

UCHWAŁA Nr XCIV/2816/2010
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z dnia 9 listopada 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Żygmuntówki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²⁾), w związku z uchwałą nr XL/1638/2005 Rady m.st. Warszawy z dnia 12 września 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Żygmuntówki, ze zmianą wprowadzoną uchwałą nr XLIV/1394/2008 Rady m. st. Warszawy z dnia 27 listopada 2008r., Rada m.st. Warszawy stwierdziwszy zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętym uchwałą nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006r. ze zm.³⁾, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Żygmuntówki zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- od południowego - zachodu: granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru nr 1 - al. gen. Antoniego Chruściela „Montera” określona w uchwale nr 404/XXXVI/98 Rady Gminy Warszawa-Rembertów z dnia 10 czerwca 1998r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru nr - 1 (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2000r. Nr 91, poz. 902 z późn. zm.) na odcinku od wschodniej linii rozgraniczającej ulicy Sztandarów do wschodniej linii rozgraniczającej ulicy Kadrowej, wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Kadrowej na odcinku od granicy w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do południowej linii rozgraniczającej ulicy Czwartaków,
- od północnego - zachodu: południowa linia rozgraniczająca ulicy Czwartaków na odcinku od wschodniej linii rozgraniczającej ulicy Kadrowej do zachodniej linii rozgraniczającej ulicy Rękawicznicznej, zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Rękawicznicznej do zachodniej granicy obrębu 3-09-09, następnie zachodnia granica dz. ewid. Nr 1, 8, 9 i Liz obrębu 3-09-09 oraz zachodnia i północno - wschodnia granica dz. ewid. Nr 17 z obrębu 3-09-09, północno - wschodnia granica dz. ewid. nr 20/11 z obrębu 3-09-09 i dalej północno - wschodnia granica dz. ewid. nr 59 z obrębu 3-09-09,
- od wschodu: wschodnia granica dz. ewid. nr 64 z obrębu 3-21-28 i wschodnia granica dz. ewid. nr 660 z obrębu 3-21-28 do granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru nr 1 - al. gen. Antoniego Chruściela „Montera”.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1, pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.
4. Przedmiotem planu są ustalenia zgodnie z ustaleniami zawartymi w art. 15 ust. 2 i ust. 3 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

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

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapach w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) przepisach szczególnych lub odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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

wych, hotelarstwa oraz biurowości - z wykluczeniem obiektów, które zalicza się do przedsięwzięć wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, a także z wykluczeniem:

- a) zakładów usług produkcyjnych oraz obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, o ile powierzchnia użytkowa pomieszczeń takiego zakładu przekracza 120m², a zakład obsługujący pojazdy ma więcej niż 2 stanowiska obsługowo - naprawcze lub obsługuje nie tylko pojazdy osobowe,
 - b) zakładów sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów,
 - c) obiektów handlu hurtowego wymagających magazynów o powierzchni użytkowej większej niż 120m²,
 - d) obiektów handlu hurtowego i detalicznego wymagających placów składowych,
 - e) obiektów wymagających bazy pojazdów transportu towarowego,
 - f) zakładów pogrzebowych z pomieszczeniami do przechowywania zwłok;
- 20) małym obiekcie handlowym (kiosku) - należy przez to rozumieć obiekt budowlany o funkcji handlowo - usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację naziemną, o wysokości nie większej niż 3,5m oraz powierzchni użytkowej nie przekraczającej 15m²;
 - 21) akcencie architektoniczno - urbanistycznym - należy przez to rozumieć element wyróżniający się w przestrzeni (formą, kolorem, materiałem wykończeniowym) będący samodzielnym obiektem budowlanym, fragmentem budynku, budowli lub obiektem małej architektury;
 - 22) dominancie wysokościowej - należy przez to rozumieć budynek, budowlę, także część budynku, budowli, dla której dopuszcza się wysokość większą niż maksymalna wysokość zabudowy dla całej jednostki terenowej;
 - 23) dominancie przestrzennej - należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się wśród pozostałej zabudowy lub zagospodarowania terenu gabarytami, formą architektoniczną lub eksponowanym usytuowaniem;
 - 24) reklamie (tablicy reklamowej) - należy przez to rozumieć grafikę na materialnym podłożu, umieszczaną na ścianach budynków lub niezaściuranych częściach ogrodzeń tj. bez wolnostojącej konstrukcji nośnej;
 - 25) nośniku reklamowym - należy przez to rozumieć obiekt składający się z samonośnej konstrukcji oraz płaszczyzny ekspozycyjnej (np. w formie tablicy), którego wiodącą funkcją jest prezentacja reklam;
 - 26) szyldzie - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca prowadzenia działalności, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą prowadzi działalność oraz zwięzłe określenie przedmiotu prowadzonej działalności;
 - 27) szyldzie reklamowym - należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, umieszczanego nad witryną lub wejściem do lokalu/miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno - reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności;
 - 28) zwiastunie szyldu - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca prowadzenia działalności, umieszczane poza obiektem, w którym ta działalność jest prowadzona, a zawierające informację kierującą do siedziby firmy;
 - 29) bannerze - należy przez to rozumieć grafikę reklamową na nośniku tekstylnym lub z tworzywa sztucznego, nie mocowaną trwale do powierzchni, na której jest umieszczana;
 - 30) reklamie świetlnej - należy przez to rozumieć reklamę (o jakiej mowa w pkt 24) czytelną w nocy dzięki wewnętrznemu źródłu światła;
 - 31) reklamie podświetlanej - należy przez to rozumieć reklamę (o jakiej mowa w pkt 24) czytelną w nocy poprzez podświetlenie własnym zewnętrznym źródłem światła;
 - 32) reklamie remontowej - należy przez to rozumieć reklamę na siatce okrywającej rusztowanie budowlane;
 - 33) słupie ogłoszeniowym - należy przez to rozumieć słup informacyjno - reklamowy w formie walca lub graniastosłupa;
 - 34) budynku jednotraktowym - należy przez to rozumieć budynek, w którym belki stropowe wspierają się wyłącznie na ścianach zewnętrznych - bez podpór (ścian lub słupów) wewnętrznych;

- 35) jednym zespołem funkcjonalno - przestrzennym - należy przez to rozumieć zagospodarowanie określonego terenu w formie: a) jednego budynku, w tym składającego się z kilku segmentów, wraz z całościowym urządzeniem tego terenu, b) zespołu kilku budynków powiązanych funkcjonalnie i przestrzennie wraz ze wspólnym urządzeniem tego terenu;
- 36) linia rozgraniczająca - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania tj. granice jednostek terenowych;
- 2) oznaczenia literowe rodzajów podstawowego przeznaczenia terenu, o których mowa w § 4 ust. 1;
- 3) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne, wyznaczone zgodnie z zasadami, o których mowa w § 9;
- 4) oznaczenia enklaw gruntu leśnego na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wyłączonych spod zabudowy, o których mowa w § 10 ust. 1;
- 5) oznaczenia istniejących budynków o wartościach historyczno - architektonicznych, o których mowa w § 7;
- 6) dominanty i akcenty architektoniczno - urbanistyczne;
- 7) ciągi zieleni wysokiej w ulicach;
- 8) oznaczenia wymiarów szerokości ulic;
- 9) oznaczenia:
 - zakazu połączenia jezdni między dwiema ulicami lub ulicą i ciągiem pieszo - jezdni,
 - włączenia ulicy lub ciągu pieszo -jezdni do ulicy zbiorczej, dopuszczonego tylko w formie wjazdu bramowego,
 - bezkolizyjnego skrzyżowania ulicy Czwartaków z aleją Sztandarów oraz torami linii kolejowej w formie przejazdu w drugim poziomie.

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

§ 4.1. Ustala się następujące rodzaje podstawowego przeznaczenia terenu:

- 1) UCP - usługi celu publicznego - obejmujące wydzielone tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 18, wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, dziedzińcami, budynkami gospodarczymi i garażowymi oraz z zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 2) UU - usługi - bez przesądzania ich profilu - obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 19, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami, wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, podwórzami, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 3) UU(MN) - usługi - bez przesądzania ich profilu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową - obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 19, na których obok funkcji usługowej dopuszcza się zachowanie lub wprowadzenie funkcji mieszkaniowej w tym samym budynku lub odrębnym budynku mieszkalnym, pod warunkiem że powierzchnia użytkowa zajmowana przez funkcję mieszkaniową w obrębie jednej działki nie przekracza 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków usługowych i mieszkalnych na tej działce, wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, podwórzami, budynkami gospodarczymi i garażowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 4) MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi wbudowane w budynek mieszkalny lub stanowiące odrębny budynek - przy czym omawiana zabudowa sytuowana może być tylko w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
- 5) MNL - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna na działkach z zalesieniem - obejmująca tereny działek z przewagą gruntów stanowiących lasy lub z zadrzewieniem typu leśnego, na któ-

rych znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej - przy czym powierzchnia nowo tworzonej działki nie może być mniejsza niż 1500m², a minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 70% powierzchni działki;

- 6) ZP - zieleni urządzona - obejmująca tereny zieleni publicznej urządzonej o charakterze rekreacyjnym - zieleńce i skwery, z wyłączeniem pasów zieleni w obrębie terenów ulic;
- 7) KD-... - ulice publiczne - obejmujące wyodrębnione liniami rozgraniczającymi pasy terenu przeznaczone dla ulic, z określeniem ich klasy: KD-Z - ulica zbiorcza, KD-L - ulica lokalna, KD-D - ulica dojazdowa;
- 8) KD-PJ - publiczne ciągi pieszo -jezdne i dojazdy;
- 9) KP - ciągi piesze;
- 10) KD-KM - teren urządzeń komunikacji miejskiej - pętla autobusowa;
- 11) UU/MN - usługi - bez przesądzania ich profilu, obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 9 i/lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, przy czym omawiana zabudowa sytuowana może być tylko w układzie wolnostojącym i bliźniaczym.

2. Ustala się, że przeznaczenia terenów oznaczone na rysunku planu symbolami: UCP, ZP, KD-Z, KD-L, KD-D, KD-PJ, KP i KD-KM, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 7, 8, 9 i 10, stanowią przeznaczenie pod inwestycje celu publicznego o charakterze lokalnym.

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

1. Wyznacza się na rysunku planu miejsca usytuowania dominant i akcentów architektoniczno - urbanistycznych realizowanych na terenach usług zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych jednostek terenowych w rozdziale 2.
2. Ustala się obowiązek urządzenia ciągów zieleni wysokiej - w formie szpalerów drzew - jako zieleni towarzyszącej podstawowemu układowi ulicznemu na odcinkach ulic wyznaczonych na rysunku planu.
3. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno - plastycznych:
 - 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację reklam i znaków informacyjno - plastycznych, odpowiadających definicjom określonym w § 2 i na warunkach określonych poniżej w pkt. 2 i 3, w formie: tablicy reklamowej, nośnika reklamowego, szyldu, szyldu reklamowego, zwiastunu szyldu, bannera, reklamy świetlnej lub podświetlanej, reklamy remontowej i słupa ogłoszeniowego, dzieląc je z względu na wielkość powierzchni reklamowych na dwie podstawowe grupy:
 - a) do 8m² włącznie,
 - b) od 8 do 12m² włącznie,przy czym powierzchni reklam dwustronnych oraz zmiennych nie sumuje się, traktując je jak reklamy jednostronne;
 - 2) realizację reklam i znaków informacyjno - plastycznych, o jakich mowa w pkt 1, dopuszcza się przy zachowaniu przepisów szczególnych oraz gdy nie jest to sprzeczne z ustaleniami dla konkretnej jednostki terenowej, przy czym ustala się że:
 - a) wielkość powierzchni reklamowej tablicy reklamowej, szyldu, szyldu reklamowego, zwiastunu szyldu, bannera nie może przekraczać 3m²,
 - b) wielkość powierzchni reklamowej reklamy świetlnej lub podświetlanej oraz płaszczyzny ekspozycyjnej nośnika reklamowego nie może przekraczać 12m², z wyjątkiem sytuacji gdy ściana szczytowa budynku wykorzystywana jest w całości przez jedną kompozycję plastyczną (dotyczy to również reklamy remontowej),
 - c) wysokość nośników reklamowych (łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną) nie może przekraczać 5 m liczonych od poziomu terenu, przy czym ustala się, że nośniki reklamowe mogą być lokalizowane wyłącznie na terenach przeznaczonych pod usługi celu publicznego (UCP), usługi - bez

przesądzania ich profilu (UU) oraz usługi - bez przesądzania ich profilu z towarzyszącą funkcją mieszkaniową (UU(MN)),

