokość zabudowy – 8m 8) obowiązek realizacji dachu spadzistego 9) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4 10) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 50m², z tym że od strony ulicy Mrówczej sytuowanych wyłącznie w głębi działki 11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1 12) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
dla działek, na których występują zgrupowania zieleni wysokiej, oznaczone na rysunku planu – warunki zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 2
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1 2) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z ul. Mrówczej - realizację nowego zjazdu na istniejącą działkę dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki

§ 50. Dla jednostek terenowych MN 16A i MN 16B ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi 2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne oraz w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
część terenu jednostki stanowi obszar wymagający przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na działki budowlane - z zastrzeżeniem przepisu zawartego w § 11 ust. 1 pkt 3 - zasady i warunki podziału na działki zgodnie z § 11 ust. 2
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) możliwość sytuowania zabudowy w układzie wolnostojącym, bliźniaczym i szeregowym, z ograniczeniem dla zabudowy szeregowej do 3 segmentów tworzących jeden budynek 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60% 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe 4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę: – 600m² 5) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2 6) linie zabudowy według rysunku planu 7) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m², maksymalna wysokość zabudowy – 8m 8) obowiązek realizacji dachu spadzistego 9) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4

10) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 50m ² , z tym że od strony ul. Panny Wodnej sytuowanych wyłącznie w głębi działki
11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1
12) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego i bannera
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
nie występują
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1
2) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z ul. Panny Wodnej - realizację nowego zjazdu na istniejącą działkę dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki

§ 51. Dla jednostek terenowych MN 17A i MN 17B ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi
2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne oraz w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
nie dotyczy
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
1) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym
2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%
3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe
4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę: – 900m ²
5) linie zabudowy według rysunku planu
6) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 8m
7) obowiązek realizacji dachu spadzistego
8) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4
9) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 50m ² , z tym że od strony ulic Panny Wodnej i Mrówczej sytuowanych wyłącznie w głębi działki
10) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1
11) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego i bannera
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
1) dla działek, na których występują grunty stanowiące lasy według ewidencji gruntów, oznaczone na rysunku planu – warunki zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 1
2) dla działek, na których występują zgrupowania zieleni wysokiej, oznaczone na rysunku planu – warunki zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 2
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp

do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1
2) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z ul. Panny Wodnej i ul. Mrówczej - realizację nowego zjazdu na istniejącą działkę dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki

§ 52. Dla jednostki terenowej MN 18 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi
2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne oraz w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
nie dotyczy
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
1) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym
2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%
3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe
4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 800m ²
5) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2
6) linie zabudowy według rysunku planu
7) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 8m
8) obowiązek realizacji dachu spadzistego
9) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4
10) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 50m ² , z tym że od strony ulicy Panny Wodnej sytuowanych wyłącznie w głębi działki
11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1
12) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego i bannera
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
nie występują
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1
2) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z ul. Panny Wodnej - realizację nowego zjazdu na istniejącą działkę dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki

§ 53. Dla jednostki terenowej MN 19 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi

struktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi
2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne oraz w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
części terenu jednostki stanowią obszary wymagające przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na działki budowlane - z zastrzeżeniem przepisu zawartego w § 11 ust. 1 pkt 3 - zasady i warunki podziału na działki zgodnie z § 11 ust. 2
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) możliwość sytuowania zabudowy w układzie wolnostojącym, bliźniaczym i szeregowym, z ograniczeniem dla zabudowy szeregowej do 3 segmentów tworzących jeden budynek
2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, z tym że dla działek o powierzchni mniejszej niż 600m ² – 40%
3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe
4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 700m ²
5) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2
6) linie zabudowy według rysunku planu
7) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 8m
8) obowiązek realizacji dachu spadzistego
9) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4
10) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 50m ² , z tym że od strony jednostki terenowej ZP 1 sytuowanych wyłącznie w głębi działki
11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1
12) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego i bannera
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
nie występują
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1

§ 54. Dla jednostek terenowych MN 20A i MN 20B ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi
2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne oraz w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
nie dotyczy
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) możliwość sytuowania zabudowy w układzie wolnostojącym, bliźniaczym i szeregowym, z ograniczeniem dla zabudowy szeregowej do 3 segmentów tworzących jeden budynek
2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%

3)	maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe
4)	minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 650m ²
5)	warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2
6)	linie zabudowy według rysunku planu
7)	dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 8m
8)	obowiązek realizacji dachu spadzistego
9)	zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4
10)	zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych
11)	zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1
12)	zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego
4.	Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
	nie występują
5.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
	zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6.	Zasady obsługi komunikacyjnej
	urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1

§ 55. Dla jednostki terenowej MN 21 ustala się:

1.	Przeznaczenie terenu
1)	Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórze, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi
2)	Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne
2.	Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
	nie dotyczy
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
1)	możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym
2)	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, z tym że dla działek o powierzchni mniejszej niż 600m ² – 40%
3)	maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe
4)	minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 500m ² , przy czym dla działki nr ewid. 46 dopuszcza się – 450m ²
5)	warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2
6)	w miejscach oznaczonych na rysunku planu ustala się obowiązek realizacji zabudowy w układzie bliźniaczym
7)	linie zabudowy według rysunku planu
8)	obowiązek realizacji dachu spadzistego
9)	zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4
10)	możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m ² , z tym że od strony ul. Panny Wodnej i ul. Mozaikowej sytuowanych wyłącznie w głębi działki
11)	zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1
12)	zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego i bannera
4.	Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu

nie występują
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1

§ 56. Dla jednostek terenowych MN 22A, MN 22B, i MN 22C ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi
2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne oraz w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
część terenu jednostki stanowi obszar wymagający przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na działki budowlane - z zastrzeżeniem przepisu zawartego w § 11 ust. 1 pkt 3 - zasady i warunki podziału na działki zgodnie z § 11 ust. 2
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
1) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym
2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, z tym że dla działek o powierzchni mniejszej niż 600m ² – 40%
3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe
4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 700m ²
5) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2
6) linie zabudowy według rysunku planu
7) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 8m
8) obowiązek realizacji dachu spadzistego
9) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4
10) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m ² , z tym że od strony ul. Mozaikowej sytuowanych wyłącznie w głębi działki
11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1
12) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
dla jednostki MN 22C, dla działek, na których występują grunty stanowiące lasy według ewidencji gruntów, oznaczone na rysunku planu – warunki zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 1
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1
2) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z ul. Mozaikowej - realizację nowego zjazdu na istniejącą działkę dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki

§ 57. Dla jednostki terenowej MN 23 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi 2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne oraz w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
części terenu jednostki stanowią obszary wymagające przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na działki budowlane - z zastrzeżeniem przepisu zawartego w § 11 ust. 1 pkt 3 - zasady i warunki podziału na działki zgodnie z § 11 ust. 2
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
1) możliwość sytuowania zabudowy w układzie wolnostojącym, bliźniaczym i szeregowym, z ograniczeniem dla zabudowy szeregowej do 3 segmentów tworzących jeden budynek 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60% 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe 4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 700m ² 5) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2 6) linie zabudowy według rysunku planu 7) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 8m 8) obowiązek realizacji dachu spadzistego 9) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4 10) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych 11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1 12) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
nie występują
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1

§ 58. Dla jednostki terenowej MN 24 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi 2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne oraz w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
część terenu jednostki stanowi obszar wymagający przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na działki budowlane - z zastrzeżeniem przepisu zawartego w § 11 ust. 1 pkt 3 - zasady i warunki podziału na działki zgodnie z § 11 ust. 2
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

nego
1) możliwość sytuowania zabudowy w układzie wolnostojącym, bliźniaczym i szeregowym, z ograniczeniem dla zabudowy szeregowej do 3 segmentów tworzących jeden budynek 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60% 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe 4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 700m² 5) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2 6) linie zabudowy według rysunku planu 7) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m², maksymalna wysokość zabudowy – 8m 8) obowiązek realizacji dachu spadzistego 9) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4 10) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m² 11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1 12) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
nie występują
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1

§ 59. Dla jednostek terenowych MN 25A i 25B ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi 2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne oraz w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
nie dotyczy
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) możliwość sytuowania zabudowy w układzie wolnostojącym, bliźniaczym i szeregowym, z ograniczeniem dla zabudowy szeregowej do 3 segmentów tworzących jeden budynek 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, z tym że dla działek o powierzchni mniejszej niż 600m² – 40% 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe 4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 700m² 5) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2 6) linie zabudowy według rysunku planu 7) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m², maksymalna wysokość zabudowy – 8m 8) obowiązek realizacji dachu spadzistego 9) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4 10) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych i garażowych o

powierzchni zabudowy nie większej niż 40m ² , z tym że od strony ul. Mozaikowej sytuowanych wyłącznie w głębi działki
11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1
12) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
nie występują
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1
2) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z ul. Mozaikowej - realizację nowego zjazdu na istniejącą działkę dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki

§ 60. Dla jednostki terenowej MN 26 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi
2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne oraz w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
nie dotyczy
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym
2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, z tym że dla działek o powierzchni mniejszej niż 600m ² – 40%
3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe
4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 700m ²
5) linie zabudowy według rysunku planu
6) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 8m
7) obowiązek realizacji dachu spadzistego
8) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4
9) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m ² , z tym że od strony ul. Mozaikowej sytuowanych wyłącznie w głębi działki
10) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1
11) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
1) dla działek, na których występują grunty stanowiące lasy według ewidencji gruntów, oznaczone na rysunku planu – warunki zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 1
2) dla działek, na których występują zgrupowania zieleni wysokiej, oznaczone na rysunku planu – warunki zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 2
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp

do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1
2) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z ul. Mozaikowej - realizację nowego zjazdu na istniejącą działkę dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki

§ 61. Dla jednostek terenowych MN 27A, MN 27B i MN 27C ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi
2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne oraz w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
nie dotyczy
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
1) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym
2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, z tym że dla działek o powierzchni mniejszej niż 600m ² – 40%
3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe
4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 700m ²
5) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2
6) linie zabudowy według rysunku planu
7) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 8m
8) obowiązek realizacji dachu spadzistego
9) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4
10) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych
11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1
12) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
1) dla działek, na których występują grunty stanowiące lasy według ewidencji gruntów, oznaczone na rysunku planu – warunki zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 1
2) dla działek, na których występują zgrupowania zieleni wysokiej, oznaczone na rysunku planu – warunki zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 2
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1
2) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z ul. Mozaikowej - realizację nowego zjazdu na istniejącą działkę dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki

§ 62. Dla jednostki terenowej MN 28 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi
2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne oraz w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
części terenu jednostki stanowią obszary wymagające przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na działki budowlane - z zastrzeżeniem przepisu zawartego w § 11 ust. 1 pkt 3 - zasady i warunki podziału na działki zgodnie z § 11 ust. 2
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, z tym że dla działek o powierzchni mniejszej niż 600m ² – 40% 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe 4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 700m ² 5) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2 6) linie zabudowy według rysunku planu 7) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 8m 8) obowiązek realizacji dachu spadzistego 9) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4 10) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m ² 11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1 12) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
nie występują
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1

§ 63. Dla jednostki terenowej MN 29A i MN 29B ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi
2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne oraz w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
części terenu jednostki stanowią obszary lub znajdują się w obszarze wymagającym przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na działki budowlane - z zastrzeżeniem przepisu zawartego w § 11 ust. 1 pkt 3 - zasady i warunki podziału na działki zgodnie z § 11 ust. 2
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

nego
1) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, z tym że dla działek o powierzchni mniejszej niż 600m² – 40% 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe 4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 700m² 5) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2 6) linie zabudowy według rysunku planu 7) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m², maksymalna wysokość zabudowy – 8m 8) obowiązek realizacji dachu spadzistego 9) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4 10) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m² 11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1 12) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
nie występują
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1

§ 64. Dla jednostki terenowej MN 30 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórze, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi 2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne oraz w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
część terenu jednostki stanowi obszar wymagający przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na działki budowlane - z zastrzeżeniem przepisu zawartego w § 11 ust. 1 pkt 3 - zasady i warunki podziału na działki zgodnie z § 11 ust. 2
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) możliwość sytuowania zabudowy w układzie wolnostojącym, bliźniaczym i szeregowym, z ograniczeniem dla zabudowy szeregowej do 3 segmentów tworzących jeden budynek 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, z tym że dla działek o powierzchni mniejszej niż 600m² – 40% 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe 4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 700m² 5) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2 6) linie zabudowy według rysunku planu 7) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m², maksymalna wysokość zabudowy – 8m 8) obowiązek realizacji dachu spadzistego

9) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4
10) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m ²
11) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych
12) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1
13) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
dla działek, na których występują zgrupowania zieleni wysokiej, oznaczone na rysunku planu – warunki zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 2
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1

§ 65. Dla jednostki terenowej MN 31 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi
2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne oraz w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
nie dotyczy
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym
2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%
3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe
4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 700m ²
5) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2
6) linie zabudowy według rysunku planu
7) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 8m
8) obowiązek realizacji dachu spadzistego
9) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4
10) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m ² , z tym że od strony ul. Mozaikowej sytuowanych wyłącznie w głębi działki
11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1
12) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
dla działek, na których występują zgrupowania zieleni wysokiej, oznaczone na rysunku planu – warunki zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 2
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej

- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1
- 2) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z ul. Mozaikowej - realizację nowego zjazdu na istniejącą działkę dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki

§ 66. Dla jednostki terenowej MN 32A i MN 32B ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi 2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne oraz w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
część terenu jednostki znajdują się w obszarze wymagającym przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na działki budowlane - z zastrzeżeniem przepisu zawartego w § 11 ust. 1 pkt 3 - zasady i warunki podziału na działki zgodnie z § 11 ust. 2
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) możliwość sytuowania zabudowy w układzie wolnostojącym, bliźniaczym i szeregowym, z ograniczeniem dla zabudowy szeregowej do 3 segmentów tworzących jeden budynek 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60% 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe 4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 700m² 5) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2 6) linie zabudowy według rysunku planu 7) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m², maksymalna wysokość zabudowy – 8m 8) obowiązek realizacji dachu spadzistego 9) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4 10) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych 11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1 12) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
nie występują
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1

§ 67. Dla jednostki terenowej MN 33 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi 2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne oraz w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego

2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
nie dotyczy
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, z tym że dla działek o powierzchni mniejszej niż 600m ² – 40% 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe 4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 600m ² 5) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2 6) linie zabudowy według rysunku planu 7) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 8m 8) obowiązek realizacji dachu spadzistego 9) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4 10) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m ² , z tym że od strony ul. Mozaikowej sytuowanych wyłącznie w głębi działki 11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1 12) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
1) dla działek, na których występują grunty stanowiące lasy według ewidencji gruntów, oznaczone na rysunku planu – warunki zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 1 2) dla działek, na których występują zgrupowania zieleni wysokiej, oznaczone na rysunku planu – warunki zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 2
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1 2) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z ul. Mozaikowej - realizację nowego zjazdu na istniejącą działkę dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki

§ 68. Dla jednostki terenowej MN 34 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi 2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne oraz w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
nie dotyczy
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) możliwość sytuowania zabudowy w układzie wolnostojącym, bliźniaczym i szeregowym, z ograniczeniem dla zabudowy szeregowej do 3 segmentów tworzących jeden budynek 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, z tym że dla działek o powierzchni mniejszej niż 600m ² – 40%

3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe
4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 700m ²
5) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2
6) linie zabudowy według rysunku planu
7) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 8m
8) obowiązek realizacji dachu spadzistego
9) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4
10) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m ² , z tym że od strony ul. Mozaikowej sytuowanych wyłącznie w głębi działki
11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1
12) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
nie występują
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1
2) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z ul. Mozaikowej - realizację nowego zjazdu na istniejącą działkę dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki

§ 69. Dla jednostki terenowej MN 35 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi
2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne oraz w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
nie dotyczy
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) możliwość sytuowania zabudowy w układzie wolnostojącym, bliźniaczym i szeregowym, z ograniczeniem dla zabudowy szeregowej do 3 segmentów tworzących jeden budynek
2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, z tym że dla działek o powierzchni mniejszej niż 600m ² – 40%
3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe
4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 700m ²
5) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2
6) linie zabudowy według rysunku planu
7) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 8m
8) obowiązek realizacji dachu spadzistego
9) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4
10) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych i garażowych o

powierzchni zabudowy nie większej niż 40m ² , z tym że od strony ul. Mozaikowej sytuowanych wyłącznie w głębi działki
11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1
12) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
nie występują
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1
2) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z ul. Mozaikowej - realizację nowego zjazdu na istniejącą działkę dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki

§ 70. Dla jednostki terenowej MN 36 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi
2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne oraz w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
części terenu jednostki stanowią obszary wymagające przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na działki budowlane - z zastrzeżeniem przepisu zawartego w § 11 ust. 1 pkt 3 - zasady i warunki podziału na działki zgodnie z § 11 ust. 2
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) możliwość sytuowania zabudowy w układzie wolnostojącym, bliźniaczym i szeregowym, z ograniczeniem dla zabudowy szeregowej do 3 segmentów tworzących jeden budynek
2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, z tym że dla działek o powierzchni mniejszej niż 600m ² – 40%
3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe
4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 700m ²
5) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2
6) linie zabudowy według rysunku planu
7) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 8m
8) obowiązek realizacji dachu spadzistego
9) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4
10) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m ²
11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1
12) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
nie występują
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp

do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1

§ 71. Dla jednostki terenowej MN 37 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi
2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne oraz w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
nie dotyczy
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) możliwość sytuowania zabudowy w układzie wolnostojącym, bliźniaczym i szeregowym, z ograniczeniem dla zabudowy szeregowej do 3 segmentów tworzących jeden budynek
2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%
3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe
4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 700m ²
5) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2
6) linie zabudowy według rysunku planu
7) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 8m
8) obowiązek realizacji dachu spadzistego
9) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4
10) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych
11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1
12) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
nie występują
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1

§ 72. Dla jednostki terenowej MN 38 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi
2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne oraz w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
część terenu jednostki stanowi obszar wymagający przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości

ści na działki budowlane - z zastrzeżeniem przepisu zawartego w § 11 ust. 1 pkt 3 - zasady i warunki podziału na działki zgodnie z § 11 ust. 2
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
1) możliwość sytuowania zabudowy w układzie wolnostojącym, bliźniaczym i szeregowym, z ograniczeniem dla zabudowy szeregowej do 3 segmentów tworzących jeden budynek 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, z tym że dla działek o powierzchni mniejszej niż 600m ² – 40% 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe 4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 600m ² 5) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2 6) linie zabudowy według rysunku planu 7) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 8m 8) obowiązek realizacji dachu spadzistego 9) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4 10) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m ² 11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1 12) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
nie występują
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1

§ 73. Dla jednostek terenowych MN 39A i MN 39B ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi 2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne oraz w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
nie dotyczy
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
1) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, z tym że dla działek o powierzchni mniejszej niż 600m ² – 40% 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe 4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 700m ² 5) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2 6) linie zabudowy według rysunku planu 7) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 8m

8) obowiązek realizacji dachu spadzistego
9) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4
10) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m ² , z tym że od strony ul. Mozaikowej sytuowanych wyłącznie w głębi działki
11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1
12) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
dla jednostki MN 39B dla działek, na których występują grunty stanowiące lasy według ewidencji gruntów, oznaczone na rysunku planu – warunki zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 1
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1
2) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z ul. Mozaikowej - realizację nowego zjazdu na istniejącą działkę dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki

§ 74. Dla jednostki terenowej MN 40 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórze, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi
2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne oraz w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
część terenu jednostki stanowi obszar wymagający przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na działki budowlane - z zastrzeżeniem przepisu zawartego w § 11 ust. 1 pkt 3 - zasady i warunki podziału na działki zgodnie z § 11 ust. 2
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
1) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym
2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%
3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe
4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 700m ²
5) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2
6) linie zabudowy według rysunku planu
7) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 8m
8) obowiązek realizacji dachu spadzistego
9) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4
10) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych
11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1
12) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
nie występują
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1

§ 75. Dla jednostki terenowej MN 41 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi
2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne oraz w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
nie dotyczy
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym
2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%
3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe
4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 700m ²
5) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2
6) w miejscach oznaczonych na rysunku planu ustala się obowiązek realizacji zabudowy w układzie bliźniaczym
7) linie zabudowy według rysunku planu
8) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 8m
9) obowiązek realizacji dachu spadzistego
10) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4
11) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m ²
12) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1
13) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
nie występują
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1

§ 76. Dla jednostek terenowych MN 42A i MN 42B ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi
2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne oraz w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku

mieszkalnego
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
nie dotyczy
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) możliwość sytuowania zabudowy w układzie wolnostojącym, bliźniaczym i szeregowym, z ograniczeniem dla zabudowy szeregowej do 3 segmentów tworzących jeden budynek 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60% 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe 4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 700m ² 5) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2 6) linie zabudowy według rysunku planu 7) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 8m 8) obowiązek realizacji dachu spadzistego 9) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4 10) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych 11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1 12) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
nie występują
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1

§ 77. Dla jednostek terenowych MN 43A i MN 43B ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi 2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne oraz w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
nie dotyczy
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60% 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe 4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 700m ² 5) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2 6) linie zabudowy według rysunku planu 7) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 8m 8) obowiązek realizacji dachu spadzistego

9) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4
10) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych
11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1
12) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
dla działek, na których występują grunty stanowiące lasy według ewidencji gruntów, oznaczone na rysunku planu – warunki zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 1
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1
2) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z ul. Mozaikowej - realizację nowego zjazdu na istniejącą działkę dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki

§ 78. Dla jednostki terenowej MN 44 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi
2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne oraz w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
nie dotyczy
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym
2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, z tym że dla działek o powierzchni mniejszej niż 600m ² – 40%
3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe
4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 600m ²
5) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2
6) linie zabudowy według rysunku planu
7) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 8m
8) obowiązek realizacji dachu spadzistego
9) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4
10) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m ²
11) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych
12) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1
13) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
nie występują
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13

6. Zasady obsługi komunikacyjnej
urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1

§ 79. Dla jednostki terenowej MN 45 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi
2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne oraz w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
część terenu jednostki stanowi obszar wymagający przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na działki budowlane - z zastrzeżeniem przepisu zawartego w § 11 ust. 1 pkt 3
- zasady i warunki podziału na działki zgodnie z § 11 ust. 2
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym
2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%
3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe
4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 700m ²
5) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2
6) linie zabudowy według rysunku planu
7) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 8m
8) obowiązek realizacji dachu spadzistego
9) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4
10) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m ²
11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1
12) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
dla działek, na których występują zgrupowania zieleni wysokiej, oznaczone na rysunku planu – warunki zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 2
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1

§ 80. Dla jednostki terenowej MN 46 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi
2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne oraz w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego

2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
nie dotyczy
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
1) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60% 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe 4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 900m ² 5) linie zabudowy według rysunku planu 6) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 8m 7) obowiązek realizacji dachu spadzistego 8) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4 9) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m ² 10) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1 11) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
nie występują
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1

§ 81. Dla jednostki terenowej MN 47 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi 2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne oraz w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
część terenu jednostki stanowi obszar wymagający przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na działki budowlane - z zastrzeżeniem przepisu zawartego w § 11 ust. 1 pkt 3 - zasady i warunki podziału na działki zgodnie z § 11 ust. 2
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
1) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, z tym że dla działek o powierzchni mniejszej niż 600m ² – 40% 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe 4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 700m ² 5) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2 6) linie zabudowy według rysunku planu 7) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 8m 8) obowiązek realizacji dachu spadzistego

9) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4
10) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m ²
11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1
12) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
nie występują
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1

§ 82. Dla jednostki terenowej MN 48 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi
2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne oraz w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
nie dotyczy
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym
2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%
3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe
4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 1200m ²
5) linie zabudowy według rysunku planu
6) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 8m
7) obowiązek realizacji dachu spadzistego
8) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4
9) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m ² , z tym że od strony ul. Przewodowej sytuowanych wyłącznie w głębi działki
10) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1
11) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
dla działek, na których występują zgrupowania zieleni wysokiej, oznaczone na rysunku planu – warunki zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 2
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1
2) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z ul. Przewodowej - realizację nowego zjazdu na istniejącą działkę dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania ob-

§ 83. Dla jednostki terenowej MN 49 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi
2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
nie dotyczy
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
1) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym
2) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe
3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 800m ²
4) linie zabudowy według rysunku planu
5) obowiązek realizacji dachu spadzistego
6) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4
7) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych
8) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1
9) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5, z wykluczeniem reklam w formie nośnika reklamowego
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
1) dla działek, na których występują grunty stanowiące lasy według ewidencji gruntów, oznaczone na rysunku planu – warunki zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 1
2) dla działek, na których występują zgrupowania zieleni wysokiej, oznaczone na rysunku planu – warunki zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 2
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1

§ 84. Dla jednostek terenowych MNE 1 i MNE 2 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna – obejmująca tereny dużych działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi – przy czym powierzchnia nowo tworzonej działki nie może być mniejsza niż 1500m ² , a minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 70% powierzchni działki
2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne oraz w osobnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
części terenu jednostki MNE 1 i część terenu jednostki MNE 2 stanowią obszary wymagające przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na działki budowlane - z zastrzeżeniem przepisu zawartego w § 11 ust. 1 pkt 3
- zasady i warunki podziału na działki zgodnie z § 11 ust. 2
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

nego
1) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70% 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe 4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 1500m²; 5) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2 6) linie zabudowy według rysunku planu 7) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 200m², maksymalna wysokość zabudowy – 10m 8) obowiązek realizacji dachu spadzistego 9) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4 10) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 50m² 11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1 12) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
nie występują
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1 2) zakaz obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z przyległej projektowanej „trasy Olszyny Grochowskiej”

§ 85. Dla jednostki terenowej MNL 1 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna na działkach z zalesieniem – obejmująca tereny działek z przewagą gruntów stanowiących lasy lub z zadrzewieniem typu leśnego, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej 2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące wyłącznie w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
nie dotyczy
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) zabudowa sytuowana wyłącznie w układzie wolnostojącym 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 80% 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe 4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 1500m²; 5) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2 6) linie zabudowy według rysunku planu 7) obowiązek realizacji dachu spadzistego 8) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4 9) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 50m² 10) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1 11) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5– wyłącznie w formie: tablicy reklamowej, szyldu, szyldu reklamowego, zwiastunu szyldu, reklamy remontowej

4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
dla działek, na których występują grunty stanowiące lasy według ewidencji gruntów, oznaczone na rysunku planu – warunki zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 1
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1

§ 86. Dla jednostki terenowej MNL 2 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna na działkach z zalesieniem – obejmująca tereny działek z przewagą gruntów stanowiących lasy lub z zadrzewieniem typu leśnego, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej
2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu – funkcjonujące wyłącznie w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
nie dotyczy
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
1) zabudowa sytuowana wyłącznie w układzie wolnostojącym
2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 80%
3) maksymalna wysokość zabudowy – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe
4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 1500m ² ;
5) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2
6) linie zabudowy według rysunku planu
7) obowiązek realizacji dachu spadzistego
8) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4
9) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 50m ²
10) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1
11) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5 – wyłącznie w formie: tablicy reklamowej, szyldu, szyldu reklamowego, zwiastunu szyldu, reklamy remontowej
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
dla działek, na których występują grunty stanowiące lasy według ewidencji gruntów, oznaczone na rysunku planu – warunki zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 1
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1

§ 87. Dla jednostki terenowej MNL 3 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna na działkach z zalesieniem – obejmująca tereny działek z przewagą gruntów stanowiących lasy lub z zadrzewieniem typu leśnego, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej

2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu – funkcjonujące wyłącznie w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
nie dotyczy
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
1) zabudowa sytuowana wyłącznie w układzie wolnostojącym 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 80% 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe 4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 1500m ² ; 5) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2 6) linie zabudowy według rysunku planu 7) obowiązek realizacji dachu spadzistego 8) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4 9) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 50m ² 10) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1 11) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5 – wyłącznie w formie: tablicy reklamowej, szyldu, szyldu reklamowego, zwiastunu szyldu, reklamy remontowej
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
dla działek, na których występują grunty stanowiące lasy według ewidencji gruntów, oznaczone na rysunku planu – warunki zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 1
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1

§ 88. Dla jednostki terenowej MNL 4 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna na działkach z zalesieniem – obejmująca tereny działek z przewagą gruntów stanowiących lasy lub z zadrzewieniem typu leśnego, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej 2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu – funkcjonujące wyłącznie w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
nie dotyczy
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
1) zabudowa sytuowana wyłącznie w układzie wolnostojącym 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 80% 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe 4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 1500m ² ; 5) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2 6) linie zabudowy według rysunku planu 7) obowiązek realizacji dachu spadzistego 8) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4 9) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 50m ²

10) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1
11) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5 – wyłącznie w formie: tablicy reklamowej, szyldu, szyldu reklamowego, zwiastunu szyldu, reklamy remontowej
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
dla działek, na których występują grunty stanowiące lasy według ewidencji gruntów, oznaczone na rysunku planu – warunki zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 1
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1

§ 89. Dla jednostki terenowej MNL 5 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna na działkach z zalesieniem – obejmująca tereny działek z przewagą gruntów stanowiących lasy lub z zadrzewieniem typu leśnego, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej
2) Dopuszczalne: usługi – bez przesądzania ich profilu – funkcjonujące wyłącznie w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne
2. Wymagania dotyczące scalenia i podziału nieruchomości
nie dotyczy
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) zabudowa sytuowana wyłącznie w układzie wolnostojącym
2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 80%
3) maksymalna wysokość zabudowy – 12m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe
4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 1500m ² ;
5) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 11 ust. 2
6) linie zabudowy według rysunku planu
7) obowiązek realizacji dachu spadzistego
8) zasady sytuowania budynku w granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4
9) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 50m ²
10) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 1
11) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 5 – wyłącznie w formie: tablicy reklamowej, szyldu, szyldu reklamowego, zwiastunu szyldu, reklamy remontowej
4. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu
dla działek, na których występują grunty stanowiące lasy według ewidencji gruntów, oznaczone na rysunku planu – warunki zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 1
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 13
6. Zasady obsługi komunikacyjnej
urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1

§ 90. Dla jednostki terenowej ZP 1 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: zieleń urządzona – obejmująca tereny zieleni publicznej urządzonej o charakterze rekreacyjnym – ciąg zieleni wzdłuż ul. Panny Wodnej ze szpalerem zieleni wysokiej

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki jako ogólnodostępnego skweru miejskiego
2) obowiązek ochrony zespołów roślinnych o charakterze naturalnym o walorach przyrodniczo-krajobrazowych, zwłaszcza zadrzewień
3) możliwość realizacji wyłącznie obiektów małej architektury typu: murki oporowe, schodki terenowe, chodniki, latarnie, siedziska, a także obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku
4) zakaz realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych
5) zakaz realizacji miejsc parkingowych
3. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zagospodarowania terenu
nie występują

§ 91. Dla jednostki terenowej KPP 1 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: place publiczne – obejmujące tereny urządzonych ogólnodostępnych placów dla ruchu pieszego z towarzyszącą zielenią niską i akcentowo stosowaną zielenią wysoką
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki jako placu dla ruchu pieszego o nawierzchni utwardzonej - z zastosowaniem materiałów naturalnych, wraz z towarzyszącą zielenią urządzoną niską, akcentowo stosowaną zielenią wysoką oraz zielenią w postaci szpalerów, wyznaczonych na rysunku planu
2) możliwość realizacji elementów małej architektury, w szczególności takich jak, latarnie, siedziska, elementy ozdobne (pomniki, fontanny itp.)
3) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych wg § 5 ust. 5 – wyłącznie w formie: reklamy świetlnej (do 8m ² płaszczyzny ekspozycyjnej) i słupa ogłoszeniowego
4) zakaz realizacji ogrodzeń stałych
5) zakaz realizacji innych obiektów poza wymienionymi w pkt 2
6) zakaz realizacji miejsc parkingowych
3. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zagospodarowania terenu
nie występują

§ 92. Dla jednostki terenowej KPP 2 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: place publiczne – obejmujące tereny urządzonych ogólnodostępnych placów dla ruchu pieszego z towarzyszącą zielenią niską i akcentowo stosowaną zielenią wysoką
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki jako placu dla ruchu pieszego o nawierzchni utwardzonej - z zastosowaniem materiałów naturalnych, wraz z towarzyszącą zielenią urządzoną niską, akcentowo stosowaną zielenią wysoką oraz zielenią w postaci szpalerów, wyznaczonych na rysunku planu
2) możliwość realizacji elementów małej architektury, w szczególności takich jak, latarnie, siedziska, elementy ozdobne (pomniki, fontanny itp.)
3) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych wg § 5 ust. 5 – wyłącznie w formie: reklamy świetlnej (do 8m ² płaszczyzny ekspozycyjnej) i słupa ogłoszeniowego
4) zakaz realizacji ogrodzeń stałych
5) zakaz realizacji innych obiektów poza wymienionymi w pkt 2
6) zakaz realizacji miejsc parkingowych
3. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zagospodarowania terenu
nie występują

§ 93. Dla jednostki terenowej KPP 3A i KPP 3B ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: place publiczne – obejmujące tereny urządzonych ogólnodostępnych placów dla ruchu pieszego z towarzyszącą zielenią niską i akcentowo stosowaną zielenią wysoką
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki jako placu dla ruchu pieszego o nawierzchni utwardzonej - z zastosowaniem materiałów naturalnych, wraz z towarzyszącą zielenią urządzoną niską, akcentowo stosowaną zielenią wysoką oraz zielenią w postaci szpalerów, wyznaczonych na rysunku planu 2) możliwość realizacji elementów małej architektury, w szczególności takich jak, latarnie, siedziska, elementy ozdobne (pomniki, fontanny itp.) 3) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych wg § 5 ust. 5 – wyłącznie w formie: reklamy świetlnej (do 8m ² płaszczyzny ekspozycyjnej) i słupa ogłoszeniowego 4) zakaz realizacji ogrodzeń stałych 5) zakaz realizacji innych obiektów poza wymienionymi w pkt 2 6) zakaz realizacji miejsc parkingowych
3. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zagospodarowania terenu
nie występują

Rozdział 3 Przepisy końcowe

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

§ 95. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 96. 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 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111.

