UCHWAŁA Nr LXVII/2082/2009

RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z dnia 26 listopada 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie osiedla Zaściankowa-Wschód.

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 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), w związku z uchwałą nr LV/1420/2005 Rady m. st. Warszawy z dnia 16 czerwca 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy uchwalonym uchwałą nr LXXXII/2746/2006 Rady m. st. Warszawy z dnia 10 października 2006r. – Rada m. st. Warszawy uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne dla całego obszaru, objętego planem miejscowym

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie osiedla Zaściankowa-Wschód, zwany dalej w treści uchwały „planem miejscowym", którego granice wyznaczają:
   1) od północy: północna granica obrębu 1-06-20 wzdłuż ul. Jarej i przedłużenie tej granicy do wschodniej granicy działki nr 2/1 z obrębu 1-06-15;
   2) od wschodu: wschodnia granica działki nr 2/1 z obrębu 1-06-15 wzdłuż ul. Wał Zawadowski do południowej granicy obrębu 1-06-15;
   3) od południa: południowa granica obrębów 1-06-15 i 1-06-20 wzdłuż ul. Zaściankowej do zachodniej obrębu 1-06-20 wzdłuż ul. Bruzdowej;
   4) od zachodu: zachodnia granica obrębu 1-06-20 wzdłuż ul. Bruzdowej do przedłużenia południowej granicy działki nr 7/3 z obrębu 1-06-18, południowa granica działki nr 7/3, wschodnia, południowa i przedłużenie południowej granicy działki nr 9 z obrębu 1-06-18, do zachodniej granicy obrębu 1-06-20 w ul. Sytej, zachodnia granica obrębu 1-06-20 wzdłuż ul. Sytej do północnej granicy obrębu 1-06-20 w ul. Jarej.
2. Granice planu miejscowego, o których mowa w ust. 1 wyznaczone są na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralną część planu miejscowego (załącznik nr 1 do niniejszej uchwały).
3. Do planu miejscowego dołącza się:
   1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
   2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Celem planu jest stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju i realizacji polityki inwestycyjnej na terenach rozwojowych dzielnicy Wilanów, mającej doprowadzić do powstania zorganizowanej, wyposażonej w infrastrukturę techniczną i usługową jednostki osadniczej, przy jednoczesnej ochronie wartości przyrodniczych i krajobrazowych. Celem regulacji zawartych w planie jest również umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów, przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów, wynikających z różnego przeznaczenia terenów i różnych zasad zagospodarowania.

§ 3.

W planie miejscowym ustala się:

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego,

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, krajobrazu kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, minimalny udział terenów biologicznie czynnych na działkach zabudowy mieszkaniowej i usługowej,

7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz parametry, wskaźniki i warunki zagospodarowania terenu,

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji,

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

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

11) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości.

§ 4.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) detalu urbanistycznym – należy przez to rozumieć elementy, służące rozwiązaniu styku przestrzeni otwartej i zamkniętej (budynku) oraz wyposażenie terenów niezabudownych, mające na celu nadanie im cech indywidualnych, np.: elementy związane z wypoczynkiem i zabawą – ławki, stoliki, huśtawki, przeplotnie itp., oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, kosze na śmieci, elementy plastyczne – rzeźby, fontanny, oczka wodne itp.;

2) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć budynek lub jego części wyróżniające się gabarytami z otoczenia, ułatwiające orientację i identyfikację danego miejsca w przestrzeni miejskiej;

3) działce – należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną, w tym działkę budowlaną;

4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową w tym zabudowaną, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej, spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i niniejszej uchwały;

5) działce ewidencyjnej – należy przez to rozumieć ciągły obszar gruntu, położony w granicach jednego obrębu, jednorodny pod względem prawnym, wydzielony z otoczenia za pomocą linii granicznych;

6) działce własnej – należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną lub zespół działek ewidencyjnych, w tym działkę budowlaną, w stosunku do których inwestor lub użytkownik posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;

7) froncie działki budowlanej – należy przez to rozumieć odcinek obwodu działki, bezpośrednio graniczący z drogą publiczną lub wewnętrzną, z której jest główny zjazd na działkę;

8) garażach – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone jedynie do przechowywania samochodów, o maksymalnej powierzchni całkowitej do 60m^2;

9) inwestycji celu publicznego – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000r. Nr 46, poz. 543 z późn. zmianami);

10) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie, wyznaczające tereny przeznaczone dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania, w tym tereny komunikacji;

11) liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć linie, ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych i podziemnych, nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;

12) liniach zabudowy umiejscowionych (obowiązujących) – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, w których plan nakazuje usytuowanie zewnętrznej, najbliższej w stosunku do ulicy, ściany bu-

dynku oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych i podziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, bez uwzględniania balkonów, loggii i werand wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,3m;

13) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku lub jego części, do górnej płaszczyzny stropu, bądź najwyżej położonej krawędzi dachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo najwyżej położonej górnej powierzchni innego przekrycia;

14) maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik zdefiniowany jako iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na danym terenie, do powierzchni terenu, którego wartość nie może być przekroczona;

15) małym obiekcie handlowym (kiosku) – należy przez to rozumieć obiekt budowlany o funkcji handlowo-usługowej, mający maksymalnie jedną kondygnację naziemną o powierzchni użytkowej do 35m^2;

16) Miejskim Systemie Informacji (MSI) – należy przez to rozumieć system informacji w rozumieniu uchwały nr XIII/154/2003 Rady m. st. Warszawy z dnia 12 czerwca 2003r. w sprawie nadania nowego statutu jednostce budżetowej miasta pod nazwą Miejski System Informacji oraz oznakowanie nazwami ulic i numerami budynków na obszarach m. st. Warszawy, na których elementy MSI nie zostały jeszcze wdrożone;

17) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię biologicznie czynną na działce, wyrażoną w procentach;

18) modernizacji zabudowy – należy przez to rozumieć prace remontowo-budowlane mające na celu dostosowanie jej do potrzeb obecnych użytkowników;

19) nieruchomości gruntowej – należy przez to rozumieć grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności;

20) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiejkolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną – nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną; przeznaczone do eksponowania reklamy; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem MSI lub pojazdem samobieżnym;

21) obiektach lub budynkach prowizorycznych – należy przez to rozumieć budynki posadowione bez fundamentów a także wiaty, za wyjątkiem wiat garażowych przy zabudowie jednorodzinnej;

22) obiektach lub budynkach tymczasowych – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty i budynki przeznaczone do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziane do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekty budowlane nie połączone trwale z gruntem, zgodnie z przepisami art. 3 pkt. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 z dnia 1 września 2006r.);

23) obszarze objętym planem miejscowym – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach, przedstawionych na rysunku planu miejscowego;

24) odnawialnych źródłach energii – należy przez to rozumieć urządzenia wytwarzające ciepło lub energię elektryczną wykorzystujące energię słońca, ziemi, wiatru, biopaliw ciekłych;

25) paliwach najmniej szkodliwych dla środowiska – należy przez to rozumieć paliwa, których spalanie nie powoduje przekroczenia wartości wskaźników dopuszczalnej emisji jednostkowej, określonych przez prawo w roku użytkowania instalacji spalającej paliwo, m.in.: gaz ziemny, wodór alkohole, estry olejów pochodzenia roślinnego, ciekłe lub gazowe alkany, biomasę oraz pochodne węglowodorów o niskiej zawartości siarki i metali ciężkich;

26) planie miejscowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Zaściankowa-Wschód, o którym mowa w § 1, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

27) powierzchni ekspozycyjnej – należy przez to rozumieć część nośnika reklamy, przeznaczoną do jej eksponowania;

28) powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej zorganizowaną według zasad określonych w

Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

29) przejściach ekologicznych – należy przez to rozumieć otwory w ogrodzeniach umożliwiające migracje drobnej zwierzyny. Powinny się one znajdować w podmurówce, przy powierzchni terenu, mieć średnicę min. 15 cm, i być rozmieszczone w odstępach nie większych niż 5m. Przejścia ekologiczne mogą być również zrealizowane w formie prześwitu szerokości 10 cm, pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, jeżeli wysokość podmurówki zostanie obniżona do 10 cm;

30) przepisach szczególnych lub odrębnych – należy przez to rozumieć inne przepisy, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

31) przeznaczeniu terenu lub obiektu – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie;

32) przeznaczeniu podstawowym terenu lub podstawowej funkcji obiektu – należy przez to rozumieć, że na każdej działce budowlanej, położonej w obrębie wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi terenu o określonym przeznaczeniu, zajmuje ono co najmniej 60% powierzchni tej działki, a w odniesieniu do funkcji obiektu, że określona funkcja zajmuje co najmniej 60% jego powierzchni całkowitej;

33) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć, że na każdej działce budowlanej, położonej w obrębie wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi terenu o określonym przeznaczeniu, zajmuje ono co najwyżej 40% powierzchni tej działki, a w odniesieniu do funkcji obiektu, że określona funkcja zajmuje co najwyżej 40% jego powierzchni całkowitej;

34) punktach charakterystycznych – należy przez to rozumieć eksponowane, wyróżniające się części budynku, mające indywidualną formę architektoniczną, np. unikalne detale, podcienia, wykusze, rzeźby, ułatwiające identyfikację danego miejsca w przestrzeni miejskiej;

35) reklamach – należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiejkolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamy informację o towarach i usługach, zachęcająca do ich nabycia;

36) szyldach – należy przez to rozumieć element informacji wizualnej, zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej;

37) terenach przeznaczonych na cele publiczne – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na cele publiczne, określone w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Nr 46, poz. 543 z dnia 7 czerwca 2000r.);

38) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;

39) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady m. st. Warszawy, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Zaściankowa-Wschód, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

40) usługach – należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne, wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m^2;

41) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć wszelką działalność, która może powodować zanieczyszczenia, w tym usługi, zaliczane do przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjny lub dla których raport może być wymagany;

42) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne, wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, służące do rynkowej działalności nieprodukcyjnej z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi ruchu turystycznego, transportu, administracji, obsługi finansowej itp. z wykluczeniem usług uciążliwych i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m^2;

43) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć te funkcje usług, które są bezpośrednio związane z obsługą mieszkańców terenu w granicach planu miejscowego;

44) usługach wbudowanych – należy przez to rozumieć lokale przeznaczone na funkcje usługowe, wydzielone w budynku mieszkalnym, których powierzchnia całkowita, stanowi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

§ 5.

1. Rysunek planu miejscowego odnosi ustalenia zawarte w tekście planu do obszaru objętego granicami planu miejscowego (granicami opracowania).
2. Ustaleniami planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne, zawarte na rysunku planu:
   1) granica planu miejscowego,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub sposobach użytkowania, stosownie do ustaleń zawartych w tekście planu, przy użyciu oznaczeń stosowanych w rysunku planu (legenda),
   3) symbole literowe przeznaczenia terenów, w tym klasyfikacja funkcjonalna ulic i symbole cyfrowe, lokalizujące tereny,
   4) linie zabudowy, wyznaczone jako umiejscowione (obowiązujące) i nieprzekraczalne,
   5) przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia,
   6) miejsca lokalizacji lokalnych dominant przestrzennych,
   7) miejsca lokalizacji punktów charakterystycznych,
   8) drzewa do bezwzględnego zachowania,
   9) projektowane szpalery drzew,
   10) miejsce lokalizacji bezkolizyjnego przejścia pieszo-rowerowego przez teren 1KDG,
   11) ciąg pieszo-rowerowy.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacji lub zaleceń:
   1) granice obszaru NATURA 2000 (OSO Dolina Środkowej Wisły),
   2) granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
   3) granice pasa technologicznego linii elektroenergetycznych,
   4) granice stref uciążliwości ponadlokalnych tras komunikacyjnych,
   5) miejsca lokalizacji podstacji elektroenergetycznych,
   6) krawężniki jezdni ulic.

§ 6.

1. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące przeznaczenie terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem M/U,
   2) tereny usług komercyjnych – symbol U,
   3) tereny transportu kolejowego – symbol KK,
   4) tereny urządzeń ochrony przeciwpowodziowej – symbol ZZ,
   5) tereny urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji – symbol IK,
   6) tereny dróg publicznych: ulica główna – symbol KD_G, ulice zbiorcze – symbol KD_Z, ulice lokalne – symbol KD_L, ulice dojazdowe – symbol KD_D, place publiczne – symbol KP_P.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się ponadto szczegółowe zasady zagospodarowania, zawarte w Rozdziale 2 niniejszej uchwały, w odniesieniu do poszczególnych terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

§ 7.

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze objętym planem miejscowym poprzez:

1) sytuowanie zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu miejscowego liniami zabudowy,

2) podkreślenie krajobrazowego charakteru ulicy Sytej, poprzez wprowadzenie nasadzeń zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

3) indywidualizację przestrzeni, poprzez wprowadzenie zgodnie z rysunkiem planu miejscowego punktów charakterystycznych i lokalnych dominant przestrzennych.

§ 8.

1. Ustala się obowiązek ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych występujących na terenie opracowania, to znaczy:

   1) istniejącego drzewostanu,

   2) flory i fauny,

   3) stosunków wodnych – wód powierzchniowych i podziemnych,

   4) ukształtowania terenu,

   5) powietrza,

   6) klimatu akustycznego.

2. Na rysunku planu miejscowego wskazuje się granice obszaru NATURA 2000 (OSO Dolina Środkowej Wisły) oraz obszaru chronionego krajobrazu, zgodnie z rozporządzeniem nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2007r. Nr 42 poz. 870).

3. Nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni – pojedynczych drzew lub ich skupisk, obsadzeń ulic, krzewów i żywopłotów na terenach prywatnych i publicznych w tym szczególnie wskazanych na rysunku planu miejscowego (nie dotyczy drzew owocowych i inwestycji liniowych na terenach publicznych).

4. Dopuszcza się wycinkę drzew zniszczonych i zagrażających bezpieczeństwu ludzi i nakazuje się zastąpienie drzewa usuniętego nowym, gatunku dostosowanego do lokalnego ekosystemu i aktualnych warunków środowiska.

5. Ustala się obowiązek wprowadzenia szpalerów drzew wzdłuż ulic, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustala się zachowanie minimum:

   1) 30% powierzchni biologicznie czynnej na terenach usług komercyjnych U,

   2) 40% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działek zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej M/U.

7. Zakazuje się zmiany kierunku naturalnego spływu powierzchniowego.

8. Zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych do wód powierzchniowych, gruntowych i do ziemi.

9. Nakazuje się ochronę istniejących zasobów wód podziemnych, w tym wód gruntowych oraz podjęcie działań, mających na celu ochronę i zapobieganie obniżaniu się zwierciadła wód gruntowych poprzez:

   1) realizację sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, zgodnie z § 13 ust. 2 i ust. 3 niniejszej uchwały,

   2) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków oraz z terenów utwardzonych ulic i placów miejskich zgodnie z § 13 ust. 4,

   3) ograniczenie wprowadzania powierzchni utwardzonych na terenach prywatnych i publicznych, przez ustalenie minimalnego wskaźnika procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

10. Na całym obszarze objętym planem miejscowym, ze względu na potencjalne zagrożenie powodzią, ustala się:

    1) poprzedzenie prognozą skali potencjalnego zagrożenia oraz skutków finansowych wraz z propozycją rozwiązań technicznych i przestrzennych minimalizujących skutki ewentualnego zalewu bądź podtopienia dla nowych obiektów o szczególnym znaczeniu dla kultury i nauki oraz obiektów o utrudnionej ewakuacji,

2) zakaz wprowadzania nowej i rozbudowy istniejącej zabudowy, kopania studni i innych prac, mogących osłabić stabilność wałów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego.

11. Na całym obszarze objętym planem miejscowym zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń:

1) które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym w zakresie hałasu oraz takich, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne i tych, dla których wykonanie raportu może być wymagane z wyłączeniem tych, które służą obsłudze mieszkańców w tym: inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych, przy zastosowaniu najkorzystniejszego dla środowiska wariantu, wskazanego w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,

2) których uciążliwość wykracza poza granice działki, na której przewiduje się ich lokalizację.

12. Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem i promieniowaniem istniejącej i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowopowstającej zabudowy mieszkaniowej, poprzez przestrzeganie w poszczególnych budynkach dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych przepisami Prawa ochrony środowiska, przy czym tereny M/U kwalifikuje się w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie wartości progowych poziomów hałasu jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

13. Ustala się zagospodarowanie terenów położonych w liniach rozgraniczających ulic klasy G w sposób ograniczający uciążliwości, wynikające z hałasu i zanieczyszczenia powietrza, między innymi poprzez stosowanie dostępnych rozwiązań technicznych takich jak: ekrany akustyczne, nawierzchnie cichobieżne i zieleń izolacyjna.

§ 9.

1. Ustala się, że układ głównych przestrzeni publicznych na terenie objętym planem miejscowym, stanowią:

1) ponadlokalny ciąg komunikacyjny – ul. Czerniakowska-Bis, oznaczona na rysunku planu symbolem $1KD_G$,

2) ul. Syta – $3KD_Z$, ul. Bruzdowa – $4KD_L$, ul. Zaściankowa – $2KD_Z$.

2. Wyznacza się zasięg terenów przeznaczonych na cele publiczne:

1) tereny położone w liniach rozgraniczających ulic i placów, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego,

2) tereny kolejowe (KK),

3) tereny wału przeciwpowodziowego (ZZ),

4) tereny infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji (IK).

3. We wszystkich przestrzeniach publicznych ustala się:

1) ochronę istniejącej zieleni wysokiej i niskiej oraz jej wzbogacenie, z zastosowaniem gatunków dobranych do potrzeb lokalnego ekosystemu,

2) nasadzenia zieleni przyulicznej w ramach modernizacji i urządzania ulic miejskich,

3) zapewnienie niezbędnych warunków do korzystania przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich,

4) wyposażenie w elementy detalu urbanistycznego, podnoszące jakość użytkową i estetyczną przestrzeni,

5) wprowadzenie Miejskiego Systemu Informacji.

4. Wyklucza się lokalizację ogrodzeń w obrębie przestrzeni publicznych – na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic, placów i ciągów pieszych, przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów detalu urbanistycznego takich jak: pachołki, słupki, pojemniki na rośliny, okresowe ogródki kawiarniane.

5. Ustala się zasady lokalizowania małych obiektów handlowych (kiosków):

1) dopuszcza się sytuowanie pojedynczych kiosków w rejonie przystanków komunikacji zbiorowej,

2) maksymalna powierzchnia użytkowa kiosku nie może przekraczać 35m^2, całkowita maksymalna wysokość 3,5m,

3) nakazuje się stosowanie trwałych, gładkich materiałów wykończeniowych, nie dopuszcza się stosowania okładzin z blachy falistej, trapezowej itp.,

4) suma przeszklenia elewacji winna wynosić min. 40% powierzchni wszystkich ścian, elewacji frontowej – min. 70% powierzchni tej elewacji.

6. Ustala się zasady rozmieszczania reklam:

1) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz reklam na budynkach i obiektach budowlanych, z wyłączeniem:

a) szyldów o powierzchni ekspozycyjnej do 3m^2,

b) nośników reklamy na wiatach przystanków autobusowych,

c) nośników reklamy na małych obiektach handlowych;

2) zakazuje się umieszczania nośników reklamy:

a) w miejscach i sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie,

b) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla istniejącego oznakowania MSI lub w sposób utrudniający jego odczytanie,

e) w pasie dzielącym jezdnie oraz na barierkach oddzielających jezdnie, torowiska i przystanki,

f) na ażurowych balustradach balkonów i tarasów, z wyjątkiem reklam remontowo budowlanych,

g) na terenach ochrony przeciwpowodziowej, na zadrzewionych skwerach i na innych terenach zieleni miejskiej a także na ich ogrodzeniach,

h) w szpalerach drzew, na drzewach, a także w sposób powodujący pogorszenie warunków wegetacyjnych drzew,

i) w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego,

j) na budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych,

k) na mostach, wiaduktach i kładkach;

2) Dopuszcza się umieszczanie szyldów na elewacjach budynku, wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru i pod warunkiem, że pozostają one w funkcjonalnym związku z użytkownikiem budynku;

3) Ustala się obowiązek dostosowania kompozycji, wielkości, kolorystyki i grafiki szyldów umieszczanych na elewacjach budynków do kompozycji architektonicznej, charakteru budynku i przekroju ulicy;

4) Zakazuje się umieszczania szyldów:

a) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla istniejącego oznakowania MSI lub w sposób utrudniający jego odczytanie,

b) mających podświetlane i oświetlone powierzchnie ekspozycyjne, ze zmienną liczbą powierzchni ekspozycyjnych oraz oświetlenia wystaw, które mogą być uciążliwe dla użytkowników budynków w obszarze oddziaływania, jak również użytkowników drogi;

c) w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego,

d) w odległości mniejszej niż 120 cm od tablic i znaków MSI na tej samej płaszczyźnie ścian budynków;

5) Dopuszcza się umieszczanie na wiacie przystanku komunikacji miejskiej dwustronnych nośników reklamy o formacie 120 x 180 cm, zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty oraz zakazuje się umieszczania reklam na dachu wiaty;

6) Na małych obiektach handlowych (kioskach):

a) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamy o powierzchni ekspozycyjnej do 3m^2, o łącznej powierzchni nie większej niż 15% łącznej powierzchni ścian obiektu,

b) dopuszcza się umieszczanie szyldów na attyce obiektu, pod warunkiem, że jego wysokość nie przekracza wysokości attyki,

c) zakazuje się stosowania nośników reklamy wystających poza obrys ściany o więcej niż 15 cm (dotyczy również szyldów semaforowych) oraz umieszczania reklam i szyldów na dachu obiektu.

§ 10.

Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1. Ustala się umiejscowione i nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Nakazuje się sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego liniami zabudowy.
3. O ile na rysunku planu miejscowego nie ustala się umiejscowionej linii zabudowy, nakazuje się lokalizację budynków na działce w następujący sposób:
   1) z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
   2) z zachowaniem szerokości drogi wewnętrznej,
   3) od strony drogi wewnętrznej – w odległości co najmniej 5 m od granicy działki,
   4) z zachowaniem minimalnej szerokości frontu działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami dla terenów,
   5) zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy dla terenów:
   1) zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej – 0,6,
   2) usług komercyjnych – 1,6.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania architektury budynków mieszkalnych i usługowych:
   1) maksymalna wysokość zabudowy na terenach M/U nie może przekraczać 12m do najwyżej położonej krawędzi dachu budynku i nie może być większa niż 3 kondygnacje, z zastrzeżeniem ustaleń § 10, ust. 6 niniejszej uchwały,
   2) maksymalna wysokość zabudowy na terenach U nie może przekraczać 12m do najwyższej krawędzi dachu budynku i nie może być większa niż 3 kondygnacje, z zastrzeżeniem ustaleń § 10, ust. 6 niniejszej uchwały,
   3) elewacje: kolorystyka nawiązująca do naturalnych materiałów budowlanych, tj. w tonacjach bieli, szarości, beży i brązów; zakazuje się stosowania blachy trapezowej oraz jaskrawej ceramiki i okładzin,
   4) dachy: w budynkach mieszkalnych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i spadzistych o kącie nachylenia połaci 30° – 45°. W przypadku dachów spadzistych nakazuje się stosowanie dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, w gamie czerwieni, brązów, szarości.
6. Ustala się usytuowanie lokalnych dominant przestrzennych o wysokości do 15m i punktów charakterystycznych, wskazanych na rysunku planu miejscowego.
7. Ustala się, że projekty budowlane budynków (posadowienie, podpiwniczenie, konstrukcja nośna) winny być opracowywane z uwzględnieniem zagrożenia powodziowego i poprzedzone wykonaniem stosownych badań gruntowo-wodnych.
8. Ustala się zasady lokalizowania ogrodzeń:
   1) nakazuje się lokalizowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających ulic, przy dopuszczalnym wycofaniu projektowanych bram w głąb działki maksimum 1m,
   2) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
   3) zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych o minimum 60% prześwicie w przęśle lub żywopłotów,
   4) na terenach M/U nakazuje się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów lub elementów ażurowych, umożliwiających migracje drobnej zwierzyny; bez podmurówki, lub stosując w niej przy powierzchni terenu przejścia ekologiczne,
   5) ogrodzenia realizowane na terenie objętym planem muszą odpowiadać wymaganiom określonym w przepisach odrębnych oraz spełniać następujące warunki:

a) nie mogą być wyższe niż 2m od poziomu terenu, przy dopuszczeniu lokalnego podwyższenia dla organizacji bram, furtek, wjazdów,

b) wysokość cokołu nie może być większa niż 0,6m,

c) muszą być realizowane zgodnie z § 9 ust. 4 niniejszej uchwały.

§ 11.

1. Na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

2. Ustala się zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości oraz parametry, wskaźniki i warunki zagospodarowania terenu:

   1) Jako dominujący typ zagospodarowania na terenie objętym planem miejscowym ustala się zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną.

   2) Ustala się nakaz dokonywania podziałów nieruchomości według zasad podziałów na działki budowlane, gwarantujących zachowanie wartości użytkowej, zgodnej z przeznaczeniem w planie, wszystkich fragmentów terenu objętego podziałem.

   3) Ustala się minimalną powierzchnię nowotworzonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej na terenach M/U:

      a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 1000m^2,

      b) dla zabudowy bliźniaczej – 600m^2 (na 1 segment),

      c) dla zabudowy szeregowej – 200m^2 (na 1 segment),

      d) dla zabudowy wielorodzinnej – 1200m^2.

   4) Ustala się minimalną szerokość frontu działek budowlanych:

      a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 20m,

      b) dla zabudowy bliźniaczej – 12m (na 1 segment),

      c) dla zabudowy szeregowej – 6m (na 1 segment),

      d) dla zabudowy wielorodzinnej – 28m.

   5) Istniejącą zabudowę działek mieszkaniowych i usługowych, która nie stanowi samowoli budowlanej, traktuje się jako adaptowaną. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę zabudowy adaptowanej, pod warunkiem, że zachowany zostaje procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki budowlanej oraz wszystkie warunki, dotyczące zabudowy, ustalone w planie miejscowym.