- d) średnica lub szerokości słupa ogłoszeniowego nie może przekraczać 1,5 m, a wysokość 3 m (dla części ekspozycyjnej),
- e) sposób umieszczenia reklam i znaków informacyjno - plastycznych musi nawiązywać do elementów istniejącego zagospodarowania: osi jezdni, płaszczyzn fasad zabudowy, itp.,
- f) odległość reklam i znaków od:
 - znaków drogowych nie może być mniejsza niż 20m - dla reklam i znaków, o których mowa w pkt 1 lit. a, oraz 30m dla reklam i znaków, o których mowa w pkt 1 lit. b,
 - od innych reklam i znaków nie może być mniejsza niż 20m - dla reklam i znaków, o których mowa w pkt 1 lit. a, oraz 50m dla reklam i znaków, o których mowa w pkt 1 lit. b,
 - od krawędzi jezdni nie może być mniejsza niż 3m,
 - od skrzyżowań ulic nie może być mniejsza niż 50m,
 - od wiaduktów i nasypów nie może być mniejsza niż 20m - dla reklam i znaków, o których mowa w pkt 1 lit. a, oraz 50m dla reklam i znaków, o których mowa w pkt 1 lit. b,
 - od granic terenów zieleni urządzonej publicznej nie może być mniejsza niż 20m - dla reklam i znaków, o których mowa w pkt 1 lit. a, oraz 50m dla reklam i znaków, o których mowa w pkt 1 lit. b,
- g) w odległości mniejszej niż 50m od krawędzi jezdni oraz 200m od skrzyżowania ulic nie dopuszcza się stosowania nośników reklamowych ze zmienną ekspozycją obrazu, których czas ekspozycji pojedynczego obrazu byłby krótszy niż 10 sekund,
- h) reklamy świetlne i podświetlane oraz oświetlenie wystaw nie mogą być uciążliwe dla użytkowników budynku oraz powodować olśnienia przechodniów i użytkowników jezdni,
- i) stosowanie reklamy remontowej jest możliwe tylko w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych;

3) nie dopuszcza się sytuowania reklam i znaków informacyjno - plastycznych:

- a) na pomnikach i miejscach pamięci narodowej oraz w promieniu 20m od nich,
- b) na drzewach i w ich bezpośrednim sąsiedztwie tj.:
 - w odległości 5m od drzew w przypadku reklam i znaków, o których mowa w pkt 1 lit. a,
 - w odległości 10m od drzew w przypadku reklam i znaków, o których mowa w pkt 1 lit. b,
- c) na obiektach małej architektury stanowiących ozdobę przestrzeni publicznych (fontanny, rzeźby itp.),
- d) w pasach dzielących jezdnie,
- e) na ścianach budynków mieszkalnych i obiektów oświaty, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
- f) na balustradach balkonów i tarasów,
- g) na budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych,
- h) na latarniach ulicznych,
- i) na urządzeniach infrastruktury technicznej.

4. Szczegółowe wymagania i warunki ochrony i kształtowania ład przestrzennego są określone w ustaleniach dla poszczególnych jednostek terenowych w rozdziale 2.

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

1. Ustala się warunki ochrony lasów istniejących na terenach przeznaczonych pod zabudowę:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej na działkach z zalesieniem (MNL) określa się maksymalną powierzchnię działki możliwą do przeznaczenia na cele nieleśne oraz ustala się obowiązek minimalizowania zmian w środowisku leśnym na pozostałym terenie;
- 2) w obrębie enklaw gruntu leśnego na terenach zabudowy mieszkaniowej (MN) nie dopuszcza się nowej zabudowy i zmian w środowisku leśnym.

2. Ustala się wprowadzenie na całym obszarze objętym planem zorganizowanych systemów:
 - 1) zaopatrzenia w wodę;
 - 2) kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
 - 3) wywozu odpadów stałych.
3. Ustala się dla poszczególnych jednostek terenowych minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, obowiązujący na każdej pojedynczej działce w przypadku nowej inwestycji; wskaźnik ten jest określony w ramach ustaleń szczegółowych w rozdziale 2.
4. W zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego terenów ustala się, że w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami MN i MNL należy traktować jako tereny przeznaczone „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 2) teren usług celu publicznego oznaczony na rysunku planu symbolem UCP1 należy traktować jako teren przeznaczony pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 3) tereny usług z towarzyszącą funkcją mieszkaniową oznaczone na rysunku planu symbolem UU(MN) należy traktować jako tereny przeznaczone „na cele mieszkaniowo - usługowe”.
5. Na rysunku planu wyznacza się wzdłuż podstawowych szlaków komunikacyjnych (ul. Czwartaków i ul. Sztandarów - ulice zbiorcze) strefy, w zasięgu, których mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnych standardów akustycznych i jakości powietrza.
6. Ustala się, że uciążliwość powodowana emisją gazów i pyłów oraz uciążliwość akustyczna będąca skutkiem działalności obiektów usługowych i usługowo - produkcyjnych musi zamykać się w granicach działek tych obiektów.
7. Ustala się ochronę wód podziemnych:
 - 1) w przypadku realizacji obiektów, których oddziaływanie, w tym emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych, ustala się obowiązek wykonania - przed uzyskaniem pozwolenia na budowę - dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla tej inwestycji;
 - 2) ustala się obowiązek podłączania do sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej wszystkich realizowanych obiektów, w których przewiduje się instalację wodociągową i kanalizacyjną.
8. Ustala się obowiązek utrzymania istniejących i urządzenia nowych ciągów zieleni wysokiej w postaci szpalerów na wyznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym określonych odcinkach wzdłuż ulic.
9. Zasady ochrony zieleni i zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zieleń są określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych jednostek terenowych w rozdziale 2.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
1. Ustala się ochronę budynków o wartościach historyczno - architektonicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym:
 - 1) ul. Kadrowa 38;
 - 2) ul. Kadrowa 58;
 - 3) ul. Licealna 13;
 - 4) ul. Licealna 32;
 - 5) ul. Listonoszy 12;
 - 6) ul. Listonoszy 16;
 - 7) ul. Listonoszy 45;
 - 8) ul. Sztandarów 7;
 - 9) ul. Sztandarów 45.
2. Dla budynków, o których mowa w ust. 1, ustanawia się lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu, określone w § 10 ust. 2.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się, że na obszarze objętym planem przestrzeniami publicznymi są:
 - 1) tereny zieleni urządzonej (ZP);
 - 2) tereny znajdujące się w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszo - jezdnych oraz ciągów pieszych;
 - 3) tereny usług celu publicznego (UCP);
 - 4) za przestrzenie publiczne uznaje się również niewygradzone części terenów przed niektórymi obiektami usługowymi, jeśli prowadzona w nich działalność usługowa ma charakter ogólnodostępny.
2. W przestrzeniach publicznych:
 - 1) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i małych obiektów handlowych (kiosków);
 - 2) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej (nie będących budynkami) o powierzchni nie większej niż 5m²;
 - 3) lokalizacja obiektów małej architektury, kiosków i urządzeń infrastruktury technicznej nie może spowodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej oraz ograniczenia widoczności na skrzyżowaniach i przesłaniania znaków i sygnalizatorów drogowych.
3. Ustala się dla miejsc koncentracji ruchu pieszego kompleksowe i staranne wykonanie posadzek, małej architektury oraz kompozycji zieleni towarzyszącej.
4. Ustala się nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
 - 1) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika na całej jego szerokości, ale nie mniejszej niż 1,5m, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku;
 - 2) wprowadzenie w jezdni nawierzchni anty - poślizgowej w rejonach przejść dla pieszych;
 - 3) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni;
 - 4) wyposażenie w sygnalizację dźwiękową przejść z sygnalizacją świetlną;
 - 5) dostosowanie mebli ulicznych: ławek, kiosków, wiat, tablic i słupów informacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, a ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego; miejsca do wypoczynku (ławki) należy lokalizować przy przystankach autobusowych oraz przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku;
 - 6) lokalizowanie małej architektury: latarni, ławek, wiat, tablic, słupów informacyjnych i reklamowych, ewentualnie tymczasowych ogródków kawiarnianych i ich ogrodzeń oraz kiosków i znaków drogowych, nie może kolidować z ruchem pieszym i ma zapewnić przejazd dla wózka inwalidzkiego;
 - 7) wyraźne oznakowanie przystanków komunikacji publicznej i wyposażenie ich w informację o rozkładzie jazdy dostosowaną do osób słabo widzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach;
 - 8) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulic.
5. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych:
 - 1) ogrodzenie należy realizować w liniach rozgraniczających ustalonych w planie, przy czym dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb terenu działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód w postaci drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - 2) ustala się następujące warunki, które muszą być zachowane przy realizacji ogrodzeń:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu,
 - b) powyżej 0,6m od poziomu terenu dopuszcza się wyłącznie ogrodzenie ażurowe, którego co najmniej 25% powierzchni stanowią prześwity lub otwory,
 - c) odległość ogrodzenia od gazociągu średniego ciśnienia nie może być mniejsza niż 0,5m.

6. Wymagania dodatkowe dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych w terenach komunikacji są zawarte w przepisach dla tych terenów w § 12 ust. 4 i 5.

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

1. Ustala się, że w niniejszym planie zasady kształtowania zabudowy i sposób zagospodarowania terenu są określone przede wszystkim poprzez następujące parametry i wskaźniki:
 - 1) maksymalna wielkość działki - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - dla terenów usług;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej;
 - 5) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne.
2. Przyjmuje się następujące zasady dotyczące ustalania obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków nowo wznoszonych lub rozbudowywanych, względnie odtwarzanych:
 - 1) obowiązującą linię zabudowy ustala się i wyznacza na rysunku planu w celu wytworzenia wyraźnej pierzei zabudowy na określonych odcinkach ulic;
 - 2) poza sytuacjami, o których mowa w pkt 1, od strony ulic ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznaczoną na rysunku planu;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się na rysunku planu również w przypadkach uzasadnionych potrzebą odpowiedniego odsunięcia zabudowy od określonego elementu przestrzennego;
 - 4) od strony ciągów pieszo -jezdných i pieszych, przy których linia zabudowy nie została wyznaczona na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 4m od granicy działki z danym ciągiem.
3. Ustala się następujące warunki realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki:
 - 1) ustala się obowiązek sytuowania nowo wznoszonego budynku w układzie bliźniaczym, tzn. przybudowania go do budynku na działce sąsiedniej:
 - a) w sytuacji, gdy przy bocznej granicy działki, na której ma być realizowana nowa lub odtwarzana zabudowa, znajduje się już budynek mieszkalny lub usługowy sąsiada, z tym że od wymagania tego można odstąpić, jeśli obie działki mają szerokość większą niż 18m każda, a ponadto budynek sąsiada jest drewniany lub jednotraktowy,
 - b) jeśli działka pod zabudowę ma szerokość mniejszą niż 15m;
 - 2) nie dopuszcza się budowy budynków mieszkalnych jednotraktowych przylegających dłuższym bokiem do bocznej lub tylnej granicy działki;
 - 3) dopuszcza się budowę w bocznej lub tylnej granicy działki -jeśli nie jest to granica z terenem ulicy lub ciągu pieszo -jezdnego - budowę budynków usługowych i gospodarczych o nieprzekraczalnej wysokości 4m i nieprzekraczalnej długości ściany przylegającej do granicy - 10m, a przy tylnej granicy - 15m, chyba że w przepisach dla konkretnej jednostki terenowej ustalono inaczej.
4. Szczegółowe wymagania i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu są określone w ustaleniach dla poszczególnych jednostek terenowych w rozdziale 2.

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

1. W obrębie enklaw gruntu leśnego, istniejących na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN) oznaczonych na rysunku planu, ustala się:
 - 1) zakaz zabudowy;
 - 2) ochronę istniejącego drzewostanu i obowiązek pozostawienia powierzchni leśnej w formie nieprzekształconej.
2. Ustala się ograniczenia i wymagania szczególne odnoszące się do istniejących budynków o wartościach historyczno - architektonicznych, o których mowa w § 7 ust. 1, oznaczonych na rysunku planu - w przypadku podejmowania przy nich prac, objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę:
 - 1) zakazuje się nadbudowy budynku oraz zmiany kształtu dachu;

- 2) zakazuje się rozbudowy zmieniającej proporcje elewacji budynku;
- 3) zakazuje się zasadniczych zmian elewacji tj. zmiany układu i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, zmiany linii gzymsów i likwidacji elementów dekoracyjnych;
- 4) zamiar rozbiórki budynku wymaga porozumienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który może zażądać uprzedniego wykonania szczegółowej inwentaryzacji budynku.