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237.

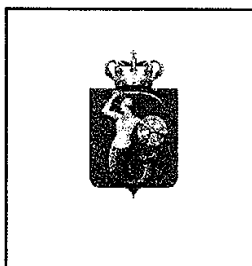
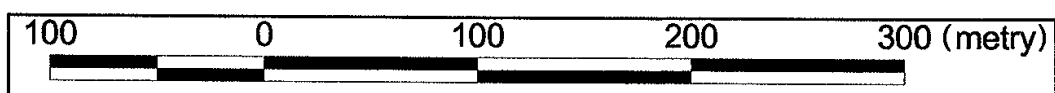
Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy:
Ewa Malinowska-Grupińska



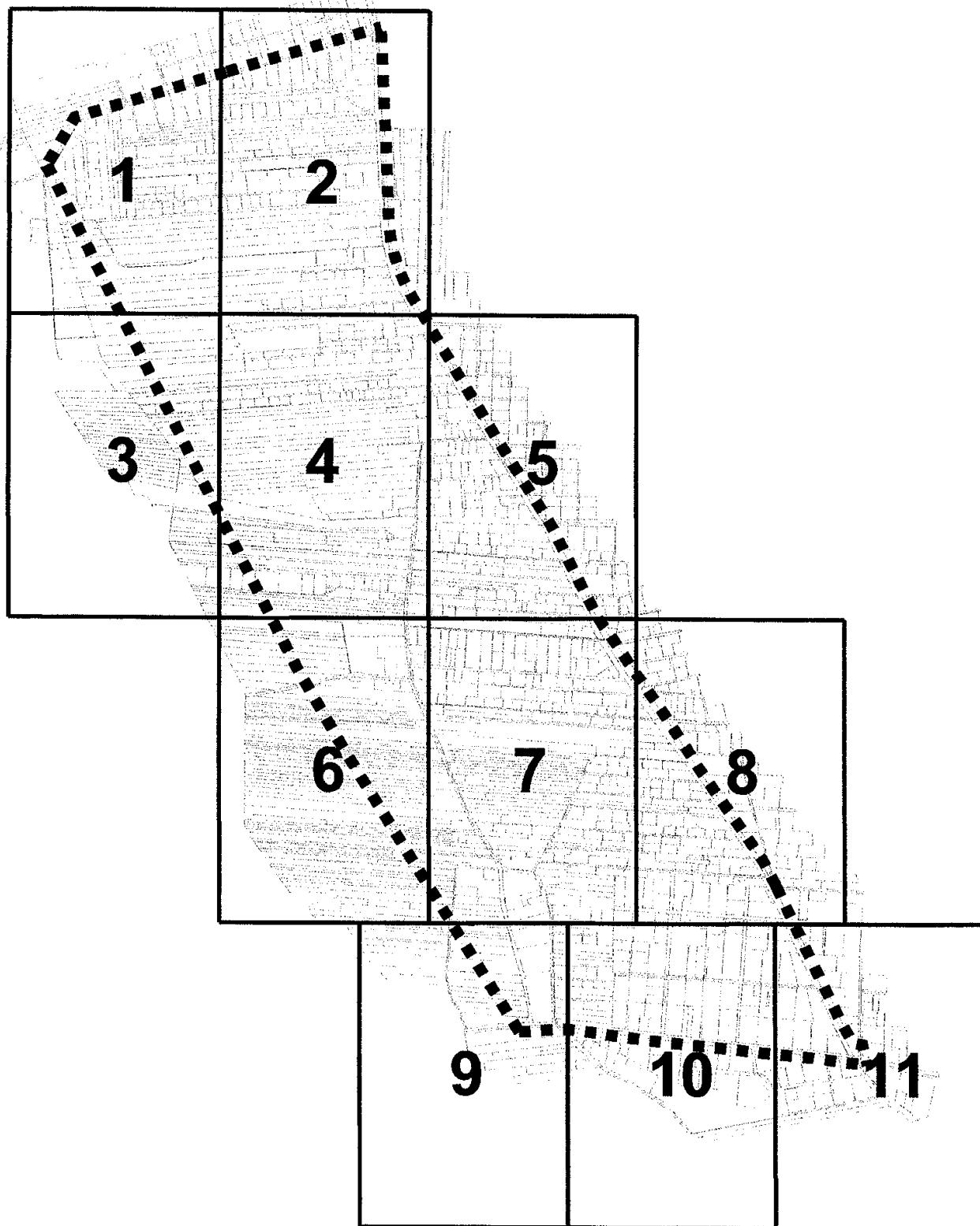
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU KOLONIA BORKÓW ZAGÓŹDŹ**

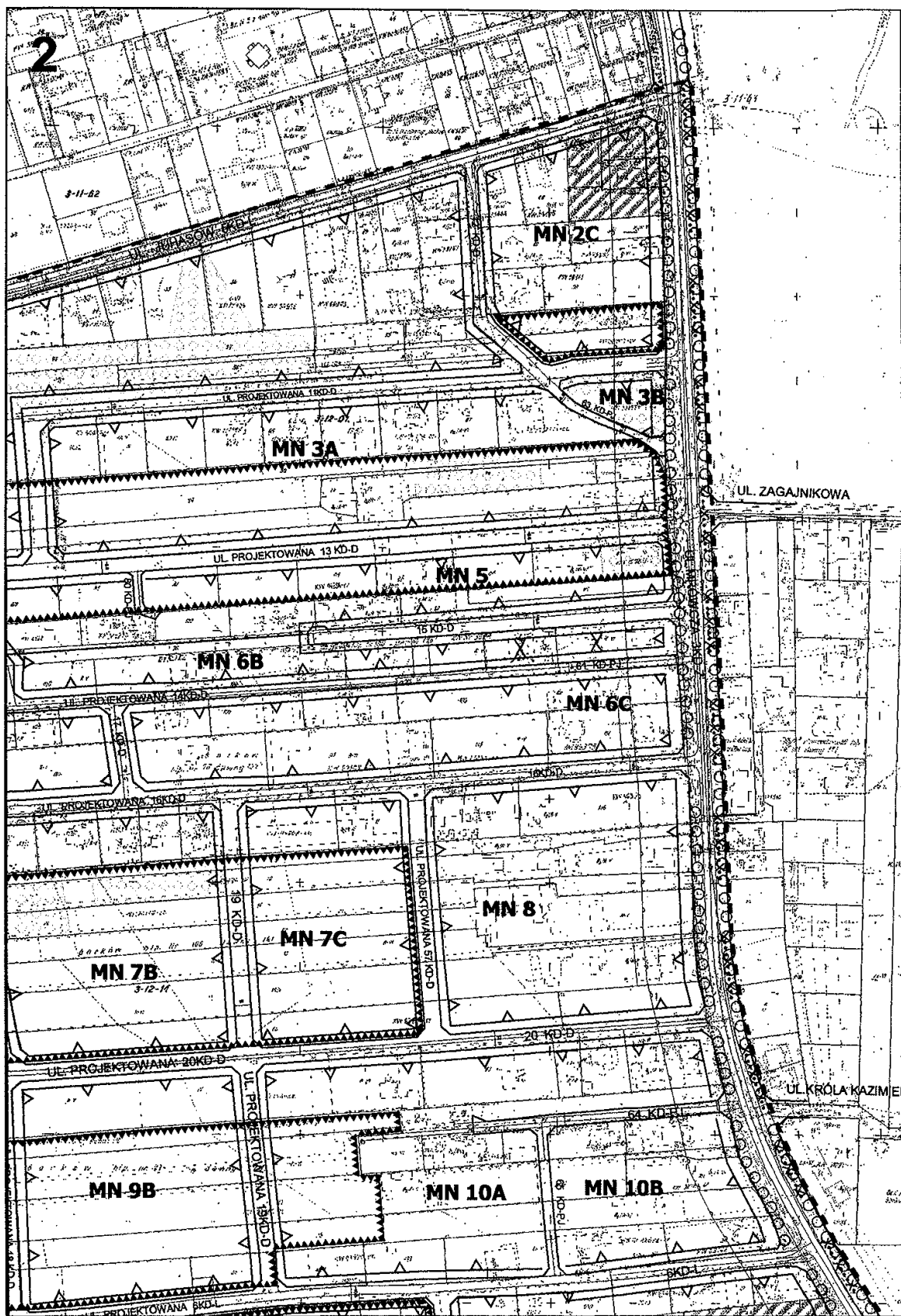
**Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXIV/1998/2009
Rady m. st. Warszawy z dnia 22 października 2009 r.**