   6) Nakazuje się dostosowanie lokalizacji nowych budynków na działkach do istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu.

   7) Ustala się realizację garaży jako wbudowanych w budynki mieszkalne lub usługowe i zakazuje się 10ealizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych na całym obszarze objętym planem miejscowym.

§ 12.

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

1. Ustala się linie rozgraniczające terenów przewidzianych pod komunikację kołową i pieszo-rowerową oraz określa klasyfikację funkcjonalną układu drogowego i zasady obsługi komunikacyjnej działek, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się powiązanie:

   1) z zewnętrznym układem drogowym – poprzez projektowaną drogę klasy G: ul. Czerniakowską-Bis, oznaczoną na rysunku planu miejscowego symbolem: 1KD$_G$ i jej skrzyżowania z ul. Zaściankową 2KD$_Z$ i z ul. Jarą 5KD$_L$ (skrzyżowania z sygnalizacją świetlną),

   2) z terenami położonymi na południe od obszaru objętego planem ul. Zaściankową, klasy Z, oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KD$_Z$, z włączeniem do ul. Czerniakowskiej-Bis – 1KD$_G$.

3. Ustala się układ komunikacji kołowej i pieszo-rowerowej obsługującej teren objęty opracowaniem, w skład którego wchodzą istniejące i projektowane drogi gminne klasy L (lokalne) i klasy D (dojazdowe).

4. Ustala się przebiegi i szerokości w liniach rozgraniczających następujących ulic:

   1) ulica główna (G) ul. Czerniakowska-Bis oznaczona na rysunku planu miejscowego symbolem 1KDG – o szerokości minimalnej – 45m i maksymalnej – 50m,

   2) ulice zbiorcze (Z)

      a) ul. Zaściankowa oznaczona na rysunku planu miejscowego symbolem $2KD_Z$ – 20m,

      b) ul. Syta oznaczona na rysunku planu miejscowego symbolem $3KD_Z$ – 18m,

   3) ulice lokalne (L) oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od $4KD_L$ do $6KD_L$ – o szerokości minimalnej – 12m i maksymalnej – 15m,

   4) dojazdowe (D) oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od $7KD_D$ do $14KD_D$ – 10m.

5. Ustala się następujące parametry i zasady prowadzenia dróg wewnętrznych:

   1) minimalna szerokość drogi wewnętrznej:

      a) obsługującej od 1 do 6 działek – 6m,

      b) obsługującej powyżej 6 działek – 10m,

   2) drogi wewnętrzne winny mieć dwa włączenia do układu ulic publicznych,

   3) dopuszcza się jedno włączenie drogi wewnętrznej do układu ulic publicznych, pod warunkiem, że droga wewnętrzna zakończona będzie placem manewrowym, o minimalnych wymiarach 16m x16m,

   4) włączenia do dróg wewnętrznych z ulic publicznych winny być sytuowane w osi drogi wewnętrznej lub ulicy znajdującej się po przeciwnej stronie,

   5) odległość między wlotami dróg wewnętrznych oraz wlotu na drogę wewnętrzną od skrzyżowania winna wynosić minimum 60m (mierzona w osi drogi).

6. W zakresie komunikacji zbiorowej ustala się obsługę terenu poprzez komunikację autobusową, doprowadzoną do istniejącej pętli pn. Kępa Zawadowska, położonej na południe od terenu objętego planem miejscowym oraz do projektowanej zajezdni autobusów miejskich, u zbiegu ul. Czerniakowskiej-Bis i Trasy na Zaporze. Przewiduje się prowadzenie tras komunikacji autobusowej w ul. Zaściankowej – $2KD_Z$, ul. Sytej – $3KD_Z$, i w ul. Czerniakowskiej-Bis – $1KD_G$. Nie przewiduje się stałego wykorzystania ulic lokalnych i dojazdowych wewnątrz obszaru objętego planem do prowadzenia tras komunikacji zbiorowej.

7. Ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie działek własnych, położonych w granicach terenu objętego planem miejscowym, według następujących wskaźników parkingowych:

   1) dla biur i urzędów: 2,5 – 3 miejsc parkingowych/100m^2 powierzchni użytkowej,

   2) dla handlu i usług: 3 – 4 miejsc parkingowych/100m^2 powierzchni użytkowej,

   3) minimum 1 miejsce parkingowe/1 mieszkanie i nie mniej niż 1 miejsce/60m^2 powierzchni użytkowej mieszkania, tj. dla mieszkania o powierzchni od 61m^2 do 120m^2 – 2 miejsca parkingowe, dla mieszkania powyżej 120m^2 – 3 miejsca parkingowe, dla mieszkania powyżej 180m^2 – 4 miejsca parkingowe.

8. Dopuszcza się realizację ogólnodostępnych zatok parkingowych wzdłuż ulic publicznych klasy Z (zbiorcze), L (lokalne) i D (dojazdowe), których szerokość w liniach rozgraniczających jest większa lub równa 12m.

9. Dopuszcza się realizację zjazdów na działki z każdej drogi publicznej klasy L (lokalne) i D (dojazdowe), do której przylega działka, a w przypadku braku takiej możliwości również z ulic klasy Z (zbiorcze). Zjazdy do zespołów zabudowy (na drogę wewnętrzną) mogą być realizowane z każdej drogi publicznej klasy L (lokalne) i D (dojazdowe).

10. Wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych w liniach rozgraniczających ulic i placów.

§ 13.

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

1. W zakresie urządzeń inżynieryjnych w obszarze objętym planem miejscowym ustala się utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających nowoprojektowanych ulic, zabezpieczającej możliwość budo-

wy wodociągu rozbiorczego, gazociągu, kabli elektroenergetycznych średnich i niskich napięć, kanalizacji teletechnicznej oraz przewodów kanalizacji sanitarnej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

   1) docelowo zasilanie obszaru objętego planem w wodę z systemu Wodociągów Układu Centralnego,

   2) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą, modernizowaną i rozbudowywaną sieć wodociągową oraz sieć nowobudowaną w ulicach lokalnych i dojazdowych,

   3) dopuszczenie budowy ogólnodostępnych, publicznych ujęć wody podziemnej dla potrzeb lokalnych, pod warunkiem przeprowadzenia niezbędnych badań i ekspertyz oraz uzyskania wszelkich wymaganych zezwoleń,

   4) dopuszczenie użytkowania istniejących i nowych ujęć wód z poziomu oligoceńskiego wyłącznie jako publicznych ujęć wody pitnej, o charakterze awaryjnym,

   5) zakaz budowy indywidualnych ujęć wód podziemnych,

   6) przekroje przewodów wodociągowych będą uwzględniać zapotrzebowanie wody również dla celów przeciwpożarowych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:

   1) objęcie obszaru objętego planem miejscowym miejskim systemem kanalizacji w układzie rozdzielczym,

   2) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do oczyszczalni ścieków „Południe", poprzez istniejący kolektor Zawadowski w ulicach Bruzdowej, Glebowej i Sytej,

   3) lokalizację projektowanych kolektorów ściekowych w liniach rozgraniczających ulic, z dopuszczeniem prowadzenia sieci pod jezdnią klasy L i D,

   4) budowę pośredniej – stałej pompowni ścieków na kolektorze zawadowskim w miejscu istniejącej, tymczasowej pompowni ścieków, u zbiegu ul. Sytej i Jarej, oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem 16IK,

   5) ścieki przemysłowe, z zabudowy na terenach usług komercyjnych U, po oczyszczeniu w obrębie działki własnej, poprzez system podczyszczający uzgodniony z organami ochrony środowiska, winny być gromadzone w szczelnych zbiornikach i odprowadzane do kanalizacji sanitarnej lub wywożone do punktu zlewnego, wskazanego przez miasto.

4. W zakresie odprowadzania ścieków deszczowych ustala się:

   1) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i powierzchni utwardzonych na działkach budowlanych zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej M/U, w całości bezpośrednio do ziemi, za pomocą infiltracji powierzchniowej (trawniki, muldy trawiaste, rowki infiltracyjne),

   2) odprowadzenie wód opadowych z ulic utwardzonych, publicznych i wewnętrznych, do prowadzonych w ulicach publicznych kanałów deszczowych, rowów trawiastych otwartych lub krytych rowów rozsączających, z których częściowo przesiąkną do ziemi, częściowo odpłyną do zbiorników retencyjnych, usytuowanych poza obszarem objętym planem miejscowym, a następnie podczyszczone do rzeki Wisły,

   3) zakaz odprowadzania wód opadowych na tereny kolejowe – KK oraz do kolejowych urządzeń odwadniających,

   4) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych na działkach na terenach usług komercyjnych U, po oczyszczeniu w obrębie działki własnej do systemu odwadniającego trasy komunikacyjne lub do ziemi,

   5) obowiązek stosowania dostosowanego do rodzaju zanieczyszczeń, związanego z prowadzoną działalnością sposobu oczyszczenia ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych na terenach U.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się pokrycie potrzeb cieplnych dla istniejącej i projektowanej zabudowy ze źródeł lokalnych i indywidualnych oraz:

   1) nakazuje się wykorzystanie sieci gazowej, elektroenergetycznej, paliw płynnych najmniej szkodliwych dla środowiska lub odnawialnych źródeł energii jako źródła zaopatrzenia w ciepło, przy czym w przypadku wykorzystania energii wiatru, ustala się maksymalną wysokość całkowitą wiatraków – 8 m,

2) dopuszcza się i zaleca zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, po jej rozbudowie,

3) zakazuje się stosowania systemów grzewczych, opartych o paliwa stałe nieodnawialne.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) docelowe zasilanie w gaz z planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia PN 2,5MPa, przebiegającego wzdłuż ul. Czerniakowskiej-Bis, poprzez stację redukcyjno-pomiarową I°, planowaną poza obszarem objętym planem miejscowym,

2) gazyfikację terenu po zawarciu porozumienia pomiędzy dostawcą gazu i odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla Przedsiębiorstwa Gazowniczego,

3) zasięg strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia, której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, wynosi 8m,

4) zakaz lokalizacji budynków i sadzenia drzew oraz obowiązek uzgodnienia wszelkiej działalności realizacyjnej z zarządcą sieci gazowej w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia,

5) wykorzystanie istniejącej sieci gazociągów średniego ciśnienia przebiegających w ulicach: Sytej, Jarej, Zaściankowej i wzdłuż Wału Zawadowskiego,

6) lokalizowanie projektowanych przewodów gazowych średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających ulic lokalnych i dojazdowych, w odległości min. 0,5m od linii ogrodzeń,

7) lokalizowanie otwieranych na zewnątrz szafek gazowych od strony ulic – w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach – w miejscu uzgodnionym z Zarządcą sieci,

8) w przypadku modernizacji układu ulicznego, w wyniku której istniejące przewody gazowe znalazłyby się pod jezdnią – obowiązek przeniesienia gazociągów poza jezdnię na koszt inwestora,

9) w przypadku realizacji nowych inwestycji budowlanych – obowiązek zabezpieczenia istniejących gazociągów przed uszkodzeniem.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zachowanie istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV, z możliwością jej modernizacji, rozbudowy lub skablowania, na warunkach nie powodujących zwiększenia uciążliwości dla otoczenia,

2) obowiązek uzgodnienia z zarządcą linii wszelkiej działalności realizacyjnej w tzw. pasie technologicznym linii 110kV, którego zasięg (do czasu skablowania, przeniesienia bądź likwidacji linii) wynosi 19,0m od osi linii na obie strony,

3) zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi na terenach, położonych w zasięgu tzw. pasa technologicznego linii 110 kV, z dopuszczeniem odstąpienia od tego zakazu na tych fragmentach pasa, dla którego rzeczywiste pomiary promieniowania elektromagnetycznego nie wykażą przekroczenia dopuszczalnego poziomu,

4) zasilanie istniejącego i projektowanego zainwestowania z istniejącej sieci, rozbudowywanej z użyciem przewodów izolowanych lub kabli,

5) zachowanie istniejących napowietrznych sieci niskich i średnich napięć z ich stopniowym kablowaniem, wraz z postępem zagospodarowywania obszaru,

6) sukcesywną, dostosowaną do rosnących wraz z realizacją planu miejscowego potrzeb odbiorców, budowę stacji transformatorowych, w formie stacji wnętrzowych lub obudowywanych, w miejscach orientacyjnie oznaczonych na rysunku planu, w obrębie działek własnych inwestycji.

8. W zakresie systemu telekomunikacyjnego ustala się:

1) przyłączanie nowych abonentów do sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące i projektowane linie telekomunikacyjne,

2) zakaz budowy nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych oraz obowiązek stopniowej wymiany sieci napowietrznej na kablową,

3) możliwość sytuowania stacji bazowych i masztów telefonii cyfrowej na terenach usług, oznaczonych symbolem U. Stacje obsługiwane przez różnych operatów mogą być montowane wyłącznie na jednej, wspólnej konstrukcji masztowej, w miejscach niedostępnych dla ludzi.

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1) obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednie urządzenia (oraz miejsca), służące do gromadzenia odpadów, w tym zbieranych selektywnie oraz obowiązek zbierania tych odpadów zgodnie z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie dzielnicy Warszawa-Wilanów,

2) wywożenie systemem zorganizowanym wszystkich odpadów, wytwarzanych na terenie obszaru objętego planem miejscowym, przez firmy posiadające stosowne zezwolenia.

§ 14.

Ustala się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów:

1) Dopuszcza się dalsze funkcjonowanie istniejących gospodarstw rolno-ogrodniczych i zabudowy zagrodowej z możliwością jej modernizacji i rozbudowy, przy zachowaniu wszystkich warunków, dotyczących programu i zasad kształtowania zabudowy, zawartych w niniejszej uchwale.

2) Dopuszcza się wykorzystanie ul. Bruzdowej – 4KDL i ul. Jarej – 5KDL do prowadzenia tras komunikacji zbiorowej do czasu realizacji ul. Czerniakowskiej-Bis, pod warunkiem wykorzystania do tego celu pojazdów o zmniejszonych gabarytach.

3) Dopuszcza się w okresie przejściowym zaopatrzenia w wodę z istniejącej stacji wodociągowej przy ul. Vogla i ujęć wody z poziomu oligoceńskiego, zgodnie z obowiązującymi pozwoleniami wodnoprawnymi.

4) Zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych i prowizorycznych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 15.

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej M/U, w skład których wchodzą obszary oznaczone na rysunku planu symbolami: 1M/U, 2M/U, 3M/U, 4M/U, 5M/U, 6M/U, 7M/U, 8M/U, 9M/U, 11M/U, 12M/U.

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1M/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu	1) Podstawowe: rozwój funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego, w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych i wielorodzinnego w formie budynków punktowych (jedno- lub dwuklatkowych). 2) Dopuszczalne: nieuciążliwe usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne lub obiekty wolnostojące. 3) Wykluczone: lokalizowanie obiektów i urządzeń, wymienionych w § 8 ust. 11, pkt 1) i 2) niniejszej uchwały.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) Minimalną powierzchnię nowotworzonej działki budowlanej: a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 1000m^2, b) dla zabudowy bliźniaczej – 600m^2 (na 1 segment), c) dla zabudowy szeregowej – 200m^2 (na 1 segment), d) dla zabudowy wielorodzinnej – 1200m^2 2) Minimalną szerokość frontu działek budowlanych: a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 20m, b) dla zabudowy bliźniaczej – 12m (na 1 segment), c) dla zabudowy szeregowej – 6m (na 1 segment), d) dla zabudowy wielorodzinnej – 30m. 3) Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6. 4) Maksymalną wysokość zabudowy – 12m, z uwzględnieniem § 10 ust. 6. 5) Maksymalną liczbę kondygnacji – 3. 6) Materiał i kolorystykę elewacji: kolorystyka nawiązująca do naturalnych materiałów budowlanych, tj. w tonacjach bieli, szarości, beży i brązów; zakazuje się stosowania blachy trapezowej oraz jaskrawej ceramiki i okładzin. 7) Forma i kolorystyka dachów: w budynkach mieszkalnych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i spadzistych o kącie nachylenia połaci 30° – 45°. W przypadku dachów spadzistych nakazuje się stosowanie dachówki lub materiałów imitujących

	dachówkę, w gamie czerwieni, brązów, szarości. 8) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% 9) Lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu umiejscowionymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a w przypadku, kiedy na rysunku planu miejscowego nie ustala się umiejscowionej linii zabudowy, zgodnie z przepisami § 10 ust. 3. 10) Zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6. 11) Realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 8.
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego	1) Nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3. 2) Dopuszcza się wycinkę drzew zniszczonych i zagrażających bezpieczeństwu ludzi, zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust. 4. 3) Nakazuje się ochronę istniejących zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 7, 8, 9. 4) Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem i promieniowaniem, zgodnie z przepisami § 8 ust. 12.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) W zakresie ochrony przeciwpowodziowej – obowiązek przestrzegania ustaleń § 8 ust. 10 i § 10 ust. 7. 2) Istniejącą zabudowę działek mieszkaniowych i usługowych, która nie stanowi samowoli budowlanej, traktuje się jako adaptowaną, zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2, pkt 5. 3) Nakazuje się dostosowanie lokalizacji nowych budynków na działkach do istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu. 4) Ustala się realizację garaży i budynków gospodarczych zgodnie z § 11 ust. 2, pkt 7. 5) Ustala się ograniczenia w użytkowaniu terenów położonych w tzw. pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z ustaleniami § 13, ust. 7, pkt 2, 3.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej	1) Zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 5 i 9. 2) Wskaźniki parkingowe – zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 7.
6. Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną	Zgodnie z ustaleniami § 13 niniejszej uchwały.
7. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów	Zgodnie z ustaleniami § 14 niniejszej uchwały.

2. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2M/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu	1) Podstawowe: rozwój funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego, w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych i wielorodzinnego w formie budynków punktowych (jedno- lub dwuklatkowych). 2) Dopuszczalne: nieuciążliwe usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne lub obiekty wolnostojące. 3) Wykluczone: lokalizowanie obiektów i urządzeń, wymienionych w § 8 ust. 11, pkt 1) i 2) niniejszej uchwały.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) Minimalną powierzchnię nowotworzonej działki budowlanej: a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 1000m^2, b) dla zabudowy bliźniaczej – 600m^2 (na 1 segment), c) dla zabudowy szeregowej – 200m^2 (na 1 segment), d) dla zabudowy wielorodzinnej – 1200m^2. 2) Minimalną szerokość frontu działek budowlanych: a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 20m, b) dla zabudowy bliźniaczej – 12m (na 1 segment), c) dla zabudowy szeregowej – 6m (na 1 segment), d) dla zabudowy wielorodzinnej – 30m. 3) Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6. 4) Maksymalną wysokość zabudowy – 12m. 5) Maksymalną liczbę kondygnacji – 3. 6) Materiał i kolorystykę elewacji: kolorystyka nawiązująca do naturalnych materiałów budowlanych, tj. w tonacjach bieli, szarości, beży i brązów; zakazuje się stosowania blachy trapezowej oraz jaskrawej ceramiki i okładzin. 7) Forma i kolorystyka dachów: w budynkach mieszkalnych dopuszcza się stosowanie

	dachów płaskich i spadzistych o kącie nachylenia połaci 30° – 45°. W przypadku dachów spadzistych nakazuje się stosowanie dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, w gamie czerwieni, brązów, szarości. 8) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% 9) Lokalizację zabudowy zgodnie z przepisami § 10 ust. 3. 10) Zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6. 11) Realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 8.
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego	1) Nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3. 2) Dopuszcza się wycinkę drzew zniszczonych i zagrażających bezpieczeństwu ludzi, zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust. 4. 3) Nakazuje się ochronę istniejących zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 7, 8, 9. 4) Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem i promieniowaniem, zgodnie z przepisami § 8 ust. 12.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) W zakresie ochrony przeciwpowodziowej – obowiązek przestrzegania ustaleń § 8 ust. 10 i § 10 ust. 7. 2) Istniejącą zabudowę działek mieszkaniowych i usługowych, która nie stanowi samowoli budowlanej, traktuje się jako adaptowaną, zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2, pkt 5. 3) Nakazuje się dostosowanie lokalizacji nowych budynków na działkach do istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu. 4) Ustala się realizację garaży i budynków gospodarczych zgodnie z § 11 ust. 2, pkt 7. 5) Ustala się ograniczenia w użytkowaniu terenów położonych w tzw. pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z ustaleniami § 13, ust. 7, pkt 2, 3.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej	Zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 5 i 9. Wskaźniki parkingowe – zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 7.
6. Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną	Zgodnie z ustaleniami § 13 niniejszej uchwały.
7. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów	Zgodnie z ustaleniami § 14 niniejszej uchwały.

3. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 3M/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu	1) Podstawowe: rozwój funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego, w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych i wielorodzinnego w formie budynków punktowych (jedno- lub dwuklatkowych). 2) Dopuszczalne: nieuciążliwe usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne lub obiekty wolnostojące. 3) Wykluczone: lokalizowanie obiektów i urządzeń, wymienionych w § 8 ust. 11, pkt 1) i 2) niniejszej uchwały.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) Minimalną powierzchnię nowotworzonej działki budowlanej: a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 1000m^2, b) dla zabudowy bliźniaczej – 600m^2 (na 1 segment), c) dla zabudowy szeregowej – 200m^2 (na 1 segment), d) dla zabudowy wielorodzinnej – 1200m^2. 2) Minimalną szerokość frontu działek budowlanych: a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 20m, b) dla zabudowy bliźniaczej – 12m (na 1 segment), c) dla zabudowy szeregowej – 6m (na 1 segment), d) dla zabudowy wielorodzinnej – 30m. 3) Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6. 4) Maksymalną wysokość zabudowy – 12m. 5) Maksymalną liczbę kondygnacji – 3. 6) Materiał i kolorystykę elewacji: kolorystyka nawiązująca do naturalnych materiałów budowlanych, tj. w tonacjach bieli, szarości, beży i brązów; zakazuje się stosowania blachy trapezowej oraz jaskrawej ceramiki i okładzin. 7) Forma i kolorystyka dachów: w budynkach mieszkalnych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i spadzistych o kącie nachylenia połaci 30° – 45°. W przypad-

	ku dachów spadzistych nakazuje się stosowanie dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, w gamie czerwieni, brązów, szarości. 8) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% 9) Lokalizację zabudowy zgodnie z przepisami § 10 ust. 3. 10) Zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6. 11) Realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 8.
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego	1) Nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3. 2) Dopuszcza się wycinkę drzew zniszczonych i zagrażających bezpieczeństwu ludzi, zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust. 4. 3) Nakazuje się ochronę istniejących zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 7, 8, 9. 4) Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem i promieniowaniem, zgodnie z przepisami § 8 ust. 12.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) W zakresie ochrony przeciwpowodziowej – obowiązek przestrzegania ustaleń § 8 ust. 10 i § 10 ust. 7. 2) Istniejącą zabudowę działek mieszkaniowych i usługowych, która nie stanowi samowoli budowlanej, traktuje się jako adaptowaną, zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2, pkt 5. 3) Nakazuje się dostosowanie lokalizacji nowych budynków na działkach do istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu. 4) Ustala się realizację garaży i budynków gospodarczych zgodnie z § 11 ust. 2, pkt 7.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej	Zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 5 i 9. Wskaźniki parkingowe – zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 7.
6. Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną	Zgodnie z ustaleniami §13 niniejszej uchwały.
7. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów	Zgodnie z ustaleniami §14 niniejszej uchwały.

4. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 4M/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu	1) Podstawowe: rozwój funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego, w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych i wielorodzinnego w formie budynków punktowych (jedno- lub dwuklatkowych). 2) Dopuszczalne: nieuciążliwe usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne lub obiekty wolnostojące. 3) Wykluczone: lokalizowanie obiektów i urządzeń, wymienionych w § 8 ust. 11, pkt 1) i 2) niniejszej uchwały.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) Minimalną powierzchnię nowotworzonej działki budowlanej: a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 1000m^2, b) dla zabudowy bliźniaczej – 600m^2 (na 1 segment), c) dla zabudowy szeregowej – 200m^2 (na 1 segment), d) dla zabudowy wielorodzinnej – 1200m^2. 2) Minimalną szerokość frontu działek budowlanych: a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 20m, b) dla zabudowy bliźniaczej – 12m (na 1 segment), c) dla zabudowy szeregowej – 6m (na 1 segment), d) dla zabudowy wielorodzinnej – 30m. 3) Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6. 4) Maksymalną wysokość zabudowy – 12m. 5) Maksymalną liczbę kondygnacji – 3. 6) Materiał i kolorystykę elewacji: kolorystyka nawiązująca do naturalnych materiałów budowlanych, tj. w tonacjach bieli, szarości, beży i brązów; zakazuje się stosowania blachy trapezowej oraz jaskrawej ceramiki i okładzin. 7) Forma i kolorystyka dachów: w budynkach mieszkalnych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i spadzistych o kącie nachylenia połaci 30° – 45°. W przypadku dachów spadzistych nakazuje się stosowanie dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, w gamie czerwieni, brązów, szarości. 8) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%

	9) Lokalizację zabudowy zgodnie z przepisami § 10 ust. 3. 10) Zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 4. 11) Realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami §10 ust. 8.
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego	1) Nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3. 2) Dopuszcza się wycinkę drzew zniszczonych i zagrażających bezpieczeństwu ludzi, zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust. 4. 3) Nakazuje się ochronę istniejących zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 7, 8, 9. 4) Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem i promieniowaniem, zgodnie z przepisami § 8 ust. 12.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	W zakresie ochrony przeciwpowodziowej – obowiązek przestrzegania ustaleń § 8 ust. 10 i §10 ust. 7. Istniejącą zabudowę działek mieszkaniowych i usługowych, która nie stanowi samowoli budowlanej, traktuje się jako adaptowaną, zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2, pkt 5. Nakazuje się dostosowanie lokalizacji nowych budynków na działkach do istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu. Ustala się realizację garaży i budynków gospodarczych zgodnie z § 11 ust. 2, pkt 7.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej	1) Zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 5 i 9. 2) Wskaźniki parkingowe – zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 7.
6. Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną	Zgodnie z ustaleniami § 13 niniejszej uchwały.
7. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów	Zgodnie z ustaleniami § 14 niniejszej uchwały.

5. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 5M/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu	1) Podstawowe: rozwój funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego, w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych i wielorodzinnego w formie budynków punktowych (jedno- lub dwuklatkowych). 2) Dopuszczalne: nieuciążliwe usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne lub obiekty wolnostojące. 3) Wykluczone: lokalizowanie obiektów i urządzeń, wymienionych w § 8 ust. 11, pkt 1) i 2) niniejszej uchwały.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) Minimalną powierzchnię nowotworzonej działki budowlanej: a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 1000m^2, b) dla zabudowy bliźniaczej – 600m^2 (na 1 segment), c) dla zabudowy szeregowej – 200m^2 (na 1 segment), d) dla zabudowy wielorodzinnej – 1200m^2. 2) Minimalną szerokość frontu działek budowlanych: a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 20m, b) dla zabudowy bliźniaczej – 12m (na 1 segment), c) dla zabudowy szeregowej – 6m (na 1 segment), d) dla zabudowy wielorodzinnej – 30m. 3) Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6. 4) Maksymalną wysokość zabudowy – 12m. 5) Maksymalną liczbę kondygnacji – 3. 6) Materiał i kolorystykę elewacji: kolorystyka nawiązująca do naturalnych materiałów budowlanych, tj. w tonacjach bieli, szarości, beży i brązów; zakazuje się stosowania blachy trapezowej oraz jaskrawej ceramiki i okładzin. 7) Forma i kolorystyka dachów: w budynkach mieszkalnych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i spadzistych o kącie nachylenia połaci 30° – 45°. W przypadku dachów spadzistych nakazuje się stosowanie dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, w gamie czerwieni, brązów, szarości. 8) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% 9) Lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu umiejscowionymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a w przypadku, kiedy na rysunku planu miejscowego nie ustala się umiejscowionej linii zabudowy, zgodnie z przepisami

	§ 10 ust. 3. 10) Zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 4. 11) Realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 8.
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego	1) Nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3. 2) Dopuszcza się wycinkę drzew zniszczonych i zagrażających bezpieczeństwu ludzi, zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust. 4. 3) Nakazuje się ochronę istniejących zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 7, 8, 9. 4) Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem i promieniowaniem, zgodnie z przepisami § 8 ust. 12.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) W zakresie ochrony przeciwpowodziowej – obowiązek przestrzegania ustaleń § 8 ust. 10 i § 10 ust. 7. 2) Istniejącą zabudowę działek mieszkaniowych i usługowych, która nie stanowi samowoli budowlanej, traktuje się jako adaptowaną, zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2, pkt. 5. 3) Nakazuje się dostosowanie lokalizacji nowych budynków na działkach do istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu. 4) Ustala się realizację garaży i budynków gospodarczych zgodnie z § 11 ust. 2, pkt 7.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej	1) Zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 5 i 9. 2) Wskaźniki parkingowe – zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 7.
6. Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną	Zgodnie z ustaleniami § 13 niniejszej uchwały.
7. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów	Zgodnie z ustaleniami § 14 niniejszej uchwały.

6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 6M/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu	1) Podstawowe: rozwój funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego, w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych i wielorodzinnego w formie budynków punktowych (jedno- lub dwuklatkowych). 2) Dopuszczalne: nieuciążliwe usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne lub obiekty wolnostojące. 3) Wykluczone: lokalizowanie obiektów i urządzeń, wymienionych w § 8 ust. 11, pkt 1) i 2) niniejszej uchwały.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) Minimalną powierzchnię nowotworzonej działki budowlanej: a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 1000m^2, b) dla zabudowy bliźniaczej – 600m^2 (na 1 segment), c) dla zabudowy szeregowej – 200m^2 (na 1 segment), d) dla zabudowy wielorodzinnej – 1200m^2. 2) Minimalną szerokość frontu działek budowlanych: a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 20m, b) dla zabudowy bliźniaczej – 12m (na 1 segment), c) dla zabudowy szeregowej – 6m (na 1 segment), d) dla zabudowy wielorodzinnej – 30m. 3) Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6. 4) Maksymalną wysokość zabudowy – 12m. 5) Maksymalną liczbę kondygnacji – 3. 6) Materiał i kolorystykę elewacji: kolorystyka nawiązująca do naturalnych materiałów budowlanych, tj. w tonacjach bieli, szarości, beży i brązów; zakazuje się stosowania blachy trapezowej oraz jaskrawej ceramiki i okładzin. 7) Forma i kolorystyka dachów: w budynkach mieszkalnych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i spadzistych o kącie nachylenia połaci 30° – 45°. W przypadku dachów spadzistych nakazuje się stosowanie dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, w gamie czerwieni, brązów, szarości. 8) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% 9) Lokalizację zabudowy zgodnie z przepisami § 10 ust. 3. 10) Zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6.

	11) Realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 8.
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego	1) Nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3. 2) Dopuszcza się wycinkę drzew zniszczonych i zagrażających bezpieczeństwu ludzi, zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust. 4. 3) Nakazuje się ochronę istniejących zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 7, 8, 9. 4) Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem i promieniowaniem, zgodnie z przepisami § 8 ust. 12.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) W zakresie ochrony przeciwpowodziowej – obowiązek przestrzegania ustaleń §8 ust. 10 i §10 ust. 7. 2) Istniejącą zabudowę działek mieszkaniowych i usługowych, która nie stanowi samowoli budowlanej, traktuje się jako adaptowaną, zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2, pkt 5. 3) Nakazuje się dostosowanie lokalizacji nowych budynków na działkach do istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu. 4) Ustala się realizację garaży i budynków gospodarczych zgodnie z § 11 ust. 2, pkt 7.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej	1) Zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 5 i 9. 2) Wskaźniki parkingowe – zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 7.
6. Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną	Zgodnie z ustaleniami § 13 niniejszej uchwały.
7. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów	Zgodnie z ustaleniami § 14 niniejszej uchwały.

7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 7M/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu	1) Podstawowe: rozwój funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego, w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych i wielorodzinnego w formie budynków punktowych (jedno- lub dwuklatkowych). 2) Dopuszczalne: nieuciążliwe usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne lub obiekty wolnostojące. 3) Wykluczone: lokalizowanie obiektów i urządzeń, wymienionych w § 8 ust. 11, pkt 1) i 2) niniejszej uchwały.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) Minimalną powierzchnię nowotworzonej działki budowlanej: a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 1000m^2, b) dla zabudowy bliźniaczej – 600m^2 (na 1 segment), c) dla zabudowy szeregowej – 200m^2 (na 1 segment), d) dla zabudowy wielorodzinnej – 1200m^2. 2) Minimalną szerokość frontu działek budowlanych: a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 20m, b) dla zabudowy bliźniaczej – 12m (na 1 segment), c) dla zabudowy szeregowej – 6m (na 1 segment), d) dla zabudowy wielorodzinnej – 30m. 3) Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6. 4) Maksymalną wysokość zabudowy – 12m. 5) Maksymalną liczbę kondygnacji – 3. 6) Materiał i kolorystykę elewacji: kolorystyka nawiązująca do naturalnych materiałów budowlanych, tj. w tonacjach bieli, szarości, beży i brązów; zakazuje się stosowania blachy trapezowej oraz jaskrawej ceramiki i okładzin. 7) Forma i kolorystyka dachów: w budynkach mieszkalnych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i spadzistych o kącie nachylenia połaci 30° – 45°. W przypadku dachów spadzistych nakazuje się stosowanie dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, w gamie czerwieni, brązów, szarości. 8) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% 9) Lokalizację zabudowy zgodnie z przepisami § 10 ust. 3. 10) Zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6. 11) Realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 8.
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego	1) Nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3.

	2) Dopuszcza się wycinkę drzew zniszczonych i zagrażających bezpieczeństwu ludzi, zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust. 4. 3) Nakazuje się ochronę istniejących zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 7, 8, 9. 4) Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem i promieniowaniem, zgodnie z przepisami § 8 ust. 12.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) W zakresie ochrony przeciwpowodziowej – obowiązek przestrzegania ustaleń § 8 ust. 10 i § 10 ust. 7. 2) Istniejącą zabudowę działek mieszkaniowych i usługowych, która nie stanowi samowoli budowlanej, traktuje się jako adaptowaną, zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2, pkt 5. 3) Nakazuje się dostosowanie lokalizacji nowych budynków na działkach do istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu. 4) Ustala się realizację garaży i budynków gospodarczych zgodnie z § 11 ust. 2, pkt 7.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej	1) Zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 5 i 9. 2) Wskaźniki parkingowe – zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 7.
6. Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną	Zgodnie z ustaleniami § 13 niniejszej uchwały.
7. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów	Zgodnie z ustaleniami § 14 niniejszej uchwały.

8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 8M/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu	1) Podstawowe: rozwój funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego, w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych i wielorodzinnego w formie budynków punktowych (jedno- lub dwuklatkowych). 2) Dopuszczalne: nieuciążliwe usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne lub obiekty wolnostojące. 3) Wykluczone: lokalizowanie obiektów i urządzeń, wymienionych w § 8 ust. 11, pkt 1) i 2) niniejszej uchwały.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) Minimalną powierzchnię nowotworzonej działki budowlanej: a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 1000m^2, b) dla zabudowy bliźniaczej – 600m^2 (na 1 segment), c) dla zabudowy szeregowej – 200m^2 (na 1 segment), d) dla zabudowy wielorodzinnej – 1200m^2. 2) Minimalną szerokość frontu działek budowlanych: a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 20m, b) dla zabudowy bliźniaczej – 12m (na 1 segment), c) dla zabudowy szeregowej – 6m (na 1 segment), d) dla zabudowy wielorodzinnej – 30m. 3) Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6. 4) Maksymalną wysokość zabudowy – 12m. 5) Maksymalną liczbę kondygnacji – 3. 6) Materiał i kolorystykę elewacji: kolorystyka nawiązująca do naturalnych materiałów budowlanych, tj. w tonacjach bieli, szarości, beży i brązów; zakazuje się stosowania blachy trapezowej oraz jaskrawej ceramiki i okładzin. 7) Forma i kolorystyka dachów: w budynkach mieszkalnych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i spadzistych o kącie nachylenia połaci 30° – 45°. W przypadku dachów spadzistych nakazuje się stosowanie dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, w gamie czerwieni, brązów, szarości. 8) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% 9) Lokalizację zabudowy zgodnie z przepisami § 10 ust. 3. 10) Zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6. 11) Realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 8.
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego	1) Nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3. 2) Dopuszcza się wycinkę drzew zniszczonych i zagrażających bezpieczeństwu ludzi, zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust. 4. 3) Nakazuje się ochronę istniejących zasobów wód powierzchniowych i podziem-

	nych, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 7, 8, 9. 4) Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem i promieniowaniem, zgodnie z przepisami § 8 ust. 12.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) W zakresie ochrony przeciwpowodziowej – obowiązek przestrzegania ustaleń § 8 ust. 10 i § 10 ust. 7. 2) Istniejącą zabudowę działek mieszkaniowych i usługowych, która nie stanowi samowoli budowlanej, traktuje się jako adaptowaną, zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2, pkt 5. 3) Nakazuje się dostosowanie lokalizacji nowych budynków na działkach do istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu. 4) Ustala się realizację garaży i budynków gospodarczych zgodnie z § 11 ust. 2, pkt 7.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej	1) Zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 5 i 9. 2) Wskaźniki parkingowe – zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 7.
6. Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną	Zgodnie z ustaleniami § 13 niniejszej uchwały.
7. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów	Zgodnie z ustaleniami § 14 niniejszej uchwały.

9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 9M/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu	1) Podstawowe: rozwój funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego, w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych i wielorodzinnego w formie budynków punktowych (jedno- lub dwuklatkowych). 2) Dopuszczalne: nieuciążliwe usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne lub obiekty wolnostojące. 3) Wykluczone: lokalizowanie obiektów i urządzeń, wymienionych w § 8 ust. 11, pkt 1) i 2) niniejszej uchwały.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) Minimalną powierzchnię nowotworzonej działki budowlanej: a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 1000m^2, b) dla zabudowy bliźniaczej – 600m^2 (na 1 segment), c) dla zabudowy szeregowej – 200m^2 (na 1 segment), d) dla zabudowy wielorodzinnej – 1200m^2. 2) Minimalną szerokość frontu działek budowlanych: a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 20m, b) dla zabudowy bliźniaczej – 12m (na 1 segment), c) dla zabudowy szeregowej – 6m (na 1 segment), d) dla zabudowy wielorodzinnej – 30m. 3) Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6. 4) Maksymalną wysokość zabudowy – 12m. 5) Maksymalną liczbę kondygnacji – 3. 6) Materiał i kolorystykę elewacji: kolorystyka nawiązująca do naturalnych materiałów budowlanych, tj. w tonacjach bieli, szarości, beży i brązów; zakazuje się stosowania blachy trapezowej oraz jaskrawej ceramiki i okładzin. 7) Forma i kolorystyka dachów: w budynkach mieszkalnych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i spadzistych o kącie nachylenia połaci 30° – 45°. W przypadku dachów spadzistych nakazuje się stosowanie dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, w gamie czerwieni, brązów, szarości. 8) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%. 9) Lokalizację zabudowy zgodnie z przepisami § 10 ust. 3. 10) Zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6. 11) Realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 8.
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego	1) Nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3. 2) Dopuszcza się wycinkę drzew zniszczonych i zagrażających bezpieczeństwu ludzi, zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust. 4. 3) Nakazuje się ochronę istniejących zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 7, 8, 9. 4) Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem i promieniowaniem, zgodnie z przepisami § 8 ust. 12.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) W zakresie ochrony przeciwpowodziowej – obowiązek przestrzegania ustaleń § 8 ust. 10 i § 10 ust. 7. 2) Istniejącą zabudowę działek mieszkaniowych i usługowych, która nie stanowi samowoli budowlanej, traktuje się jako adaptowaną, zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2, pkt 5. 3) Nakazuje się dostosowanie lokalizacji nowych budynków na działkach do istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu. 4) Ustala się realizację garaży i budynków gospodarczych zgodnie z § 11 ust. 2, pkt 7.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej	1) Zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 5 i 9. 2) Wskaźniki parkingowe – zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 7.
6. Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną	Zgodnie z ustaleniami § 13 niniejszej uchwały.
7. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów	Zgodnie z ustaleniami § 14 niniejszej uchwały.

10. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 11M/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu	1) Podstawowe: rozwój funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego, w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych i wielorodzinnego w formie budynków punktowych (jedno- lub dwuklatkowych). 2) Dopuszczalne: nieuciążliwe usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne lub obiekty wolnostojące. 3) Wykluczone: lokalizowanie obiektów i urządzeń, wymienionych w § 8 ust. 11, pkt 1) i 2) niniejszej uchwały.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) Minimalną powierzchnię nowotworzonej działki budowlanej: a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 1000m^2, b) dla zabudowy bliźniaczej – 600m^2 (na 1 segment), c) dla zabudowy szeregowej – 200m^2 (na 1 segment), d) dla zabudowy wielorodzinnej – 1200m^2. 2) Minimalną szerokość frontu działek budowlanych: a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 20m, b) dla zabudowy bliźniaczej – 12m (na 1 segment), c) dla zabudowy szeregowej – 6m (na 1 segment), d) dla zabudowy wielorodzinnej – 30m. 3) Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6. 4) Maksymalną wysokość zabudowy – 12m. 5) Maksymalną liczbę kondygnacji – 3. 6) Materiał i kolorystykę elewacji: kolorystyka nawiązująca do naturalnych materiałów budowlanych, tj. w tonacjach bieli, szarości, beży i brązów; zakazuje się stosowania blachy trapezowej oraz jaskrawej ceramiki i okładzin. 7) Forma i kolorystyka dachów: w budynkach mieszkalnych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i spadzistych o kącie nachylenia połaci 30° – 45°. W przypadku dachów spadzistych nakazuje się stosowanie dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, w gamie czerwieni, brązów, szarości. 8) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% 9) Lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu umiejscowionymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a w przypadku, kiedy na rysunku planu miejscowego nie ustala się umiejscowionej linii zabudowy, zgodnie z przepisami § 10 ust. 3. 10) Zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6. 11) Realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 8.
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego	1) Nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3. 2) Dopuszcza się wycinkę drzew zniszczonych i zagrażających bezpieczeństwu ludzi, zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust. 4. 3) Nakazuje się ochronę istniejących zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 7, 8, 9. 4) Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem i promieniowaniem, zgodnie z przepisami § 8 ust. 12.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) W zakresie ochrony przeciwpowodziowej – obowiązek przestrzegania ustaleń § 8 ust. 10 i § 10 ust. 7. 2) Istniejącą zabudowę działek mieszkaniowych i usługowych, która nie stanowi samowoli budowlanej, traktuje się jako adaptowaną, zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2, pkt 5. 3) Nakazuje się dostosowanie lokalizacji nowych budynków na działkach do istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu. 4) Ustala się realizację garaży i budynków gospodarczych zgodnie z § 11 ust. 2, pkt 7.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej	Zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 5 i 9. Wskaźniki parkingowe – zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 7.
6. Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną	Zgodnie z ustaleniami § 13 niniejszej uchwały.
7. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów	Zgodnie z ustaleniami § 14 niniejszej uchwały.

11. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 12M/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu	1) Podstawowe: rozwój funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego, w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych i wielorodzinnego w formie budynków punktowych (jedno- lub dwuklatkowych). 2) Dopuszczalne: nieuciążliwe usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne lub obiekty wolnostojące. 3) Wykluczone: lokalizowanie obiektów i urządzeń, wymienionych w § 8 ust. 11, pkt 1) i 2) niniejszej uchwały.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) Minimalną powierzchnię nowotworzonej działki budowlanej: a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 1000m^2, b) dla zabudowy bliźniaczej – 600m^2 (na 1 segment), c) dla zabudowy szeregowej – 200m^2 (na 1 segment), d) dla zabudowy wielorodzinnej – 1200m^2. 2) Minimalną szerokość frontu działek budowlanych: a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 20m, b) dla zabudowy bliźniaczej – 12m (na 1 segment), c) dla zabudowy szeregowej – 6m (na 1 segment), d) dla zabudowy wielorodzinnej – 30m. 3) Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6. 4) Maksymalną wysokość zabudowy – 12m. 5) Maksymalną liczbę kondygnacji – 3. 6) Materiał i kolorystykę elewacji: kolorystyka nawiązująca do naturalnych materiałów budowlanych, tj. w tonacjach bieli, szarości, beży i brązów; zakazuje się stosowania blachy trapezowej oraz jaskrawej ceramiki i okładzin. 7) Forma i kolorystyka dachów: w budynkach mieszkalnych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i spadzistych o kącie nachylenia połaci 30° – 45°. W przypadku dachów spadzistych nakazuje się stosowanie dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, w gamie czerwieni, brązów, szarości. 8) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% 9) Lokalizację zabudowy zgodnie z przepisami § 10 ust. 3. 10) Zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6. 11) Realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 8.
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego	1) Nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3. 2) Dopuszcza się wycinkę drzew zniszczonych i zagrażających bezpieczeństwu ludzi, zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust. 4. 3) Nakazuje się ochronę istniejących zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 7, 8, 9. 4) Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem i promieniowaniem, zgodnie z przepisami § 8 ust. 12.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) W zakresie ochrony przeciwpowodziowej – obowiązek przestrzegania ustaleń § 8 ust. 10 i § 10 ust. 7. 2) Istniejącą zabudowę działek mieszkaniowych i usługowych, która nie stanowi

	samowoli budowlanej, traktuje się jako adaptowaną, zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2, pkt 5. 3) Nakazuje się dostosowanie lokalizacji nowych budynków na działkach do istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu. 4) Ustala się realizację garaży i budynków gospodarczych zgodnie z § 11 ust. 2, pkt 7.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej	1) Zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 5 i 9. 2) Wskaźniki parkingowe – zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 7.
6. Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną	Zgodnie z ustaleniami § 13 niniejszej uchwały.
7. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów	Zgodnie z ustaleniami § 14 niniejszej uchwały.

§ 16.

Wyznacza się tereny usług komercyjnych U, w skład których wchodzą kwartały oznaczone na rysunku planu symbolami: 10U, 13U.

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 10U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu	1) Podstawowe: rozwój funkcji usługowych z zakresu handlu, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła nieprodukcyjnego, gastronomii. 2) Wykluczone: lokalizowanie budynków mieszkalnych jedno- i wielorodzinnych oraz obiektów i urządzeń, wymienionych w § 8 ust. 10, pkt 1) i 2) niniejszej uchwały.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,6. 2)Maksymalną wysokość zabudowy – 12m. 3) Maksymalną liczbę kondygnacji – 3. 4) Materiał i kolorystykę elewacji: tynki w gamie kolorów od białego do kremowego oraz kamień i drewno w barwach naturalnych: zakazuje się stosowania jaskrawej ceramiki i okładzin. 5) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% 6) Lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu umiejscowionymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a w przypadku, kiedy na rysunku planu miejscowego nie ustala się umiejscowionej linii zabudowy, zgodnie z przepisami § 10 ust. 3. 7) Usytuowanie punktów charakterystycznych zgodnie z rysunkiem planu. 8) Zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6. 9) Realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 8.
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego	1) Nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3. 2) Dopuszcza się wycinkę drzew zniszczonych i zagrażających bezpieczeństwu ludzi, zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust. 4. 3) Nakazuje się ochronę istniejących zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 7, 8, 9.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) W zakresie ochrony przeciwpowodziowej – obowiązek przestrzegania ustaleń §8 ust. 10 i § 10 ust. 7. 2) Istniejącą zabudowę działek usługowych, która nie stanowi samowoli budowlanej, traktuje się jako adaptowaną, zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2, pkt 5. 3) Nakazuje się dostosowanie lokalizacji nowych budynków na działkach do istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu. 4) Ustala się realizację garaży i budynków gospodarczych zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2, pkt 7.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej	1) Zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 5 i 9. 2) Wskaźniki parkingowe – zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 7.
6. Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną	Zgodnie z ustaleniami § 13 niniejszej uchwały.
7. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów	Zgodnie z ustaleniami § 14 niniejszej uchwały.

2. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 13U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu	1) Podstawowe: rozwój funkcji usługowych z zakresu handlu, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła nieprodukcyjnego, gastronomii. 2) Wykluczone: lokalizowanie budynków mieszkalnych jedno- i wielorodzinnych oraz obiektów i urządzeń, wymienionych w § 8 ust. 10, pkt 1) i 2) niniejszej uchwały.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,6. 2) Maksymalną wysokość zabudowy – 12m. 3) Maksymalną liczbę kondygnacji – 3. 4) Materiał i kolorystykę elewacji: tynki w gamie kolorów od białego do kremowego oraz kamień i drewno w barwach naturalnych: zakazuje się stosowania jaskrawej ceramiki i okładzin. 5) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% 6) Lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu umiejscowionymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a w przypadku, kiedy na rysunku planu miejscowego nie ustala się umiejscowionej linii zabudowy, zgodnie z przepisami § 10 ust. 3. 7) Usytuowanie punktów charakterystycznych zgodnie z rysunkiem planu. 8) Zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6. 9) Realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 8.
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego	1) Nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3. 2) Dopuszcza się wycinkę drzew zniszczonych i zagrażających bezpieczeństwu ludzi, zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust. 4. 3) Nakazuje się ochronę istniejących zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 7, 8, 9.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) W zakresie ochrony przeciwpowodziowej – obowiązek przestrzegania ustaleń § 8 ust. 10 i § 10 ust. 7. 2) Istniejącą zabudowę działek usługowych, która nie stanowi samowoli budowlanej, traktuje się jako adaptowaną, zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2, pkt 5. 3) Nakazuje się dostosowanie lokalizacji nowych budynków na działkach do istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu. 4) Ustala się realizację garaży i budynków gospodarczych zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2, pkt 7.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej	1) Zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 5 i 9. 2) Wskaźniki parkingowe – zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 7.
6. Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną	Zgodnie z ustaleniami § 13 niniejszej uchwały.
7. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów	Zgodnie z ustaleniami § 14 niniejszej uchwały.

§ 17.

Wyznacza się teren transportu kolejowego, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 14KK, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie terenu	Transport kolejowy.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) Adaptacja istniejącego zagospodarowania – bocznicy kolejowej do EC Siekierki, z możliwością modernizacji i przebudowy, związanej z realizacją ulicy Czerniakowskiej-Bis oraz wykorzystaniem dla potrzeb transportu pasażerskiego. 2) Obowiązek przestrzegania przepisów ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym (Dz.U. z 2007r. Nr 16, poz. 94, z późn. zmianami). 3) Obowiązek przestrzegania ustaleń § 9 ust. 3. 4) Zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6. 5) Zasady lokalizowania małych obiektów handlowych (kiosków) – zgodnie z § 9 ust.5. 6) Realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 8.
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego	1) Nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3. 2) Dopuszcza się wycinkę drzew zniszczonych i zagrażających bezpieczeństwu ludzi, zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust. 4.
4. Szczególne warunki zago-	1) W zakresie ochrony przeciwpowodziowej – obowiązek przestrzegania ustaleń § 8

spodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	ust. 10 i § 10 ust. 7. 2) Zakazuje się lokalizowania obiektów kubaturowych, nie związanych z podstawową funkcją terenu.
5. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów	Zgodnie z ustaleniami § 14, ust. 3 niniejszej uchwały.

§ 18.