§ 11. Ustala się zasady tworzenia nowych działek budowlanych powstających w wyniku podziału istniejących nieruchomości:

1. Przeprowadzany podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących - zgodnie z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania dla całej jednostki terenowej oraz z przepisami odrębnymi.
2. Działka nowo wydzielana z istniejącej nieruchomości musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej - bezpośredni lub poprzez drogę wewnętrzną wydzieloną, jako odrębna działka gruntu o szerokości min. 5m.
3. Dla nowo wydzielanych działek przeznaczonych do zabudowy ustala się minimalną szerokość frontu działek - 18m; dopuszcza się także wydzielenie dwóch działek o szerokości mniejszej niż 18m, ale nie mniejszej niż 12m - pod warunkiem zabudowy obu tych działek jednym budynkiem bliźniaczym, o ile nie będzie to sprzeczne z ustaleniami dla konkretnej jednostki terenowej.

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

- 1) następujące ulice stanowią podstawowe ciągi komunikacji drogowej na obszarze objętym planem oraz zapewniają powiązania ponadlokalne w stosunku do tego obszaru:
 - a) ulica Czwartaków, o klasie ulicy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem 1 KD-Z, o szerokości w liniach rozgraniczających na obszarze objętym planem od 18 do 23m (poza obszarem objętym planem - od 17 do 21m),
 - b) aleja Sztandarów, o klasie ulicy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem 2 KD-Z, o szerokości w liniach rozgraniczających od 13m do 14m (tylko na odcinku sąsiadującym z terenem kolejowym - 15 do 20m), z możliwością poszerzenia ulicy w stronę wschodnią - poza obszarem objętym planem;
- 2) ustala się bezkolizyjne - w drugim poziomie - skrzyżowanie ul. Czwartaków z przedłużoną do projektowanej pętli autobusowej al. Sztandarów oraz z torami łącznicy kolejowej Rembertów - Zielonka;
- 3) realizację nowego zjazdu na działkę z ulic zbiorczych dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

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

- 1) ulica lokalna: ul. Kadrowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 3 KD-L, o szerokości od 9 do 18m (poza obszarem objętym planem);
- 2) ulice dojazdowe:
 - a) ul. Rękawicznicza (od al. Sztandarów do ul. Czwartaków), oznaczona na rysunku planu symbolem 4 KD-D, o szerokości 8-10 m,
 - b) ul. Szewska, oznaczona na rysunku planu symbolem 5 KD-D, o szerokości 10-11m,
 - c) ul. Magenta, oznaczona na rysunku planu symbolem 6 KD-D, o szerokości 9-14m,
 - d) ul. Licealna, oznaczona na rysunku planu symbolem 7 KD-D, o szerokości 9,5-10m,
 - e) ul. Szyszaków, oznaczona na rysunku planu symbolem 8 KD-D, o szerokości 10m,
 - f) ul. Jerzego, oznaczona na rysunku planu symbolem 9 KD-D, o szerokości 10-10,5m,
 - g) ul. Kamasznicza, oznaczona na rysunku planu symbolem 10 KD-D, o szerokości 9-13m,
 - h) ul. Pacholęca, oznaczona na rysunku planu symbolem 11 KD-D, o szerokości 8,5- 12m,
 - i) ul. Listonoszy, oznaczona na rysunku planu symbolem 12 KD-D, o szerokości 10-11m,
 - j) ul. Solferino, oznaczona na rysunku planu symbolem 13 KD-D, o szerokości 8m,
 - k) ul. Buchalteryjna oznaczona na rysunku planu symbolem 14 KD-D, o szerokości 10-11m,

- l) ul. Kapitańska, oznaczona na rysunku planu symbolem 15 KD-D, o szerokości 10-11m,
- m) ul. projektowana (między ulicami Kapitańską i Rękawiczną), oznaczona na rysunku planu symbolem 16 KD-D, o szerokości 10-12m,
- n) ul. Rękawiczną (od ul. Czwartaków w kierunku północnym) i projektowana wzdłuż pierzei lasu do pętli autobusowej i dalej wzdłuż pętli, wraz z przedłużeniem al. Sztandarów (od ul. Czwartaków do w/w pętli), oznaczona na rysunku planu symbolem 17 KD-D, o szerokości 10-12,5m,
- o) ul. projektowana od ul. Kapitańskiej do ul. Rękawicznej, oznaczona na rysunku planu symbolem 18 KD-D, o szerokości 8m;

3) ciągi pieszo -jezdne:

- a) ul. Kapelusznicza (od al. Sztandarów do ul. Czwartaków), oznaczona na rysunku planu symbolem 19 KD-PJ, o szerokości 4,5-6,5m,
- b) ul. Czapnicza, oznaczona na rysunku planu symbolem 20 KD-PJ, o szerokości 5m,
- c) ul. Notarialna, oznaczona na rysunku planu symbolem 21 KD-PJ, o szerokości 5-6m,
- d) dojazd do działek od ul. Jerzego, oznaczony na rysunku planu symbolem 22 KD-PJ, o szerokości 6m.

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

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

4. W zakresie urządzania miejsc parkingowych:

- 1) ustala się następujące warunki realizacji miejsc parkingowych dla obiektów nowo wznoszonych lub rozbudowywanych:
 - a) inwestorzy mają obowiązek zapewnienia realizacji odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na terenie objętym inwestycją,
 - b) ilość miejsc do parkowania dla poszczególnych rodzajów obiektów nie może być mniejsza od niżej podanych wielkości wskaźnika miejsc parkingowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 stanowiska / budynek z 1 lokalem mieszkalnym i 3 stanowiska / budynek z 2 lokalami mieszkalnymi,
 - dla obiektów i lokali handlowych (sklepów):
 - o powierzchni sali sprzedaży do 300m² - 30 stanowisk/ 1000m² powierzchni sali, ale nie mniej niż 2 stanowiska/ 1 lokal,
 - o powierzchni sali sprzedaży ponad 300m² - 40 stanowisk/ 1000m² powierzchni sali,
 - dla lokali gastronomicznych - 8 stanowisk / 100m² powierzchni sal konsumpcyjnych,
 - dla obiektów biurowych - 30 stanowisk / 1000m² powierzchni użytkowej,
 - dla innych usług - 30 stanowisk / 1000m² powierzchni użytkowej;
- 2) dopuszcza się urządzenie zatok parkingowych ogólnodostępnych w obrębie terenów ulic - tylko w ulicach lokalnych KD-L i dojazdowych KD-D, pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych odpowiadających klasie danej ulicy - w formie zespołów stanowisk prostopadłych lub

ukośnych do jezdni lub pasów stanowisk równoległych do jezdni, w miejscach nie zagrażających bezpieczeństwu ruchu.

5. W zakresie komunikacji rowerowej:

- 1) ustala się prowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych, wyznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, w liniach rozgraniczających ulicy Kapitańskiej i ulicy Czwartaków - od ul. Rękawicznej poprzez wiadukt do granicy opracowania;
- 2) ustala się minimalną szerokość ścieżki rowerowej - 2m.

6. W zakresie komunikacji zbiorowej:

- 1) ustala się obsługę obszaru objętego planem przez komunikację autobusową, która może być prowadzona w ul. Czwartaków, ul. Rękawicznej (na odcinku po północnej stronie ul. Czwartaków), al. Sztandarów i ul. Kadrowej;
- 2) w przypadku prowadzenia linii autobusowej w ulicy lokalnej ustala się możliwość miejscowego poszerzenia pasa tej ulicy o nie więcej niż 4m dla realizacji zatok i wiat w rejonie przewidywanych przystanków autobusowych, bez konieczności zmiany planu;
- 3) w zakresie komunikacji zbiorowej kolejowej na linii kolejowej Rembertów-Zielonka przewiduje się realizację przystanku osobowego „Mokry Ług”.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia terenu:

1. Ustala się zasadę obsługi istniejącego i nowego zainwestowania z miejskich systemów infrastruktury technicznej.
2. Ustala się:
 - 1) utrzymanie zasady prowadzenia przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej w terenach ulic;
 - 2) dopuszcza się odstępstwo od zasady, o której mowa w pkt 1, w przypadku braku warunków dla realizacji danego przewodu zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej poprzez system magistral i sieć drugorzędną w układzie pierścieniowym;
 - 2) ustala się, że do czasu realizacji inwestycji wodociągowych, o których mowa w pkt 1), dopuszcza się pokrywanie zapotrzebowania na wodę dla nowych inwestycji z indywidualnych ujęć wody;
 - 3) ustala się, że trasy dla projektowanych przewodów wodociągowych należy rezerwować poza jezdnią, w liniach rozgraniczających ulic lub ciągów pieszo - jezdnych, o utwardzonej nawierzchni i uregulowanym stanie prawnym, w miejscach dostępnych dla służb eksploatacyjnych;
 - 4) dopuszcza się, wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, wykorzystywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich.
4. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
 - 1) ustala się skanalizowanie obszaru objętego planem w rozdzielczym systemie kanalizacji do miejskiego układu kanalizacyjnego;
 - 2) ustala się odprowadzanie ścieków w systemie grawitacyjno - pompowym;
 - 3) ustala się, że głównym odbiornikiem ścieków z obszaru objętego planem będzie istniejący kolektor w ul. Kadrowej i ul. Czwartaków prowadzący ścieki do istniejącej przepompowni P-4 w rejonie skrzyżowania ul. Paderewskiego i ul. Kramarskiej (poza obszarem objętym planem), a dalej kolektor zbiorczy do oczyszczalni Czajka;
 - 4) ustala się możliwość realizacji dodatkowej przepompowni ścieków P-5 w rejonie ul. Magenta na terenie usług celu publicznego, oznaczonym symbolem UCP 1;
 - 5) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się możliwość stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków oraz zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe z wywożeniem ścieków taborem asenizacyjnym.
5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się docelowy sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych krytą siecią kanalizacyjną do odrębnego układu kanalizacji deszczowej;
 - 2) ustala się, że odbiornikiem wód opadowych i roztopowych z obszaru objętego planem będzie projektowany kolektor deszczowy w ul. Masztaleskiej (poza obszarem objętym planem), ze zbiornikiem retencyjno - wyrównawczym oraz z urządzeniami do podczyszczania ścieków deszczowych, a następnie zbiorczy kolektor deszczowy przebiegający wzdłuż ul. Strażackiej z ujściem do Kanału Bródnowskiego;
 - 3) jako zbiorczy kolektor deszczowy w ul. Strażackiej może być wykorzystany istniejący kanał w tej ulicy - pod warunkiem jego wcześniejszej przebudowy w celu dostosowania parametrów tego kanału do nowych warunków zagospodarowania;
 - 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z obszaru objętego planem uwarunkowane jest budową inwestycji podstawowego znaczenia, o których mowa w pkt 2;
 - 5) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu, z tym że konieczne jest zapewnienie infiltracji wód do gruntu z powierzchni utwardzonych - jezdni, chodników, podwórz i parkingów.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) ustala się zaopatrzenie zainwestowania na obszarze objętym planem w gaz przewodowy średniego ciśnienia CN 0,4 MPa;
 - 2) ustala się zasadę dostarczania gazu do celów przygotowania posiłków i podgrzewania wody, a także do ogrzewania pomieszczeń;
 - 3) ustala się, że zaopatrzenie w gaz obszaru objętego planem odbywa się z magistrali gazowej przebiegającej od stacji redukcyjno - pomiarowej I stopnia „Ząbki” wzdłuż ul. Żołnierskiej (poza obszarem objętym planem), a następnie z gazociągu wzdłuż ul. Czwartaków;
 - 4) ustala się rozprowadzanie gazu projektowanymi gazociągami średniego ciśnienia realizowanymi w każdej ulicy przewidywanej w planie;
 - 5) ustala się zasadę prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w odległości min. 0,5m od tych linii do osi gazociągu oraz sytuowania punktów redukcyjno - pomiarowych dla poszczególnych zabudowanych posesji przy tychże liniach.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się, że w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej zaopatrywani będą wszyscy potencjalni odbiorcy;
 - 2) ustala się, że źródłem zasilania w energię elektryczną zainwestowania na obszarze objętym planem będzie miejska sieć elektroenergetyczna, zaopatrywana z istniejących i projektowanych stacji elektroenergetycznych 110/ 15 kV (znajdujących się poza obszarem objętym planem);
 - 3) ustala się zasadę rozbudowy systemu zaopatrywania w energię elektryczną, wynikającej zarówno ze wzrostu zapotrzebowania mocy, jak i koniecznej modernizacji istniejącej sieci, która polegać będzie na:
 - a) przebudowie istniejących linii napowietrznych 15 kV oraz budowie nowych linii średniego napięcia realizowanych wyłącznie jako kablowe,
 - b) budowie nowych stacji transformatorowych lokalizowanych - w przypadku większych inwestycji kubaturowych - na terenach działek tych inwestycji, a na innych terenach - w miarę przyrostu zapotrzebowania na energię elektryczną - sytuowanych w rejonie koncentracji tego przyrostu, przy czym decyzje administracyjne o realizacji tych stacji mogą być wydawane bez konieczności zmiany niniejszego planu,
 - c) ustala się, że nowe stacje transformatorowe 15/ 0,4 kV budowane będą wyłącznie jako wewnętrzne typu miejskiego;
 - 4) ustala się, że w przypadku konieczności realizacji stacji transformatorowej wolnostojącej potrzebny będzie teren o powierzchni do 20m² (tj. o wymiarach ok. 5m x 4m) z zapewnionym dojazdem z ulicy miejskiej.
8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło zainwestowania na obszarze objętym planem z indywidualnych źródeł ciepła (w tym kotłowni lokalnych);
 - 2) ustala się zasadę, że indywidualnymi źródłami ciepła mogą być wyłącznie paliwa i systemy grzewcze nieszkodliwe ekologicznie: gaz ziemny, gaz płynny, olej nisko siarkowy, energia elektryczna, biomasa oraz inne proekologiczne niekonwencjonalne źródła energii, w tym odnawialne.
9. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
- 1) ustala się zachowanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej oraz możliwość jej rozbudowy stosownie do potrzeb;
 - 2) ustala się, że nowe linie oraz przyłącza telekomunikacyjne budowane będą wyłącznie jako kablowe podziemne;
 - 3) ustala się, że konstrukcje wsporcze instalacji radiokomunikacyjnych nie mogą być wyższe niż 5m.
10. W zakresie usuwania odpadów stałych:
- 1) ustala się zasadę wywozu wszystkich odpadów stałych z obszaru objętego planem sposobem zorganizowanym na wyznaczone dla potrzeb miasta tereny składowania, przeróbki lub spalania odpadów;
 - 2) ustala się obowiązek wyposażenia każdej posesji w urządzenia i miejsca umożliwiające zbieranie i segregację odpadów.