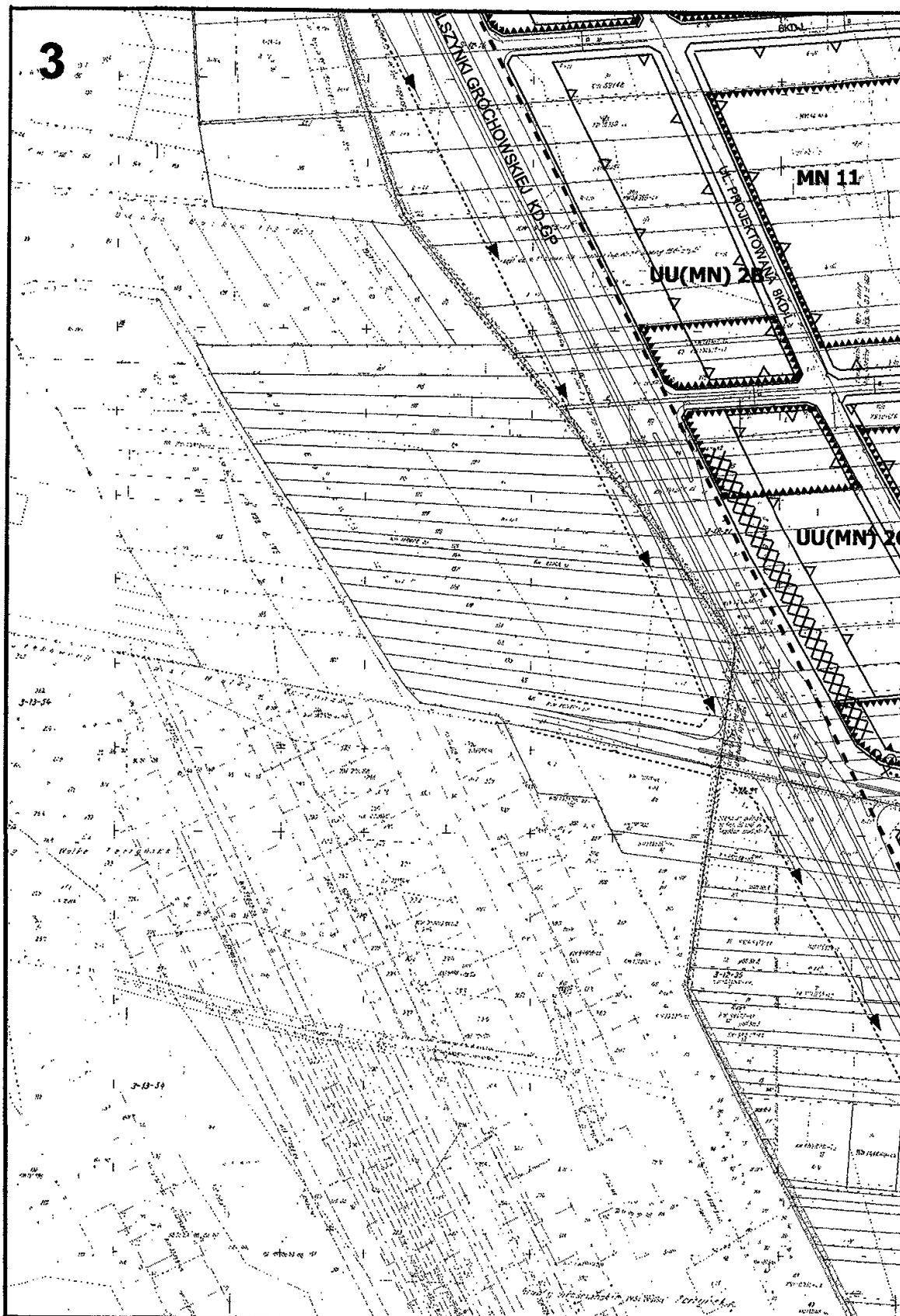
SKALA 1:1000

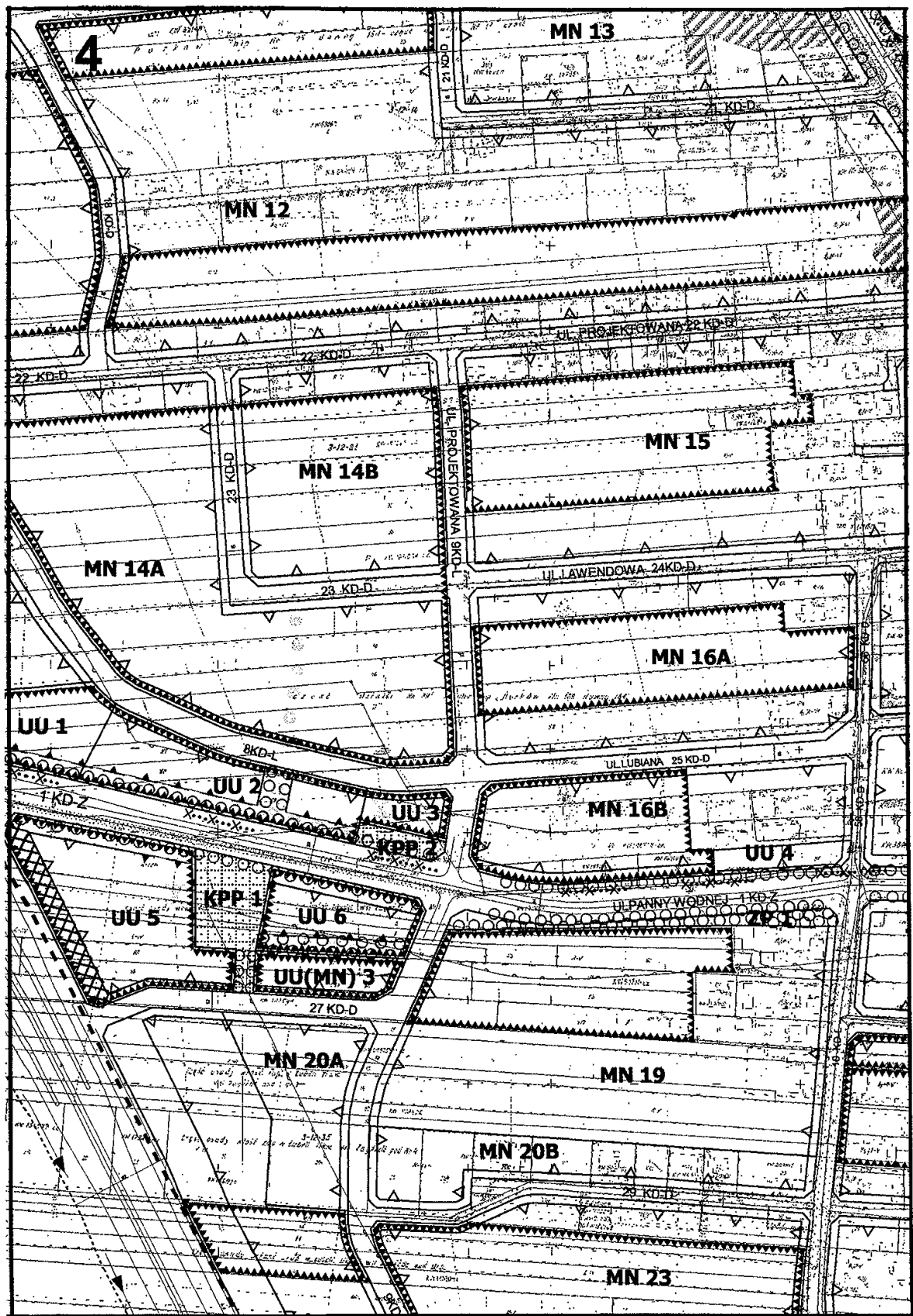


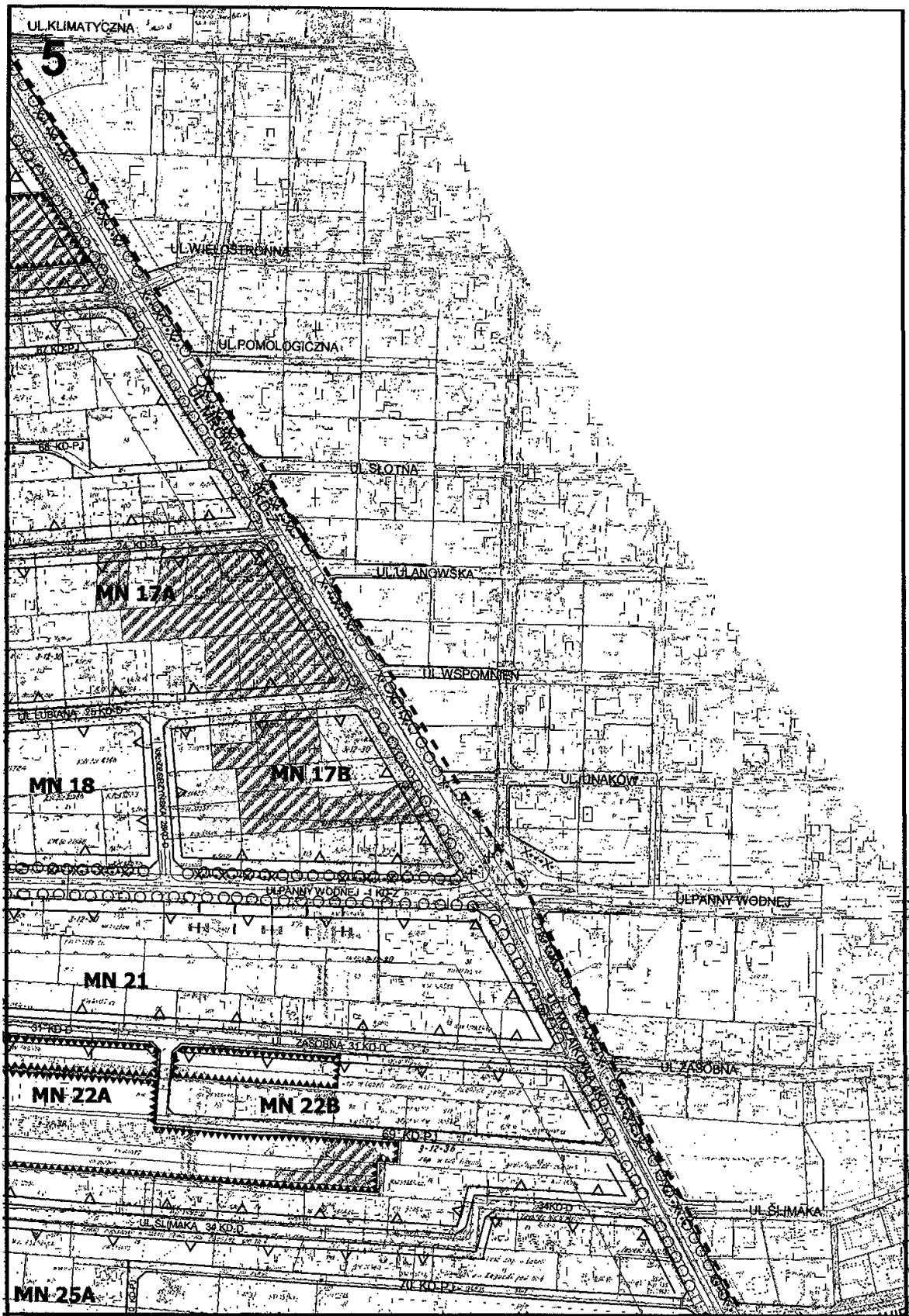
SCHEMAT SEKCJI:

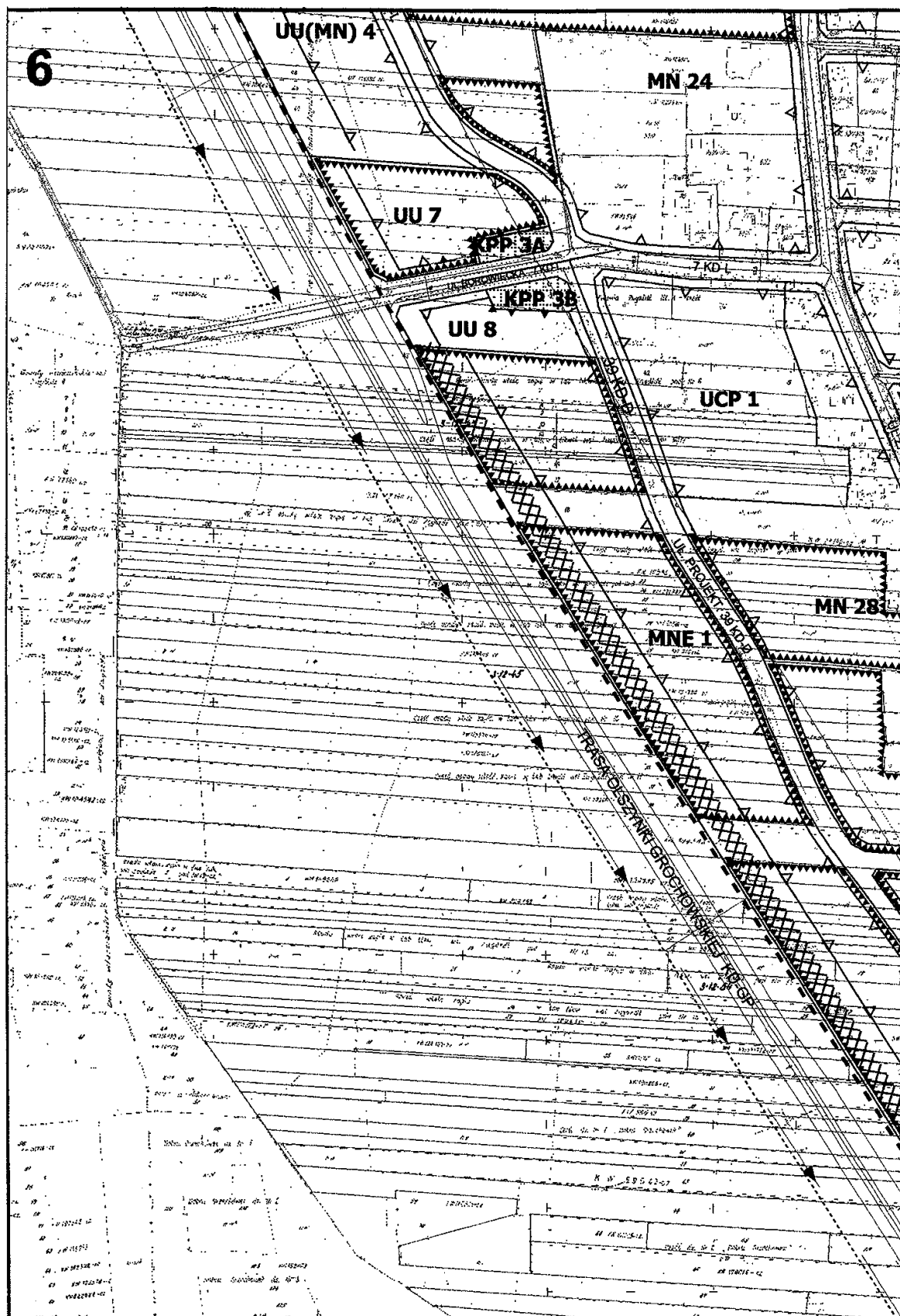


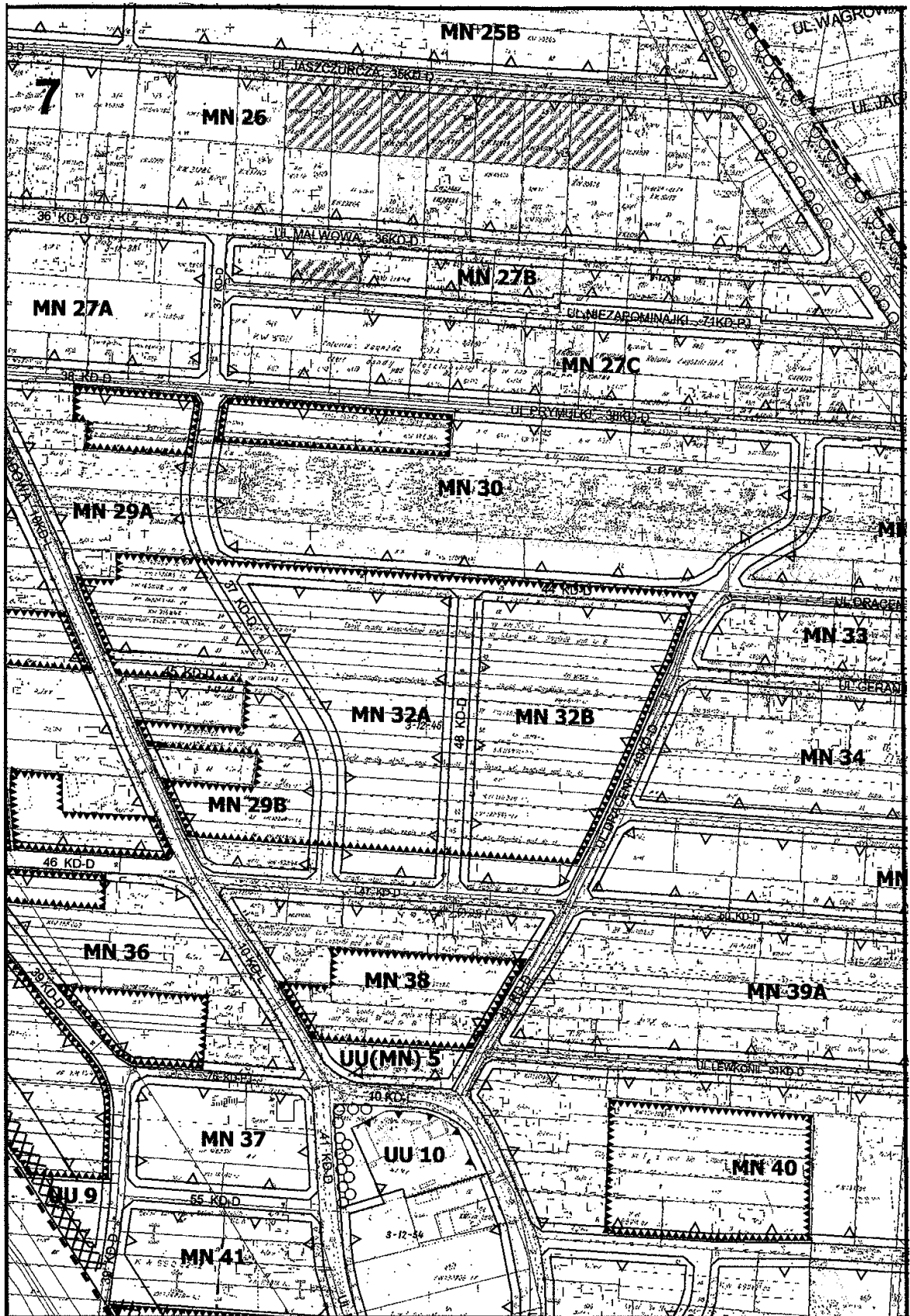


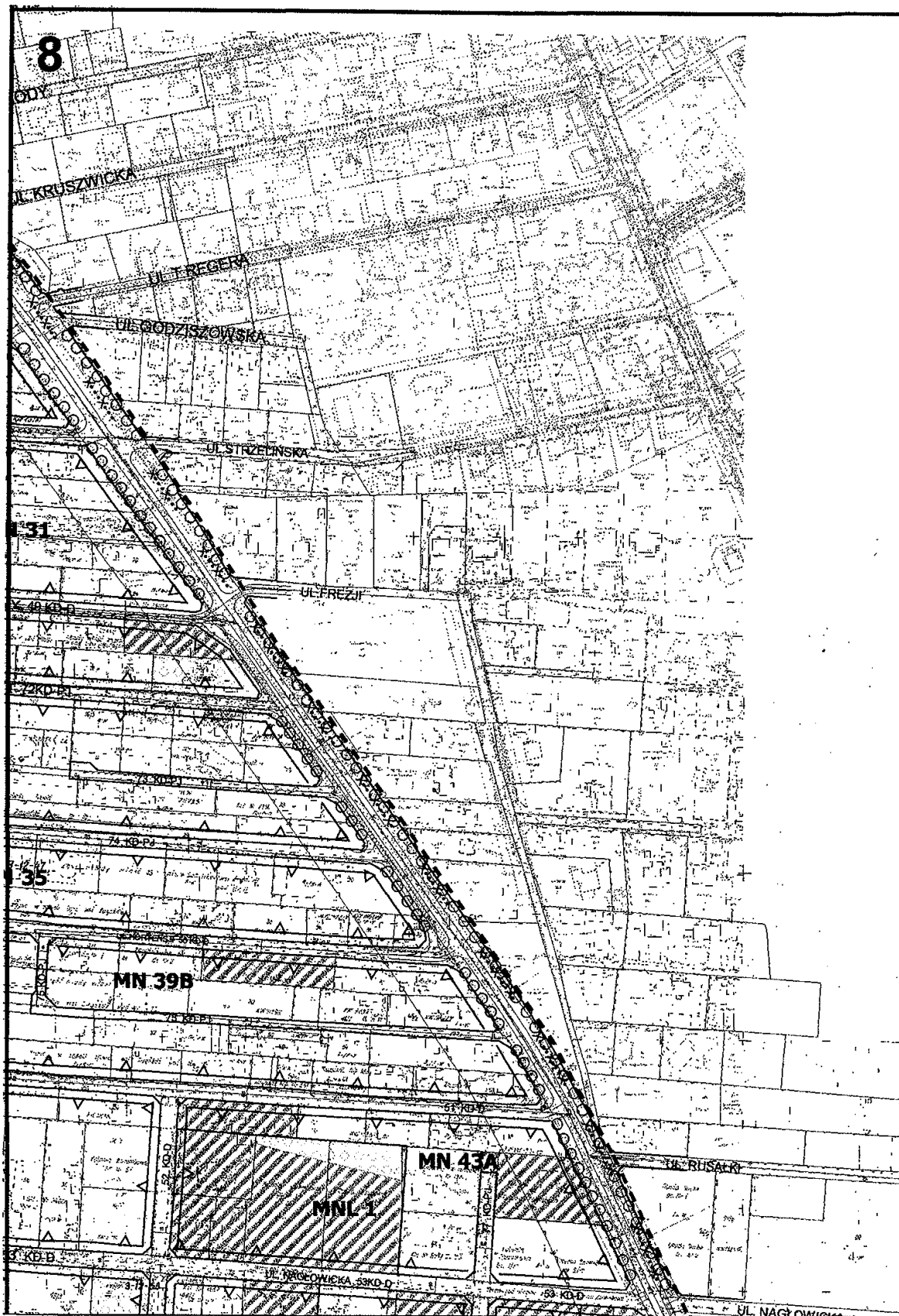


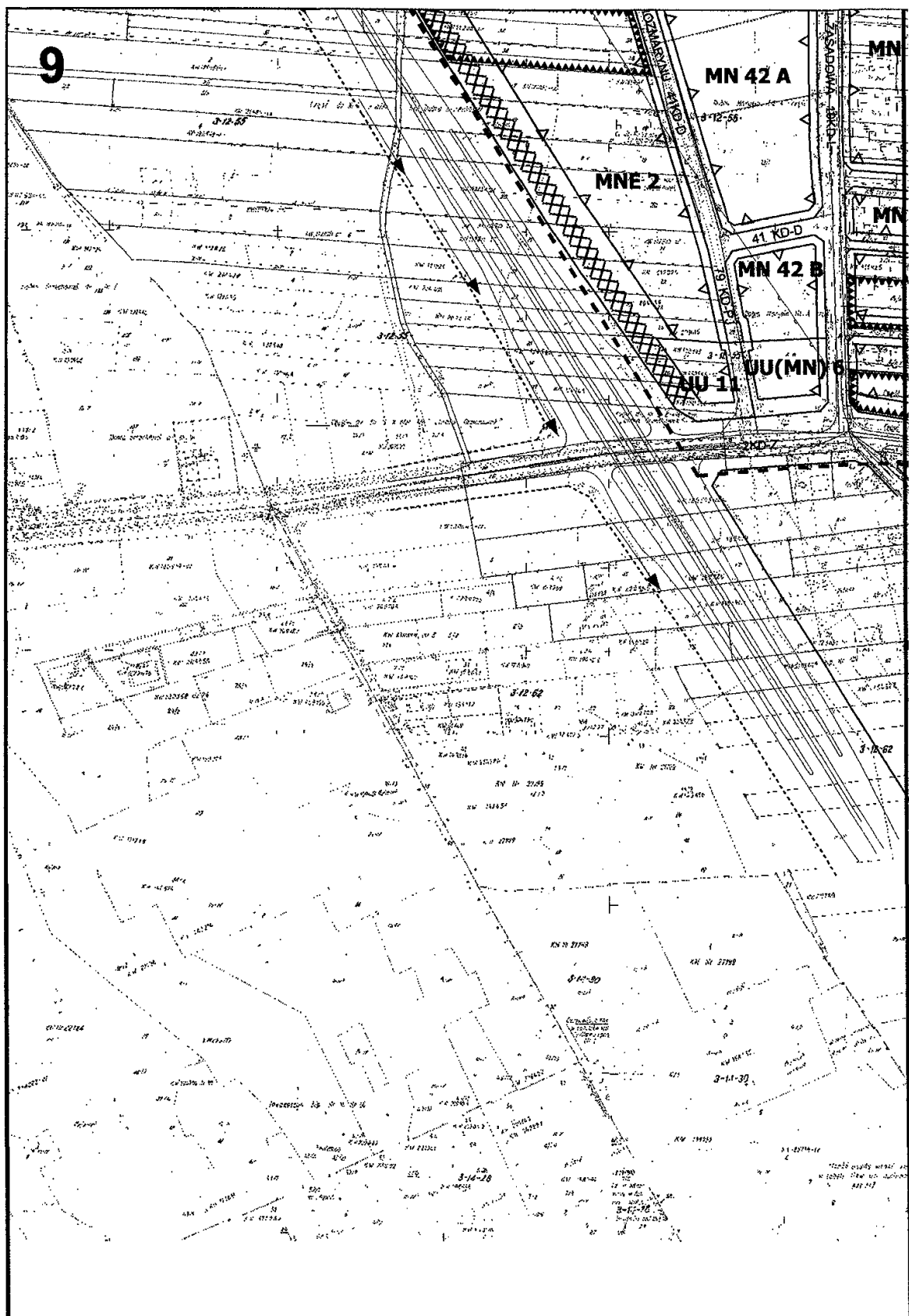


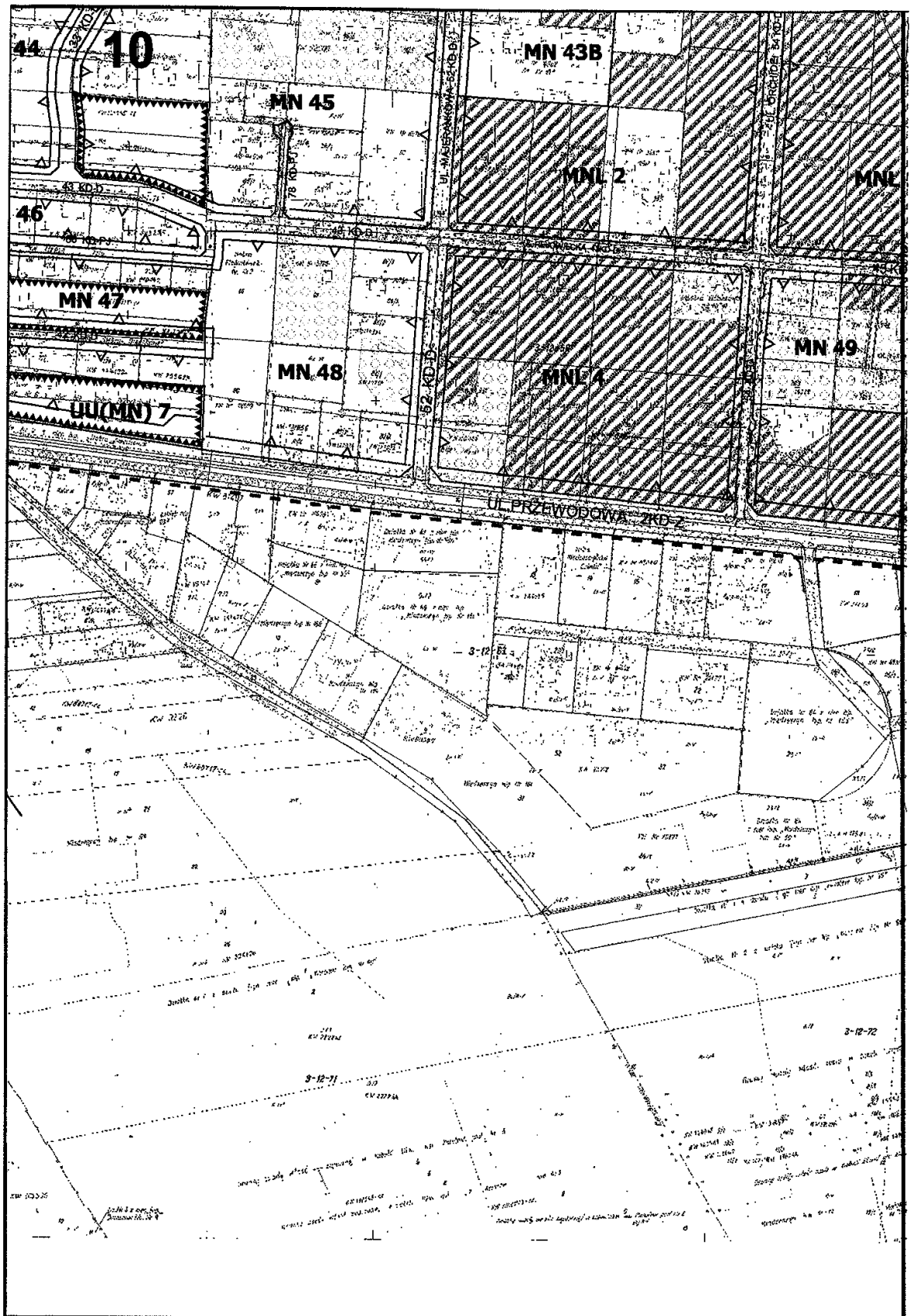


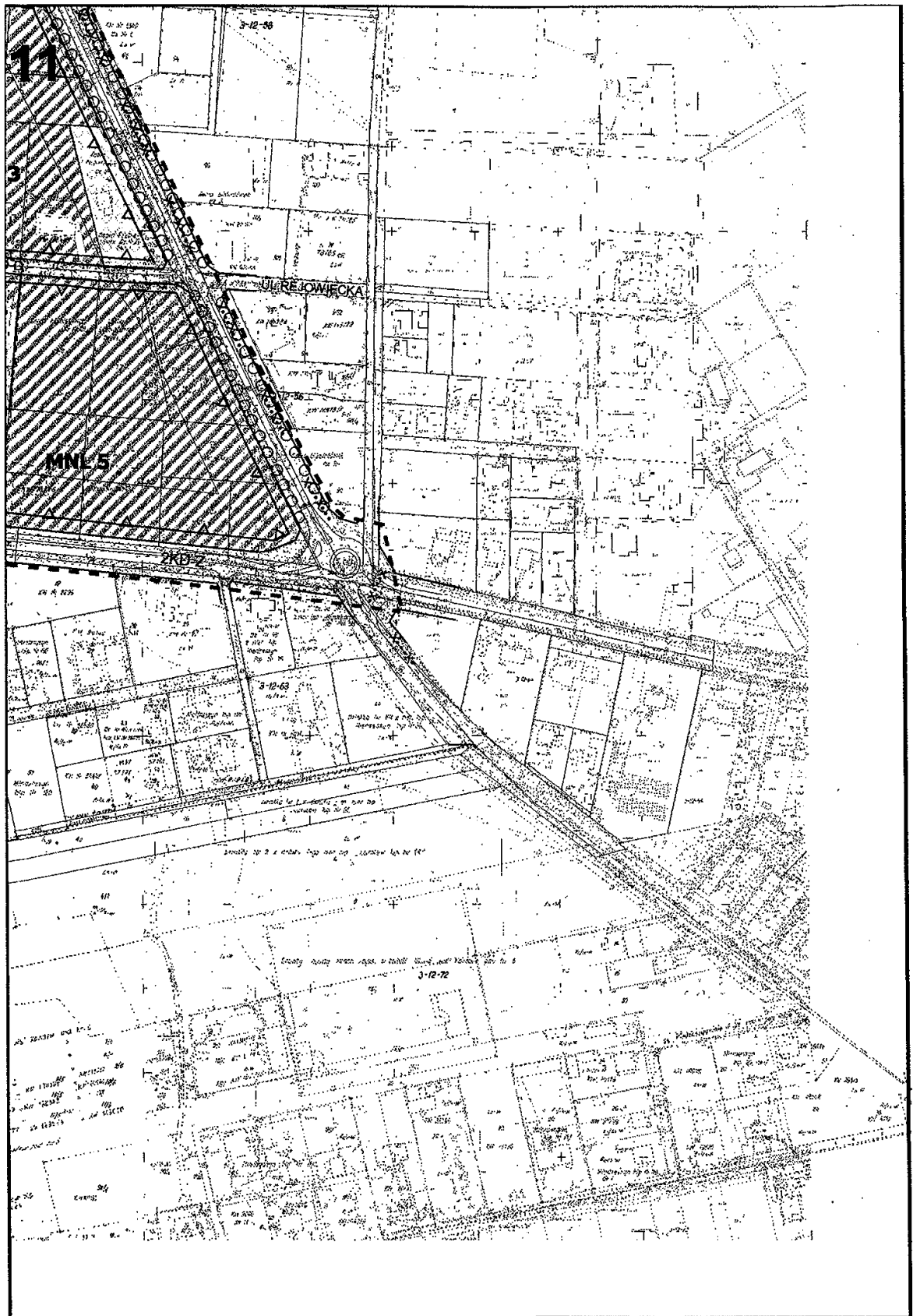












111111

OZNACZENIA	
OBOWIAZUJĄCE	INFORMACYJNE
	
UCP	
UU	
UU(MN)	
MN	
MNE	
MNL	
ZP	
KPP	
	KD-GP
KD-Z	
KD-L	
KD-D	
KDPJ	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
</	

ORIENTACYJNY PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV

[illegible]

Wykaz uwag
wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kolonia Borków – Zagórze
obejmujący uwagi nieuwzględnione przez Prezydenta m.st. Warszawy
oraz sposób rozpatrzenia tych uwag przez Radę m.st. Warszawy

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy	
						uwagi nieuwzględnione	Uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	16.02. 2007r.	Maksent Janusz Trąbicka Ewa Bogucki Tomasz Jesiotr Michał Rogulska Maria Ługowska Krystyna Jarosiewicz Jerzy	1) Możliwość samodzielnego scalania i podziału działek zgodnie z proponowaną koncepcją podziału 2) Wytyczenie ulicy obsługującej wyłącznie proponowaną parcelację (likwidacja innych ulic) wg proponowanej koncepcji	Dz. ewid. nr 11, 12, 13, 14, 15 i 16 z obrębu 3-12-35.	MN 19 MN 20 9 KD-L 28 KD-D 27 KD-D	1) Nieuwzględniona w części dotyczącej dostosowania ustaleń planu do zakładanej koncepcji podziału. 2) Nieuwzględniona w zakresie dot. wytyczenia ulic 9 KD-L i 28 KD-D oraz w zakresie dot. ok. 35-metrowego odcinka ulicy 27 KD-D.	Uwzględniona w części poprzez likwidację projektowanej ulicy 28 KD-D	1) Nieuwzględniona w części dotyczącej dostosowania ustaleń planu do zakładanej koncepcji podziału; wobec niemożliwości rezygnacji z projektowanych przez działki ulic (omówionej w pkt 2) – dostosowanie ustaleń planu do zakładanej koncepcji podziału staje się bezprzedmiotowe. 2) Nieuwzględniona w zakresie dotyczącym wytyczenia ulicy 9 KD-L oraz w zakresie dot. ok. 35-metrowego odcinka ulicy 27 KD-D. Uwaga nie może być uwzględniona w zakresie przeprowadzenia projektowanej ulicy 9 KD-L – jest to niezbędny element siatki ulicznej obsługującej znaczną część obszaru planu; działki, których dotyczy uwaga mają długość ok. 0,5 km, zatem kwestionowane ich podzielenie ulicami dojazdowymi – przy w/w długości – jest konieczne; ulica 27 KD-D – również mająca przebiegać przez przedmiotowe działki nie może zostać skorygowana tylko na odcinku włączenia jej do jezdni serwisowej trasy Olszynki Grochowskiej (uwarunkowania organizacji ruchu drogowego).
2	28.02. 2007r.	Majewski Andrzej	Wylączenie dz. 46/2 z ob. 3-12-35 z obszaru scaleniowego	Dz. ewid. nr 46/2 z obrębu 3-12-35	MN 24 10 KD-L (odc. południowy – ul. Zasadowa)	Nieuwzględniona w całości.		Nieuwzględniona w całości. Włączenie przedmiotowej działki do obszaru scaleniowego jest niezbędne: działka stanowi część typowo rolnego układu własnościowego; samodzielne dzielenie pojedynczych, przypadkowo szerszych działek – wobec braku możliwości przekształceń całego układu – jest niemożliwe.
3	01.03. 2007r.	Plomińska Małgorzata Plomiński Marek	Likwidacja proj. ulicy 42 KD-D przebiegającej na działce ewid. nr 24 z obrębu 3-12-56 oraz możliwość inwestowania na działce w chwili obecnej, a nie w przyszłości	Dz. ewid. nr 24 z obrębu 3-12-56	MN 47, 42 KD-D, 10 KD-L (odc. południowy – ul. Zasadowa)	Nieuwzględniona w całości.		Nieuwzględniona w całości. Działka jest zdecydowanie zbyt wąska, aby mogła być w prawidłowy sposób zagospodarowywana, dlatego właśnie została włączona do obszaru scaleniowego, a kwestionowane zawężenie działki ulicą, nie ma w tym świetle znaczenia dla przyszłej zabudowy
4	07.03. 2007r.	Filipowicz Dariusz	Likwidacja projektowanej ulicy 66 KD-PJ.	Dz. ewid. nr 58/2 z obrębu 3-12-14	6 KD-L 66 KD-PJ	Nieuwzględniona w części: kwestionowany ciąg 66 KD-PJ nie może zostać całkowicie zlikwidowany.	Uwzględniona poprzez likwidację ciągu pieszo - jezdni oznaczonego na rysunku wykładanym do publicznego wglądu jako 66 KD-PJ, a na rysunku przedkładanym do uchwalenia jako 63 KD-PJ.	
5	07.03. 2007r.	Filipowicz Dariusz	Zawężenie ulicy 6 KD-L do 6-8m oraz uznanie jej za ciąg pieszo-jezdny	Dz. ewid. 52 obręb 3-12-14	MN 10B 6KD-L 3 KD-Z	Nieuwzględniona w części zawężenia do 6-8m i uznania za ciąg pieszy.		Nieuwzględniona w części zawężenia do 6-8m i uznania za ciąg pieszy. Kwestionowana ulica to ciąg o długości przeszło 0,7km, mający łączyć ul. Mrówczą z jezdnią serwisową trasy Olszynki Grochowskiej; jest to niezbędny ciąg drogowy obsługujący znaczną część obszaru planu; zgodnie z obowiązującymi przepisami ulica pełniąca taką rolę nie może być ciągiem pieszo-jezdni o szerokości 8m. Uwagę uwzględniono częściowo poprzez