Wyznacza się teren urządzeń ochrony przeciwpowodziowej – wał przeciwpowodziowy rzeki Wisły, oznaczony na rysunku planu symbolem 15ZZ, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie terenu	Teren urządzeń ochrony przeciwpowodziowej – wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) Adaptacja i ochrona istniejącego zagospodarowania. 2) Dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów technicznych, służących wyłącznie funkcji podstawowej – ochronie przeciwpowodziowej oraz wprowadzenie specjalnych nawierzchni dla ruchu rowerowego i pieszego. 3) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 85%. 4) Obowiązek przestrzegania ustaleń § 9 ust. 3. 5) Zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6, pkt 2)g.
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego	1) Nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3. 2) Dopuszcza się wycinkę drzew zniszczonych i zagrażających bezpieczeństwu ludzi, zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust. 4. 3) Nakazuje się ochronę istniejących zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 7, 9, 11.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	Zakazuje się lokalizowania obiektów kubaturowych, nie związanych z podstawową funkcją terenu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej	Zakaz wjazdu dla pojazdów samochodowych, z wyłączeniem technicznych i awaryjnych dojazdów służb miejskich.
6. Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną	Zgodnie z ustaleniami § 13 niniejszej uchwały.
7. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów	Zgodnie z ustaleniami § 14, ust. 3 niniejszej uchwały.

§ 19.

Wyznacza się teren infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 16IK, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie terenu	Teren urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) Wymiana istniejącej pompowni ścieków na kolektorze zawadowskim 2) Dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów technicznych, służących wyłącznie funkcji podstawowej terenu. 3) Obowiązek wprowadzenia zieleni wysokiej i niskiej wzdłuż granic działki. 4) Zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6. 5) Realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 8.
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego	1) Nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni, nie kolidującej z funkcją podstawową terenu, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3. 2) Dopuszcza się wycinkę drzew zniszczonych i zagrażających bezpieczeństwu ludzi, zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust. 4. 3) Nakazuje się ochronę istniejących zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 7, 9, 11.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) Zakazuje się lokalizowania innych funkcji i obiektów. 2) W zakresie ochrony przeciwpowodziowej – obowiązek przestrzegania ustaleń § 10. ust. 7.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej	Zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 5 i 9.

6. Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną	Zgodnie z ustaleniami § 13 niniejszej uchwały.
7. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów	Zgodnie z ustaleniami § 14, ust. 3 niniejszej uchwały.

§ 20.

1. Wprowadza się następujące ustalenia dla budowli komunikacji kołowej i pieszej przyjmując, że drogi opisane w tabeli są drogami publicznymi:

Lp.	Symbol terenu	Nazwa obiektu	Funkcja ulicy	Szerokość w liniach rozgraniczających	Zasady zagospodarowania przekroju poprzecznego
1	2	3	4	5	6
1.	$1KD_G$	Czerniakowska-Bis	Główna	45 – 50m	Przekrój 2x2, wydzielone 2 jezdnie, chodniki i ścieżki rowerowe. Zagospodarowanie zgodnie z § 8 ust. 13. Możliwość realizacji gazociągu wysokiego ciśnienia w pasie drogowym, poza jezdnią, w uzgodnieniu z Zarządcą drogi.
2.	$2KD_Z$	Ul. Zaściankowa	Zbiorcza	20m (ustalana pn. linia rozgraniczająca)	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki, szpaler drzew, ścieżka rowerowa. Skrzyżowanie z ul. Czerniakowską-Bis.
3.	$3KD_Z$	Ul. Syta	Zbiorcza	18m (ustalana pd-wsch. linia rozgraniczająca)	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki, szpaler drzew. Ścieżka rowerowa zalecana po zachodniej stronie ulicy.
4.	$4KD_L$	Ul. Bruzdowa (od ul. Jarej do ul. Zaściankowej)	Lokalna	15m (ustalana wsch. linia rozgraniczająca)	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki, szpaler drzew, ścieżka rowerowa lub pas rowerowy.
5.	$5KD_L$	Ul. Jara	Lokalna	15m (ustalana pd. linia rozgraniczająca)	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki, szpaler drzew, ścieżka rowerowa lub pas rowerowy.
6.	$6KD_L$	Projektowana	Lokalna	15m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki, szpaler drzew.
7.	$7KD_D$	Projektowana	Dojazdowa	11m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki lub jednoprzestrzenna.
8.	$8KD_D$	Projektowana	Dojazdowa	10,5m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki lub jednoprzestrzenna.
9.	$9KD_D$	Ul. Bruzdowa (od $4KD_L$ do $6KD_L$)	Dojazdowa	10,5m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki lub jednoprzestrzenna.
10.	$10KD_D$	Projektowana	Dojazdowa	10m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki lub jednoprzestrzenna.
11.	$11KD_D$	Projektowana	Dojazdowa	10m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki lub jednoprzestrzenna.
12.	$12KD_D$	Projektowana	Dojazdowa	10m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki lub jednoprzestrzenna.
13.	$13KD_D$	Projektowana	Dojazdowa	10m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki lub jednoprzestrzenna.
14.	$14KD_D$	Projektowana	Dojazdowa	10m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki lub jednoprzestrzenna.
15.	$15KP_P$	Projektowany	Plac	nie dotyczy	Nawierzchnia utwardzona, nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej, wyposażenie w detal urbanistyczny, podwyższający walory użytkowe i estetyczne

2. Ustala się, że minimalna szerokość wewnętrznych ulic dojazdowych, nie mających charakteru dróg publicznych, w obrębie obszarów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wynosić będzie 8m. W przypadku, gdy droga taka ma formę sięgacza, winna być zakończona placykiem do zawracania o minimalnych wymiarach 16mx16m.

§ 21.

Określa się, że w wyniku uchwalenia planu wartość terenów ulegnie zmianie. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości określa się na 25%. Powyższa opłata będzie ulegała zmniejszeniu proporcjonalnie do wielkości terenu przekazanego nieodpłatnie m. st. Warszawie na cele publiczne na obszarze objętym planem miejscowym.

§ 22.

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

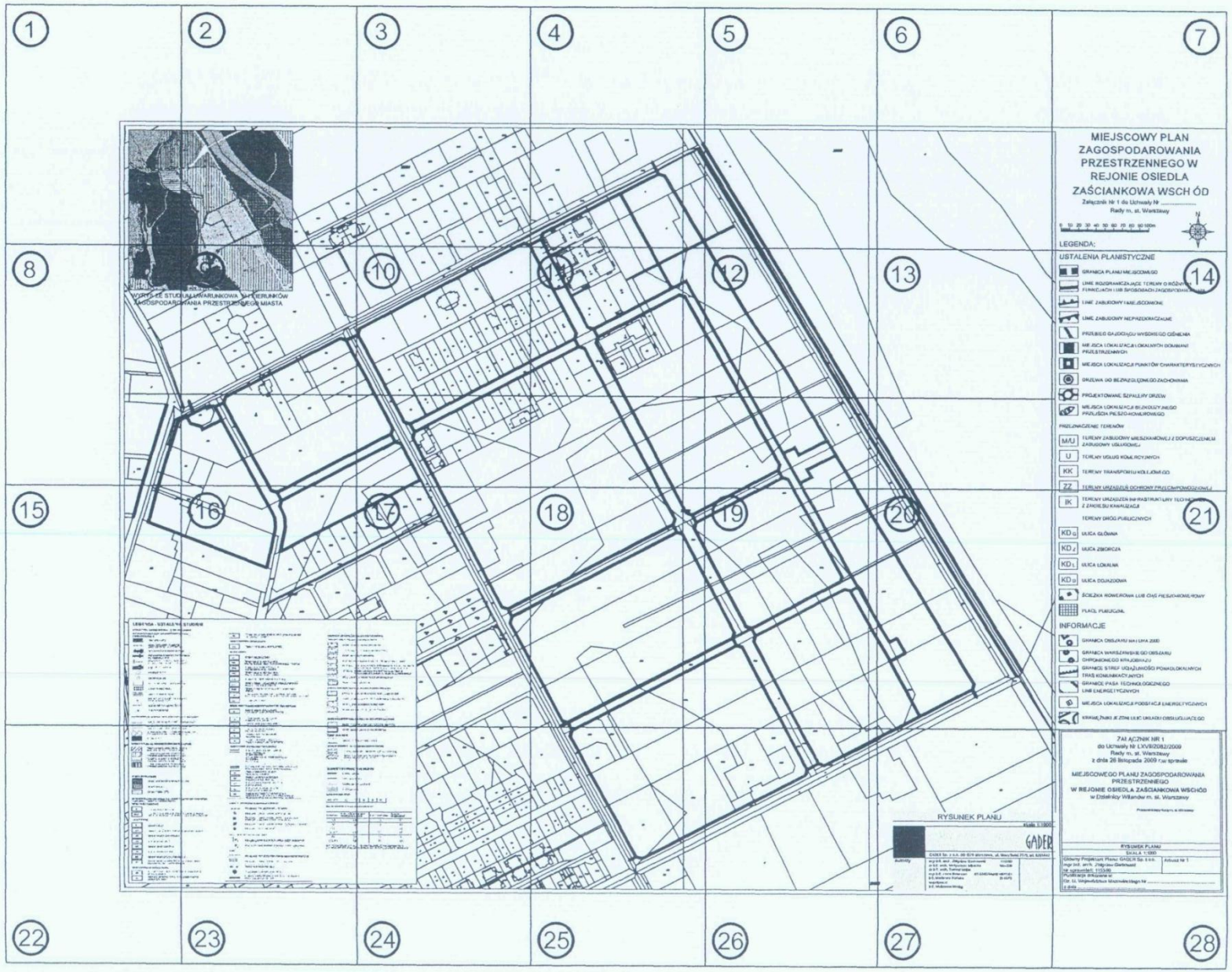
§ 23.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy.

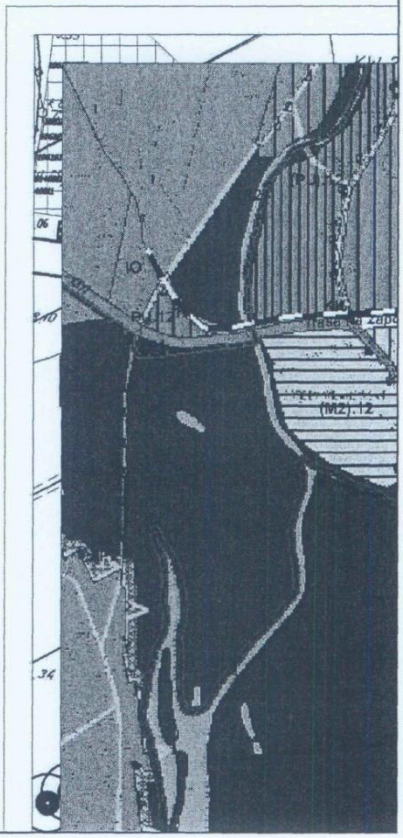
§ 24.

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

Wiceprzewodniczący Rady m.st. Warszawy:
Marek Rojszyk

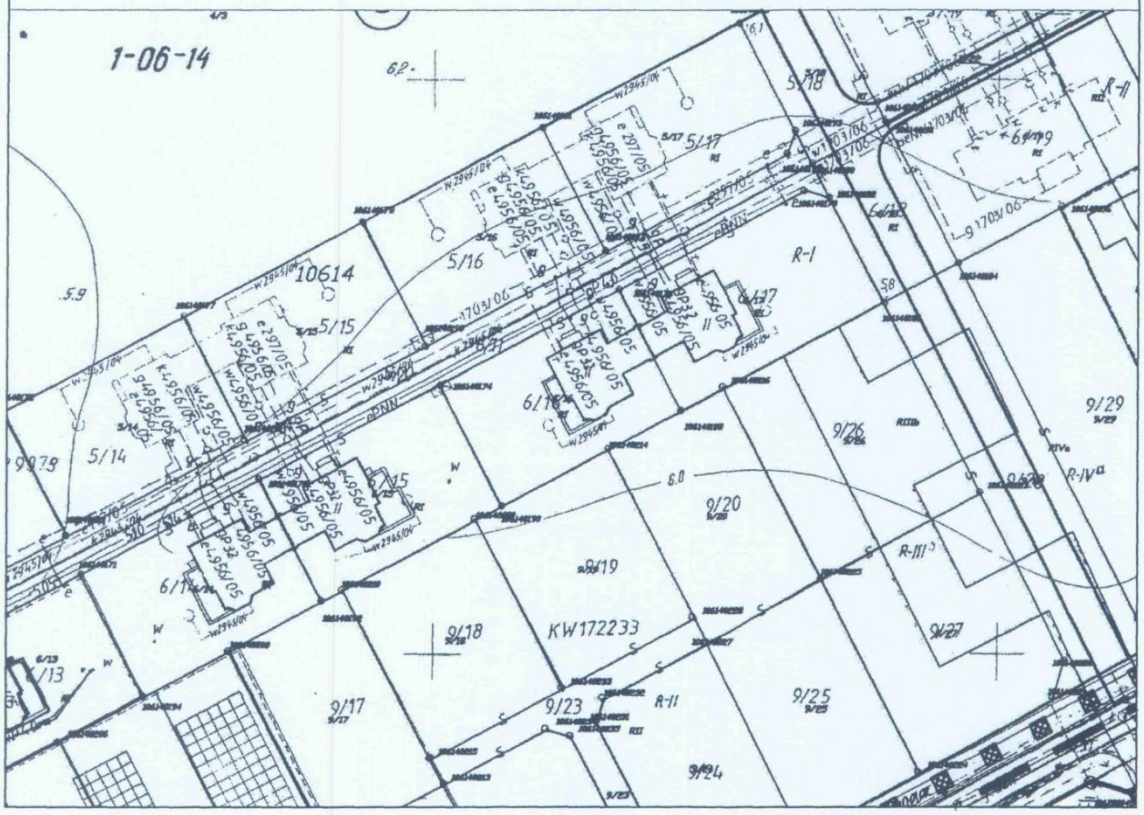

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE OSIEDLA ZAŚCIANKOWA WSCH ÓD
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....
Rady m. st. Warszawy
LEGENDA:
USTALENIA PLANISTYCZNE
GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
LINIE ZABUDOWY NIEMIEJSCOWE
LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
PRZEBIEG GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA
MIEJSCA LOKALIZACJI OKALNYCH DOMINANT PRZESTRZENNYCH
MIEJSCA LOKALIZACJI PUNKTÓW CHARAKTERYSTYCZNYCH
DRZEWA DO BEZWZGLĘDNEGO ZACHOWANIA
PROJEKTOWANE SZPALERY DRZEW
MIEJSCA LOKALIZACJI BEZKOLIZYJNEGO PRZEJŚCIA PIESZO-ROWEROWEGO
PRZEZNACZENIE TERENÓW
M/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ
U TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
KK TERENY TRANSPORTU KOLEJOWEGO
ZZ TERENY URZĄDZEŃ OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ
IK TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z ZAKRESU KANALIZACJI
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
KD G ULICA GŁÓWNA
KD Z ULICA ZBIORCZA
KD L ULICA LOKALNA
KD D ULICA DOJAZDOWA
ŚCIEŻKA ROWEROWA LUB CIĄG PIESZO-ROWEROWY
PLACE PUBLICZNE
INFORMACJE
GRANICA OBSZARU NATURA 2000
GRANICA WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
GRANICE STREF UDZIAŁU WŁAŚCICIELI PONADLOKALNYCH TRAS KOMUNIKACYJNYCH
GRANICE PASA TECHNOLOGICZNEGO LINII ENERGETYCZNYCH
MIEJSCA LOKALIZACJI PODSTACJI ENERGETYCZNYCH
KRAWĘŻNIKI JEZDNI LUB UKŁADY OBSŁUGUJĄCE
WYKAZ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
RYSUNEK PLANU
GADER
ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr LXVII/2082/2009
Rady m. st. Warszawy
z dnia 26 listopada 2009 r.w sprawie
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE OSIEDLA ZAŚCIANKOWA WSCHÓD
w Dzielnicy Wilanów m. st. Warszawy
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000
Arkusz Nr 1

1

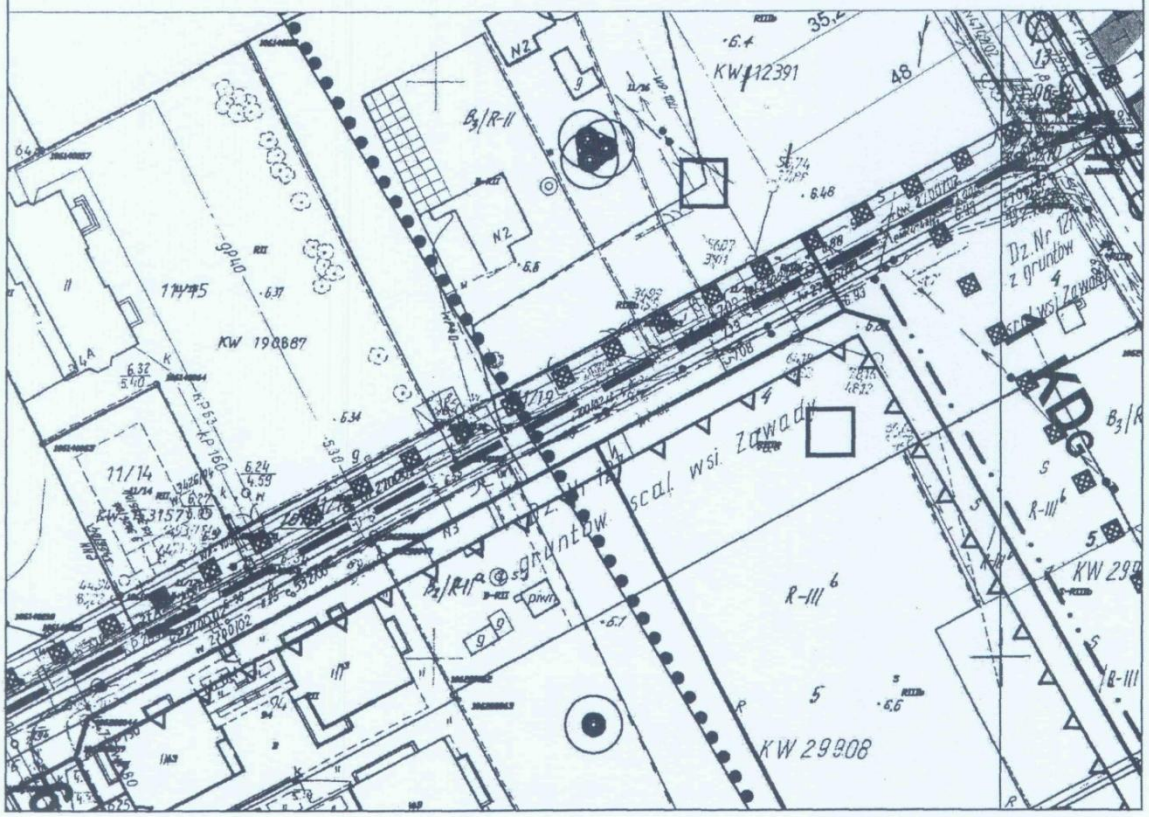


2

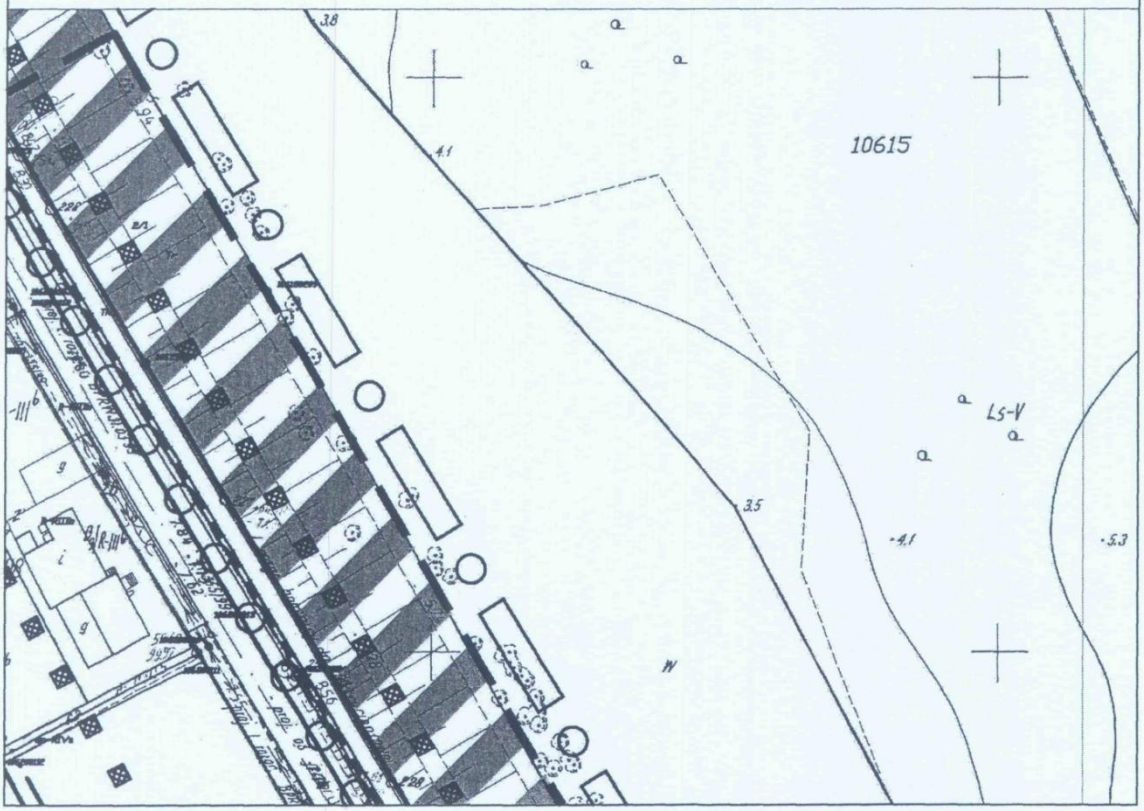
3


1-06-14
10614
5/16
5/15
5/14
5/18
5/17
R-I
9/29
9/26
9/20
9/19
9/18
KW172233
9/17
9/23
9/25
9/24
9/27
R-III
R-IV
R-II

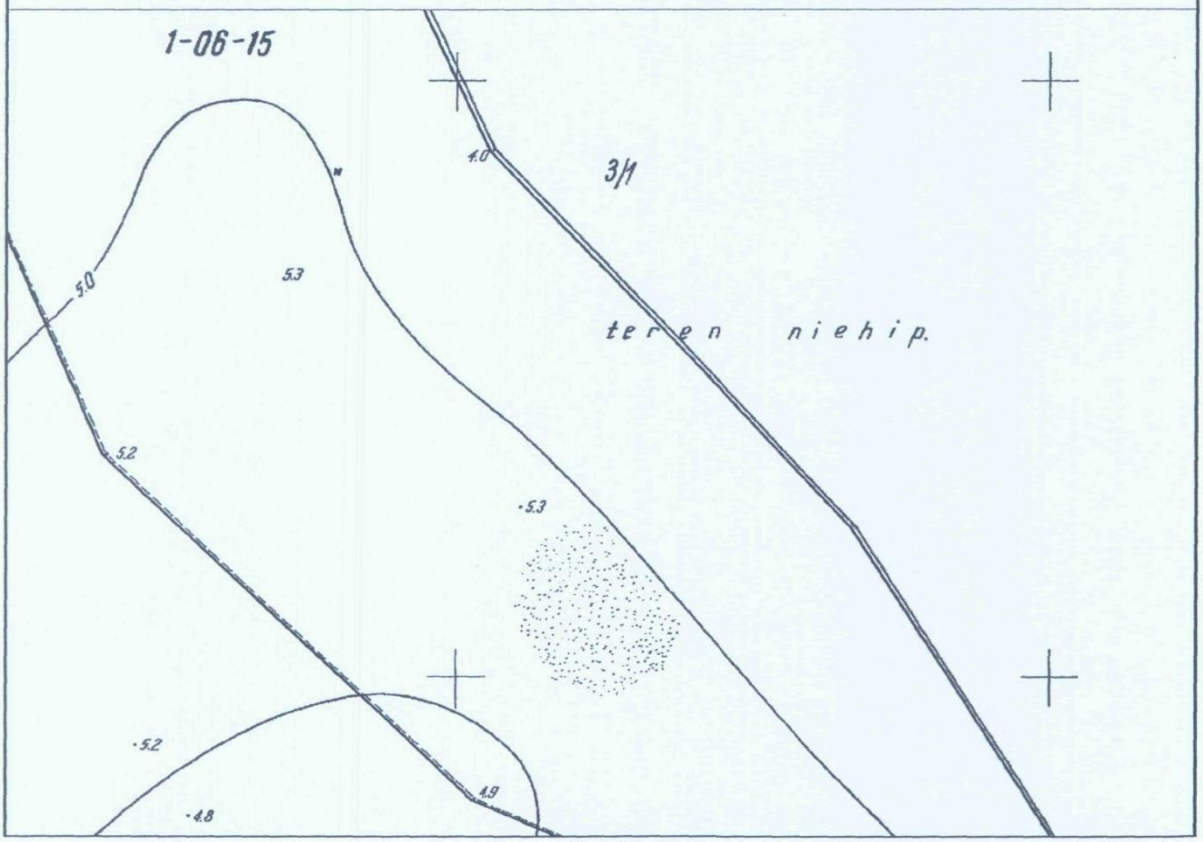
4



5



6



7

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE OSIEDLA ZAŚCIANKOWA WSCHÓD