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

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

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla jednostek terenowych.

§ 16. Dla jednostki terenowej UCP 1 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: usługi celu publicznego - obejmujące tereny obiektów usługowych spełniające warunki określone w § 2 pkt 18, wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, dziedzińcami, budynkami gospodarczymi i garażowymi oraz z zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszczalne: usługi - bez przesądzania ich profilu - spełniające warunki określone w § 2 pkt 19, realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki funkcji podstawowej;
 - 3) dopuszczona możliwość przeznaczenia fragmentu terenu od strony ul. Magenta pod budowę przepompowni ścieków bytowych, o jakiej mowa w § 13 ust. 4 pkt 4.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki jako jednego zespołu funkcjonalno - przestrzennego;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50%;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy - 16m;
 - 5) projektowana zabudowa ma stanowić dominantę wysokościową w rozumieniu § 2 pkt 22;
 - 6) obowiązek realizacji dachu spadzistego;
 - 7) linie zabudowy według rysunku planu;
 - 8) zakaz realizacji odrębnych budynków gospodarczych i garażowych;
 - 9) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;

10) realizacja reklam i znaków informacyjno - plastycznych zgodnie z § 5 ust. 3.

3. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu: nie występują.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych,

zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - zgodnie z § 13.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1.

§ 17. Dla jednostki terenowej UCP 2 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

podstawowe: usługi celu publicznego - obejmujące tereny obiektów usługowych spełniające warunki określone w § 2 pkt 18, wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, dziedzińcami, budynkami gospodarczymi i garażowymi oraz z zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej; teren jednostki jest przeznaczony dla obiektów i urządzeń sportowo - rekreacyjnych.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki, jako jednego zespołu funkcjonalno - przestrzennego;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2;

4) maksymalna wysokość zabudowy - 10m;

5) zakaz realizacji odrębnych budynków gospodarczych i garażowych;

6) linie zabudowy według rysunku planu;

7) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;

8) realizacja reklam i znaków informacyjno - plastycznych zgodnie z § 5 ust. 3.

3. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu:

nie występują.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - wg § 13.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

wskaźnik miejsc parkingowych odpowiednio § 12 ust. 4 pkt 1.

§ 18. Dla jednostek terenowych UU 1 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

podstawowe: usługi - bez przesądzania ich profilu - obejmujące tereny obiektów usługowych spełniające warunki określone w § 2 pkt 19, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami, wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, podwórzami, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki, jako jednego zespołu funkcjonalno - przestrzennego;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,2;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy - dla jednostki UU 1 - 14m;
 - 5) zakaz tworzenia nowych działek pod zabudowę;
 - 6) możliwość realizacji jednego lub kilku budynków usługowych;
 - 7) w jednostce UU 1 projektowana zabudowa ma stanowić akcent architektoniczno - urbanistyczny w rozumieniu § 2 pkt 21;
 - 8) zakaz realizacji odrębnych budynków gospodarczych i garażowych;
 - 9) linie zabudowy według rysunku planu;
 - 10) zasady realizacji ogrodzeń wg § 8 ust. 5;
 - 11) realizacja reklam i znaków informacyjno - plastycznych zgodnie z § 5 ust. 3.
3. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu: nie występują.
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - zgodnie z § 13.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1.
§ 19. Dla jednostek terenowych UU(MN) 1 ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
podstawowe: usługi - bez przesądzania ich profilu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – obejmujące tereny obiektów usługowych w spełniające warunki określone w § 2 pkt 19, na których obok funkcji usługowej dopuszcza się zachowanie lub wprowadzenie funkcji mieszkaniowej, w tym samym budynku lub w odrębnym budynku mieszkalnym pod warunkiem że powierzchnia użytkowa zajmowana przez funkcję mieszkaniową w obrębie jednej działki nie przekracza 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków usługowych i mieszkalnych na tej działce, wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, podwórzami, budynkami gospodarczymi i garażowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40%, tylko dla jednostki UU(MN) 1 60%;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej dla działek o powierzchni powyżej 1000m² - 40%;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy - 12m;
 - 4) zakaz tworzenia nowych działek pod zabudowę;
 - 5) możliwość przebudowy i rozbudowy, w tym nadbudowy istniejących budynków, z wykluczeniem zamiany dachu spadzistego na płaski;
 - 6) możliwość realizacji budynków usługowych lub usługowo - mieszkalnych, zakaz realizacji odrębnych budynków mieszkalnych;
 - 7) obowiązek realizacji dachu spadzistego;
 - 8) linie zabudowy według rysunku planu;
 - 9) warunki realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 3;
 - 10) zakaz realizacji odrębnych budynków gospodarczych;
 - 11) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m²;
 - 12) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 13) realizacja reklam i znaków informacyjno - plastycznych zgodnie z § 5 ust. 3.

3. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu: nie występują.
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - zgodnie z § 13.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1.
§ 20. Dla jednostek terenowych UU/MN 2, UU/MN 3, UU/MN 4, UU/MN 5, UU/MN 6, UU/MN 7 ustala się:
 1. Przeznaczenie terenu:
UU/MN - usługi - bez przesądzania ich profilu, obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 19 i/lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórze, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, przy czym omawiana zabudowa sytuowana może być tylko w układzie wolnostojącym i bliźniaczym.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej dla działek o powierzchni powyżej 1000m² - 40%;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy - 12m;
 - 4) zakaz tworzenia nowych działek pod zabudowę;
 - 5) możliwość przebudowy i rozbudowy, w tym nadbudowy istniejących budynków z wykluczeniem zamiany dachu spadzistego na płaski;
 - 6) możliwość realizacji budynków usługowych lub usługowo - mieszkalnych oraz odrębnych budynków mieszkalnych;
 - 7) w jednostce UU/MN 4 projektowana zabudowa ma stanowić dominantę przestrzenną w rozumieniu § 2 pkt. 23;
 - 8) obowiązek realizacji dachu spadzistego;
 - 9) linie zabudowy według rysunku planu;
 - 10) zasady sytuowania budynku w granicy działki wg § 9 ust. 3 i 4;
 - 11) warunki realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 3;
 - 12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m²;
 - 13) zasady realizacji ogrodzeń wg § 8 ust. 5;
 - 14) realizacja reklam i znaków informacyjno - plastycznych wg § 5 ust. 3.
 3. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu:
w jednostce UU/MN 6 - dla budynku o wartościach historyczno-architektonicznych, oznaczonego na rysunku planu - warunki zgodnie z § 10 ust. 2.
 4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - zgodnie z § 13.
 5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) w jednostce UU/MN 5 - zakaz urządzania bezpośredniego wjazdu na teren działki od al. Sztandarów (KD-Z);

2) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1.

§ 21. Dla jednostki terenowej MN 1, MN 2, MN 3, MN 4 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz. dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi;
- 2) dopuszczalne: usługi - bez przesądzania ich profilu, spełniające warunki określone w § 2 pkt 19, realizowane jako odrębne budynki lub jako wbudowane w budynki mieszkalne.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 60%, tylko dla działek o powierzchni mniejszej niż 600m² - 50%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej dla działek o powierzchni powyżej 1200m² - 30%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy - 12m;
- 4) zakaz tworzenia nowych działek pod zabudowę;
- 5) możliwość przebudowy i rozbudowy, w tym nadbudowy istniejących budynków, z wykluczeniem zamiany dachu spadzistego na płaski;
- 6) możliwość sytuowania zabudowy tylko w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
- 7) linie zabudowy według rysunku planu;
- 8) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m², maksymalna wysokość zabudowy - 10m;
- 9) obowiązek realizacji dachu spadzistego;
- 10) warunki realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 3;
- 11) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych;
- 12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m²;
- 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
- 14) realizacja reklam i znaków informacyjno - plastycznych zgodnie z § 5 ust. 3.

3. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu: nie występują.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - zgodnie z § 13.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) w jednostkach MN1 i MN2 dojazd do działek położonych przy ul. Czwartaków ciągiem pieszo - jezdnią projektowaną między ulicą 17 KD-D a przedłużeniem al. Sztandarów, w pasie ulicy Czwartaków przy północnej linii rozgraniczającej tej ulicy;
- 2) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1.

§ 22. Dla jednostek terenowych MN 5, MN 6, MN 7 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

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

- 2) dopuszczalne: usługi - bez przesądzania ich profilu, spełniające warunki określone w § 2 pkt 19, realizowane jako odrębne budynki lub jako wbudowane w budynki mieszkalne.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50%, tylko dla działek o powierzchni mniejszej niż 500m² - 40%;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej dla działek o powierzchni powyżej 1000m² - 30%;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy - 12m;
 - 4) zasady tworzenia nowych działek budowlanych zgodnie z § 11, z tym że minimalna wielkość nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem mieszkalnym (segmentem) - 650m²;
 - 5) możliwość przebudowy i rozbudowy, w tym nadbudowy istniejących budynków, z wykluczeniem zamiany dachu spadzistego na płaski;
 - 6) możliwość sytuowania zabudowy tylko w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
 - 7) linie zabudowy według rysunku planu;
 - 8) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m, maksymalna wysokość zabudowy - 10m;
 - 9) obowiązek realizacji dachu spadzistego;
 - 10) warunki realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 3;
 - 11) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych;
 - 12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m², z tym że sytuowanych wyłącznie w głębi działki;
 - 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 14) realizacja reklam i znaków informacyjno - plastycznych zgodnie z § 5 ust. 3.
3. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu: nie występują.
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - zgodnie z § 13.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1.