								zawężenie ulicy 6 KD-L do 9m.
6	07.03. 2007r.	Gasek Dorota Gasek Stanisław Justyna Mierzejewska Jarosiewicz Witold Jarosiewicz Hanna	Możliwość samodzielnego scalania i podziału działki nr 26 z obrębu 3-12-14, ewentualnie z działką nr 25 z obrębu 3-12-14	Dz. ewid. nr 26 z obrębu 3-12-14	MN 9B, MN 9A, UU(MN) 2A, 8 KD-L, 6 KD-L, 18 KD-D,	Nieuwzględniona w całości.		Nieuwzględniona w całości. Włączenie przedmiotowej działki do obszaru scaleniowego jest niezbędne: działka stanowi część typowo rolnego układu własnościowego; samodzielne dzielenie pojedynczych, przypadkowo szerszych działek – wobec braku możliwości przekształceń całego układu – jest niemożliwe. Proponowane ewentualne połączenie z drugą – wąską i o wiele dłuższą – działką, również nie ma szansy zapewnić prawidłowej struktury przestrzennej.
7	07.03. 2007r.	Bochenek Halina	Możliwość samodzielnego scalania i podziału działki nr 25 z obrębu 3-12-14, ewentualnie z działką nr 26 i 50 z obrębu 3-12-14	Dz. ewid. nr 25 z obrębu 3-12-14	MN 9B, MN 9A, MN 10A, MN 10B, UU(MN) 2A, 8 KD-L, 18 KD-D, 19 KD-D, 65 KD-PJ	Nieuwzględniona w całości		Nieuwzględniona w całości. Działka, której dotyczy uwaga ma długość ponad 0,7 km, czyli przechodzi przez cały obszar planu z wyłączeniem ul. Mrówczej; przedmiotowa działka jest również zdecydowanie zbyt wąska (17 m), aby mogła być w prawidłowy sposób zagospodarowywana, dlatego właśnie została włączona do obszaru scaleniowego; proponowane ewentualne połączenie z dwiema innymi działkami, także nie ma szansy zapewnić prawidłowej struktury przestrzennej, ponieważ działki te sąsiadują z przedmiotową tylko na określonych odcinkach.
8	07.03. 2007r.	Matuszewscy Janina i Feliks	Likwidacja proj. ulicy 57 KD-D przebiegającej przez działkę ewid. nr 11 z obrębu 3-12-01	Dz. ewid. nr 11 z obrębu 3-12-01	MN 7C, 16 KD-D, 57 KD-D	Nieuwzględniona w całości	.	Nieuwzględniona w części: kwestionowana ulica 57 KD-D nie może zostać całkowicie zlikwidowana. Kwestionowana ulica 57 KD-D jest niezbędna do obsługi działek sąsiadujących z działką nr 11 od strony południowej, na której zaprojektowany musi być jej wlot; brak ulic przebiegających prostopadle w stosunku do układu istniejących działek spowodowałby, że powstałe działki budowlane miałyby bardzo wydłużony, nieprawidłowy i nieekonomiczny kształt (min. 100m, przy średniej szerokości ok. 20 m). Uwagę uwzględniono częściowo zmniejszając szerokość ulicy 57 KD-D do 8m.
9	07.03. 2007r.	Jarosiewicz Hanna Jarosiewicz Witold	Likwidacja proj. ulicy 65 KD-PJ przebiegającej przez działkę ewid. nr 50 z obrębu 3-12-14, ponieważ stanowi tylko dojazd do działek, a właściciele tych działek są przeciwni takiemu rozwiązaniu	Dz. ewid. nr 50 z obrębu 3-12-14	MN 10A, 6 KD-L 65 KD-PJ	Nieuwzględniona w całości	Uwzględniona częściowo poprzez przesunięcie projektowanego ciągu pieszo-jezdnego 65 KD-PJ o ok. 3m w kierunku wschodnim.	Nieuwzględniona częściowo – w zakresie likwidacji ciągu pieszo-jezdnego 65 KD-PJ. Kwestionowany ciąg 65 KD-PJ jest niezbędny do obsługi działek sąsiadujących z działką nr 50 od strony północnej, na której zaprojektowany musi być jej wlot; w projekcie planu przyjęto rozwiązanie, że jest to ciąg pieszo-jezdny o minimalnej szerokości 6m, po to, aby w jak najmniejszym stopniu naruszyć działkę nr 50; informacja o sprzeciwie osób zainteresowanych tym rozwiązaniem nie ma potwierdzenia w złożonych do planu uwagach.
10	08.03. 2007r.	Dymkowska Danuta	Likwidacja proj. odcinka ulicy Rozmarynu, przechodzącego przez dz. ewid. nr 33 z obrębu 3-12-55, postulat dot. przebiegu ul. Rozmarynu jak w stanie istniejącym	Dz. ewid. nr 33 z obrębu 3-12-55	UU (MN) 6 41 KD-D 10 KD-L (odc. południowy – ul. Zasadowa), 2 KD-Z	Nieuwzględniona w całości	Uwzględniona częściowo poprzez przesunięcie projektowanego odcinka ulicy 41 KD-D przechodzącego przez działkę nr ewid. 33 w obr. 3-12-55 do północnej granicy w/w działki.	Nieuwzględniona częściowo – w zakresie likwidacji odcinka ulicy 41 KD-D przechodzącego przez działkę nr ewid. 33 w obr. 3-12-55. Nie jest możliwe pozostawienie dzisiejszego włączenia ul. Rozmarynu do ul. Przewodowej – w związku z realizacją trasy Olszynki Grochowskiej ul. Przewodowa będzie przechodziła nad trasą, na wiadukcie, a ponieważ ul. Rozmarynu ma długość ponad 330m nie można jej zamknąć, dlatego włączenie jej końcowego odcinka do ul. Zasadowej jest konieczne.
11	08.03. 2007r.	Kornacka Joanna	Przedłużyć proj. ciąg 60KD-PJ w kierunku południowym dla zapewnienia dojazdu do działek, a nie poszerzać ulicy 14 KD-D	Dz. ewid. nr 80, 89, 96 i 100 z obrębu 3-12-01	MN 4	Nieuwzględniono w części - w zakresie całkowitej rezygnacji z poszerzenia ulicy 14KD-D.	.	Nieuwzględniono w części - w zakresie całkowitej rezygnacji z poszerzenia ulicy 14KD-D. Ulica 14KD-D stanowi ciąg komunikacyjny o długości 650m i musi mieć standard ulicy publicznej o minimalnej szerokości 8m. Uwagę uwzględniono w części poprzez przedłużenie ciągu 60KD-PJ do ulicy 14KD-D oraz zmniejszenie szerokości ulicy 14KD-D do 8m.
12	08.03. 2007r.	Chmielewska Teresa Chmielewski Edward	1) Postulat dot. zmiany przebiegu trasy „Olszynki Grochowskiej” 2) Likwidacja proj. ulicy 8 KD-L 3) Maksymalne zawężenie proj. ulicy 22 KD-D	Dz. ewid. nr 7/10 z obrębu 3-12-21	MN 11, UU(MN) 2B, 18 KD-D, 22 KD-D, 8 KD-L	Nieuwzględniona w całości.		Nieuwzględniona w całości. 1) Trasa Olszynki Grochowskiej znajduje się poza granicą planu; granice planu wynikają z Uchwały Radym.st. W-wy w sprawie przystąpienia do sporządzania mpzp; 2) Uwaga nie może być uwzględniona w zakresie przeprowadzenia projektowanej ulicy 8 KD-L – jest to niezbędny element

								siatki ulicznej obsługującej znaczną część obszaru planu, stanowi jedyny ciąg drogowy, którym można będzie dojechać do działek usytuowanych wzdłuż trasy Olszynki Grochowskiej na odcinku ponad 1 km; 3) Ulica 22 KD-D, łączy ul. Mrówczą z jezdnią serwisową trasy Olszynki Grochowskiej, na całej szerokości planu – ciąg drogowy pełniący taką rolę nie może być zawężany.
13	09.03.2007r.	Byśkiniewicz Michał	Brak zgody na prowadzenie dróg po działce 32/7	Dz. ewid. nr 32/7 z obręb 3-12-01	MN 4, 13KD-D, 60KD-PJ	Nieuwzględniono w zakresie likwidacji 60KD-PJ.		Nieuwzględniono w zakresie likwidacji 60KD-PJ. Ulica 60KD-PJ jest niezbędna dla wykształcenia w miarę poprawnego układu komunikacyjnego, stanowi jedyny ciąg w kierunku pln-pld na odcinku 650 metrów między ul. Mrówczą, a Projektowaną 8 KD-L.
14	09.03.2007r.	Karczewska Jolanta	Brak zgody na przebieg ulicy 13KD-D	Dz. ewid. nr 32/4 z obręb 3-12-01.	MN 4, 13KD-D,	Nie uwzględniono w części dotyczącej ulicy 13KD-D.		Nie uwzględniono w części dotyczącej ulicy 13KD-D. Ulica 13KD-D zajmuje tylko pas wydzielony przez właścicieli działek na drogę wewnętrzną.
15	09.03.2007r.	Ajdacka Stanisława Wójtowicz Edward Wójtowicz Tadeusz Wójtowicz Władysław	1) Możliwość samodzielnego scalania i podziału działki ewid. nr 46 z obręb 3-12-21 2) odrodlnienie w/w działki	Dz. ewid. nr 46 z obręb 3-12-21	MN 16A, MN 14A, 56 KD-D, 9 KD-L, 8 KD-L	1) Nieuwzględniona w części dot. możliwości samodzielnego scalania i podziału działki 2) Bezprzedmiotowa w części dot. odrodlnienia działki.		1) Nieuwzględniona w części dot. możliwości samodzielnego scalania i podziału działki. Włączenie przedmiotowej działki do obszaru scaliowego jest niezbędne: działka stanowi część typowo rolnego układu własnościowego - ma długość 0,5 km i szerokość 11÷19m, jest zatem zbyt wąska i długa, aby mogła być samodzielnie dzielona na prawidłowe działki budowlane; proponowane ewentualne połączenie z drugą – podobnie wąską i długą – działką, również nie ma szansy zapewnić prawidłowej struktury przestrzennej. 2) Bezprzedmiotowa w części dot. odrodlnienia działki. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
16	12.03.2007r.	Klak Anna i Mirosław	Likwidacja proj. ulicy 9 KD-L przebiegającą przez działki ewid. nr 26/1 i 26/2 z obręb 3-12-35	Dz. ewid. nr 26/1 i 26/2 z obręb 3-12-35	MN 19, MN 20, 9 KD-L, 29 KD-D	Nieuwzględniona w całości	Uwzględniona poprzez zmianę przebiegu projektowanej ulicy 9 KD-L na odcinku między ulicą Borowiecką a ulicą projektowaną 8 KD-L, z przesunięciem jej w kierunku zachodnim poza obszar działek nr ewid. 26/1 i 26/2 z obręb 3-12-35	
17	12.03.2007r.	Jarosiewicz Witold Jarosiewicz Hanna	Sprzeciw wobec szerokości ulicy 6 KD-L (11÷12 m) i postulat dot. zawężenia tej ulicy do szerokości istniejących ogrodzeń	Działki ewid. z obręb 3-12-14: nr 53, 54 i 29 – tworzące istniejący ciąg dojazdowy, na bazie którego prowadzona jest ulica 6 KD-L oraz nr 30 i 31 – przez które ma przebiegać na dalszym odcinku	MN 10A, 65 KD-PJ, 6 KD-L	Nieuwzględniona w całości.		Nieuwzględniona w całości. Kwestionowana ulica to ciąg o długości przeszło 0,7 km, mający łączyć ul. Mrówczą z jezdnią serwisową trasy Olszynki Grochowskiej; jest to niezbędny ciąg drogowy obsługujący znaczną część obszaru planu; zgodnie z obowiązującymi przepisami ulica pełniąc taką rolę nie może być ciągiem pieszojezdnym o szerokości proponowanej w uwadze (5÷6 m).
18	12.03.2007r.	Jarosiewicz Hanna	Zmniejszenie szerokości proj. ulicy 10 KD-L (z 10m na mniej) na odcinku przebiegającym przez działkę ewid. nr 57 z obręb 3-12-14 – kolizja z noworealizowanym budynkiem mieszkalnym	Dz. ewid. nr 57 z obręb 3-12-14	UU 1, UU 2, 10 KD-L, 6 KD-L	Nieuwzględniona w części dot. zmniejszenia szerokości ulicy 10 KD-L poniżej 10m.		Nieuwzględniona w części dot. zmniejszenia szerokości ulicy 10 KD-L poniżej 10m. W planie kwestionowana ulica 10 KD-L ma – jako ulica lokalna – szerokość 12m (a nie 10m); wobec możliwej kolizji z noworealizowanym budynkiem mieszkalnym można obniżyć klasę tej ulicy na przedmiotowym odcinku, tj. ustalić w tym miejscu ulicę dojazdową, ale o min. szerokości 10m; w celu zachowania odległości od w/w budynku można przyjąć korektę przebiegu ulicy (przesunięcie na zachód, tak aby część działki nr 57 zajęta pod proj. ulicę miała szerokość 2,5 m)
19	12.03.2007r.	Rawdanis Zbigniew Rawdanis Jan	Możliwość samodzielnego scalania i podziału działek.	Dz. ewid. nr 5, 6, 26 i 63 z obręb 3-12-21	MN 13, MN 12, MN 11, UU(MN) 2B, 3 KD-Z, 18 KD-D, 8 KD-L	Nieuwzględniona w części dot. możliwości samodzielnego scalania i podziału działek.		Nieuwzględniona w części dot. możliwości samodzielnego scalania i podziału działek. Przedmiotowe działki mają łącznie szerokość ok. 23m, a długość ponad 0,7 km (całą szerokość opracowania, nie licząc ul. Mrówczej) - wyłączenie z obszaru scaliowego terenu o takim kształcie i umiejscowieniu, na trwałe

								przekreśli szansę na stworzenie prawidłowej struktury przestrzennej całego omawianego rejonu
20	13.03.2007r.	Ścisłowska Wanda Matuszewski Marcin	Możliwość samodzielnego scalania i podziału działek ewid. nr 7 i 15/2 z obrębu 3-12-14 oraz zmiana przebiegu proj. ulicy 20 KD-D, tak aby nie zawężyła w/w działek	Dz. ewid. nr 7 i 15/2 z obrębu 3-12-14	MN 8, MN 7C, MN 7B, MN 7A, UU (MN) 1, 20 KD-D, 57 KD-D, 19 KD-D, 18 KD-D, 8 KD-L,	Nieuwzględniona w całości.		Nieuwzględniona w całości. Włączenie przedmiotowych działek do obszaru scaleniowego jest niezbędne: działki stanowią część typowo rolnego układu własnościowego; samodzielne dzielenie pojedynczych, przypadkowo szerszych działek – wobec braku możliwości przekształceniowych całego układu – jest niemożliwe; w świetle konieczności objęcia omawianego terenu scaleniem postulowana zmiana przebiegu ulicy 20 KD-D (tak aby nie zawężyła działek) jest bezprzedmiotowa.
21	13.03.2007r.	Jarosiewicz Andrzej	Przeznaczenie działek ewid. nr 6 i 7 z obrębu 3-12-45 pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy oraz przeznaczenie pod taką samą funkcję działek sąsiednich (likwidacja UCP1)	Dz. ewid. nr 6 i 7 z obrębu 3-12-45	UCP 1, MN 28, MNE 1, 30 KD-D	Nieuwzględniona w całości.		Nieuwzględniona w całości. Przedmiotowe działki (na których wydano 31.01.2006r. decyzję o warunkach zabudowy dla 4 budynków mieszkalnych, ale nie rozpoczęto jeszcze postępowania w sprawie decyzji o pozwoleniu na budowę) stanowią środkową część terenu od 8 lat przewidzianą w projektach planu pod usługi celu publicznego (szkołę/ zespół sportowy); rezerwa ta w zamyśle projektowym, przyjętym przez UM, jest koniecznym elementem osiedla mającego liczyć przeszło 7 tys. mieszkańców.
22	14.03.2007r.	Surowiec Ewa Agata	1) Postulat dot. przesunięcia trasy Olszynki Grochowskiej na zachód 2) Postulat dotyczący pozostawienia ulicy 22 KD-D w istniejącej (jako wystarczającej) szerokości = 5m 3) Sprzeciw wobec nowych dróg o kierunku północ-południe – szczególnie 8 KD-L przebiegającej przez działkę ewid. nr 10/1 z obrębu 3-12-21	Dz. ewid. nr 10/1 z obrębu 3-12-21	UU (MN) 2C, 8 KD-L, 22 KD-D	Nieuwzględniona w całości.		Nieuwzględniona w całości. 1) Trasa Olszynki Grochowskiej znajduje się poza granicą planu; granice planu wynikają z Uchwały Rady m.st. Warszawy w sprawie przystąpienia do sporządzania mpzp. 2)-3) Plan ma za zadanie stworzyć na tym terenie strukturę miejską, tj. ustalić ramy racjonalnego i prawidłowego funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej w oparciu o siatkę ulic miejskich, których szerokości i odległość między skrzyżowaniami będzie zgodna z obowiązującymi przepisami, dlatego: - ulice o długości ponad 0,7km (22 KD-D) nie mogą mieć szerokości 5m, - w siatce ulic miejskich, poza ulicami o kierunku wschód-zachód, muszą być ulice o kierunku północ-południe (8 KD-L - jedyny ciąg drogowy, którym można będzie dojechać do działek usytuowanych wzdłuż trasy Olszynki Grochowskiej na odcinku ponad 1 km)
23	14.03.2007r.	Sasin-Głogowska Bożena Głogowski Tadeusz Kędzierska Elżbieta	1) Postulat dot. przesunięcia trasy Olszynki Grochowskiej na zachód 2) Postulat dotyczący pozostawienia ulicy 22 KD-D w istniejącej (jako wystarczającej) szerokości = 5 m 3) Sprzeciw wobec nowych dróg o kierunku północ-południe – szczególnie 8 KD-L i 18 KD-D przebiegających przez działkę ewid. nr 7/10 z obrębu 3-12-21	Dz. ewid. nr 7/10 z obrębu 3-12-21	MN 11 UU (MN) 2B, 8 KD-L, 18 KD-D, 22 KD-D	Nieuwzględniona w całości.		Nieuwzględniona w całości. 1) Trasa Olszynki Grochowskiej znajduje się poza granicą planu; granice planu wynikają z Uchwały Rady m.st. Warszawy w sprawie przystąpienia do sporządzania mpzp. 2)-3) Plan ma za zadanie stworzyć na tym terenie strukturę miejską, tj. ustalić ramy racjonalnego i prawidłowego funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej w oparciu o siatkę ulic miejskich, których szerokości i odległość między skrzyżowaniami będzie zgodna z obowiązującymi przepisami, dlatego: - ulice o długości ponad 0,7km (22 KD-D) nie mogą mieć szerokości 5m, - w siatce ulic miejskich, poza ulicami o kierunku wschód-zachód, muszą być ulice o kierunku północ-południe (8 KD-L - jedyny ciąg drogowy, którym można będzie dojechać do działek usytuowanych wzdłuż trasy Olszynki Grochowskiej na odcinku ponad 1 km; 18 KD-D – ulica, która musi obsługiwać działki znajdujące się w kwartale MN 11).
24	14.03.2007r.	Kowalska Marianna	Zmniejszenie do 6m szerokości proj. ulicy 18 KD-D przebiegającej przez działkę ewid. nr 2/3 z obrębu 3-12-21	Dz. ewid. nr 2/3 z obrębu 3-12-21	MN 11, 18 KD-D	Nieuwzględniona w całości.		Nieuwzględniona w całości. Ulica 18 KD-D jest ulicą dojazdową, a jako taka, musi mieć szerokość zgodną z obowiązującymi przepisami, tj. min. 10m; miejscowe zawężania ulic dojazdowych jest zasadne tylko w sytuacji, gdy występuje kolizja z istniejącym trwałym zagospodarowaniem.
25	14.03.2007r.	Chmielewska Barbara	Zmniejszenie do 6m szerokości proj. ulicy 18 KD-D przebiegającej przez działkę ewid. nr 2/3 z obrębu 3-12-21 (przy granicy z działką nr 2/5)	Dz. ewid. nr 2/3 i 2/5 z obrębu 3-12-21	MN 12	Nieuwzględniona w całości.		Nieuwzględniona w całości. Ulica 18 KD-D jest ulicą dojazdową, a jako taka, musi mieć szerokość zgodną z obowiązującymi przepisami, tj. min. 10m; miejscowe zawężania ulic dojazdowych jest zasadne tylko w sytuacji, gdy występuje kolizja z istniejącym trwałym zagospodarowaniem.