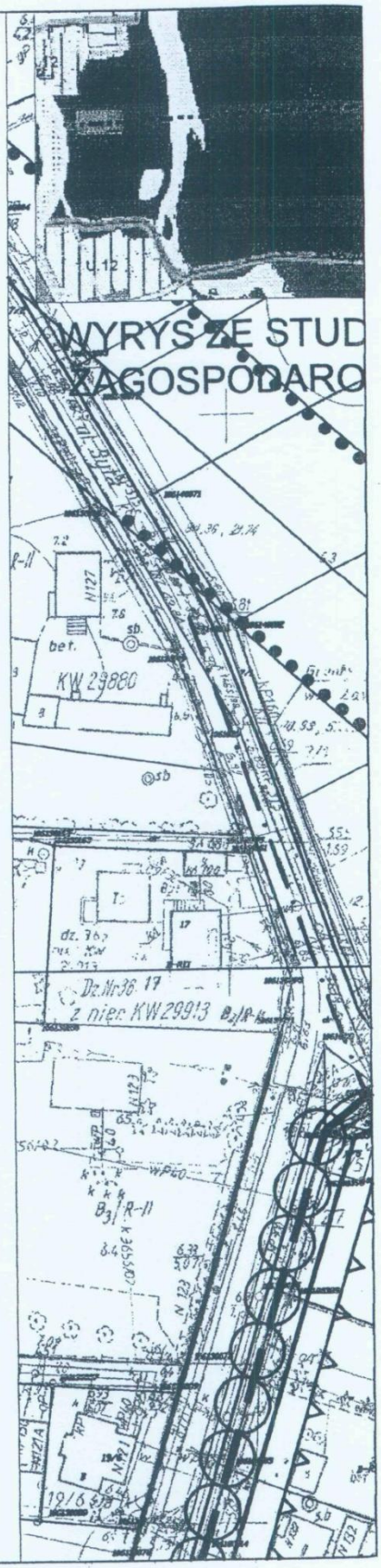
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXVII/2082/2009
Rady m. st. Warszawy

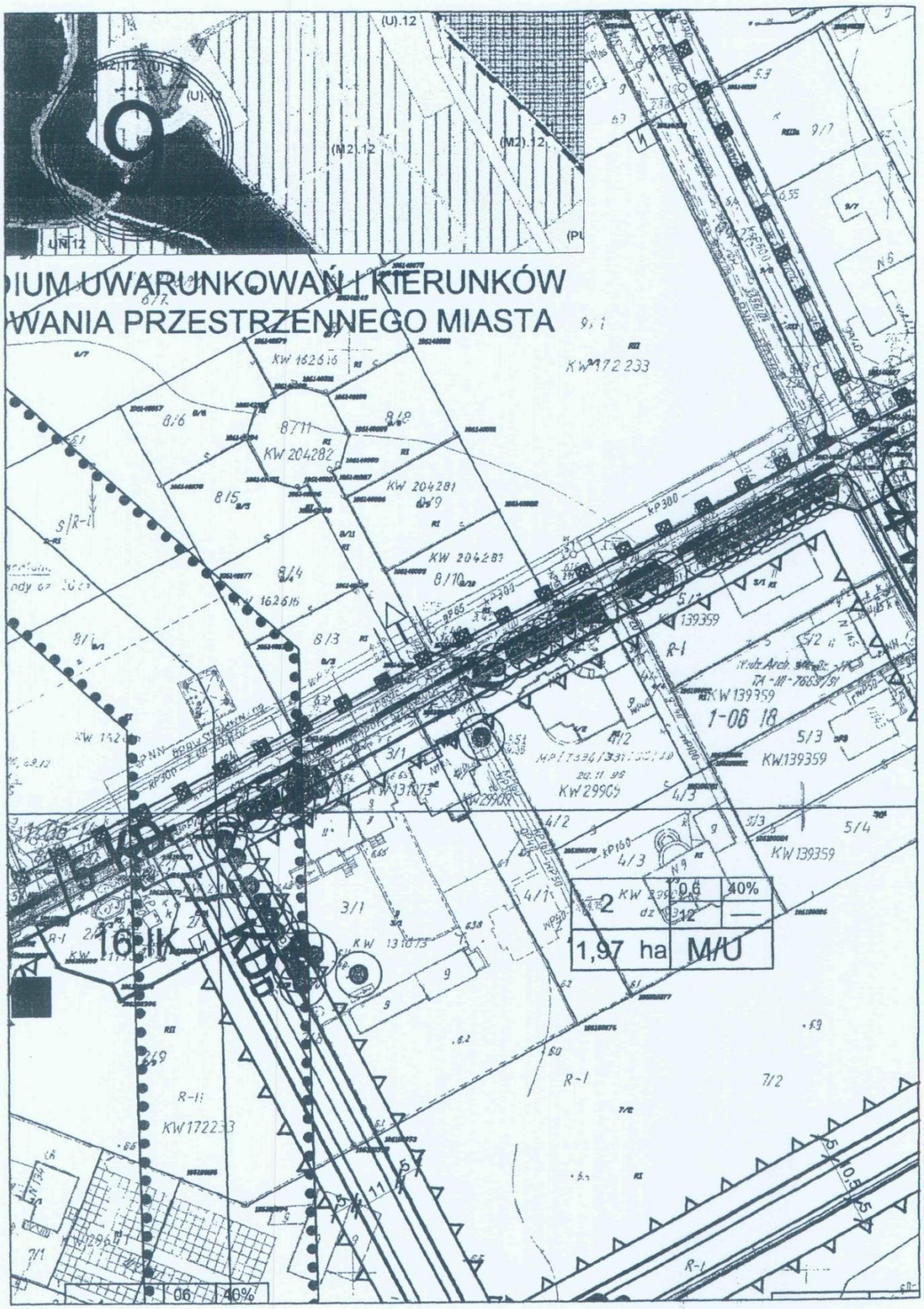
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

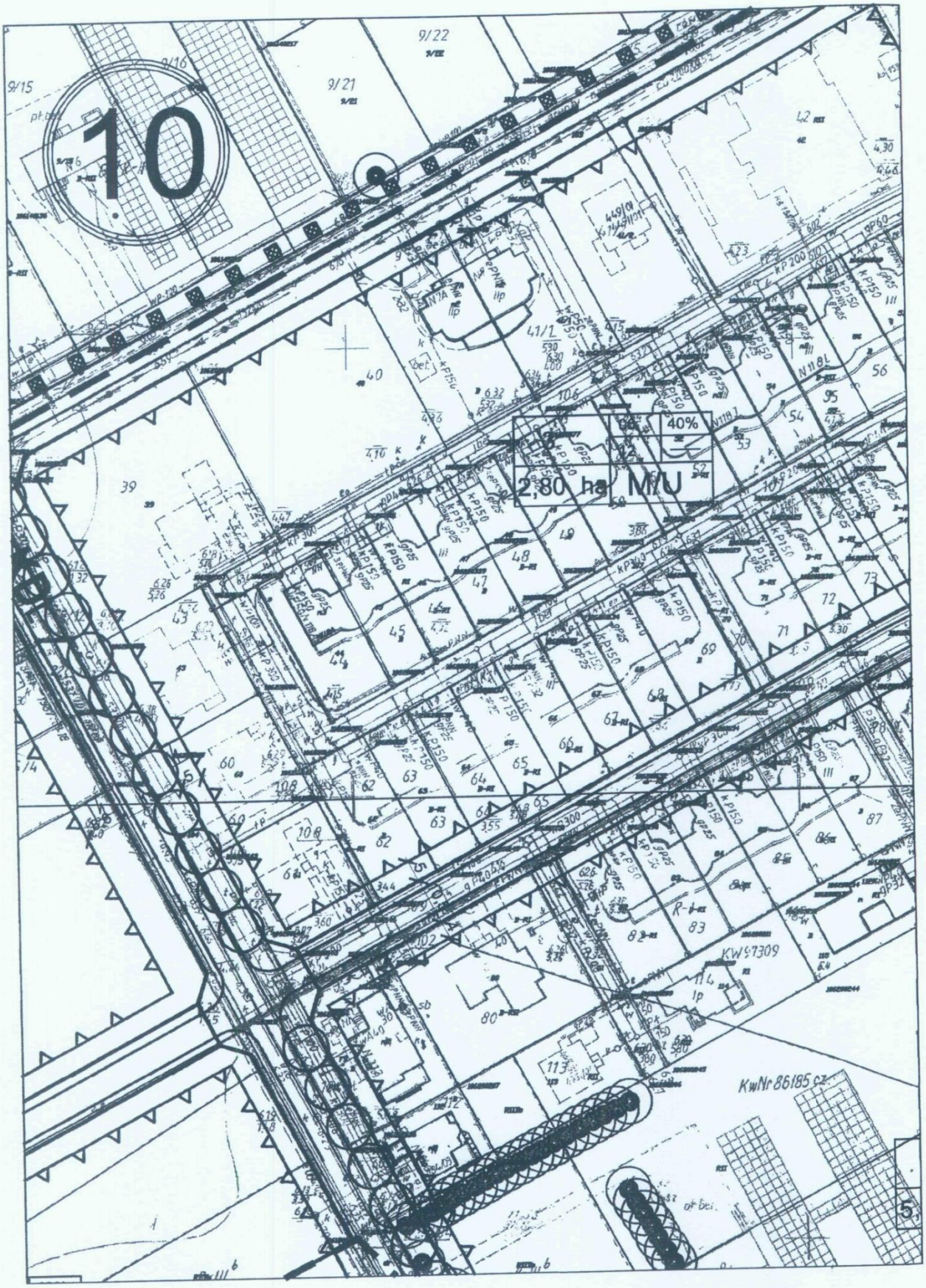
N

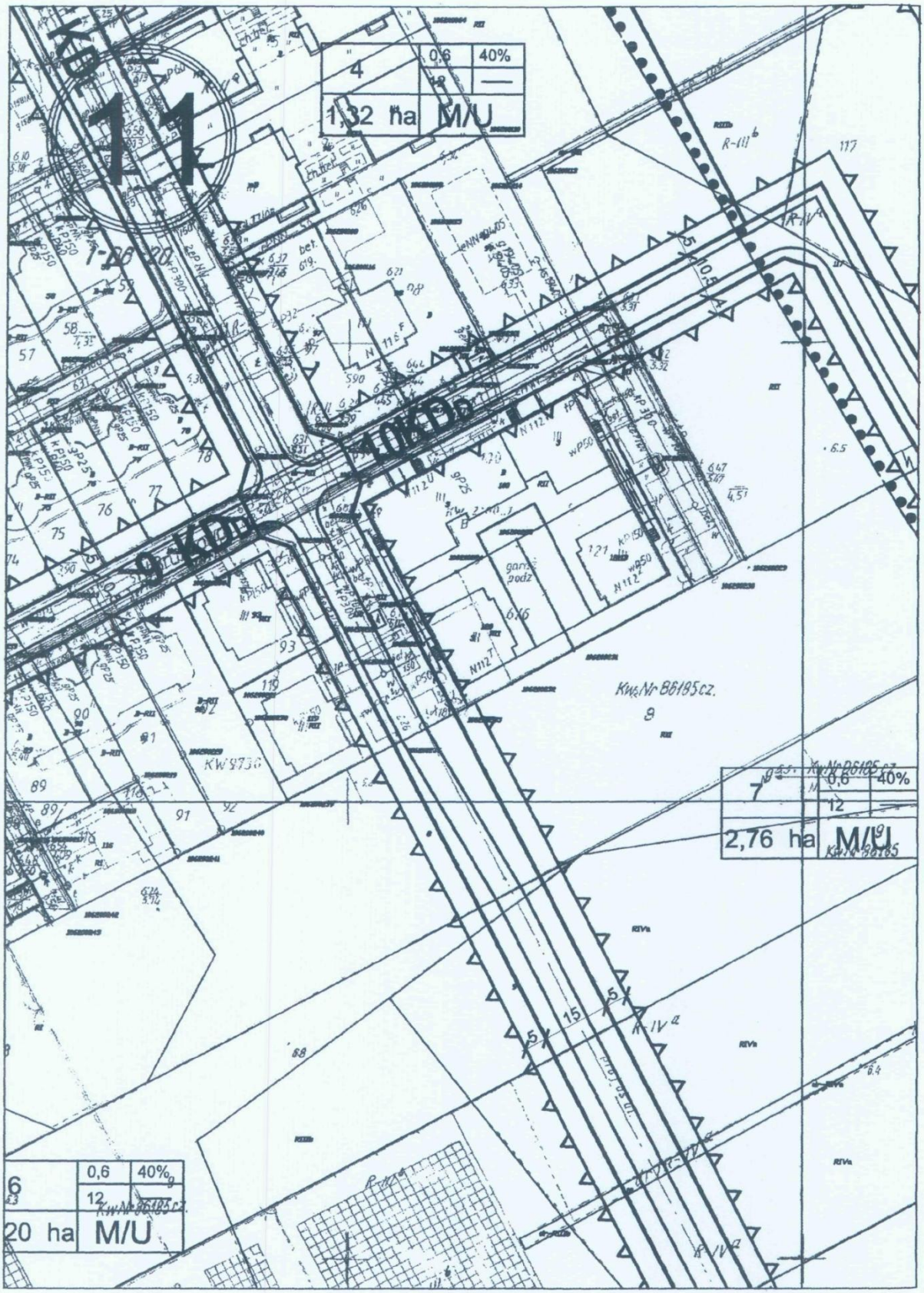
LEGENDA:

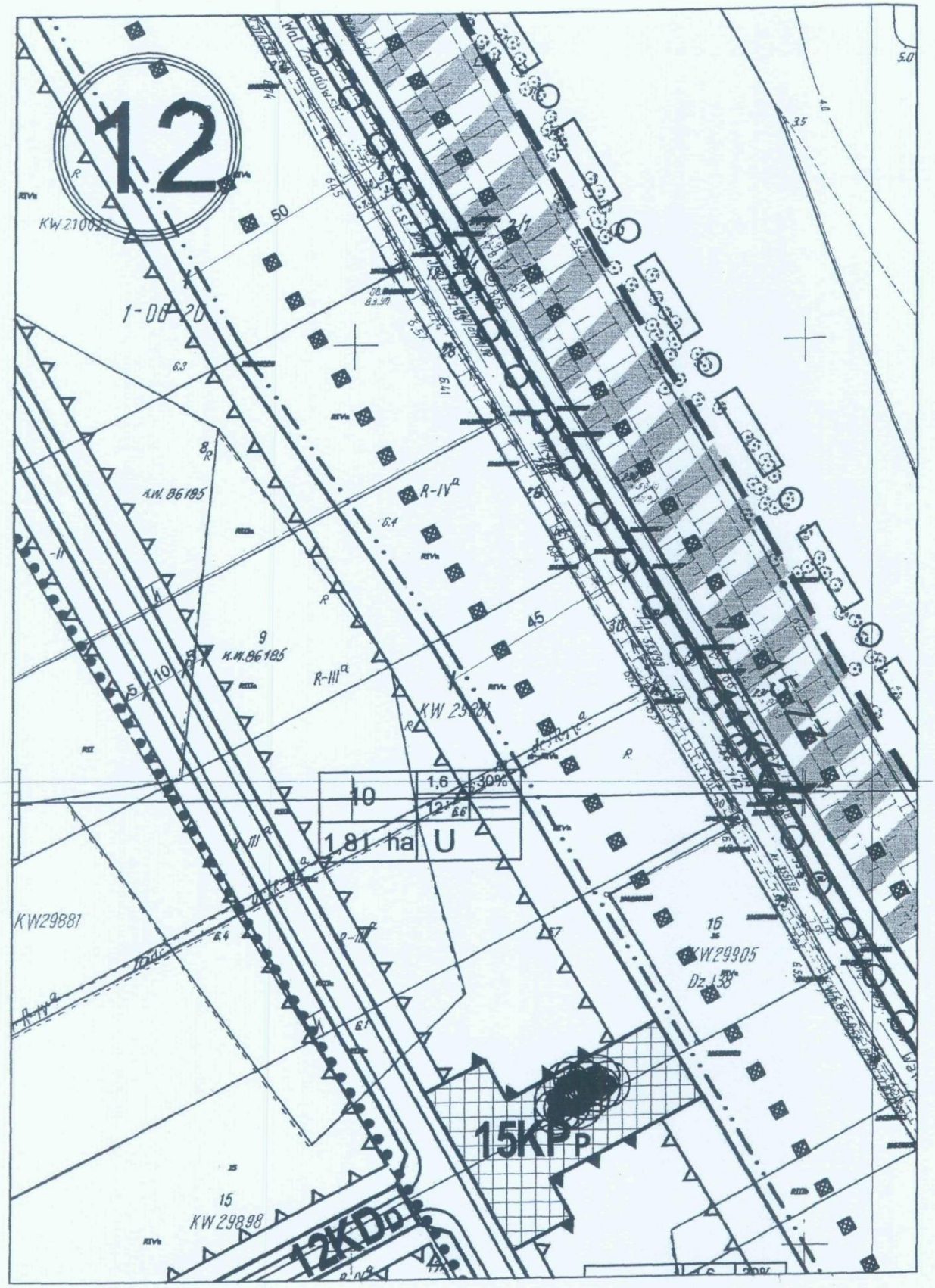
8

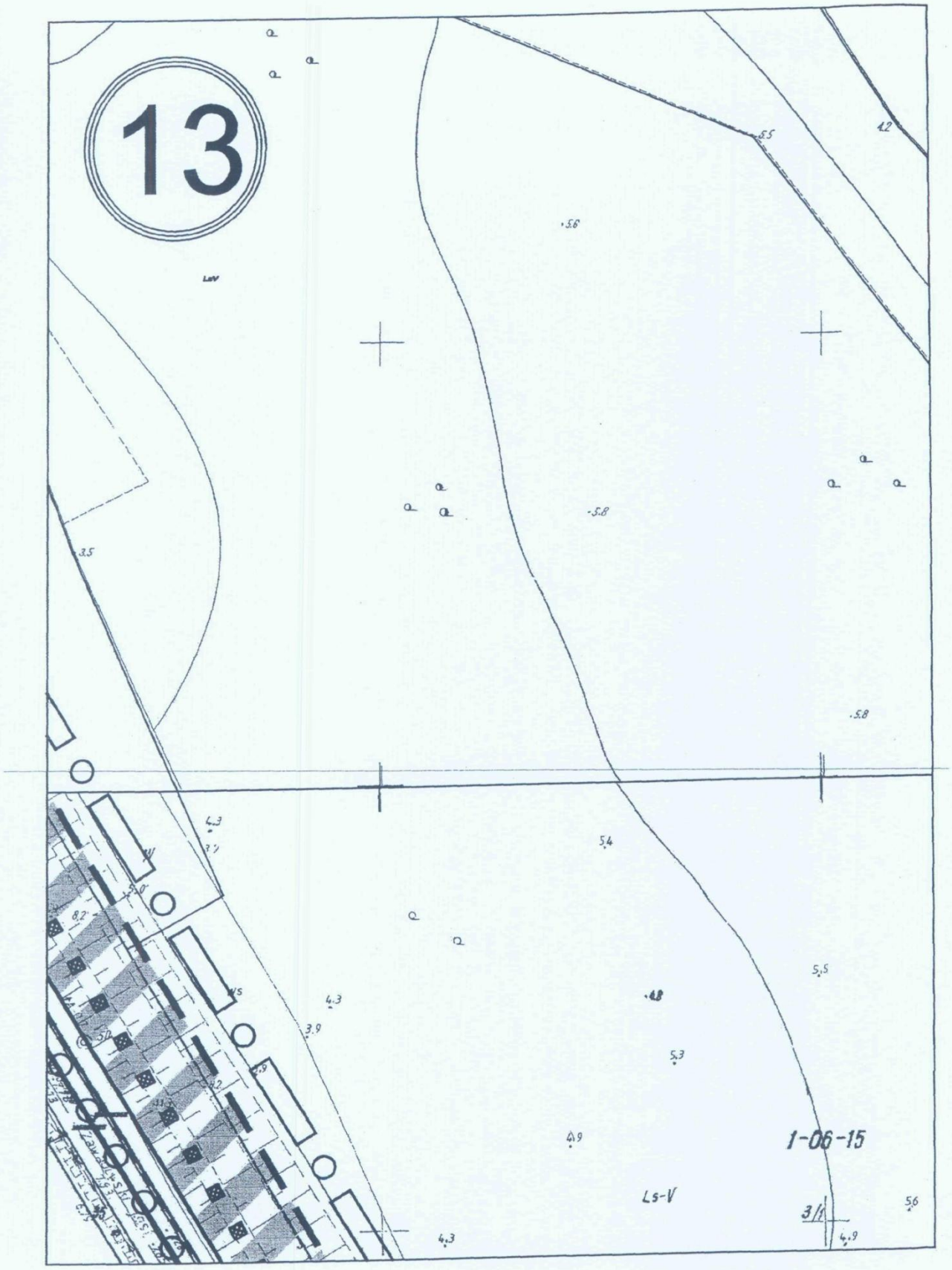

WYRYS ZE STUD
ZAGOSPODARO
KW 29880
Dz.Nr 36/17
z nier. KW 29913
19/6


IUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
WANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
(U).12
(M2).12
(M2).12
(M2).12
(U).12
KW 162616
KW 172233
KW 204282
KW 204281
KW 204283
KW 139359
KW 299065
KW 131075
KW 172233
R-1
1-06 18
16 IK
2
0,6
40%
dz 12
1,97 ha
M/U
06
40%


10
40%
2,80 ha M/U
KW 97309
KW Nr 86185 cz.
5


11
4
0,6
40%
12
1,32 ha
M/U
10KDD
9KDD
Kw.Nr B6185 cz.
8
7
0,6
40%
12
2,76 ha
M/U
6
0,6
40%
12
20 ha
M/U


12
KW 21002
1-08-20
K.W. 86185
R-IV
R-III
KW 29881
10
1,6
30%
12
1,81 ha
U
16
KW 29905
Dz. 138
15KP
15
KW 29898
12KD


13
1-06-15
Ls-V
3/1

USTALENIA PLANISTYCZNE

14

GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA

LINIE ZABUDOWY UMIEJSCOWIONE

LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE

PRZEBIEG GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA

MIEJSCA LOKALIZACJI LOKALNYCH DOMINANT PRZESTRZENNYCH

MIEJSCA LOKALIZACJI PUNKTÓW CHARAKTERYSTYCZNYCH

DRZEWA DO BEZWZGLĘDNEGO ZACHOWANIA

PROJEKTOWANE SZPALERY DRZEW

MIEJSCA LOKALIZACJI BEZKOLIZYJNEGO PRZEJŚCIA PIESZO-ROWEROWEGO

PRZEZNACZENIE TERENÓW

M/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ

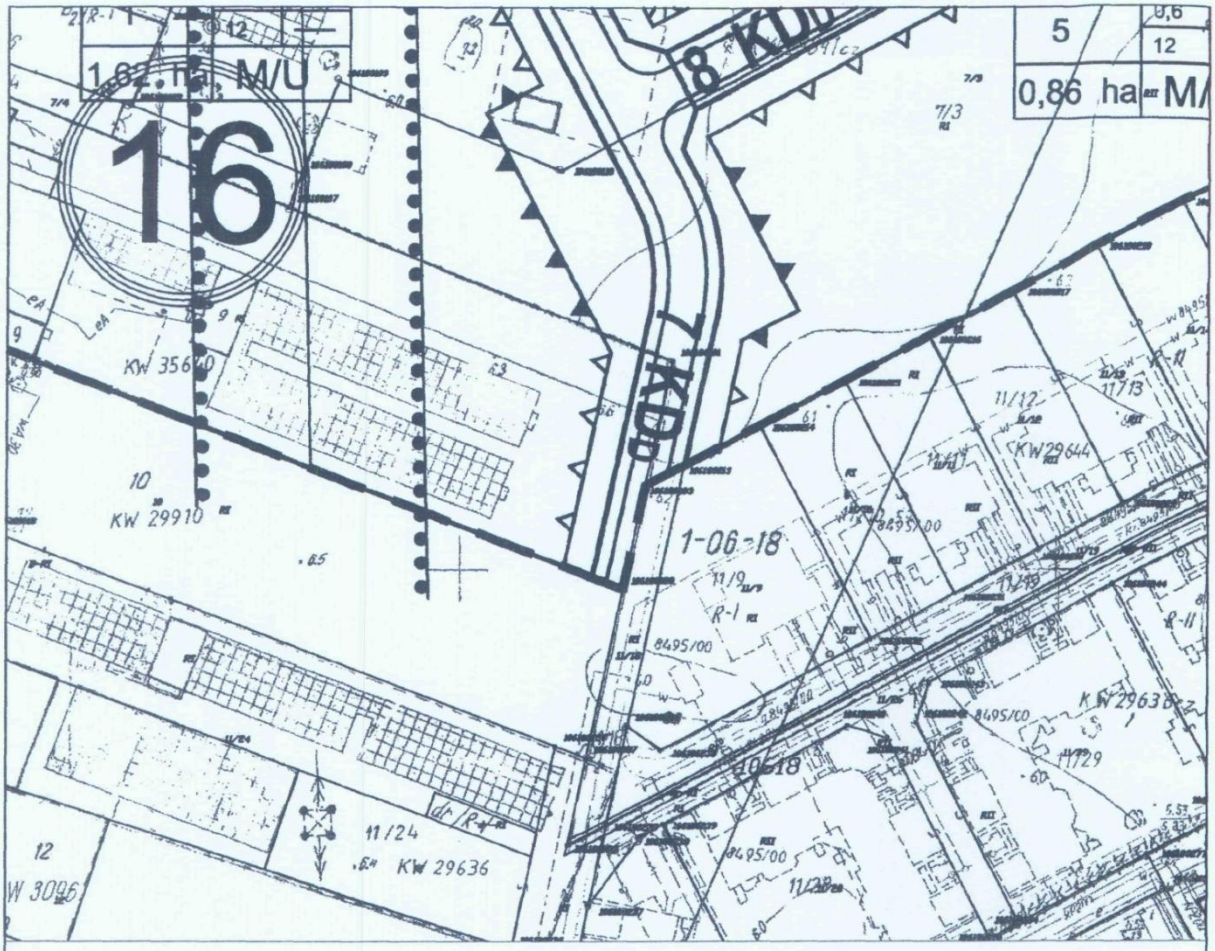
U TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH

KK TERENY TRANSPORTU KOLEJOWEGO

ZZ TERENY URZĄDZEŃ OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

15

LEGENDA - USTALENIA
STRUKTURA PRZESTRZENA - KIERUNK
ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZEST
I KRAJOBRAZ MIASTA
CENTRUM MIASTA
LOKALNE POWIĄZANIA ŁĄCZĄCE
OBSZAR STAREGO MIASTA I PRAG
GŁÓWNE PRZESTRZENIE PUBLICZ
GŁÓWNE PRZESTRZENIE O CHAR
REPREZENTACYJNYM
POWIĄZANIA GŁÓWNYCH PRZEST
O CHARAKTERZE REPREZENTACY
CIĄGI WIELOFUNKCYJNE
CENTRA DZIELNIC
CENTRA LOKALNE
WIELOFUNKCYJNE CENTRA HAND
SKARPA WARSZAWSKA
UKŁAD HYDROGRAFICZNY
OBIEKTY KSZTAŁTUJĄCE HISTOR
SYLWETĘ WARSZAWY
WAŻNIEJSZE POWIĄZANIA OSIOW
PUNKTY WIDOKOWE
ELEMENTY WSPÓŁTWORZĄCE SYSTEM PRZYRODN
ZASIĘG SYSTEMU PRZYRODNICZE