§ 23. Dla jednostki terenowej MN 8 ustala się:

 1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz. dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi;
 - 2) dopuszczalne: usługi - bez przesądzania ich profilu, spełniające warunki określone w § 2 pkt 9, realizowane jako odrębne budynki lub jako wbudowane w budynki mieszkalne.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50%;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej - 30%;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy - 12m;
 - 4) zakaz tworzenia nowych działek pod zabudowę;

- 5) możliwość przebudowy i rozbudowy, w tym nadbudowy istniejących budynków, z wykluczeniem zamiany dachu spadzistego na płaski;
 - 6) możliwość sytuowania zabudowy tylko w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
 - 7) linie zabudowy według rysunku planu;
 - 8) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m, maksymalna wysokość zabudowy - 10m;
 - 9) obowiązek realizacji dachu spadzistego
 - 10) warunki realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 3;
 - 11) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych;
 - 12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m²;
 - 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 14) realizacja reklam i znaków informacyjno - plastycznych zgodnie z § 5 ust. 3.
3. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu: nie występują;
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - zgodnie z § 13.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1.
§ 24. Dla jednostki terenowej MN 9 ustala się:
1. Przeznaczenie terenu
- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz. dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi;
 - 2) dopuszczalne: usługi - bez przesądzania ich profilu, spełniające warunki określone w § 2 pkt 19, realizowane jako odrębne budynki lub jako wbudowane w budynki mieszkalne.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50%, tylko dla działek o powierzchni mniejszej niż 600m² - 40%;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej dla działek o powierzchni powyżej 1000m² - 30%;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy - 12m;
 - 4) zasady tworzenia nowych działek budowlanych zgodnie z § 11, z tym że minimalna wielkość nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem mieszkalnym (segmentem) - 750m²;
 - 5) możliwość przebudowy i rozbudowy, w tym nadbudowy istniejących budynków, z wykluczeniem zamiany dachu spadzistego na płaski;
 - 6) możliwość sytuowania zabudowy tylko w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
 - 7) linie zabudowy według rysunku planu;
 - 8) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m², maksymalna wysokość zabudowy - 10m;
 - 9) obowiązek realizacji dachu spadzistego;
 - 10) warunki realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 3;
 - 11) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych;

- 12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m²;
 - 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 14) realizacja reklam i znaków informacyjno - plastycznych zgodnie z § 5 ust. 3.
3. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) dla części terenu jednostki oznaczonej na rysunku planu jako enklawa gruntu leśnego - ograniczenia według § 10 ust. 1;
 - 2) dla budynków o wartościach historyczno - architektonicznych, oznaczonych na rysunku planu - warunki zgodnie z § 10 ust. 2.
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych,
- zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - zgodnie z § 13.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt. 1.
- § 25. Dla jednostek terenowych MN 10, MN 11, MN 12 ustala się:
1. Przeznaczenie terenu
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz. dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi;
 - 2) dopuszczalne: usługi - bez przesądzania ich profilu, spełniające warunki określone w § 2 pkt 19, realizowane jako odrębne budynki lub jako wbudowane w budynki mieszkalne.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50%, tylko dla działek o powierzchni mniejszej niż 600m² - 40%;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej dla działek o powierzchni powyżej 1000m² - 30%;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy - 12m;
 - 4) zasady tworzenia nowych działek budowlanych zgodnie z § 11, z tym że minimalna wielkość nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem mieszkalnym (segmentem) - 600m²;
 - 5) możliwość przebudowy i rozbudowy, w tym nadbudowy istniejących budynków, z wykluczeniem zamiany dachu spadzistego na płaski;
 - 6) możliwość sytuowania zabudowy tylko w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
 - 7) linie zabudowy według rysunku planu;
 - 8) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m², maksymalna wysokość zabudowy - 10m;
 - 9) obowiązek realizacji dachu spadzistego;
 - 10) warunki realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 3;
 - 11) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych;
 - 12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m²;
 - 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 14) realizacja reklam i znaków informacyjno - plastycznych zgodnie z § 5 ust. 3.
 3. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu: nie występują.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych,

zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - zgodnie z § 13;

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1.

§ 26. Dla jednostki terenowej MN 13 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

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

2) dopuszczalne: usługi - bez przesądzania ich profilu, spełniające warunki określone w § 2 pkt 19, realizowane jako odrębne budynki lub jako wbudowane w budynki mieszkalne.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50%, tylko dla działek o powierzchni mniejszej niż 600m² - 40%;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej dla działek o powierzchni powyżej 1000m² - 30%;

3) maksymalna wysokość zabudowy - 12m;

4) zasady tworzenia nowych działek budowlanych zgodnie z § 11, z tym że minimalna wielkość nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem mieszkalnym (segmentem) - 500m²;

5) możliwość przebudowy i rozbudowy, w tym nadbudowy istniejących budynków, z wykluczeniem zamiany dachu spadzistego na płaski;

6) możliwość sytuowania zabudowy tylko w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;

7) linie zabudowy według rysunku planu;

8) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m², maksymalna wysokość zabudowy - 10m;

9) obowiązek realizacji dachu spadzistego;

10) warunki realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 3;

11) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych;

12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m²;

13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;

14) realizacja reklam i znaków informacyjno - plastycznych zgodnie z § 5 ust. 3.

3. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu: nie występują.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych,

zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - zgodnie z § 13.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1.

§ 27. Dla jednostek terenowych MN 14, MN 15, MN 16 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz. dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi;
 - 2) dopuszczalne: usługi - bez przesądzania ich profilu, spełniające warunki określone w § 2 pkt 19, realizowane jako odrębne budynki lub jako wbudowane w budynki mieszkalne.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50%;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej dla działek o powierzchni powyżej 1000m² - 30%;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy - 12m;
 - 4) zasady tworzenia nowych działek budowlanych zgodnie z § 11, z tym że minimalna wielkość nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem mieszkalnym (segmentem) - 600m²;
 - 5) możliwość przebudowy i rozbudowy, w tym nadbudowy istniejących budynków, z wykluczeniem zamiany dachu spadzistego na płaski;
 - 6) możliwość sytuowania zabudowy tylko w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
 - 7) linie zabudowy według rysunku planu;
 - 8) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m², maksymalna wysokość zabudowy - 10m;
 - 9) obowiązek realizacji dachu spadzistego;
 - 10) warunki realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 3;
 - 11) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych;
 - 12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m²;
 - 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 14) realizacja reklam i znaków informacyjno - plastycznych zgodnie z § 5 ust. 3.
3. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu:
- w jednostce MN 14 - dla budynku o wartościach historyczno - architektonicznych, oznaczonego na rysunku planu - warunki zgodnie z § 10 ust. 2.
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych,
- zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - zgodnie z § 13.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1.
- § 28. Dla jednostki terenowej MN 17 ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz. dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi;
 - 2) dopuszczalne: usługi - bez przesądzania ich profilu, spełniające warunki określone w § 2 pkt 19, realizowane jako odrębne budynki lub jako wbudowane w budynki mieszkalne.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50%, tylko dla działek o powierzchni mniejszej niż 500m² - 40%;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej dla działek o powierzchni powyżej 1000m² - 30%;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy - 12m;
 - 4) zakaz tworzenia nowych działek pod zabudowę;
 - 5) możliwość przebudowy i rozbudowy, w tym nadbudowy istniejących budynków, z wykluczeniem zamiany dachu spadzistego na płaski;
 - 6) możliwość sytuowania zabudowy tylko w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
 - 7) linie zabudowy według rysunku planu;
 - 8) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m², maksymalna wysokość zabudowy - 10m;
 - 9) obowiązek realizacji dachu spadzistego;
 - 10) warunki realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 3;
 - 11) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych;
 - 12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m²;
 - 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 14) realizacja reklam i znaków informacyjno - plastycznych zgodnie z § 5 ust. 3.
3. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu nie występują.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych,

zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - zgodnie z § 13.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1.

§ 29. Dla jednostek terenowych MN 18, MN 19, MN 20, MN 21 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz. dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi;
- 2) dopuszczalne: usługi - bez przesądzania ich profilu, spełniające warunki określone w § 2 pkt. 19, realizowane jako odrębne budynki lub jako wbudowane w budynki mieszkalne.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50%, tylko dla działek o powierzchni mniejszej niż 500m² - 40%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej dla działek o powierzchni powyżej 1000m² - 30%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy - 12m;
- 4) zasady tworzenia nowych działek budowlanych zgodnie z § 11, z tym że minimalna wielkość nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem mieszkalnym (segmentem) - 550m²;
- 5) możliwość przebudowy i rozbudowy, w tym nadbudowy istniejących budynków, z wykluczeniem zamiany dachu spadzistego na płaski;
- 6) możliwość sytuowania zabudowy tylko w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;

- 7) linie zabudowy według rysunku planu;
 - 8) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m² (ograniczenie to nie dotyczy działki nr ewid. 40 z obrębu 3-09-13), maksymalna wysokość zabudowy - 10m;
 - 9) obowiązek realizacji dachu spadzistego;
 - 10) warunki realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 3;
 - 11) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych;
 - 12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m²;
 - 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 14) realizacja reklam i znaków informacyjno - plastycznych zgodnie z § 5 ust. 3.
3. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu:
- w jednostce MN 20 - dla budynku o wartościach historyczno - architektonicznych, oznaczonego na rysunku planu - warunki zgodnie z § 10 ust. 2.
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych,
- zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - zgodnie z § 13.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt. 1.
- § 30. Dla jednostek terenowych MN 22, MN 23, MN 24, MN 25, MN 26 ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz. dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi;
 - 2) dopuszczalne: usługi - bez przesądzania ich profilu, spełniające warunki określone w § 2 pkt 19, realizowane jako odrębne budynki lub jako wbudowane w budynki mieszkalne.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50%, tylko dla działek o powierzchni mniejszej niż 500m² - 40%, a na zabudowanej działce nr ewid. 40 z obrębu 3-09-13 - 15%;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej dla działek o powierzchni powyżej 1000m² - 30%;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy - 12m;
 - 4) zakaz tworzenia nowych działek pod zabudowę;
 - 5) możliwość przebudowy i rozbudowy, w tym nadbudowy istniejących budynków, z wykluczeniem zamiany dachu spadzistego na płaski;
 - 6) możliwość sytuowania zabudowy tylko w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
 - 7) linie zabudowy według rysunku planu;
 - 8) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m², maksymalna wysokość zabudowy - 10m;
 - 9) obowiązek realizacji dachu spadzistego;
 - 10) warunki realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 3;
 - 11) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych;

- 12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m²;
 - 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 14) realizacja reklam i znaków informacyjno - plastycznych zgodnie z § 5 ust. 3.
3. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu:
w jednostce MN 26 - dla budynku o wartościach historyczno - architektonicznych, oznaczonego na rysunku planu - warunki zgodnie z § 10 ust. 2.
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych,
zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - zgodnie z § 13.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1.
§ 31. Dla jednostek terenowych MN 27, MN 28, MN 29, MN 30 ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz. dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi;
 - 2) dopuszczalne: usługi - bez przesądzania ich profilu, spełniające warunki określone w § 2 pkt. 19, realizowane jako odrębne budynki lub jako wbudowane w budynki mieszkalne.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50%, tylko dla działek o powierzchni mniejszej niż 500m² - 40%;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej dla działek o powierzchni powyżej 1000m² - 30%;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy - 12m;
 - 4) zasady tworzenia nowych działek budowlanych zgodnie z § 11, z tym że minimalna wielkość nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem mieszkalnym (segmentem) - 550m²;
 - 5) możliwość przebudowy i rozbudowy, w tym nadbudowy istniejących budynków, z wykluczeniem zamiany dachu spadzistego na płaski;
 - 6) możliwość sytuowania zabudowy tylko w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
 - 7) linie zabudowy według rysunku planu;
 - 8) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m², maksymalna wysokość zabudowy - 10m;
 - 9) obowiązek realizacji dachu spadzistego;
 - 10) warunki realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 3;
 - 11) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych;
 - 12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m²;
 - 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 14) realizacja reklam i znaków informacyjno - plastycznych zgodnie z § 5 ust. 3.
3. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu:
w jednostce MN 30 - dla budynku o wartościach historyczno - architektonicznych, oznaczonego na rysunku planu - warunki zgodnie z § 10 ust. 2.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych,

zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - zgodnie z § 13.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1.

§ 32. Dla jednostki terenowej MN 31 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

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

2) dopuszczalne: usługi - bez przesądzania ich profilu, spełniające warunki określone w § 2 pkt 19, realizowane jako odrębne budynki lub jako wbudowane w budynki mieszkalne.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50%;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej - 40%;

3) maksymalna wysokość zabudowy - 12m;

4) zakaz tworzenia nowych działek pod zabudowę;

5) możliwość przebudowy i rozbudowy, w tym nadbudowy istniejących budynków, z wykluczeniem zamiany dachu spadzistego na płaski;

6) możliwość sytuowania zabudowy tylko w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;

7) linie zabudowy według rysunku planu;

8) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m², maksymalna wysokość zabudowy - 10m;

9) obowiązek realizacji dachu spadzistego;

10) warunki realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 3;

11) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych;

12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m²;

13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;

14) realizacja reklam i znaków informacyjno - plastycznych zgodnie z § 5 ust. 3.

3. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu: nie występują.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych,

zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - zgodnie z § 13.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1.