26	14.03.2007r.	Orzechowski Marek Berdadyn Alicja Komorowska-Baran Małgorzata Głowacka Ewa Kwiecińska Zofia	Możliwość samodzielnego scalania i podziału działek oraz likwidacja proj. ulic: 9 KD-L, 23 KD-D i 8 KD-L	Dz. ewid. nr 36, 37 i 38/1 z obrębu 3-12-21	MN 15, MN 14 B, MN 14A, UU (MN) 2C, 24 KD-D, 23 KD-D, 9 KD-L, 8 KD-L	Nieuwzględniona w części dotyczącej wyłączenia ze scalenia poza obszarem MN 15 oraz w zakresie likwidacji ulic		Nieuwzględniona w części dotyczącej wyłączenia ze scalenia poza obszarem MN 15 oraz w zakresie likwidacji ulic. Włączenie przedmiotowych działek do obszaru scaleniowego w ramach jednostek MN 14Ai 14B jest niezbędne: działki stanowią część typowo rolnego układu własnościowego; samodzielne dzielenie 3 wąskich działek umiejscowionych w środku kwartału koniecznego do scalenia jest niemożliwe; Kwestionowana ulica 23 KD-D – wydzielana w ramach obszaru scaleniowego – jest konieczna do obsługi nowopowstałych działek; Ulice 8 i 9 KDL są ciągami drogowymi pełniącymi rolę ulic wyższego rzędu w stosunku do układu obsługującego obszar planu (8 KD-L - jedyny ciąg drogowy, którym można będzie dojechać do działek usytuowanych wzdłuż trasy Olszynki Grochowskiej na odcinku ponad 1 km; 9 KD-L – jest niezbędnym ok. 1,5 kilometrowym ciągiem drogowym obsługującym 3/4 obszaru planu).
27	14.03.2007r.	Gawryszewscy Felicja i Krzysztof	Nie projektowanie dróg na terenie istniejącego gospodarstwa rolnego.	Dz. ewid. nr 11/1 z obrębu 3-12-36	MN 22A, 33 KD-D, 32KD-D	Nie uwzględniono w części dotyczącej proj. łącznika 32KD-D. Ponadto całość dwu sąsiadujących gospodarstw (działki nr 6, 11/1, 12, 13 i 7) wyznacza się jako obszar do scalenia.		Nie uwzględniono w części dotyczącej proj. łącznika 32KD-D. Ponadto całość dwu sąsiadujących gospodarstw (działki nr 6, 11/1, 12, 13 i 7) wyznacza się jako obszar do scalenia.
28	14.03.2007r.	Kielczewska Małgorzata Zadrozna Ewa	Likwidacja proj. ulic 33-KD-D i 32 KD-D.	Dz. ewid. nr 6, 12 i 11/1 z obrębu 3-12-36	MN 22A, MN 22C, 33 KD-D, 32KD-D	Nie uwzględniono częściowo: 1) w zakresie całkowitej likwidacji drogi 33 -KD-D na odcinku na wschód od 32 KD-D pozostawia się pieszo jezdny ciąg komunikacyjny 2) w części dotyczącej proj. łącznika 32KD-D. Ponadto całość dwu sąsiadujących gospodarstw (działki nr 6, 11/1, 12, 13 i 7) wyznacza się jako obszar do scalenia.		Nie uwzględniono częściowo: 1) w zakresie całkowitej likwidacji drogi 33 -KD-D na odcinku na wschód od 32 KD-D pozostawia się pieszo jezdny ciąg komunikacyjny 2) w części dotyczącej proj. łącznika 32KD-D. Ponadto całość dwu sąsiadujących gospodarstw (działki nr 6, 11/1, 12, 13 i 7) wyznacza się jako obszar do scalenia.
29	15.03.2007r.	Czubak Irena	Zmniejszenie szerokości ul. Lewkonii z 9m do 5m zgodnie z przygotowywaną decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego.	Dz. ewid. nr 4 z obrębu 3-12-56	MN 40, 49KD-D, 51KD-D	Nie uwzględniono.		Nie uwzględniono. Ulica publiczna (dojazdowa) nie może mieć szerokości 5m, ale w tym przypadku minimum 9m. Minimalna szerokość drogi publicznej klasy dojazdowej - 10m może być zawężona w przypadku kolizji z istniejącym zagospodarowaniem.
30	15.03.2007r.	Czubak Irena	Zmniejszenie szerokości ul. Draceny między Lewkonii i Zasadową do 5m – zgodnie z decyzją j.w.	Dz. ewid. nr 4 z obrębu 3-12-56	MN 40, 49KD-D, 51KD-D	Nie uwzględniono.		Nie uwzględniono. Ulica publiczna (dojazdowa) nie może mieć szerokości 5m, ale w tym przypadku minimum 9m. Minimalna szerokość drogi publicznej klasy dojazdowej - 10m może być zawężona w przypadku kolizji z istniejącym zagospodarowaniem.
31	15.03.2007r.	Czubak Irena	Wylączyć z obszaru do scalenia pas działki nr 5, należący de facto do działki nr 4	Dz. ewid. nr 4 z obrębu 3-12-56	MN 40, 49KD-D, 51KD-D	Nie uwzględniono.		Nie uwzględniono. Uznając, że sporny pas gruntu istotnie należy do działki nr 4, wschodnią część tej działki na całej jej szerokości włącza się do obszaru scalenia. Wschodnia część działki nr 4 nie ma szans docelowego samodzielnego zagospodarowania w sposób racjonalny (działka zbyt wąska, brak dojazdu).
32	15.03.2007r.	Damętka Elżbieta i Edward	Zrezygnować z proj. przedłużenia ul. Nagłowickiej 53KD-D do ul. Zasadowej – działka nr 130 będzie za wąska do zabudowy.	Dz. ewid. nr 130 z obrębu 3-12-56	MN 44, 53KD-D, 58KD-D	Nie uwzględniono, w zakresie likwidacji przedłużenia ul. Nagłowickiej.		Nie uwzględniono, w zakresie likwidacji przedłużenia ul. Nagłowickiej, ale jednocześnie przesunięto planowane przedłużenie ul. Nagłowickiej ok. 2m w kierunku ptn. Proj. przedłużenie ul. Nagłowickiej jest potrzebne dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej rejonu, zwłaszcza nowych działek. Po przeprowadzeniu ulicy działka nr 130 będzie mieć szerokość 19m, co pozwala na budowę budynku mieszkalnego wolnostojącego.
33	15.03.2007r.	Klasa Bożena	Zmniejszenie do 6m szerokości ulicy 21 KD-D przebiega-	Dz. ewid. nr 34/4 i 36/6 z	ZP 1, 21 KD-D	Nieuwzględniona w całości.		Nieuwzględniona w całości. Ulica 21 KD-D – wraz z jej skorygowa-

			jące przez działki ewid. nr 34/4 i 36/6 z obrębu 3-12-14	obróbu 3-12-14				nym połączeniem z ulicą 6 KD-L – stanowi podstawowy element systemu obsługi komunikacyjnej całego intensywnie się zabudowującego kwartału; szczególnie w kontekście likwidacji przedłużenia ulicy 10 KD-L w kierunku południowym oraz ciągu 66 KD-PJ, konieczne jest zachowanie dla przedmiotowej ulicy przekroju wymaganego przepisami, tj. 10m - miejscowe zawężania ulic dojazdowych jest zasadne tylko w sytuacji, gdy występuje kolizja z istniejącym trwałym zagospodarowaniem.
34	15.03. 2007r.	Filipowicz Alina i Stanisław	Zmniejszenie do 6m szerokości ulicy 21 KD-D przebiegającej przez działkę ewid. nr 36/7 z obrębu 3-12-14	Dz. ewid. nr 36/7, 36/5 i 36/4 z obrębu 3-12-14	MN 10C, ZP 1, 66 KD-PJ, 21 KD-D	Nieuwzględniona w całości.		Nieuwzględniona w całości. Ulica 21 KD-D – wraz z jej skorygowanym połączeniem z ulicą 6 KD-L – stanowi podstawowy element systemu obsługi komunikacyjnej całego intensywnie się zabudowującego kwartału; szczególnie w kontekście likwidacji przedłużenia ulicy 10 KD-L w kierunku południowym oraz ciągu 66 KD-PJ, konieczne jest zachowanie dla przedmiotowej ulicy przekroju wymaganego przepisami, tj. 10m - miejscowe zawężania ulic dojazdowych jest zasadne tylko w sytuacji, gdy występuje kolizja z istniejącym trwałym zagospodarowaniem.
35	15.03. 2007 r	Orzechowski Marek Berdadyn Alicja Komorowska-Baran Małgorzata Głowacka Ewa Kwiecińska Zofia Komorowski Janusz	1) Postulat dot. korekty przebiegu ul. Lawendowej (24 KD-D) na odcinku od ul. Zasadowej (56 KD-D) do 9 KD-L – wytyczenie ulicy osiowo w stosunku do granicy działki ewid. nr 38/3 z obrębu 3-12-21. 2) Możliwość samodzielnego scalania i podziału działek ewid. nr 36, 37 i 38/3 z obrębu 3-12-21.	Dz. ewid. nr 36, 37 i 38/3 z obrębu 3-12-21	MN 15, MN 14 B, MN 14A, UU (MN) 2C, 24 KD-D, 23 KD-D, 9 KD-L, 8 KD-L	1) Nieuwzględniona w części dotyczącej wyłączenia ze scalenia oraz w zakresie korekty przebiegu ulicy 24 KD-D. 2) Nieuwzględniona częściowo w zakresie dotyczącym wyłączenia ze scalenia – przedmiotowe działki mogą być wyłączone ze scalenia wyłącznie na terenie MN 15.		1) Nieuwzględniona w części dotyczącej wyłączenia ze scalenia oraz w zakresie korekty przebiegu ulicy 24 KD-D. Propozycja dot. osiowego wytyczenia ulicy 24 KD-D – w założeniu słusza – jest w tej konkretnej sytuacji terenowej niemożliwa do zastosowania: działki, których dotyczy uwaga, zagospodarowane łącznie, mają 2 razy większą głębokość, niż działka po przeciwnej stronie ulicy 24 KD-D (naprzeciwległa); w planie przyjęto założenie, że w kształtowaniu przyszłej struktury przestrzennej należy dążyć do wyrównania szerokości pasów parcelacyjnych. 2) Nieuwzględniona częściowo w zakresie dotyczącym wyłączenia ze scalenia – przedmiotowe działki mogą być wyłączone ze scalenia wyłącznie na terenie MN 15. Włączenie przedmiotowych działek do obszaru scaleniowego w ramach jednostek MN 14Ai 14B jest niezbędne: działki stanowią część typowo rolnego układu własnościowego; samodzielne dzielenie 3 wąskich działek umiejscowionych w środku kwartału koniecznego do scalenia jest niemożliwe.
36	12.03. 2007r.	Wójcik Wojciech	Sprzeciw wobec ulicy proj. 16 KD-D oraz 17 KD-D przebiegającej przez działkę nr 110 z obrębu 3-12-01	Dz. ewid. nr 110 z obrębu 3-12-01	MN 6B, 17 KD-D, 16 KD-D	Nieuwzględniona w zakresie całkowitej likwidacji ulicy 17 KD-D oraz przebiegu 16KD-D.		Nieuwzględniona w zakresie całkowitej likwidacji ulicy 17 KD-D oraz przebiegu 16KD-D. Uwagę dotyczącą likwidacji ulicy uwzględniono w części - poprzez przesunięcie ulicy 17 KD-D w stronę wschodnią i korektę jej przebiegu. Kwestionowana ulica 17 KD-D jest niezbędnym powiązaniem komunikacyjnym, stanowiącym ważny element kształtowanej siatki ulicznej – jest jednym z nielicznych możliwych jeszcze do przeprowadzenia powiązań na kierunku północ-południe; przebieg przedmiotowej ulicy można skorygować w taki sposób, aby mniej naruszać działkę nr 110 Zaprojektowanie ul. 16 KD-D o szer. 10m w liniach rozgraniczających wynika z dostosowania jej szerokości do istniejących przepisów prawa.
37	12.03. 2007r.	Matuszewski Marcin	Sprzeciw wobec wytyczeniu dróg (podział nieruchomości) na działkach ewid. nr 16 i 17 z obrębu 3-12-14	Dz. ewid. nr 16 i 17 z obrębu 3-12-14	MN 10A, MN 9B, MN 9A, UU (MN) 2A, 19 KD-D, 18 KD-D, 8 KD-L	Nieuwzględniona.		Nieuwzględniona. Przedmiotowe działki (stanowiące łącznie jeden pas parcelacyjny, przedzielony biegnącą łukiem drogą polną) ma długość ponad 0,5 km - kwestionowane podzielenie działki ulicami dojazdowymi – przy jej długości – jest konieczne.
38	13.03. 2007r.	Karwicka Teresa	Sprzeciw wobec projektowanego przecięcia działki nr 153 ulicą 17KD-D (z kontekstu wynika, że wnoszącej uwagę chodzi o projektowaną ul. 18KD-D)	Dz. ewid. nr 153 z obrębu 3-12-01	MN 7A MN 7B 18KD-D	Nie uwzględniono częściowo przesuwając ulicę 18KD-D na granicę działki.		Nie uwzględniono częściowo przesuwając ulicę 18KD-D na granicę działki. Ulica 18KD-D jest konieczna dla obsługi projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej.