A STUDIUM

KI ZMIAN

RZENNĄ

NE

AKTERZE

RZENI
UNYM

LOWE

CZNĄ

E

ICZY WARSZAWY

SO WARSZAWY

M3	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ NA GRUNTACH LEŚNYCH

TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE

PU	TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE

TERENY ZIELENI

ZL	TERENY ZIELENI LEŚNEJ
ZW1	TERENY ZIELENI NADWIŚLAŃSKIEJ W STREFIE ŚRÓDMIEŚCIA FUNKCJONALNEGO - PBC 70%
ZW2	TERENY ZIELENI NADWIŚLAŃSKIEJ W STREFIE MIEJSKIEJ - PBC 90%
ZW3	TERENY ZIELENI NADWIŚLAŃSKIEJ W STREFIE PRZEDMIEŚĆ - PBC 90%
ZP1	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - PBC 90%
ZP2	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z UDZIAŁEM TERENÓW SPORTU I REKREACJI - PBC 70%
ZP/ZL	TERENY PARKÓW HISTORYCZNYCH NA GRUNTACH LEŚNYCH
ZF	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ W RAMACH SYSTEMU FORTECZNEGO XIX-WIECZNEJ TWIERDZY WARSZAWA - PBC 90%
ZC	TERENY CMENTARZY

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY INŻYNIERYJNEJ

IW	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ZBIOROWEGO ZAOPATRZENIA W WODĘ
IK	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KANALIZACJI ZBIOROWEJ
IE	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH

GRANICE OBSZARÓW C

OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ C

KP-PN - KAMPI

KP-PK - MAZOV

KP-RP - REZER

KP-OCHK - WA

KP-OCHKe - ST WA

KP-OCHKu - ST WA

KP-zpk - ZESPO

KP-ue - UŻYTK

OTULINY OBSZARÓW OBJĘTY

KP-PNo - OTUL

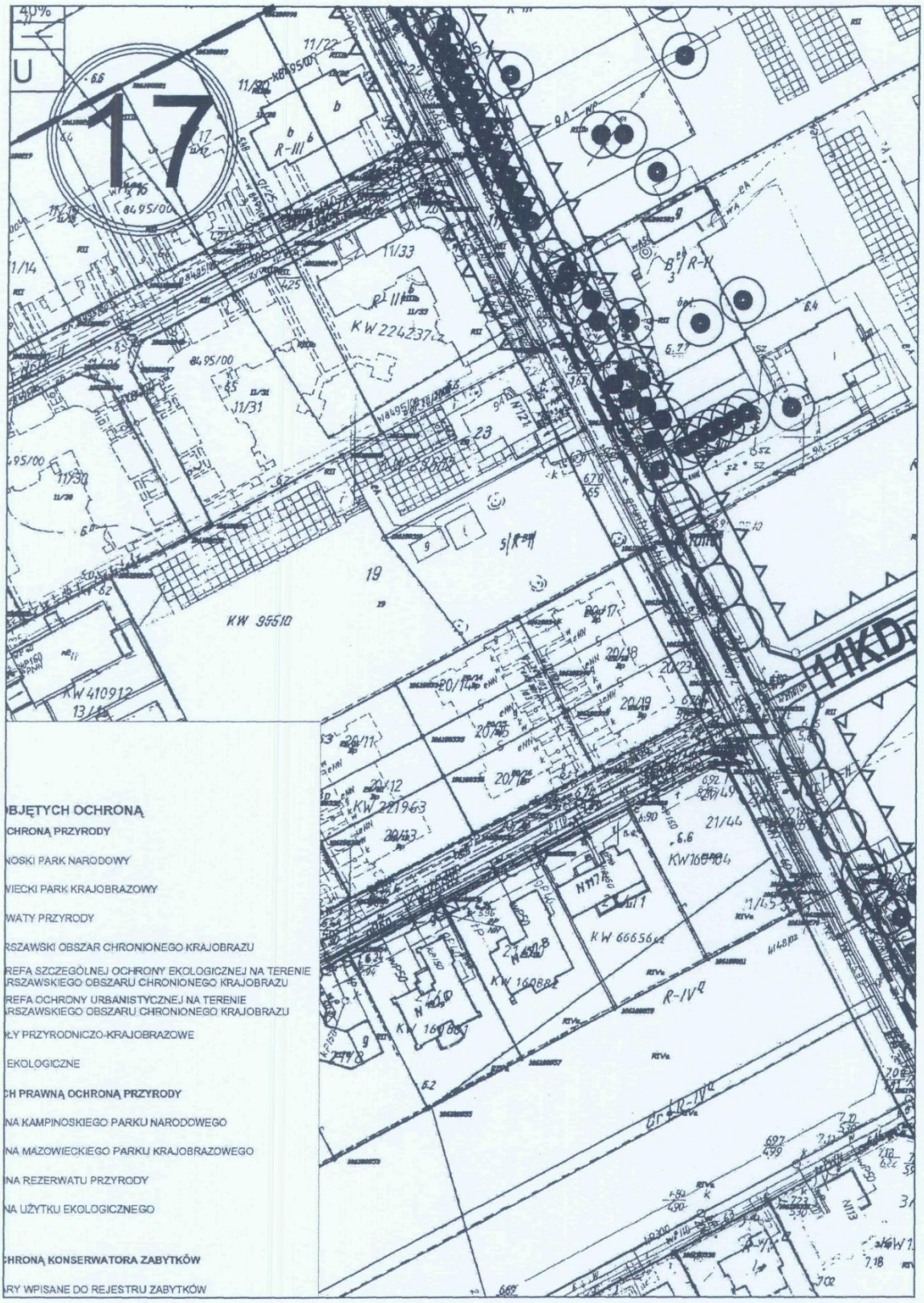
KP-PKo - OTUL

KP-RPo - OTUL

KP-ueo - OTULI

OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ O

KZ-RZ - OBSZ



BJĘTYCH OCHRONĄ

CHRONĄ PRZYRODY

NOSKI PARK NARODOWY

IECKI PARK KRAJOBRAZOWY

WATY PRZYRODY

RSZAWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

REFA SZCZEGÓLNEJ OCHRONY EKOLOGICZNEJ NA TERENIE RSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

REFA OCHRONY URBANISTYCZNEJ NA TERENIE RSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

ŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE

EKOLOGICZNE

CH PRAWNĄ OCHRONĄ PRZYRODY

NA KAMPINOSKIEGO PARKU NARODOWEGO

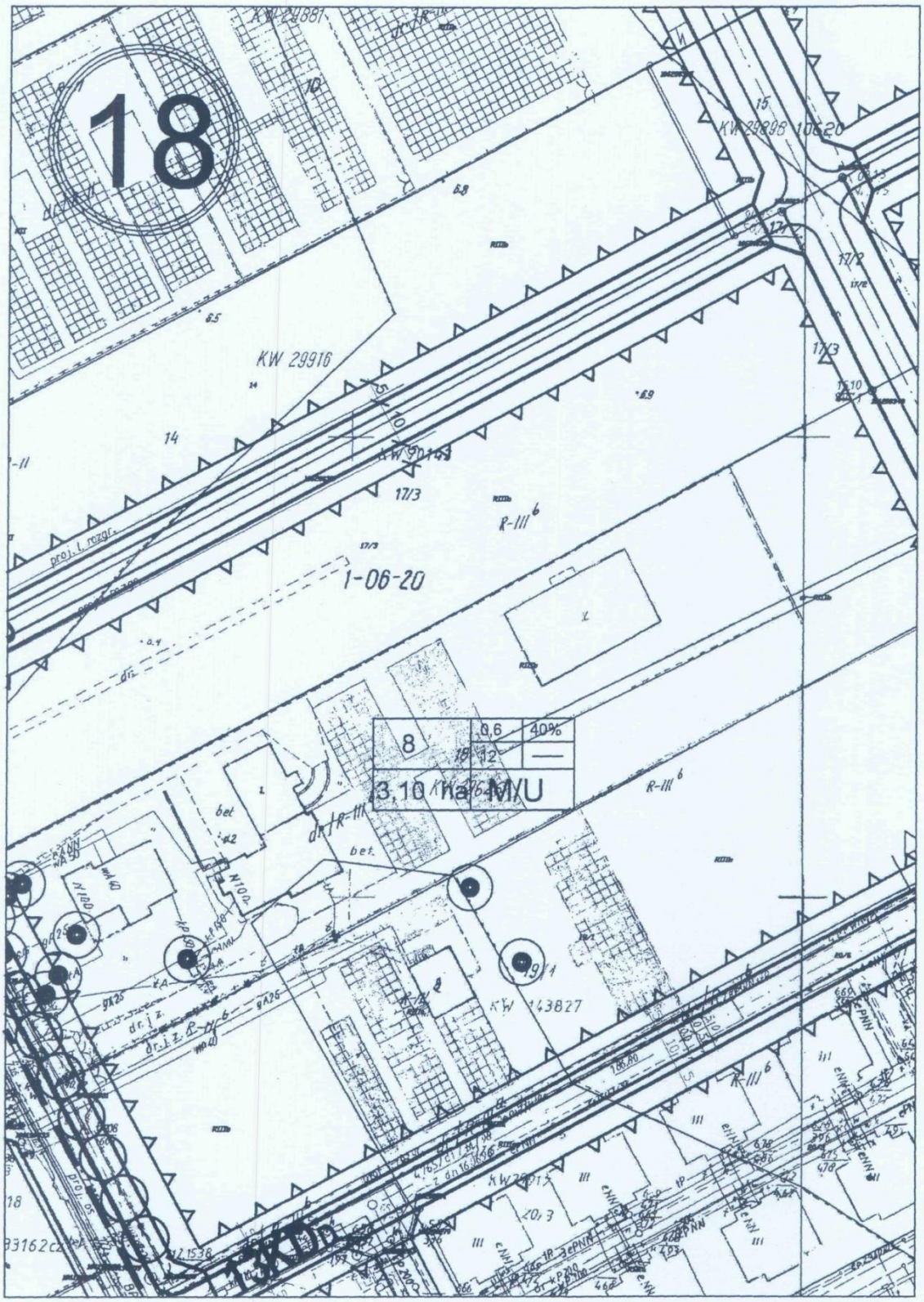
NA MAZOWIECKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

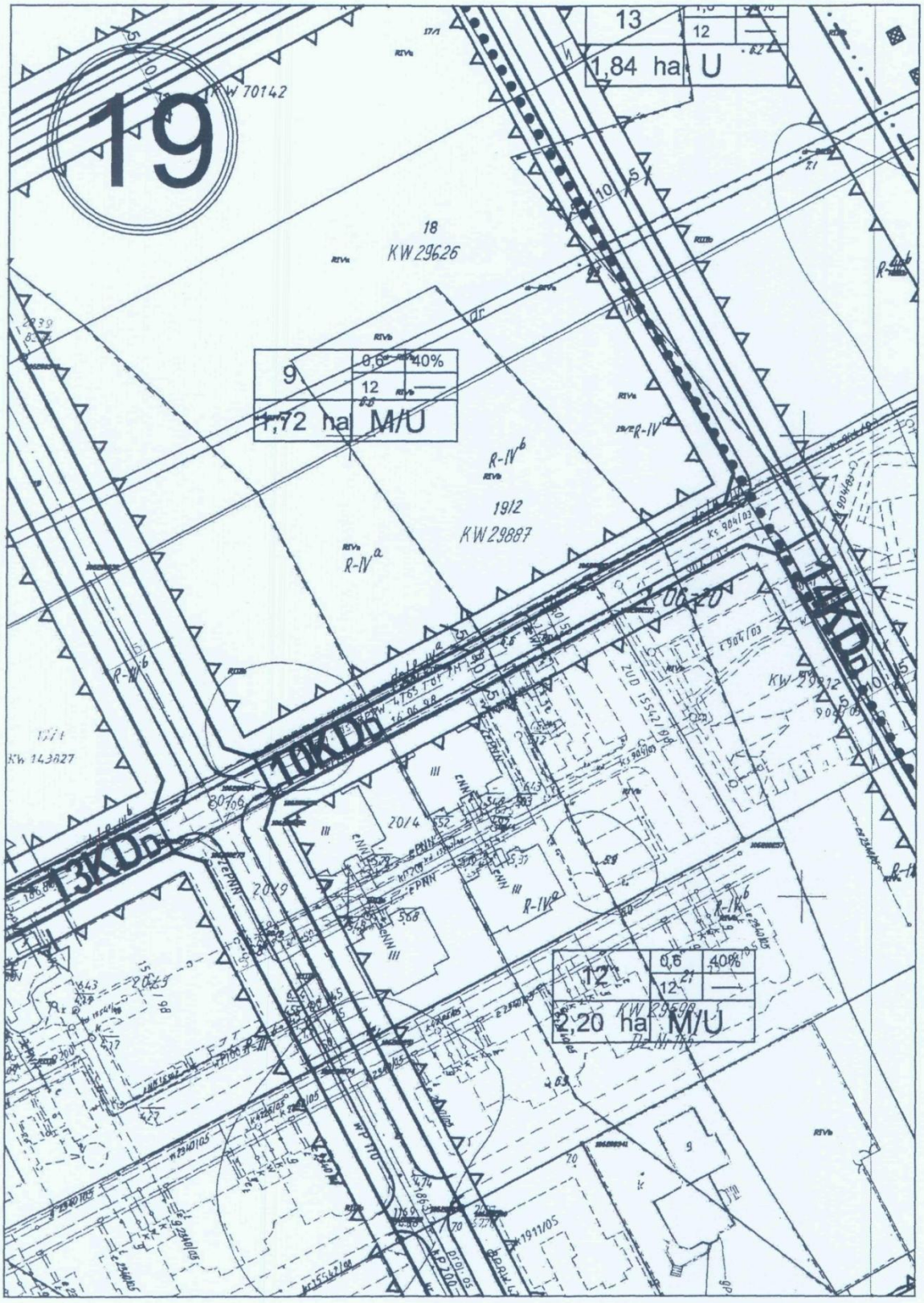
NA REZERWATU PRZYRODY

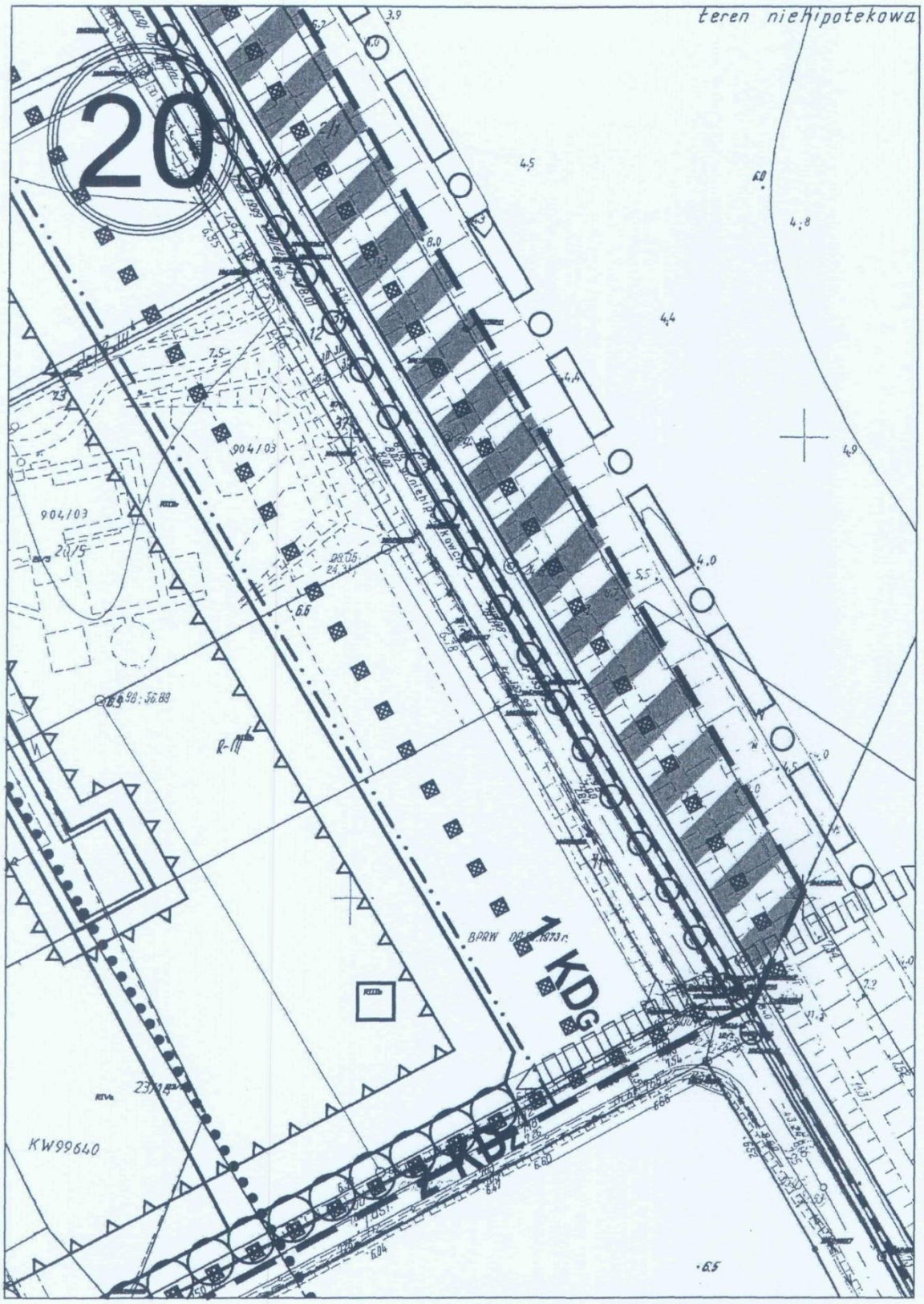
NA UŻYTKU EKOLOGICZNEGO

CHRONĄ KONSERWATORA ZABYTKÓW

RY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW


18
KW 29916
KW 143827
1-06-20
8
0,6
40%
12
3,10 ha MU


19
13
12
1,84 ha
U
KW 70142
18
KW 29626
9
0,6
40%
12
1,72 ha
M/U
R-IV b
1912
KW 29887
R-IV a
10KDp
14KDp
13KDp
KW 143827
20/4
20/9
12
0,6
40%
12
2,20 ha
M/U
KW 29508


teren niehipotekowa
20
904/103
KW99640
KDG
KDZ

IK TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z ZAKRESU KANALIZACJI

21

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH

KD G ULICA GŁÓWNA

KD Z ULICA ZBIORCZA

KD L ULICA LOKALNA

KD D ULICA DOJAZDOWA

ŚCIEŻKA ROWEROWA LUB CIĄG PIESZO-ROWEROWY

PLACE PUBLICZNE

INFORMACJE

GRANICA OBSZARU NATURA 2000

GRANICA WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

GRANICE STREF UCIĄŻLIWOŚCI PONADLOKALNYCH TRAS KOMUNIKACYJNYCH

GRANICE PASA TECHNOLOGICZNEGO LINII ENERGETYCZNYCH

MIEJSCA LOKALIZACJI PODSTACJI ENERGETYCZNYCH

KRAWĘŻNIKI JEZDNI ULIC UKŁADU OBSŁUGUJĄCEGO

GRANICE OBSZARÓW WYRÓŻNIONY
JAKO KORYTARZE WYMIANY POWI

GŁÓWNE POWIĄZANIA PRZYRODNI
OBSZARAMI SYSTEMU PRZYRODNI

TERENY ZIELENI

MINIMALNY %UDZIAŁU POWIERZCHNI BIOLOGICZN

TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 4
POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYN

TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 6
POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYN

TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 7
POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYN

TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 8
POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYN

STREFY FUNKCJONALNE

STREFA ŚRÓDMIEŚCIA FUNKCJON

STREFA MIEJSKA

STREFA PRZEDMIEŚĆ

STRUKTURA FUNKCJONALNA - PRZEZ

(U), (M1), (ZP2).... *TERENY PLANOWANEGO ROZWOJU*

TERENY WIELOFUNKCYJNE

C	TERENY WIELOFUNKCYJNE
C/UH	TERENY WIELOFUNKCYJNE Z DOP HANDLOWEJ O POWIERZCHNI SPR

TERENY USŁUG

U	TERENY USŁUG
UH	TERENY USŁUG HANDLU WIELKO
UA	TERENY USŁUG ADMINISTRACJI
UN	TERENY USŁUG NAUKI
UZ	TERENY USŁUG ZDROWIA
UK	TERENY USŁUG KULTURY
US	TERENY USŁUG SPORTU I REKRE
UF	TERENY USŁUG W RAMACH SYST XIX-WIECZNEJ TWIERDZY WARSZA

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

M1	TERENY O PRZEWADZE ZABUDO WIELORODZINNEJ
M2	TERENY O PRZEWADZE ZABUDOW JEDNORODZINNEJ

YCH W SPW
ETRZA

CZE POMIĘDZY
CZEGO

E CZYNNEJ

-60 %
NEJ

0 %
NEJ

0%
NEJ

0%
NEJ

ALNEGO

ACZENIE TERENÓW

USZCZENIEM FUNKCJI
ZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2

POWIERZCHNIOWEGO

ACJI

EMU FORTECZNEGO
WA

WY MIESZKANIOWEJ

Y MIESZKANIOWEJ

ELEKTROENERGETYCZNYCH

IC — TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ENERGETYKI CIEPLNEJ

IG — TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ GAZOWNICTWA

IO — TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ SKŁADOWANIA I UTYLIZACJI ODPADÓW

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI

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

ORIENTACYJNY PRZEBIEG UL.CZERNIAKOWSKIEJ-BIS DO USTALENIA W OBSZARZE WARIANTOWANIA

KM — TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ

KK — TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO

KC — TERENY CENTRÓW OBSŁUGI RUCHU TOWAROWEGO

KL — TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ TRANSPORTU LOTNICZEGO

KS — WYDZIELONE OBSZARY PARKINGÓW DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH I CIĘŻAROWYCH W RAMACH SYSTEMU PARKINGÓW "PARKUJ I JEDŹ"

OBIEKTY I URZĄDZENIA KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ

ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE LINIE METRA

M — ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE STACJE METRA

A — ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE DWORCE AUTOBUSOWE KOMUNIKACJI DALEKOBIEŻNEJ I REGIONALNEJ

K — ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE STACJE I PRZYSTANKI KOLEJOWE

K — ISTNIEJĄCE PRZYSTANKI WKD

SYSTEM PARKINGÓW "PARKUJ I JEDŹ"

P_O — LOKALIZACJA PARKINGÓW DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH

P_C — LOKALIZACJA PARKINGÓW DLA SAMOCHODÓW CIĘŻAROWYCH

INNE

ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE WAŻNIEJSZE ŚCIEŻKI ROWEROWE

ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE TUNELE DROGOWE

TRASY TRAMWAJU WODNEGO

PRZYSTANKI KOMUNIKACJI WODNEJ

GRANICA OBSZARU WARIANTOWANIA PROJEKTOWANEJ ULICY CZERNIAKOWSKIEJ-BIS

KZ-PH - OBSZA

TERENY ZAMKNIĘTE

GRANICE TERE

OBSZARY NARAŻONE NA NIEE

OBSZARY BE

OBSZARY PO
PRZY STANIE

ELEMENTY INFORMACY

GRANICE MIAS

GRANICE DZIE

WAŻNIEJSZE D

PLAŻE MIEJSK

WYSOKOŚĆ ZABUDOWY

WYSOKOŚĆ	(-)	12

ŚREDNI WSKAŹNIK INTENSYWN

FUNKCJA	STREFA ŚRÓDM FUNKCJONALN
M1	2,0
M2	1,2
M3	-
U,U...*	2,0
PU	(-)
C, C/UH	3,5

U...* - TERENY USŁUG, W TYM:UH
, UA-ADMINISTRACJI, UN-NAUKI,

R UZNANY ZA POMNIK HISTORII

ENÓW ZAMKNIĘTYCH

EZPIECZEŃSTWO POWODZI

ZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

TENCJALNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
WÓD STULETNICH

JNE STUDIUM

TA

LNIC

ROGI LOKALNE

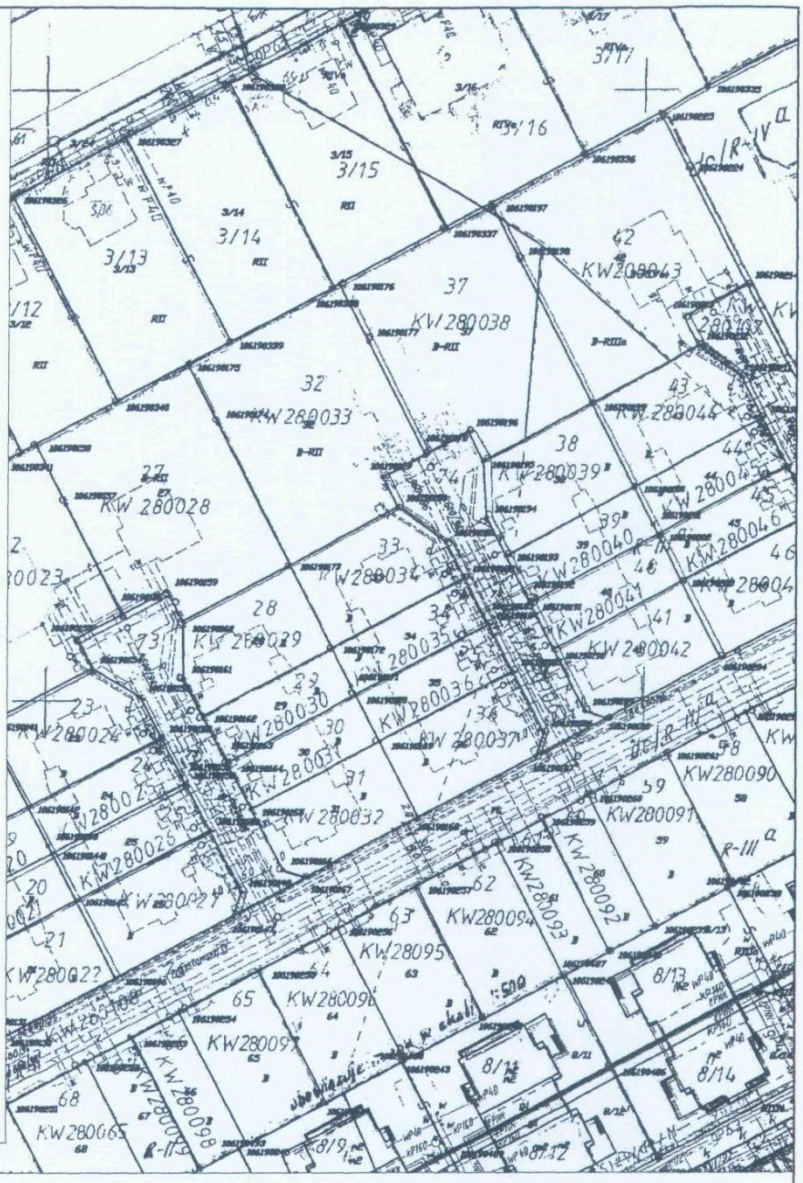
E

20	30	>30

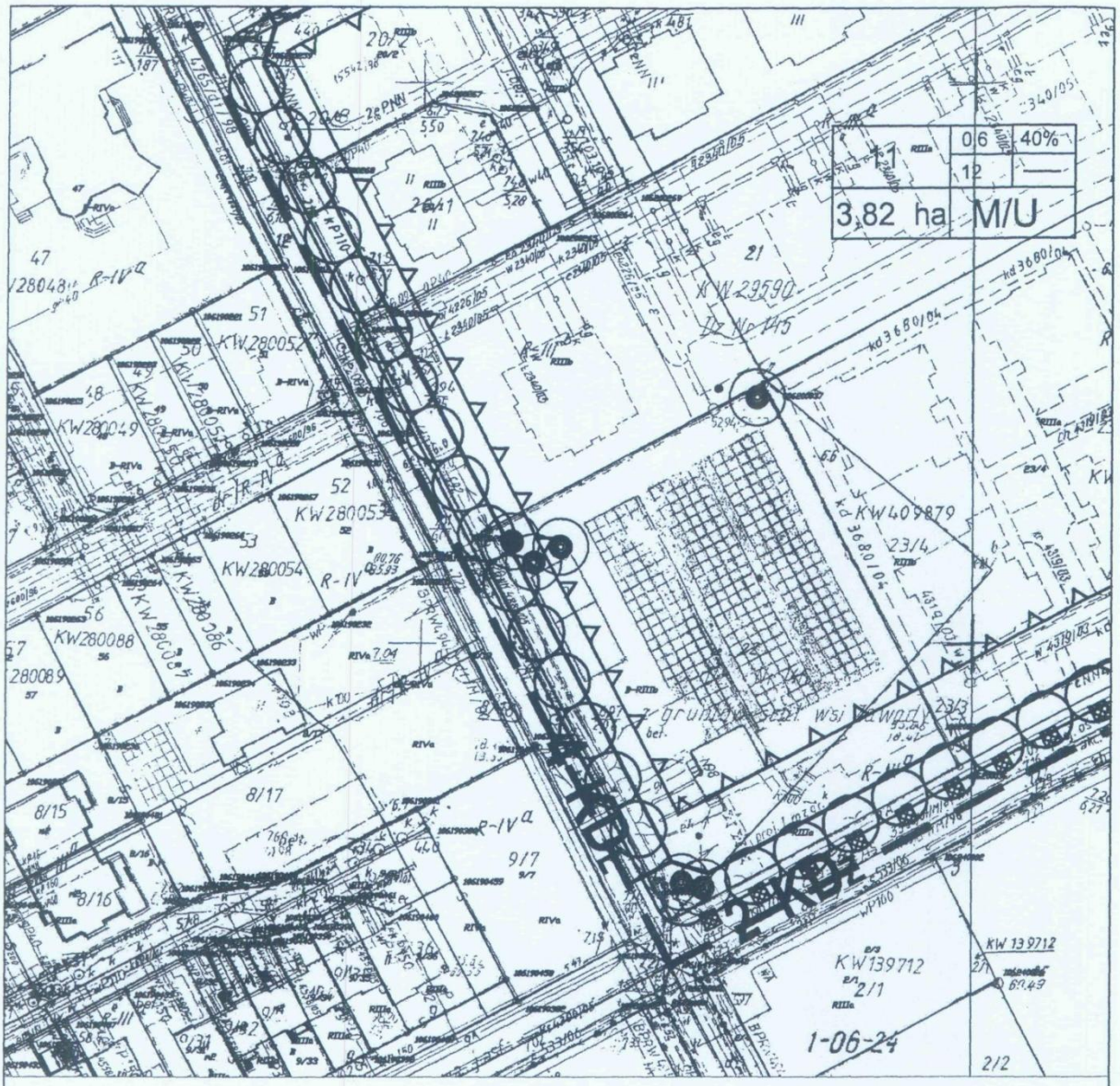
OŚCI ZABUDOWY

MIEŚCIA EGO	STREFA MIEJSKA	STREFA PRZEDMIEŚĆ
	1,5	1,2
	1,0	0,6
	-	0,3
	1,5	1,2
	1,5	0,8
	2,0	1,5

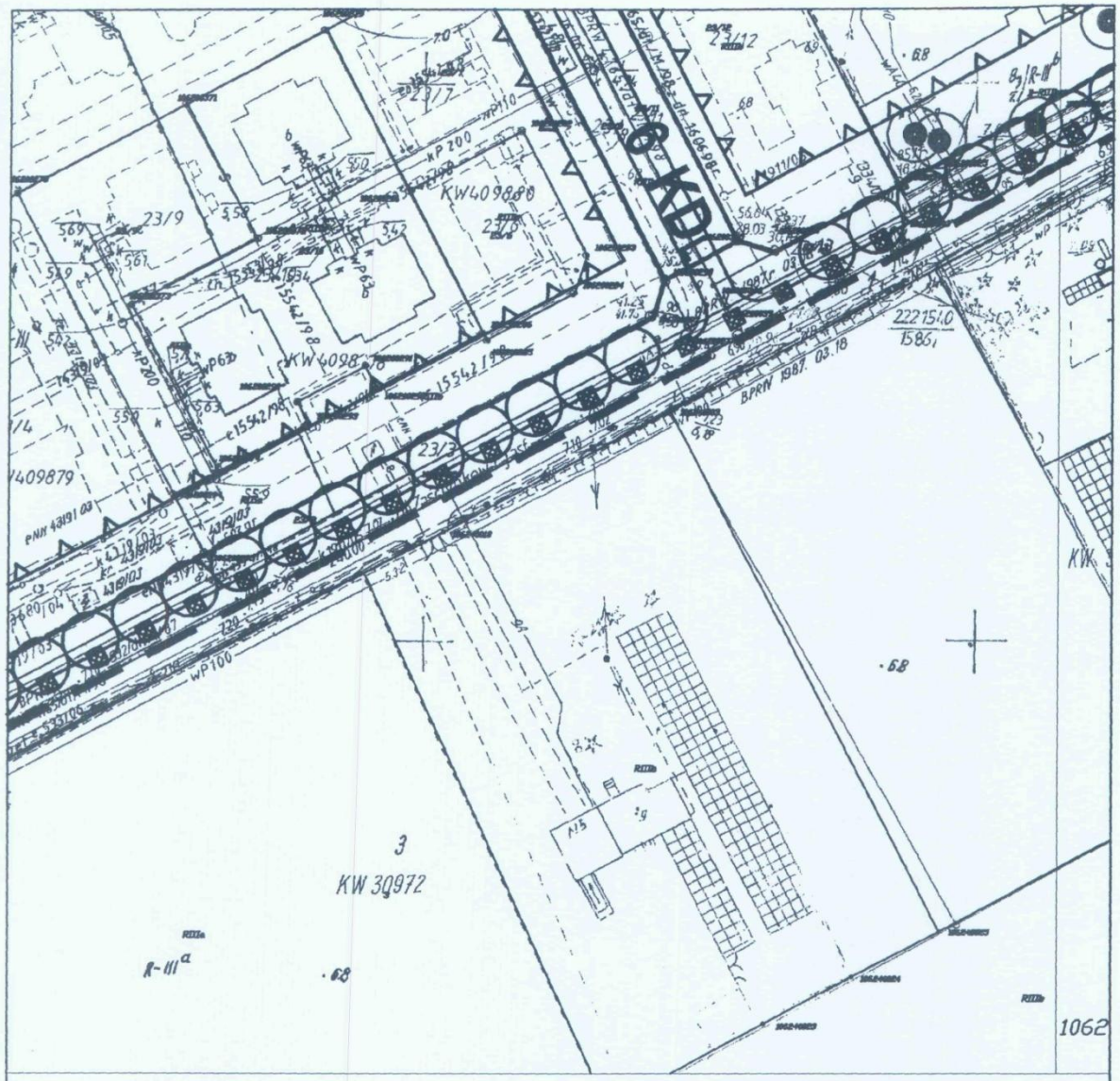
-USŁUGI HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEHO
UZ-ZDROWIA, UK-KULTURY, US-SPORTU I REKREACJI



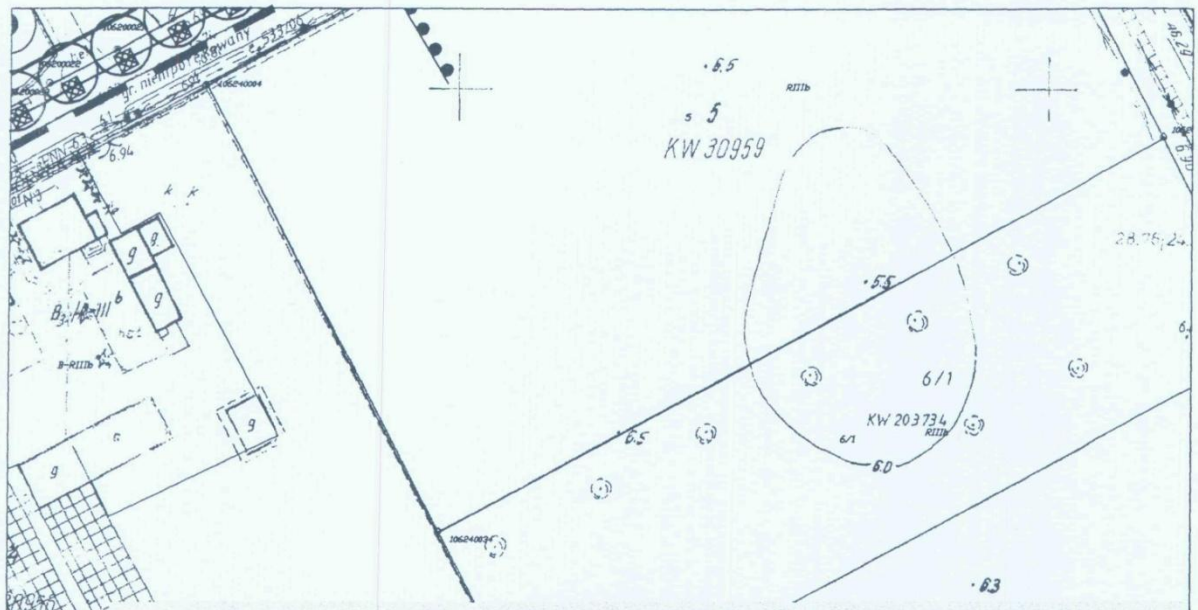
24



25


KW409880
KW409879
KW 30972
3
1062
KW
BPRN 1987. 03.18
WP100
WP200
R-III a

26



RYSUNEK PLANU

skala 1:1000

GADER

GADER Sp. z o.o. 00-029 Warszawa, ul. Nowy Swiat 21/9, tel. 8265642

autorzy

mgr inż. arch. Zbigniew Garbowski 1153/90
dr inż. arch. Małgorzata Mirecka WA-339
dr inż. arch. Tomasz Majda
mgr inż. Anna Bramson ST-53/85 Maz/IE/49/71/01
inż. Marianna Końska St 48/72
współpraca:
inż. Waldemar Maciąg

27

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr LXVII/2082/2009
Rady m. st. Warszawy
z dnia 26 listopada 2009 r.w sprawie

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE OSIEDLA ZAŚCIANKOWA WSCHÓD
w Dzielnicy Wilanów m. st. Warszawy

Przewodniczący Rady m. st. Warszawy

RYSUNEK PLANU	
SKALA 1:1000	
Główny Projektant Planu: GADER Sp. z o.o. mgr inż. arch. Zbigniew Garbowski Nr uprawnień: 1153/90	Arkusz Nr 1
Publikacja dokonana w: Dz. U. Województwa Mazowieckiego Nr ..... z dnia	

28

Załącznik nr 2
do uchwały nr LXVII/2082/2009
Rady m. st. Warszawy
z dnia 26 listopada 2009r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie osiedla ZAŚCIANKOWA WSCHÓD nie uwzględnionych przez Prezydenta m. st. Warszawy

Lp.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie uwag nieuwzględnionych		Uzasadnienie do uwag nieuwzględnionych
							Uwzględniona	Nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	9.07.09 13.07.09	Urząd Miasta Stołecznego Warszawy Biuro Gospodarki Nieruchomościami	1. Konieczność wypłacenia odszkodowań w wys. ok. 40 mln zł właścicielom działek, które przejdą na rzecz m. st. Warszawy w związku z koniecznością wydzielenia działek pod nowoprojektowane drogi. 2. § 4 pkt 4 – warunek wyposażenia działki budowlanej w urządzenia infrastruktury technicznej spełniające wymogi realizacji obiektów budowlanych może uniemożliwiać dokonanie podziałów nieruchomości.	Obszar w granicach planu	Obszar w granicach planu	1. Nie uwzględniono 2. Nie uwzględniono		1. Nie uwzględniono 2. Nie uwzględniono	1. Nie jest to uwaga do planu, a jedynie informacja o spodziewanych skutkach finansowych uchwalenia planu 2. Definicja działki budowlanej zawarta jest w art. 2. ust. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) i wynika z niej konieczność wyposażenia jej w urządzenia infrastruktury technicznej.
2.	19.06.09	Robert Grudziński	Wykreślenie z § 20 ust. 1 sformułowania „Ścieżka rowerowa zalecana po zachodniej stronie ulicy" (zachodnia strona ul. Sytej znajduje się poza granicami planu).	Ul. Syta	3KDZ	Nie uwzględniono		Nie uwzględniono	Zapis nie ma charakteru obligatoryjnego – jest jedynie zaleceniem. Obecny przekrój ul. Sytej nie pozwala na ustalenie budowy ścieżki rowerowej po wschodniej stronie ulicy. Ze względu na potrzebę jej poprowadzenia przyjęto formę zalecenia – do ewentualnego wykorzystania w planie dla terenów sąsiednich.
3.	21.07.09	Lech Ziemkiewicz	1. § 10 ust. 4 pkt 1 – zastąpienie obecnego brzmienia na „1) zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej – 1,0" 2. § 10 ust. 5 pkt 4 – wykreślenie wyrazów „zakazuje się stosowania dachów płaskich, ustala się kąt nachylenia dachu 30°-45°" 3. § 15 pkt 6 – dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9M/U: a) pkt 2 ppkt 3 – zmiana wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z 0,6 na 1,0. b) pkt 2 ppkt 7 – wykreślenie wyrazów „w budynkach mieszkalnych zakazuje się stosowania dachów płaskich, ustala się kąt nachylenia dachu 30°-45°"	Dz. nr ew. 17/1, 17/2 obręb 1-06-20	9M/U	1. Nie uwzględniono 2. Nie uwzględniono w części 3a) Nie uwzględniono 3b) Nie uwzględniono w części		1. Nie uwzględniono 2. Nie uwzględniono w części 3a) Nie uwzględniono 3b) Nie uwzględniono w części	1. Przyjęte w projekcie planu wskaźniki intensywności zabudowy są wypadkową poniższych uwarunkowań: - zapewnienia min. 40% powierzchni biologicznie czynnej, - ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy do 12m, - analizy obecnego stanu zagospodarowania, - położenia terenu objętego planem na terenach zalewowych, - ustaleń obowiązującego planu miejscowego. Na tej podstawie ustalono w projekcie planu wskaźnik intensywności zabudowy 0,6. Jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, (uchwała nr LXXXII/ 2746/2006 Rady m. st. Warszawy z dnia 10 października 2006r.). Obowiązek zapewnienia zgodności planu z ustaleniami studium wynika z art. 20. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 2. Zmienia się ustalenie planu na treść następującą: w budynkach mieszkalnych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i spadzistych o kącie nachylenia dachu 30°-45°" 3a) Jak w pkt 1. 3b) Jak w pkt 2.
4.	21.07.09	Marta Sankowska	1. j.w. 2. j.w. 3. § 15 pkt 6 – dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11M/U: a) pkt 2 ppkt 3 – zmiana wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z 0,6 na 1,0. b) pkt 2 ppkt 7 – wykreślenie wyrazów „w budynkach mieszkalnych zakazuje się stosowania dachów płaskich, ustala się kąt nachylenia dachu 30°-45°"	Dz. nr ew. 22 obręb 1-06-20	11M/U	1. Nie uwzględniono 2. Nie uwzględniono w części 3a) Nie uwzględniono 3b) Nie uwzględniono w części		1. Nie uwzględniono 2. Nie uwzględniono w części 3a) Nie uwzględniono 3b) Nie uwzględniono w części	1. Jw. 2. Jw. 3a), 3b) Jw.
5.	21.07.09	Leontyna Królak	1. j.w. 2. j.w. 3. § 15 pkt 6 – dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6M/U: a) pkt 2 ppkt 3 – zmiana wskaźnika	Dz. nr ew. 14 obręb 1-06-20	6M/U	1. Nie uwzględniono 2. Nie uwzględniono w części 3a) Nie		1. Nie uwzględniono 2. Nie uwzględniono w części 3a) Nie uwzględniono	1. Jw. 2. Jw. 3a), 3b) Jw.

			maksymalnej intensywności zabudowy z 0,6 na 1,0. b) pkt 2 ppkt 7 – wykreślenie wyrazów „w budynkach mieszkalnych zakazuje się stosowania dachów płaskich, ustala się kąt nachylenia dachu 30°-45°”			uwzględniono 3b) Nie uwzględniono w części		3b) Nie uwzględniono w części	
6.	17.07.09	INART S.A. Izabela Bielicka	1. j.w. 2. j.w. 3. § 15 pkt 7 – dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6M/U: a) pkt 2 ppkt 3 – zmiana wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z 0,6 na 1,0. b) pkt 2 ppkt 7 – wykreślenie wyrazów „w budynkach mieszkalnych zakazuje się stosowania dachów płaskich, ustala się kąt nachylenia dachu 30°-45°” 4. § 15 pkt 7 – dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7M/U: a) pkt 2 ppkt 3 – zmiana wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z 0,6 na 1,0. b) pkt 2 ppkt 7 – wykreślenie wyrazów „w budynkach mieszkalnych zakazuje się stosowania dachów płaskich, ustala się kąt nachylenia dachu 30°-45°”	Dz. nr ew. 15 obręb 1-06-20	6M/U 7M/U	1. Nie uwzględniono 2. Nie uwzględniono w części 3a) Nie uwzględniono 3b) Nie uwzględniono w części 4a) Nie uwzględniono 4b) Nie uwzględniono w części		1. Nie uwzględniono 2. Nie uwzględniono w części 3a) Nie uwzględniono 3b)Nie uwzględniono w części 4a)Nie uwzględniono 4b)Nie uwzględniono w części	1. Jw. 2. Jw. 3a), 3b) Jw. 4a) i 4b) analogicznie do 3a) i 3b)
7.	21.07.09	Spółdzielnia Mieszkaniowa Wola Zarząd	1. Droga 14 KD_D stoi w kolizji z wewnętrzną drogą osiedlową. Krzyżując się z nią, nie stanowi żadnego dodatkowego rozwiązania komunikacyjnego i dubluje dojazd, który może być realizowany drogą wewnętrzną – osiedlową. 2. Plac manewrowy – koliduje z planowaną w przyszłości inwestycją budynku apartamentowego. Ogranicza możliwość zabudowy ze względu na bezpośrednie oddziaływanie na wskaźniki: intensywności zabudowy, terenów biologicznie czynnych i terenów zabudowanych.	Dz. nr ew. 21/19, 21/20, 21/21, 21/22, 21/23, 21/24 obręb 1-06-20	14 KD_D 12M/U 13U	1. Nie uwzględniono 2. Nie uwzględniono w części		1. Nie uwzględniono 2. Nie uwzględniono w części	1. Droga 14KD_D nie może zostać zlikwidowana, gdyż stanowi jedyną możliwość dojazdu do południowej części terenu 13U, położonego wzdłuż ul. Czerniakowskiej-Bis. 2. Plac manewrowy zostanie zorganizowany po wschodniej stronie ulicy 14 KD_D.
8.	24.07.09	Kazimierz Bednarski	1. Ustalić współczynniki intensywności zabudowy na obszarach: M/U na 1,0 i U na 2,4 oraz maksymalną wysokość zabudowy na obszarze U na 5 kondygnacji i 17 lub 18m. 2. Dopuścić na obszarze U obok zabudowy usługowej zabudowę mieszkaniową jako podstawową (ewentualnie narzucić usługi w parterze) a jeżeli z jakichś przyczyn formalnych jest to niemożliwe, dopuścić na obszarze U zabudowę mieszkaniową jako uzupełniającą. 3. Ustalić wskaźniki miejsc parkingowych na obszarze U na 2 – 4 miejsc parkingowych/100m^2 powierzchni użytkowej dla usług, handlu i biur, lub 1 miejsce/ mieszkanie. 4. Usunąć zapis § 11 pkt 2 ppkt 6 nakazujący dostosowanie lokalizacji nowych budynków na działkach do istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu.	Obszar w granicach planu	Obszar w granicach planu	1. Nie uwzględniono 2. Nie uwzględniono 3. Nie uwzględniono 4. Nie uwzględniono		1. Nie uwzględniono 2. Nie uwzględniono 3. Nie uwzględniono 4. Nie uwzględniono	1. Przyjęte w projekcie planu wskaźniki intensywności zabudowy są wypadkową poniższych uwarunkowań: - zapewnienia min. 40% powierzchni biologicznie czynnej, - ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy do 12m, - analizy obecnego stanu zagospodarowania, - położenia terenu objętego planem na terenach zalewowych, - ustaleń obowiązującego planu miejscowego. Na tej podstawie ustalono w projekcie planu wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów mieszkaniowych 0,6. I dla terenów usługowych 1,6. Parametry te są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, (Uchwała Nr LXXXII/2746/2006 Rady m. st. Warszawy z dnia 10 października 2006r.). Obowiązek zapewnienia zgodności planu z ustaleniami studium wynika z art. 20. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 2. Zgodnie z Prawem ochrony środowiska zabudowę należy chronić przed hałasem. Tereny wzdłuż ul. Czerniakowskiej-Bis będą narażone na przekroczenie wartości progowych hałasu dla zabudowy mieszkaniowej. 3. Wskaźniki parkingowe w projekcie planu ustalono zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy. 4. Teren objęty planem znajduje się w sąsiedztwie obszarów Natura 2000 (istniejącego – Dolina Środkowej Wisły i projektowanego Łąki Wilanowskie), wymaga więc szczególnych regulacji w zakresie ochrony przyrody. Obserwacja praktyki inwestycyjnej ostatnich lat pozwala stwierdzić, ze nowe realizacje rozpoczynają się zazwyczaj wycięciem drzew na działce, pomimo opłat z tym związanych. Ustalenie dodatkowej ochrony w planie jest zatem jedynym narzędziem, które może ochronić nieliczne, pozostałe w tym rejonie drzewa.
9.	24.07.09	Maciej Włodarczyk	1. Nieznaczne zwiększenie intensywności zabudowy w całym obszarze opracowanego planu: a) na obszarze przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową (oznaczonym M/U) do 0,8 lub więcej. b) wzdłuż ul. Czerniakowskiej-Bis w	Obszar w granicach planu	Obszar w granicach planu	1. Nie uwzględniono		1. Nie uwzględniono	1a), 1b), 1c). – uzasadnienie jak wyżej w pkt 1.