§ 33. Dla jednostki terenowej MN 32 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - obejmująca tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz. dojścia, podjazdy,

podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także dopuszczone towarzyszące usługi;

- 2) dopuszczalne: usługi - bez przesądzania ich profilu, spełniające warunki określone w § 2 pkt 19, realizowane jako odrębne budynki lub jako wbudowane w budynki mieszkalne.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50%, tylko dla działek o powierzchni mniejszej niż 500m² - 40%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej dla działek o powierzchni powyżej 1000m² - 30%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy - 12m;
- 4) zasady tworzenia nowych działek budowlanych zgodnie z § 11, z tym że minimalna wielkość nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem mieszkalnym (segmentem) - 550m²;
- 5) możliwość przebudowy i rozbudowy, w tym nadbudowy istniejących budynków, z wykluczeniem zamiany dachu spadzistego na płaski;
- 6) możliwość sytuowania zabudowy tylko w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
- 7) linie zabudowy według rysunku planu;
- 8) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m², maksymalna wysokość zabudowy - 10m;
- 9) obowiązek realizacji dachu spadzistego;
- 10) warunki realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 3;
- 11) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych;
- 12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m²;
- 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
- 14) realizacja reklam i znaków informacyjno - plastycznych zgodnie z § 5 ust. 3.

3. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu: nie występują.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych,

zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - zgodnie z § 13.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1.

§ 34. Dla jednostek terenowych MNL 1, MNL 2, MNL 3, MNL 4, MNL 5, MNL 6, MNL 7, MNL 8, MNL 9 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna na działkach z zalesieniem - obejmująca tereny działek z przewagą gruntów stanowiących lasy lub z zadrzewieniem typu leśnego, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, wraz z zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej
 - 2) dopuszczalne: usługi - bez przesądzania ich profilu - spełniające warunki określone w § 2 pkt 19, realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 80%, przy czym zieleń leśna do zachowania w postaci nieprzekształconej; na działkach o powierzchni większej niż 2000m² dopuszcza

się zabudowę i nieleśne zagospodarowanie terenu na części powierzchni działki nie przekraczającej 400m²;

- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej pod zabudowę - 1500m²;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy - 10m;
 - 4) możliwość przebudowy i rozbudowy, w tym nadbudowy istniejących budynków, z wykluczeniem zamiany dachu spadzistego na płaski;
 - 5) możliwość sytuowania zabudowy tylko w układzie wolnostojącym, z wyjątkiem działek nr ewid. 49 i 50 w jednostce MNL 7, na których dopuszcza się zabudowę jednym budynkiem bliźniaczym;
 - 6) linie zabudowy według rysunku planu;
 - 7) obowiązek realizacji dachu spadzistego;
 - 8) warunki realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 3;
 - 9) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych;
 - 10) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m²;
 - 11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 12) realizacja reklam i znaków informacyjno - plastycznych zgodnie z § 5 ust. 3.
3. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu: nie występują.
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych,
- zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - zgodnie z § 13.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- 1) w jednostkach MNL 2 i MNL 5 - zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej od ul. Czwartaków (KD-Z);
 - 2) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1.

§ 35. Dla jednostki terenowej ZP 1 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
- podstawowe: zieleń urządzona - obejmująca teren zieleni publicznej urządzonej o charakterze rekreacyjnym - skwer z placem zabaw.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- 1) cały teren jednostki ma być zagospodarowany jako ogólnodostępny skwer miejski;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 70%;
 - 3) obowiązuje ochrona szaty roślinnej o walorach przyrodniczo - krajobrazowych, zwłaszcza zadrzewień;
 - 4) ustala się realizację wyodrębnionego placu zabaw wyposażonego w stałe urządzenia rekreacyjne;
 - 5) możliwość realizacji wyłącznie obiektów małej architektury typu: murki oporowe, schodki terenowe, latarnie, siedziska, wodotryski, elementy rzeźbiarskie oraz urządzeń służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku.
3. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu: nie występują.
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenie w energię elektryczną oraz usuwanie odpadów - zgodnie z § 13.

§ 36. Dla jednostek terenowych ZP 2, ZP 3, ZP 4 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

podstawowe: zieleń urządzona - obejmująca tereny zieleni publicznej urządzonej o charakterze rekreacyjnym; rodzaj zagospodarowania terenu zieleni w jednostce - skwer;

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 80%;
- 2) obowiązuje ochrona szaty roślinnej o walorach przyrodniczo - krajobrazowych, zwłaszcza zadrzewień;
- 3) możliwość realizacji wyłącznie obiektów małej architektury typu: murki oporowe, schodki terenowe, latarnie, siedziska, a także urządzeń służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku.

3. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu: nie występują.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenie w energię elektryczną oraz usuwanie odpadów - zgodnie z § 13.

§ 37. Dla jednostki terenowej KD-KM 1 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

podstawowe: teren urządzeń komunikacji miejskiej - pętla autobusowa;

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zagospodarowanie jednostki jako terenu pętli dla autobusów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych dla dróg publicznych; elementy zagospodarowania-jezdnie, chodniki, trawniki;
- 2) możliwość realizacji jednego kiosku o powierzchni zabudowy nie większej niż 5m² oraz obiektów małej architektury typu: wiaty przystankowe, ławki, zadaszenia, latarnie;
- 3) zakaz realizacji reklam.

3. Dopuszcza się realizację parkingu systemu „park & ride” oraz „bike & ride”, z możliwością zastosowania rozwiązania wielokondygnacyjnego (parking podziemny i pętla autobusowa w poziomie terenu).

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenie w energię elektryczną oraz usuwanie odpadów - zgodnie z § 13.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

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

§ 39. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, Nr 153 poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz.U. z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Dz.U. z.2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 Dz.U. z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, Dz.U. z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, Dz.U. z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, Dz.U. z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, Dz.U. z 2010r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675.

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz.U. z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz.U. z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, Dz.U. z 2007r. Nr 127, poz. 880, Dz.U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, Dz.U. z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804.

³⁾ Zmiany studium: uchwała nr L/1521/2009 z 26.02.2009r., uchwała nr LIV/1631/2009 z dnia 28.04.2009r. uchwała nr XCII/2689/2010 z dnia 7.10.2010r.

Wiceprzewodnicząca Rady m.st. Warszawy:
Ligia Krajewska

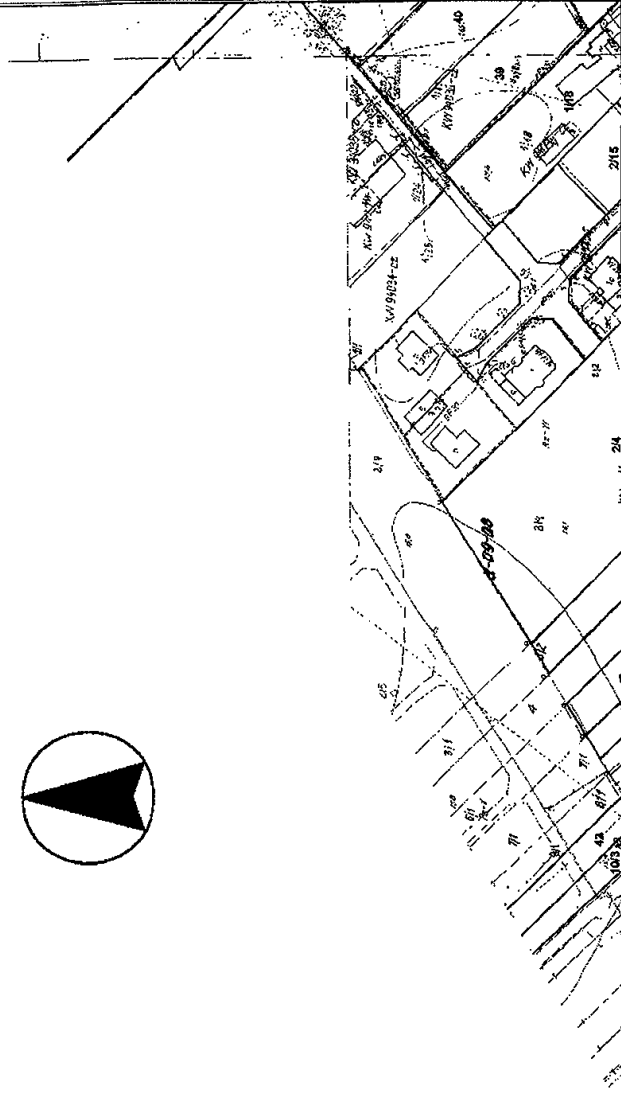
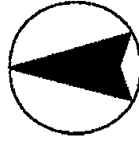
LEGENDA

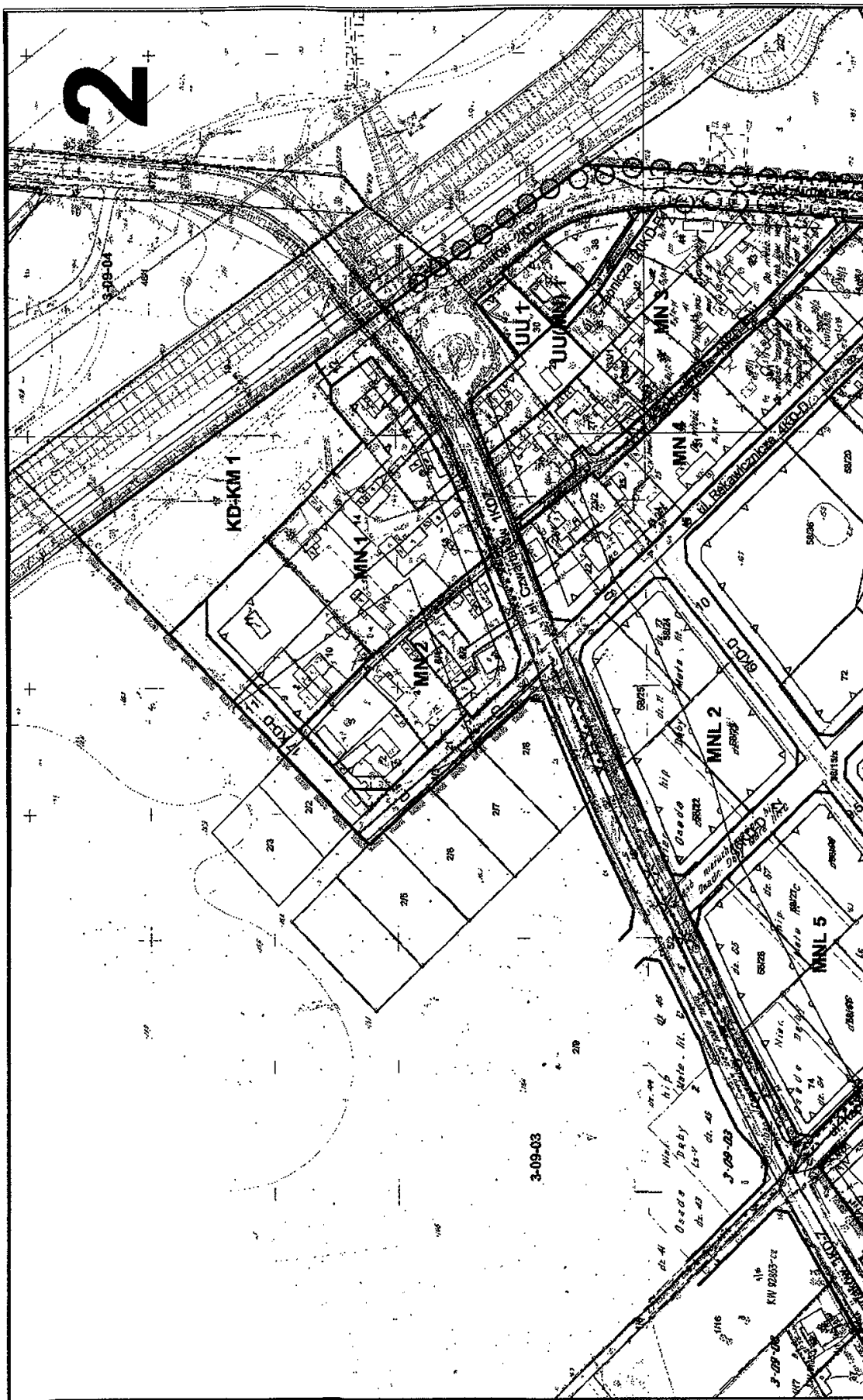
OZNACZENIA	
OBOWIĄZUJĄCE	INFORMACYJNE
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - GRANICE JEDNOSTEK TERENOWYCH
	PRZEZNACZENIE TERENÓW
	USŁUGI CELU PUBLICZNEGO
	USŁUGI - BEZ PRZESĄDZANIA ICH PROFILU
	USŁUGI - BEZ PRZESĄDZANIA ICH PROFILU, Z TOWARZYSZĄCĄ FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ
	USŁUGI - BEZ PRZESĄDZANIA ICH PROFILU I LUB ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA EKSTENSYWNA NA DZIAŁKACH Z ZAŁĘSIENIEM
	ZIELEŃ URZĄDZONA
	ULICE PUBLICZNE: - ULICA ZBIORCZA, - ULICA LOKALNA, - ULICA DOJAZDOWA
	PUBLICZNE CIĄGI PIESZO-JEZDNE I DOJAZDY
	CIĄGI PIESZE
	TEREN URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ - PĘTLA AUTOBUSOWA
	ZASADY I WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	LINIE ZABUDOWY: - OBOWIĄZUJĄCE - NIEPRZEKRACZALNE
	LOKALNE OGRANICZENIA I WYMAGANIA SZCZEGÓLNE DLA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU: - ENKLAWY GRUNTU LEŚNEGO NA TERENACH PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNA WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY - BUDYNKI O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO-ARCHITEKTONICZNYCH, W STOSUNKU DO KTÓRYCH USTALA SIĘ OGRANICZENIA I WYMAGANIA SZCZEGÓLNE
	DOMINANTY I AKCENTY ARCHITEKTONICZNO - URBANISTYCZNE
	CIĄGI ZIELENI WYSOKIEJ W ULICACH
	TRASY ŚCIEŻEK ROWEROWYCH
	OZNACZENIA WYMIARÓW SZEROKOŚCI ULIC
	ZAKAZ POŁĄCZENIA JEZDNEGO MIĘDZY DWIEMA ULICAMI LUB ULICĄ I CIĄGIEM PIESZO-JEZDNYM
	WYŁĄCZENIE ULICY LUB CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO DO ULICY ZBIORCZEJ DOPUSZCZONE TYLKO W FORMIE WJAZDU BRAMOWEGO
	BEZKOLIZYJNE SKRZYŻOWANIE ULICY CZWARTAKÓW Z ALEJĄ SZTANDARÓW ORAZ TORAMI LINII KOLEJOWEJ W FORMIE PRZEJAZDU W DRUGIM POZIOMIE
	WAŻNIEJSZE ELEMENTY URZĄDZENIA ULIC - JEZDNI
	ZASIĘG STREFY MOŻLIWEGO PRZEKROCZENIA DOPUSZCZALNYCH STANDARDÓW AKUSTYCZNYCH I JAKOŚCI POWIETRZA OD SZLAKÓW KOMUNIKACYJNYCH
	PROPONOWANE LINIE PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI NA DZIAŁKI BUDOWLANE