39	15.03.2007r.	Maksent Janusz Trąbicka Ewa Bogucki Tomasz Jesiotr Michał Rogulska Maria Ługowska Krystyna Jarosiewicz Jerzy	1) Możliwość samodzielnego scalania i podziału działek zgodnie z proponowaną koncepcją podziału 2) wytyczenie ulicy obsługującej wyłącznie proponowaną parcelację (likwidacja innych ulic: 9 KD-L, 28 KD-D i 27 KD-D) wg proponowanej koncepcji 3) objęcie planem tylko części działek (do linii rozgraniczającej trasy Olszynki Grochowskiej) – brak możliwości inwestowania na części nie objętej planem	Dz. ewid. nr 11, 12, 13, 14, 15 i 16 z obrębu 3-12-35	MN 19 MN 20 9 KD-L 10 KD-L (odc. południowy – ul. Zasadowa) 28 KD-D 27 KD-D	1)Nieuwzględniona w części dotyczącej dostosowania ustaleń planu do zakładanej koncepcji podziału 2)Nieuwzględniona w zakresie dot. wytyczenia ulic 9 KD-L i 28 KD-D oraz w zakresie dot. ok. 35-metrowego odcinka ulicy 27 KD-D. 3) Nieuwzględniona w części dotyczącej granic planu.	Uwzględniona w części poprzez likwidację projektowanej ulicy 28 KD-D	1)Nieuwzględniona w części dot. dostosowania ustaleń planu do zakładanej koncepcji podziału Wobec niemożliwości rezygnacji z projektowanych przez działki ulic (omówionej w pkt 2) – dostosowanie ustaleń planu do zakładanej koncepcji podziału staje się bezprzedmiotowe 2)Nieuwzględniona w zakresie dotyczącym wytyczenia ulicy 9 KD-L oraz w zakresie dotyczącym ok. 35-metrowego odcinka ulicy 27 KD-D. Uwagę uwzględniono w części dot. ok. 100-metrowego odcinka ulicy 27 KD-D. Uwaga nie może być uwzględniona w zakresie przeprowadzenia projektowanej ulicy 9 KD-L - jest to niezbędny element siatki ulicznej obsługującej znaczną część obszaru planu; działki, których dot. uwaga mają długość ok. 0,5 km, zatem podzielenie ich ulicami dojazdowymi – przy w/w długości – jest konieczne; ulica 27 KD-D – również mająca przebiegać przez przedmiotowe działki nie może zostać skorygowana tylko na odcinku włączenia jej do jezdni serwisowej trasy Olszynki Grochowskiej (uwarunkowania organizacji ruchu drogowego). 3) Nieuwzględniona w części dotyczącej granic planu. Granice planu wynikają z Uchwały Radym.st. Warszawy w sprawie przystąpienia do sporządzania mpzp.
40	15.03.2007r.	Zieliński Kamil Zielińska Monika	1) Postulat dot. przesunięcia trasy Olszynki Grochowskiej na zachód 2) Postulat dotyczący pozostawienia ulicy 22 KD-D w istniejącej (jako wystarczającej) szerokości równej 5m 3) Sprzeciw wobec nowych dróg o kierunku północ-południe – szczególnie 8 KD-L i 18 KD-D przebiegających przez działkę ewid. nr 7/10 z obrębu 3-12-21	Dz. ewid. nr 7/10 z obrębu 3-12-21	MN 11 UU (MN) 2B, 8 KD-L, 18 KD-D, 22 KD-D	Nieuwzględniona w całości.		Nieuwzględniona w całości. 1) Trasa Olszynki Grochowskiej znajduje się poza granicą planu; granice planu wynikają z Uchwały Radym.st. Warszawy w sprawie przystąpienia do sporządzania mpzp. 2)-3)Plan ma za zadanie stworzyć na tym terenie strukturę miejską, tj. ustalić ramy racjonalnego i prawidłowego funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej w oparciu o siatkę ulic miejskich, których szerokości i odległość między skrzyżowaniami będzie zgodna z obowiązującymi przepisami, dlatego: - ulice o długości ponad 0,7km (22 KD-D) nie mogą mieć szerokości 5m, - w siatce ulic miejskich, poza ulicami o kierunku wschód-zachód, muszą być ulice o kierunku północ-południe (8 KD-L - jedyny ciąg drogowy, którym można będzie dojechać do działek usytuowanych wzdłuż trasy Olszynki Grochowskiej na odcinku ponad 1 km; 18 KD-D – ulica, która musi obsługiwać działki znajdujące się w kwartale MN 11).
41	15.03.2007r.	Kaczyńska Małgorzata Komorowska Joanna	Postulat dot. włączenia działki ewid. nr 18 z obrębu 3-12-14 do obszaru scaleniowego, ponieważ jest ona zbyt wąska	Dz. ewid. nr 18 z obrębu 3-12-14	MN 10A, MN 9B, MN 9A, UU (MN) 2A, 64 KD-PJ, 19 KD-D, 18 KD-D, 8 KD-L	Nieuwzględniona w zakresie dotyczącym fragmentu działki znajdującym się na części kwartalu MN 10A.		Nieuwzględniona w zakresie dotyczącym fragmentu działki znajdującym się na części kwartalu MN 10A. Na fragmencie działki znajdującym się na części kwartalu MN 10A (z istniejącą zabudową) nie ma niezabudowanych działek, z którymi możliwe byłoby scalenie działki nr 18. Uwagę uwzględniono w części dot. kwartalu UU(MN) 2A (na którym nie zakładano scalania działki).
42	15.03.2007r.	Bąk Kamil	Postulat dot. zmniejszenia szerokości ulicy 31 KD-D przebiegającej przez działkę ewid. nr 46 z obrębu 3-12-30	Dz. ewid. nr 46 z obrębu 3-12-30	MN 21, 31 KD-D, 10 KD-L (odc. południowy – ul. Zasadowa)	Nieuwzględniona w części dotyczącej zmniejszenia szerokości ulicy 31 KD-D.		Nieuwzględniona w części dotyczącej zmniejszenia szerokości ulicy 31 KD-D. Konieczne jest zachowanie dla ulicy 31KD-D przekroju wymaganego przepisami, tj. 10m - miejscowe zawężania ulic dojazdowych jest zasadne tylko w sytuacji, gdy występuje kolizja z istniejącym trwałym zagospodarowaniem. Uwagę uwzględniono w zakresie dot. przebiegu ulicy, może on zostać skorygowany w sposób mniej naruszający działkę nr 46 (przy utrzymaniu szerokości 10m).
43	15.03.2007r.	Dobrzańska Elżbieta	Sprzeciw wobec zaprojektowania ulic oraz wyznaczenia do scalenia działek w rejonie ul. Przewodowej – Zasadowej – Lewkonii – Majerankowej	Dz. ewid. nr 8 z obrębu 3-12-56	MN 40 53KD-D	Nie uwzględniono.		Nie uwzględniono. Plan bierze pod uwagę istniejące własności i istniejącą zabudowę. Projektowane ulice są niezbędne dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów zabudowy, a zwłaszcza działek nowo zabudowywanych. Do scalenia wyznaczono tereny, na których istniejący układ działek unie-

								możliwia racjonalną zabudowę.
44	15.03.2007r.	Kowalczyk Danuta	Likwidacja proj. ulicy 55 KD-D przebiegającej przez działkę ewid. nr 66 z obrębu 3-12-56	Dz. ewid. nr 66 z obrębu 3-12-56	MN 48, 55 KD-D	Nieuwzględniona w zakresie całkowitej likwidacji ul. 55KD-D.		Nieuwzględniona w zakresie całkowitej likwidacji ul. 55KD-D. Połączenie 79 KD-PJ z ul. 43 KD-D jest niezbędne dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru MN 46. Uwaga została uwzględniona w części poprzez likwidację odcinka ul. 55KD-D między 42 KD-D a 79KD-PJ, i przedłużenie ciągu 79 KD-PJ o szer. 6m do ul. 43 KD-D.
45	15.03.2007r.	Raczkowski Robert	Likwidacja proj. ulicy 55 KD-D przebiegającej przez działkę ewid. nr 66 z obrębu 3-12-56	Dz. ewid. nr 66 z obrębu 3-12-56	MN 48, 55 KD-D	Nieuwzględniona w zakresie całkowitej likwidacji ul. 55KD-D.		Nieuwzględniona w zakresie całkowitej likwidacji ul. 55KD-D. Połączenie 79 KD-PJ z ul. 43 KD-D jest niezbędne dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru MN 46. Uwaga została uwzględniona w części poprzez likwidację odcinka ul. 55KD-D między 42 KD-D a 79KD-PJ, i przedłużenie ciągu 79 KD-PJ o szer. 6m do ul. 43 KD-D.
46	15.03.2007r.	Skarżyński Zbigniew	Pozostawienie linii rozgraniczających ul. Zasadowej w granicach własności dz. ewid. nr 59/1 z obr. 3-12-35	Dz. ewid. nr 59/1 z obrębu 3-12-35	MN 24, 9 KD-L, 10 KD-L (odc. południowy – ul. Zasadowa)	Nieuwzględniona w całości.		Nieuwzględniona w całości. ul. Zasadowa 10 KD-L jest ważnym ciągiem komunikacyjnym o długości ok. 1,5 km; zgodnie z obowiązującymi przepisami ulica lokalna musi mieć szerokość min. 12m; nie jest możliwe zachowanie dotychczasowej szerokości ulicy (ok. 9m); teren zajęty pod poszerzenie tej ulicy z nieruchomości, o której mowa ma powierzchnię ok. 51m ² , co przy wielkości całej działki ok. 5130m ² nie jest znaczną powierzchnią.
47	15.03.2007r.	Grudzień Dorota	Likwidacja proj. ulicy 55 KD-D przebiegającej przez działkę ewid. nr 66 z obrębu 3-12-56	Dz. ewid. nr 66 z obrębu 3-12-56	MN 48, 55 KD-D	Nieuwzględniona w zakresie całkowitej likwidacji ul. 55KD-D.		Nieuwzględniona w zakresie całkowitej likwidacji ul. 55KD-D. Połączenie 79 KD-PJ z ul. 43 KD-D jest niezbędne dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru MN 46. Uwagę uwzględniono w części poprzez likwidację odcinka ul. 55KD-D między 42 KD-D a 79KD-PJ, i przedłużenie ciągu 79 KD-PJ o szer. 6m do ul. 43 KD-D.
48	15.03.2007r.	Andrychowicz Iwona	Zmiana ustaleń planu dla dz. ewid. nr 70 z MNL na gruntach leśnych na MNL na działkach ze zgrupowaniami zieleni wysokiej	Dz. ewid. nr 70 z obrębu 3-12-56,	MNL 4, 43 KD-D	Nieuwzględniona w całości.		Nieuwzględniona w całości. Przedmiotowa działka według ewidencji gruntów stanowi las, więc nie może mieć innych warunków zabudowy i zagospodarowania niż działki leśne.
49	15.03.2007r.	Jesiotr Tomasz	Zmniejszyć szerokość ulicy 14KD-D oraz przesunąć jej oś, aby w jak najniższym stopniu uszczuplała działkę nr 98.	Dz. ewid. nr 98 i 103 z obrębu 3-12-01	MN 4 14 KD-D	Nie uwzględniono w zakresie całkowitej rezygnacji z poszerzenia ulicy kosztem działki nr 98.		Nie uwzględniono w zakresie całkowitej rezygnacji z poszerzenia ulicy kosztem działki nr 98. Szerokość drogi publicznej kategorii dojazdowej zgodnie z obowiązującymi przepisami powinna mieć 10m, w szczególnych przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem możliwe jest zawężenie, przy długości drogi ok. 650m zawężenie jej poniżej 9m nie pozwoliłoby na prawidłową obsługę komunikacyjną oraz poprowadzenie infrastruktury technicznej. Uwagę uwzględniono częściowo zmniejszając szerokość ulicy 14 KD-D o 1m (z działki nr 98).
50	15.03.2007r.	Michałowska Krystyna (pełnomocnik Jana Raczkowskiego)	Likwidacja proj. ulicy 55 KD-D przebiegającej przez działkę ewid. nr 66 z obrębu 3-12-56	Dz. ewid. nr 66 z obrębu 3-12-56	MN 48, 55 KD-D	Nieuwzględniona w zakresie całkowitej likwidacji ul. 55KD-D.		Nieuwzględniona w zakresie całkowitej likwidacji ul. 55KD-D. Połączenie 79 KD-PJ z ul. 43 KD-D jest niezbędne dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru MN 46. Uwaga została uwzględniona w części poprzez likwidację odcinka ul. 55KD-D między 42 KD-D a 79KD-PJ, i przedłużenie ciągu 79 KD-PJ o szer. 6m do ul. 43 KD-D.
51	09.03.2007r.	Federowicz Jolanta i Jerzy	Zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej do dz. nr ewid. 90	Dz. ewid. nr 90 z obrębu 3-12-01	MN 4			Nieuwzględniona, dostęp zapewniony poprzez ciąg pieszo jezdny od ulicy 13 KD-D
52	09.03.2007r.	Krasuska-Tywonek Zofia	Zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej do dz. nr ewid. 91 i 122	Dz. ewid. nr 91 i 122 z obrębu 3-12-01	MN 4			Nieuwzględniona, dostęp zapewniony poprzez ciąg pieszo jezdny od ulicy 13 KD-D
53	09.03.2007r.	Krasuska Janina	Zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej do dz. nr ewid. 91 i 122	Dz. ewid. nr 91 i 122 z obrębu 3-12-01	MN 4			Nieuwzględniona, dostęp zapewniony poprzez ciąg pieszo jezdny od ulicy 13 KD-D

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Kolonia Borków Zagórz, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

- I. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Kolonia Borków Zagórz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy.

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

1. Strategii Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2020 roku. (uchwała nr LXII/1789/2005 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 listopada 2005r.), w szczególności:
 - 1) Zadanie 1.6.1.4. dotyczy budowy i modernizacji dróg głównych i pozostałych w celu zapewnienia rozwoju systemu drogowego m.st. Warszawy,
 - 2) Zadanie 1.6.5.1. dotyczy rozwoju infrastruktury systemu rowerowego,
 - 3) Zadanie 1.5.1.2. dotyczy budowy nowych magistral wodociągowych oraz sieci dystrybucji,
 - 4) Zadanie 1.5.1.6. dotyczy rozbudowy sieci kanalizacyjnej w systemie ogólnospławnym i sanitarnym,
 - 5) Zadanie 1.5.1.7. dotyczy modernizacji i rozbudowy infrastruktury służącej odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych, w tym budowy podczyszczalni.
2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, w którym dominująca część obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczona pod funkcję mieszkaniową (M2 – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).
3. 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 w/w zadania.

- II. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych m.st. Warszawy:

1. Realizacja planu spowoduje wpływy do budżetu miasta przede wszystkim z dwóch źródeł: z tytułu opłaty adiacenckiej oraz opłaty planistycznej:
 - 1) Prognozowany potencjalny zysk z tytułu pobrania opłaty planistycznej wyniesie około: 5 741 466zł.
 - 2) Prognozowany potencjalny zysk z tytułu pobrania opłaty adiacenckiej wyniesie około: 20 937 559zł.
 - 3) Oszacowany zysk z podatków dla terenów przeznaczonych pod funkcje usługowe wyniesie w sumie w ciągu dziesięciu laty około 53 018zł.
2. Projektowane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oszacowano w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w tym orientacyjnie:
 - 1) wykup gruntów pod nowe drogi – 24 924 804zł,
 - 2) koszt realizacji inwestycji drogowych (jezdni, chodników, ścieżek rowerowych itd.) – 26 998 000zł,
 - 3) koszt budowy sieci infrastruktury wodociągowej – 6 860 000zł,
 - 4) koszt budowy sieci infrastruktury kanalizacji sanitarnej – 65 000 000zł,
 - 5) koszt budowy sieci infrastruktury kanalizacji deszczowej – 63 220 000zł.
3. Powyższe koszty powinny być aktualizowane i uszczegóławiane na podstawie konkretnych rozwiązań technicznych (studiów wykonalności, projektów koncepcyjnych, budowlanych). Każdorazowo, przy

modernizacji, przebudowie lub budowie ulicy należy uwzględnić remonty lub rozbudowę sieci infrastruktury technicznej.

4. Koszty przewidziane na realizację zadań, powinny być przewidziane w Wieloletnim Programie Inwestycyjnym m.st. Warszawy (WPI), a także w nowych uchwałach budżetowych Rady m.st. Warszawy.
5. Zaleca się etapowanie inwestycji drogowych oraz infrastruktury wodnej co spowoduje mniejsze obciążenie finansowe budżetu miasta w kolejnych latach realizacji planu.

Istniejąca duża dysproporcja pomiędzy wydatkami Miasta a przyszłymi spodziewanymi dochodami wynika głównie z wysokich kosztów budowy infrastruktury technicznej oraz wykupu gruntów pod nowe drogi i poszerzenie istniejących.

Budowa w pierwszej kolejności nowych dróg poprawi standard obsługi komunikacyjnej rejonu opracowania.

Obszar objęty planem charakteryzuje się niskim stopniem urbanizacji. Wprowadzane zmiany, bardzo istotne dla tego terenu, wymagają wysokich nakładów finansowych, co stoi w dużej dysproporcji z możliwością osiągnięcia dochodów w przyszłości. Stosunkowo niskie dochody związane są z dominującą funkcją terenów na obszarze planu. Zabudowa jednorodzinna generuje znacznie mniejsze dochody uzyskiwane z podatków, w porównaniu z zabudową wielorodzinną lub usługową. Zmniejszenie kosztów budowy infrastruktury wodnej i kanalizacyjnej można uzyskać poprzez zaangażowanie kapitału Miasta i przyszłych inwestorów na zasadzie organizacji przedsięwzięcia publiczno - prawnego. Przedsięwzięcie to odciążałoby budżet Miasta i przyspieszyło zagospodarowanie terenów, wciąż deficytową zabudową mieszkaniową.

Należy rozpatrzyć możliwość dofinansowania inwestycji proekologicznych ze źródeł innych niż samorządowe.

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