			terenie usługowym (oznaczonym U) do 2,0 lub więcej. c) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie usługowym (oznaczonym U) na 4 lub więcej kondygnacji, tj. 15m lub więcej. d) wprowadzenie w terenie usługowym (oznaczonym U) minimalnej wysokości zabudowy 3 kondygnacje.						1d) Wysokość kondygnacji w budynkach usługowych jest większa niż w budynkach mieszkalnych – ustalenie minimalnej liczby kondygnacji na 3 mogłoby spowodować, że przy jednoczesnym, wynikającym ze studium, ograniczeniu wysokości do 12m realizacja budynków usługowych byłaby niemożliwa.
			2. Poszerzenie pasa strefy zabudowy usługowej (oznaczonej U) do szerokości 80m od ul. Czerniakowskiej-Bis co najmniej tam, gdzie nie ma ulicy $14KD_D$ (w miejscu, gdzie jest ulica $14KD_D$ można pozostawić granicę obszaru opartą o tę ulicę).			2. Nie uwzględniono		2. Nie uwzględniono	2. Nie było uwagi od właścicieli działek – bezpośrednio zainteresowanych. Zmiana taka skutkowałaby koniecznością powtórnego wyłożenia.
			3. Dopuszczenie na działkach przy ul. Czerniakowskiej-Bis obok zabudowy usługowo – handlowej także zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (nie jednorodzinnej) jako podstawowej, przy zachowaniu funkcji usługowo-handlowej co najmniej w parterach budynków od strony ulicy Czerniakowskiej-Bis, czyli zamiast strefy U strefa U/MW.			3. Nie uwzględniono		3. Nie uwzględniono	3. Zgodnie z Prawem ochrony środowiska zabudowę należy chronić przed hałasem. Tereny wzdłuż ul. Czerniakowskiej-Bis będą narażone na przekroczenie wartości progowych hałasu dla zabudowy mieszkaniowej.
			4. Poprowadzenie pierwszej drogi lokalnej (14KDd), równoległej do ulicy Czerniakowskiej-Bis, tak aby w przypadku niewielkich działek (do $3000m^2$) z których część gruntu będzie zajęta pod ul. Czerniakowską-bis unikać zajmowania gruntu również na drugim krańcu tych działek pod drogę 14KDd oraz w miarę możliwości w przypadku niewielkich działek unikać dzielenia ich drogą lub linią rozgraniczającą różne rodzaje zabudowy.			4. Nie uwzględniono		4. Nie uwzględniono	4. Ulicę tę poprowadzono na granicy potencjalnej uciążliwości ul. Czerniakowskiej-Bis, tak aby oddzielała tereny mieszkaniowe od usługowych. Działki położone przy tej ulicy mają charakter dawnych podziałów rolnych, ciągnących się od Wału Zawadowskiego do ul. Bruzdowej.
			5. Zmniejszenie minimalnej szerokości działki dla zabudowy wielorodzinnej do 22m.			5. Nie uwzględniono w części		5. Nie uwzględniono w części	5. Średnia szerokość frontu działek zabudowy wielorodzinnej istniejącej na terenie opracowania wynosi około 3m, ustalenie planu jest zatem zgodne z istniejącymi podziałami. Biorąc pod uwagę gabaryty budynku wielorodzinnego szerokość frontu działki można zmniejszyć do 28m. Proponowana w uwadze szerokość 22m jest właściwa raczej dla zabudowy jednorodzinnej.
			6. Ustalenie wskaźników parkingowych: a) dla biur i urzędów: 2 – 3 miejsc parkingowych / $100m^2$ powierzchni użytkowej b) dla handlu i usług: 2,5 – 4 miejsc parkingowych / $100m^2$ powierzchni użytkowej			6. Nie uwzględniono		6. Nie uwzględniono	6. Wskaźniki parkingowe w projekcie planu ustalono zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy.
			7. Dopuszczenie realizacji zjazdów na działki z ul. Czerniakowskiej-Bis do położonych wzdłuż niej nieruchomości w strefie usługowej (oznaczonej U).			7. Nie uwzględniono		7. Nie uwzględniono	7. Nie pozwala na to klasa ulicy – główna. Jako ulica podstawowego układu transportowego miasta nie może służyć do obsługi bezpośredniego otoczenia, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2.03.1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. nr 43 z dnia 14.05.1999r.).
			8. Usunięcie zapisów nie pozwalających na racjonalne wykorzystanie terenu, tj. § 8 pkt 3 i 4 oraz w szczególności § 11 pkt 2 ppkt 6.			8. Nie uwzględniono		8. Nie uwzględniono	8. Teren objęty planem znajduje się w sąsiedztwie obszarów Natura 2000 (istniejącego – Dolina Środkowej Wisły i projektowanego Łąki Wilanowskie), wymaga więc szczególnych regulacji w zakresie ochrony przyrody. Obserwacja praktyki inwestycyjnej ostatnich lat pozwala stwierdzić, ze nowe realizacje rozpoczynają się zazwyczaj wycięciem drzew na działce, pomimo opłat z tym związanych. Ustalenie dodatkowej ochrony w planie jest zatem jedynym narzędziem, które może ochronić nieliczne, pozostałe w tym rejonie drzewa.
			9. W przypadku zabudowy w strefie usługowej (U) nie narzucanie (jak to jest w § 9 pkt 6 ppkt 3) że szyldy mają znajdować się wyłącznie w parterze i dopuszczenie szyldów i neonów również na wyższych kondygnacjach.			9. Nie uwzględniono		9. Nie uwzględniono	9. Ustalenia dotyczące reklam i szyldów zostały wprowadzone do planu zgodnie z Zarządzeniem nr 961/2007 Prezydenta miasta stołecznego Warszawy z dnia 14 listopada 2007.
10.	24.07.09	SISKOM Stowarzyszenie Integracji Stołecznej Komunikacji	1. W tekście planu: a) Nadać brzmienie § 12 pkt 6: „W zakresie komunikacji zbiorowej ustala się obsługę terenu poprzez: - komunikację tramwajową poprzez projektowaną trasę tramwajową w ciągu Czerniakowskiej-Bis lub ul. Sytej (3KZ) – Trasa Mostu na Zaporze – Konstancin-Jeziorna; - komunikację autobusową doprowadzoną do istniejącej pętli Kępa Zawadowska, położonej na południe od terenu objętego planem miejscowym oraz do projektowanej zajezdni autobusów miejskich, u zbiegu ul. Czerniakowskiej-Bis i Trasy na Zaporze z wykorzystaniem pętli	Obszar w granicach planu	Obszar w granicach planu	1a) Nie uwzględniono		1a)Nie uwzględniono	1a) Zgodnie z informacją Biura Drogownictwa Urzędu m. st. Warszawy nie planuje się prowadzenia linii tramwajowej w ul. Czerniakowskiej –Bis i w ul. Sytej, której parametry geometryczne na to nie pozwalają. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacją autobusową opracowano na podstawie opinii Zarządu Transportu Miejskiego z dnia 21.07.2008r.

			awaryjnej w rejonie zespołu przystankowego Glebowa (poza planem). Przewiduje się prowadzenie tras komunikacji autobusowej w ul. Zaściankowej (2KDZ), ul. Sytej (3KDZ), Czerniakowskiej-bis (1KDG), ul. Zaściankowej (2KDZ), ul. Bruzdowej (4KDL), ul. Jarej (5KDL). Dla 4KDL i 5KDL przewiduje się obsługę autobusami klasy MINI do 10m długości”. b) Usunąć § 14 pkt 2. c) § 20, ust. 1, pkt 1KDG, ppkt „Zasady zagospodarowania przekroju poprzecznego” dodać tiret „rezerwa pod trasę tramwajową w pasie dzielącym – 8 m”. d) § 20 dodać ust. 3 w brzmieniu: „Ustala się, wykonawcy projektów dróg, ścieżek i pasów rowerowych (sieci rowerowej) są zobligowani do stosowania przepisów wyznaczonych w opracowaniu „Standardy projektowe i wykonawcze dla systemu rowerowego w m.st. Warszawie” autorstwa TransEko sp. j. opracowane na zlecenie Urzędu m.st. Warszawy, 08. 2008. 2. W części rysunkowej: a) dla Czerniakowskiej-Bis (1KDG) wprowadzić trasę tramwajową w pas dzielący b) dla ul. Sytej (3KDZ) wprowadzić trasę tramwajową w jezdnię.			1b) 1c) Nie uwzględniono 1d) Nie uwzględniono 2a) 2b) Nie uwzględniono		1b) 1c) Nie uwzględniono 1d) Nie uwzględniono 2a) 2b) Nie uwzględniono	1b) Ustalenie opracowano na podstawie opinii Zarządu Transportu Miejskiego z dnia 21.07.2008r. 1c) Jak w pkt 1a) 1d) Nie można w planie przywołać takiego opracowania – powstanie nowego wymagałoby wówczas zmiany planu. 2. Jak w pkt. 1a)
11.	28.07.09	Piotr i Maciej Trzewik Jerzy Pyzel Andrzej Rybarczyk	1. Posługiwanie się w treści planu nazewnictwem zgodnym z brzmieniem ustawy o planowaniu przestrzennym oraz przepisów wykonawczych do tej ustawy, tj. pojęciami zgodnymi z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zastąpienie określonego w § 4 ust. 14 pojęcia „maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy” pojęciem „wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu”. 2. Doprowadzenie do zgodności z treścią ustawy o planowaniu o zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów wykonawczych do tej ustawy: oznaczeń MN, MW, U i pojęć charakteryzujących parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w tym ujednolicenie nazewnictwa: działki budowlanej, linii zabudowy – obowiązującej i nieprzekraczalnej, froncie działki, wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, geometrii dachu (w tym kąta nachylenia połaci dachowych, układ połaci dachowych, układ kalenicy głównej, wysokość w kalenicy). 3. Umożliwienie zagospodarowania terenu objętego planem w sposób umożliwiający nawiązaniem się do zabudowy już istniejącej, zwłaszcza w obrębie terenów objętych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolem 2, 5, 6, 7, 9 i 12 M/U, tj.: a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych b) określenie minimalnych powierzchni nowotworzonych działek budowlanych i minimalnej szerokości frontu działek budowlanych z podziałem wyłącznie na zabudowę wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową bez podziału na jedno- i wielorodzinną. c) Zastąpienie niezgodnego z pojęciem stosowanym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisach wykonawczych do ustawy: terminu „wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 0,6” - pojęciem „wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu – do 0,7” d) wprowadzenie, zgodnie z uopizp pojęć, charakteryzujących parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w rozbiciu na: - gabaryty budynków – do 3 kondygnacji nadziemnych - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej jej gzymsu lub attyki – do 12m, - geometria dachów: dachy płaskie, z dopuszczeniem stosowania dachów wielospadowych o kątach nachylenia połaci dachowych do 30°, układ kalenicy głównej – równoległy do frontu działki,	Dz. nr ew. 7/1, 7/2, 7/3 i 7/4 obręb 1-06-18; 101/1 i 101/3 obręb 1-06-20; 8, 9 obręb 1-06-20	1M/U 2M/U 5M/U 6M/U 7M/U 10U $1KD_G$	1. Nie uwzględniono 2. Nie uwzględniono 3a) Nie uwzględniono 3b) Nie uwzględniono 3c) Nie uwzględniono 3d) Nie uwzględniono w części		1. Nie uwzględniono 2. Nie uwzględniono 3a) Nie uwzględniono 3b) Nie uwzględniono 3c) Nie uwzględniono 3d) Nie uwzględniono w części	1. Wskaźnik intensywności zabudowy jest stosowany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. m. st. Warszawy oraz w planach sporządzanych na jej obszarze. Stosowanie tego samego wskaźnika w planie i w studium pozwala jednoznacznie stwierdzić zgodność obu dokumentów. Wskaźnik ten jest zdefiniowany w projekcie planu i nie powinno być wątpliwości, że nie jest tym samym co wskaźnik zabudowania terenu, o którym traktuje uwaga (stosunek powierzchni zabudowanej do powierzchni działki). 2. Uwaga bezzasadna – używane terminy są zgodne z ustawą i rozporządzeniem przywołanym w uwadze. Projektu planu miejscowego nie dotyczą regulacje zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy. 3a) Uwaga bezzasadna – plan ustala przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową i pozwala na realizację wszystkich typów budynków jednorodzinnych wymienionych w uwadze. 3b) W planie przewiduje się możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej, należy zatem określić parametry działki dla tego typu zabudowy (zgodnie z przywoływanym rozporządzeniem) 3c) Uzasadnienie jak w pkt 1. 3d) Uwzględniono: wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, dopuszczenie dachów płaskich dla zabudowy mieszkaniowej. Nie uwzględniono: zmiany ustalenia o wysokości całkowitej budynku 12m na wysokość elewacji frontowej (zgodność ze studium, które operuje wysokością zabudowy a nie elewacji), wprowadzenia obowiązku sytuowania zabudowy kalenicą równolegle do frontu działki oraz wysokości kalenicy do 13m. Ustalenia planu wynikają z analizy stanu obecnego

			wysokość kalenicy do 13m						zagospodarowania, ustaleń obowiązującego planu, położenia na terenach zalewowych, obowiązku z godności ze studium. Ustalone w planie 3 kondygnacje nie wymagają całkowitej wysokości zabudowy większej niż 12m.
			e) należy rozważyć usunięcie z tekstu planu dublujących się ustaleń ogólnych, np. § 8 ust. 6 pkt 2 czy ust. 8 pkt 3 z ustaleniami szczegółowymi, np. § 15 ust. 2 pkt 2.8			3e) Nie uwzględniono		3e) Nie uwzględniono	3e) Z tekstu planu nie zostaną usunięte ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów – plan ma służyć do realizacji inwestycji do czego niezbędne jest wydawanie wypisów z planu. Przyjęta forma tekstu jest zgodna z powszechnie stosowaną i ułatwia korzystanie z planu zarówno urzędnikom jak i inwestorom.
			f) usunięcie z planu martwych i niemożliwych do wyegzekwowania ustaleń, np. § 8 ust. 3			3f) Nie uwzględniono		3f) Nie uwzględniono	3f) Ustalenia te nie są martwe – dotyczą ochrony drzew. Teren objęty planem znajduje się w sąsiedztwie obszarów Natura 2000 (istniejącego – Dolina Środkowej Wisły i projektowanego Łąki Wilanowskie), wymaga więc szczególnych regulacji w zakresie ochrony przyrody. Obserwacja praktyki inwestycyjnej ostatnich lat pozwala stwierdzić, ze nowe realizacje rozpoczynają się zwykle wycięciem drzew na działce, pomimo opłat z tym związanych. Ustalenie dodatkowej ochrony w planie jest zatem jedynym narzędziem, które może ochronić nieliczne, pozostałe w tym rejonie drzewa.
			g) usunięcie z treści planu ustaleń nie mających umocowania prawnego, np. § 8 ust. 10 pkt 1.			3g) Nie uwzględniono		3g) Nie uwzględniono	3g) Ochrona przeciwpowodziowa została ustalona w planie zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy.
12.	23.07.09.	Jasiński Kruszewski Architekci sp. z o. o.	1. Proponowana intensywność zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej określona współczynnikiem 0,6 jest za niska – obecnie plan miejscowy dopuszcza intensywność 0,9.	Dz. nr ew. 19/2, 18/5, 18/6 obręb 1-06-20 Cały obszar planu	Cały obszar planu	1. Nie uwzględniono		1. Nie uwzględniono	1. Przyjęte w projekcie planu wskaźniki intensywności zabudowy są wypadkową poniższych uwarunkowań: - zapewnienia min. 40% powierzchni biologicznie czynnej, - ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy do 12m, - analizy obecnego stanu zagospodarowania, - położenia terenu objętego planem na terenach zalewowych, -ustaleń obowiązującego planu. Na tej podstawie ustalono w projekcie planu wskaźnik intensywności zabudowy 0,6. Jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, (uchwała nr LXXXII/ 2746/2006 Rady m. st. Warszawy z dn. 10.10.2006r.). Obowiązek zapewnienia zgodności planu z ustaleniami studium wynika z Art. 20. ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
			2. Proponowane wskaźniki parkingowe dla mieszkań większych niż 120m^2 tj. 3 lub 4 miejsca na mieszkanie są za duże (max. 2 miejsca). Brakuje jednocześnie zatok parkingowych wzdłuż projektowanych ulic.			2. Nie uwzględniono		2. Nie uwzględniono	2. Wskaźniki parkingowe w projekcie planu ustalono zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy.
			3. Projekt planu miejscowego jest wykonywany na nieaktualnej mapie zasadniczej (aktualna na rok 2005), przez co nie uwzględnia istniejącej nowej zabudowy i zabudowy projektowanej z ostatnich czterech lat – okresu intensywnego rozwoju całego Wilanowa.			3. Nie uwzględniono		3. Nie uwzględniono	3. Zgodnie z ustawą z dn. 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu opracowano na urzędowej kopii mapy zasadniczej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
13.	23.07.09	Robert Wiktor	1. Prośba o wykreślenie nieuzasadnionego zapisu ograniczającego ilość klatek schodowych do jednej dla terenu 9M/U.	Dz. nr ew. 19/15 obręb 1-06-20	9M/U, cały obszar planu	1. Nie uwzględniono w części		1. Nie uwzględniono w części	1. Budynki na terenie objętym planem powinny mieć charakter zabudowy willowej – jedno lub wielorodzinnej, ale o niewielkich gabarytach. Proponuje się zmienić wprowadzone ograniczenie i dopuścić budynki dwuklatkowe, przy zachowaniu pozostałych ograniczeń dotyczących zabudowy.
			2. Współczynnik intensywności zabudowy dla terenu 9M/U o wartości 1,0 (proponowany 0,6 jest zbyt niski).			2. Nie uwzględniono		2. Nie uwzględniono	2. Przyjęte w projekcie planu wskaźniki intensywności zabudowy są wypadkową poniższych uwarunkowań: - zapewnienia min. 40% powierzchni biologicznie czynnej, - ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy do 12m, - analizy obecnego stanu zagospodarowania, - położenia terenu objętego planem na terenach zalewowych, - ustaleń obowiązującego planu miejscowego. Na tej podstawie ustalono w projekcie planu wskaźnik intensywności zabudowy 0,6. Jest on

									zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, (uchwała nr LXXXII/ 2746/2006 Rady m. st. Warszawy z dnia 10 października 2006r.). Obowiązek zapewnienia zgodności planu z ustaleniami studium wynika z Art. 20. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
			3. Dla terenu 13/U maksymalna wysokość zabudowy 15m i ilość kondygnacji 4.			3. Nie uwzględniono		3. Nie uwzględniono	3. Jw.
			4. Tereny 13/U i 9M/U - zbyt daleko idąca ingerencja projektantów planu w swobodę kształtowania przestrzeni (nieuzasadnione ograniczanie kolorystyki dachów, tynków, materiałów pokryciowych i elewacyjnych).			4. Nie uwzględniono w części		4. Nie uwzględniono w części	4. Ustalenia dotyczące kolorystyki i stosowanych materiałów elewacyjnych i dachowych – zostanie rozszerzona gama kolorów i materiałów ze względu na dopuszczenie dachów płaskich.
			5. Brak rozwiązań, które połączyłyby tereny mieszkaniowe i usługowe z terenami nadwiślańskimi ponad projektowaną trasą Czerniakowską-Bis (niebezpieczeństwo, że jeśli takowe elementy nie zostaną wpisane do planu, trasa odetnie pieszą i rowerową komunikację pomiędzy terenami 9M/U i 13U a terenami zielonymi nad Wisłą).			5. Nie uwzględniono		5. Nie uwzględniono	5. Uwaga bezzasadna – w projekcie planu wskazano miejsce budowy bezkolizyjnego przejścia pieszo-rowerowego przez ul. Czerniakowską-Bis.
			6. Ulica 14KDd powinna zostać przeniesiona bliżej ul. Czerniakowskiej-Bis i funkcjonować jako ulica serwisowa od ul. Czerniakowskiej-Bis.			6. Nie uwzględniono		6. Nie uwzględniono	6. Ulicę tę poprowadzono na granicy potencjalnej uciążliwości ul. Czerniakowskiej-Bis, tak aby oddzielała tereny mieszkaniowe od usługowych. Jej budowa nie wyklucza realizacji jezdni serwisowej w ul. Czerniakowskiej-Bis.
			7. Na obszarze 13U należy dopuścić możliwość usytuowania ograniczonej liczby lokali mieszkalnych w budynkach usługowych (np. 10% pow. użytkowej) jak również lokalizację obiektów oświaty, służby zdrowia i innych nieprodukcyjnych.			7. Nie uwzględniono		7. Nie uwzględniono	7. Zgodnie z Prawem ochrony środowiska zabudowę należy chronić przed hałasem. Tereny wzdłuż ul. Czerniakowskiej-Bis będą narażone na przekroczenie wartości progowych hałasu dla zabudowy mieszkaniowej.

Załącznik nr 3
do uchwały nr LXVII/2082/2009
Rady m.st. Warszawy
z dnia 26 listopada 2009r.

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

I. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie osiedla Zaściankowa-Wschód inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie osiedla Zaściankowa-Wschód obejmuje teren położony w północno-wschodniej części Dzielnicy Wilanów o powierzchni około 39,2 ha. Od północy i południa sąsiaduje on z terenami przeznaczonymi w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową i usługową, w dużej części niezagospodarowanymi. Od wschodu sąsiaduje z doliną Wisły, a od zachodu z zabudową mieszkaniową osiedla „Zawady Zaściankowa". Podstawowym typem zabudowy jest na obszarze objętym planem miejscowym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, uzupełniona budynkami wielorodzinnym, niskimi. Część tego obszaru jest jeszcze niezabudowana, częściowo użytkowana rolniczo, częściowo pozostawiona jako nieużytki. Ma on zatem rezerwy terenowe dla rozwoju obecnych i nowych funkcji.

Nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą obejmowały:

- Budowę wyznaczonych w planie nowych dróg publicznych – ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych wraz z urządzeniem ścieżek rowerowych oraz placu publicznego;
- Przebudowy, modernizacje lub remonty istniejących dróg publicznych: ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych (kategorii gminnej), pozostających w zarządzie Zarządu Dróg Miejskich;
- Przebudowę, modernizację i rozbudowę sieci wodociągowych i kanalizacyjnych (sanitarnej i deszczowej), będących w zarządzie MPWiK oraz budowę pośredniej – stałej pompowni ścieków w miejscu istniejącej, tymczasowej pompowni, u zbiegu ul. Sytej i Jarej.

Celem planu jest stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju i realizacji polityki inwestycyjnej na terenach rozwojowych dzielnicy Wilanów, mającej doprowadzić do powstania zorganizowanej, wyposażonej w infrastrukturę techniczną i usługową jednostki osadniczej, przy jednoczesnej ochronie wartości przy-

rodniczych i krajobrazowych. Plan w znacznym stopniu honoruje ustalenia obowiązujących na tym terenie dokumentów (miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego obszaru Zawad i Kępy Zawadowskiej (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 259 z dnia 4.10.2002r. poz. 6635, 6636, 6662), miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Zawady Zaściankowa" (Dz. Urz. Woj. Warsz. Nr 22 z dnia 17.04.1998r. poz. 69)), zachowując dotychczasowe przeznaczenie terenów przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową z usługami. Nowe tereny inwestycyjne, przeznaczane pod usługi, obejmują pas wzdłuż projektowanej ul. Czerniakowskiej-Bis.

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

- Strategii Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2020 roku (uchwała nr LXII/1789/2005 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 listopada 2005r.). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie osiedla Zaściankowa-Wschód stwarza warunki przestrzenne do realizacji celów operacyjnych zapisanych w strategii, a w szczególności:
  - Celu operacyjnego 1.3. – Wspieranie budownictwa mieszkaniowego oraz modernizacji istniejących budynków – poprzez przygotowanie planistyczne terenów rozwojowych pod budownictwo mieszkaniowe.
  - Celu operacyjnego 1.5. – Zapewnienie wysokiej jakości usług infrastrukturalnych – poprzez ustalenia dotyczące rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej.
  - Celu operacyjnego 1.6. – Zapewnienia sprawnego i bezpiecznego przemieszczania się w mieście osób i towarów – poprzez stworzenie warunków przestrzennych dla realizacji ul. Czerniakowskiej –Bis.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy (uchwała nr LXXXII/2746/2006 Rady m. st. Warszawy z dnia 10 października 2006r.).

  Dla terenów objętych planem studium przewiduje przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową z przewagą zabudowy jednorodzinnej (M2). Na terenach tych ustala się priorytet dla lokalizowania funkcji mieszkaniowej i niezbędnych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej oraz dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowej, z zaleceniem by udział tej funkcji wynosił do 40% powierzchni zabudowy na terenie. Przewidziano również budowę ul. Czerniakowskiej-Bis.

Przewidziane w planie inwestycje mogą być realizowane w różnych formach organizacyjno-prawnych np. poprzez powołanie jednostek organizacyjnych, działających na zasadach partnerstwa publiczno-prywatnego, zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz.U. z dnia 6 września 2005r. Nr 169, poz. 1420).

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, takie jak Zarząd Dróg Miejskich, miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące ww. zadania.

II. Zasady finansowania zadań, należących do zadań własnych m.st. Warszawy

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed skierowaniem projektu planu do uzgodnień i opiniowania została opracowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie osiedla Zaściankowa-Wschód (marzec 2008 rok). Z opracowanej do projektu planu prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, że:

- W latach 2009 – 2013 trzeba zaangażować ok. 41,4 mln złotych, z czego w okresie najbliższych 2 lat od uchwalenia planu, co najmniej 31,0 mln. zł dla zabezpieczenia terenów na cele publiczne (w tym ok. 11,0 mln. zł na cele publiczne nie związane z obsługą obszaru objętego planem tj. na przedsięwzięcia ogólnomiejskie).
- W tych samych latach 2009 – 2013 można liczyć na wpływy do budżetu w wysokości maksimum 4,4 mln. zł, zaś w całym okresie objętym prognozą (2009 – 2024) wpływy te mogą osiągnąć wielkość, w zależności od wariantu: ok. 37,8 mln. zł albo ok. 23,4 mln. zł.
- Zrównoważenie korzyści i kosztów dla budżetu miasta w rezultacie uchwalenia planu może nastąpić (w zależności, od jakich terenów będą pobierane opłaty adiacenckie) po 17 lub 26 latach od uchwalenia planu (2025r. lub 2034r.), a jeżeli nie brać pod uwagę kosztów wykupu terenów pod obiekty ogólnomiejskie, to po 5 lub 8 latach od uchwalenia planu (2013r. lub 2016r.)

W wieloletnim planie inwestycyjnym m.st. Warszawy na lata 2009 – 2013 nie zostały wymienione imiennie żadne inwestycje na terenie objętym planem. Dla całej dzielnicy Wilanów uwzględnione zostały:

- C/WIL/I/1/6 – Budowa ulic gminnych, w tym wykupy gruntów w dzielnicy Wilanów – w roku 2009 – 450 000zł, do roku 2013 – 2 220 043zł.
- C/WIL/I/1/16 – Przebudowa i budowa oświetlenia dróg gminnych w dzielnicy Wilanów – w roku 2009 – 100 000zł. W kolejnych latach do roku 2013 nie przewidziano na ten cel więcej środków.

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

Wiceprzewodniczący Rady m.st. Warszawy:
Marek Rojszyk