1

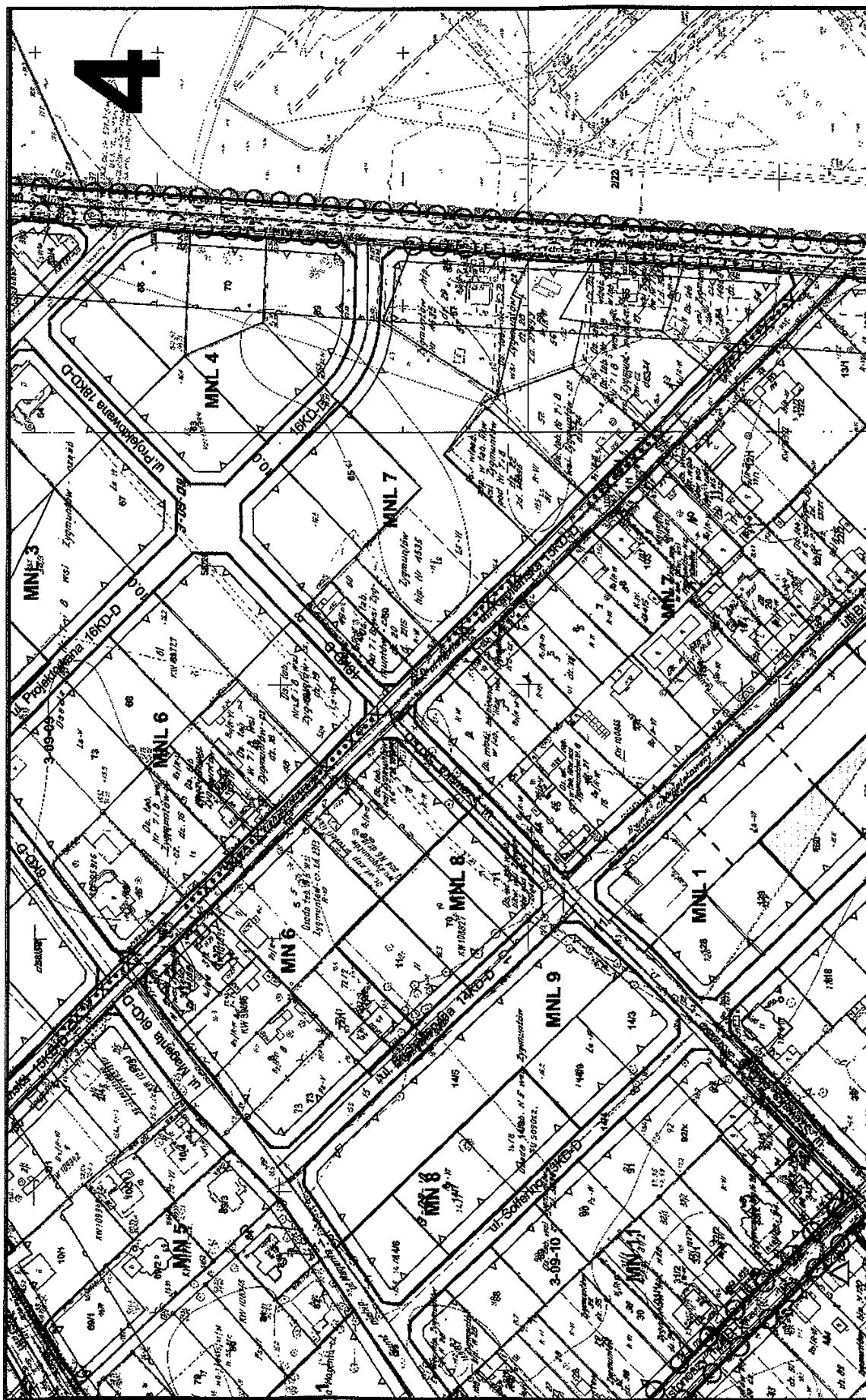
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU ZYGMUNTÓWKI**
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr ~~XCIV/2016/109~~ Rady m. st. Warszawy

SKALA 1:1000

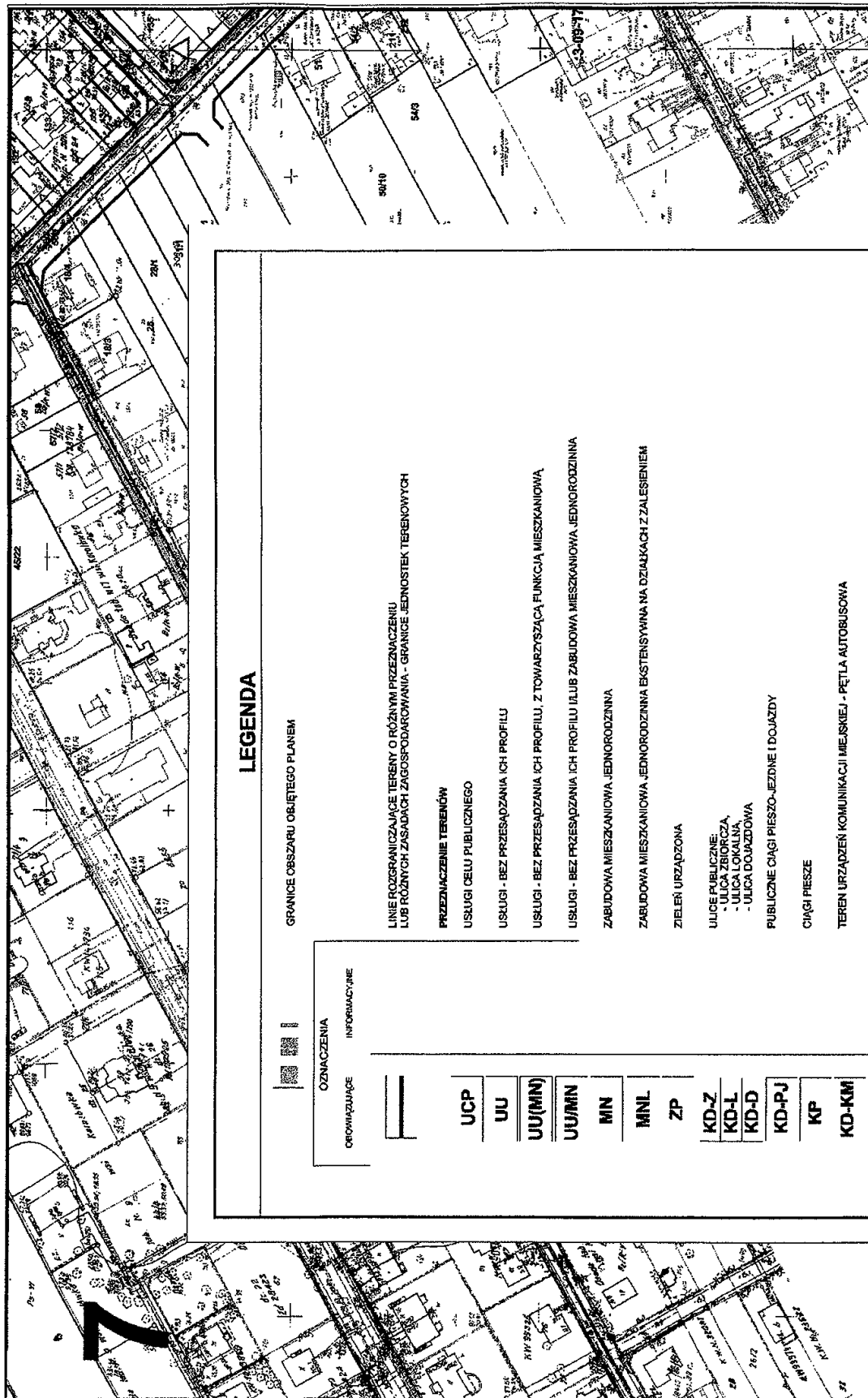


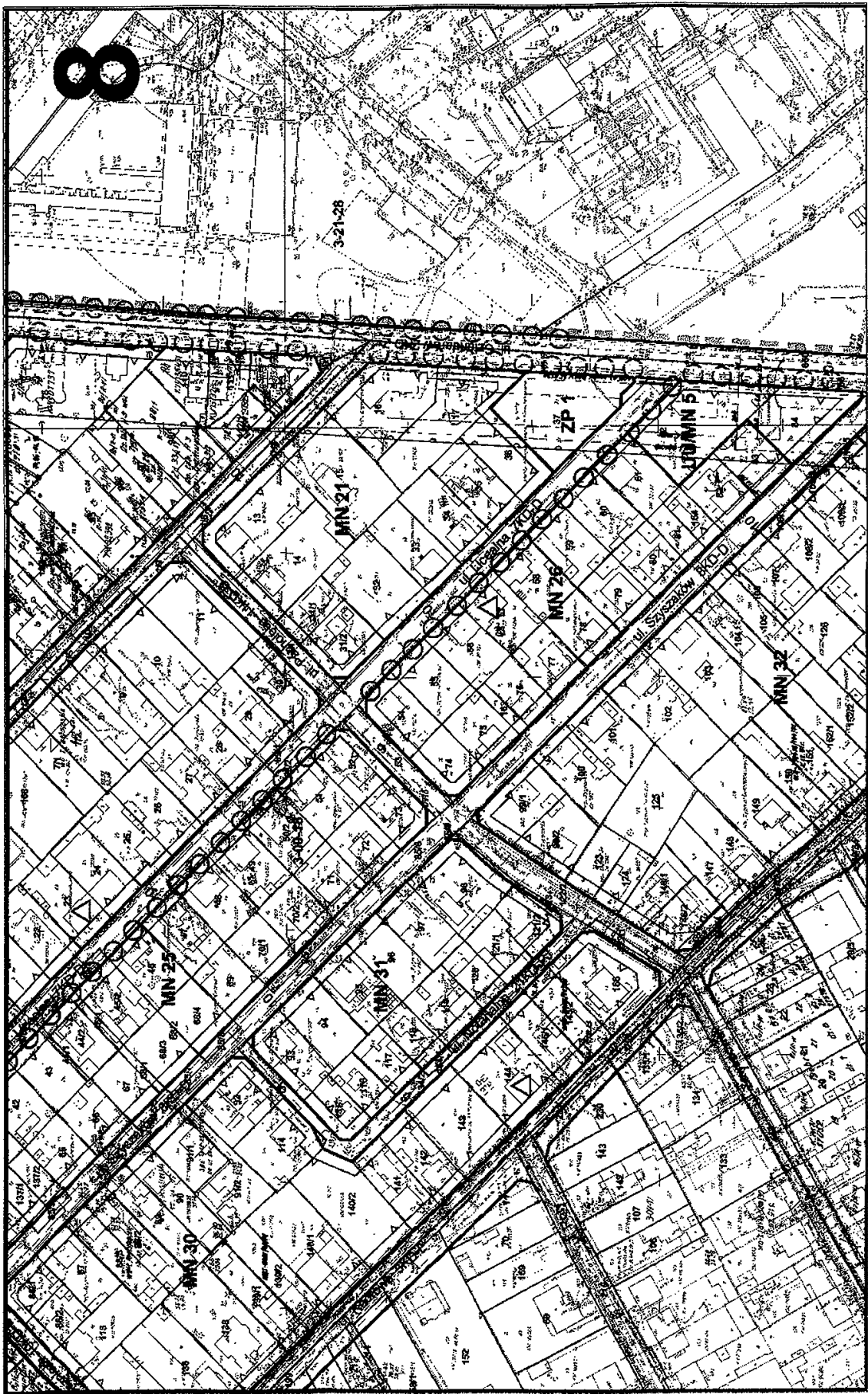


4

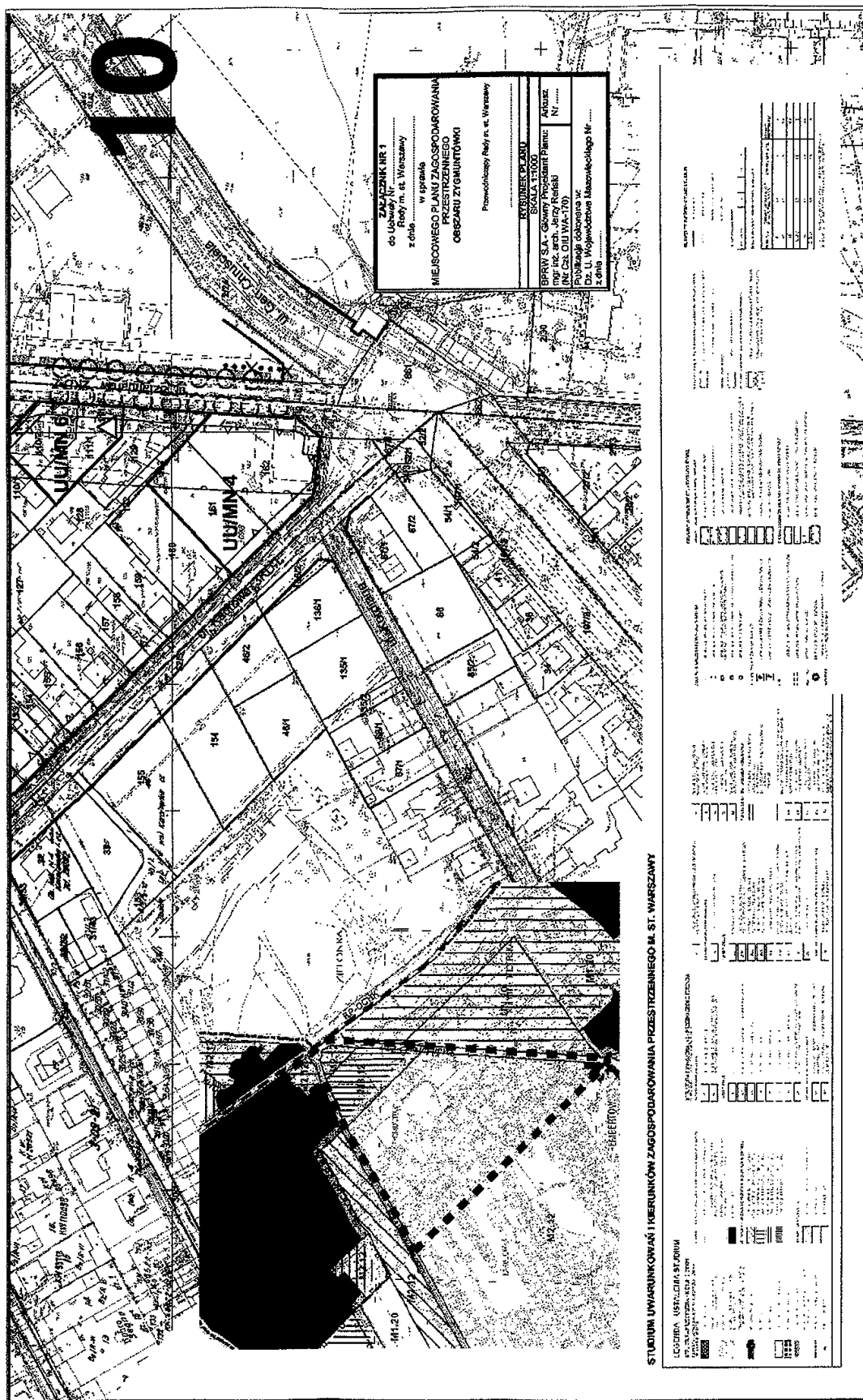








	ZASADY I WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LINIE ZABUDOWY: - OBRONIĄZUJĄCE - NIEPRZERWISTE	LOKALNE OGRANICZENIA I WYMAGANIA SZCZEGÓLNE DLA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU: - ENKLAWY GRUNTU LEŚNEGO NA TERENACH PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ WŁĄCZONE SPÓD ZABUDOWY - BUDYNKI O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO-ARCHITEKTONICZNYCH, W STOSUNKU DO KTÓRYCH USTALA SIĘ OGRANICZENIA I WYMAGANIA SZCZEGÓLNE	DOMINANTY I AKCENTY ARCHITEKTONICZNO - URBANISTYCZNE	CIĄGI ZIELENI WYSOKIEJ W ULICACH	TRASY ŚCIEŻEK ROWEROWYCH	OZNACZENIA WYMIARÓW SZEROKOŚCI ULIC
	TRASY ŚCIEŻEK ROWEROWYCH	OZNACZENIA WYMIARÓW SZEROKOŚCI ULIC	ZAKAZ POŁĄCZENIA JEZDNEGO MIĘDZY DWIEMA ULICAMI LUB ULICĄ I CIĄGIEM PIESZO-JEZDNYM	WŁĄCZENIE ULICY LUB CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO DO ULICY ZBIORCZEJ DOPUSZCZONE TYLKO W FORMIE WJAZDU BRAMOWEGO	BEZKOLIZYJNE SKRZYŻOWANIE ULICY CZWARTAKÓW Z ALEJĄ SZTANDARÓW ORAZ TORAMI LINII KOLEJOWEJ W FORMIE PRZEJAZDU W DRUGIM POZIOMIE	WYŻNIEJSZE ELEMENTY URZĄDZENIA ULIC - JEZDNI
	WYŻNIEJSZE ELEMENTY URZĄDZENIA ULIC - JEZDNI	ZASIEG STREFY MOŻLIWEGO PRZENIKNIĘCIA DOPUSZCZALNYCH STANDARDÓW AKUSTYCZNYCH I JAKOŚCI POWIETRZA OD SZLAKÓW KOMUNIKACYJNYCH	PROPONOWANE LINIE PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI NA DZIAŁKI BUDOWLANE			



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M. ST. WARSZAWY

Załącznik nr 2
do uchwały nr XCIV/2816/2010
Rady m.st. Warszawy
z dnia 9 listopada 2010r.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ZYGMUNTÓWKI OBEJMUJĄCY UWAGI NIEUWZGLĘDNIONE PRZEZ PREZYDENTA M.ST WARSZAWY ORAZ SPOSÓB ROZPATRZENIA TYCH UWAG PRZEZ RADĘ M.ST. WARSZAWY

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy		Rozstrzygnięcia Rady miasta st. Warszawy		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	28.09.2009	Henryk Niemirowski oraz Kazimierz Niemirowski	1. Przeznaczyć działkę pod usługi z zabudową mieszkaniową (istn.) 2. Powierzchnia biologicznie czynna niezgodna z istn. zabudową (za duża)	Dz. ew. nr 40 z obrębu 3-09-13	MN 19		Nie uwzględniono częściowo		Nie uwzględniono częściowo w zakresie dosłownej zmiany przeznaczenia terenu, ponieważ jest to działka położona przypadkowo, wśród typowej zabudowy jedno-rodzinną, stanowiącą integralną część większego kwartału tej zabudowy z uwagi na wielkość, usytuowanie i sąsiedztwo	uwzględniono częściowo poprzez odpowiedni zapis w ustaleniach dla MN 19 dot. działki 40
2.	15.10.2009	Grzegorz Osica	1. Nie przesuwac granicy działki w celu poszerzenia ul. Czwartaków 2. Nie przeznaczać narożnika działki pod trójkąt widoczności, ponieważ ul. Jerzego jest wyprofilowana prostopadłe do ul. Czwartaków i widoczność przy wyjeździe jest bardzo dobra 3. Pozostawić wyjazd istniejący z ul. Jerzego w ul. Czwartaków. Brak wyjazdu utrudni komunikację tego obszaru.	Dz. ew. 2/6 z obrębu 3-09-13	MN 17		Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – poszerzenie ulicy Czwartaków jest niezbędne dla dostosowania jej parametrów do klasy tej ulicy w studium uikzp	
							Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – konieczność wykonania trójkątów widoczności wynika z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych	
							Nie uwzględniono w części		Nie uwzględniono częściowo w zakresie ustalenia konieczności realizacji włączenia ul. Jerzego w ul. Czwartaków, ponieważ o ewentualnym dalszym funkcjonowaniu lub zamknięciu wjazdu decyduje sposób organizacji ruchu	uwzględnienie - z znacznej części – uwagi polega na zniesieniu zakazu włączenia ul. Jerzego w ul. Czwartaków
3.	15.10.2009	Stowarzyszenie Ekologiczne Eko-Unia	1. Zaprojektowanie ulic okalających i wewnętrznych omawianego rejonu jako „ciągów pieszo jezdnych” KD- PJ o szerokości zapewniającej obsługę przeciwpotarową i inne wynikające z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, tzn. ulice Rękawicznicz, Projektowaną 16 KD-D, 5KD-L, 6KD-D, Kapitańską tak aby nie dopuścić do zwiększenia obciążenia tych ulic ruchem innym poza niezbędnym dla ruchu dojazdu do posesji. 2. Nie dopuszczenie do zbędnej wycinki drzew, zniszczenia siedlisk ptaków i kopców mrówek znajdujących się na terenie projektowanych ulic, która byłaby niezbędna podczas budowy dróg szerokości takiej jak na obecnym projekcie planu. Aby nie dopuścić do wycinki drzew na terenie działek można podczas wydawania zezwoleń na budowę wprowadzić indywidualne ograniczenia wycinek z naniesieniem istniejących drzew na plany. 3. Zaprojektowanie ulic 5KD-L i 6KD-D wyłącznie jako ścieżek rowerowych 4. Zaprojektowanie połączenia komunikacyjnego z Al. Standarów na wiadukt poprzez wykonanie wjazdu w węzle Al. Standarów - Czwartaków. W chwili obecnej ta komunikacja (poprzez brak wjazdu na wiadukt) poprowadzona zostanie ul. Rękawicznicz z Al. Standarów w lewo w kierunku Czwartaków i w prawo na wiadukt. Spowoduje to znaczne pogorszenie jakości powietrza i zwiększenie hałasu w	Rejon leśny MNL 2 do MNL 7	MNL 2 + MNL 7		Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – wymienione ulice stanowią drogi publiczne, które w planie należy doprowadzić do parametrów akceptowanych pod względem spełnienia wymagań dotyczących takich dróg	
							Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – podnoszone kwestie nie dotyczą materii planu miejscowego (nanoszenie na rysunek planu drzew i zasady ich wycinki), a konieczność wyposażenia terenów zabudowy w ulice wynika z wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; jednym z założeń planu była minimalizacja ingerencji w istniejące środowisko	
				5KD-L (ul. Szweska) i 8KD-D (projektowana)	Ustalenia dotyczące komunikacji		Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – ulice te, w tym istniejąca ulica Szweska o obecnej długości ponad pół kilometra, są niezbędne jako ciągi komunikacji samochodowej i pieszej dla obsługi przyległych do niej działek	
				ul. Czwartaków, Al. Standarów oraz ul. Rękawicznicza i jej otoczenie	1 KD-Z, 2 KD-Z i 4 KD-L, MN 1-4		Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – proponowane rozwiązanie jest technicznie niemożliwe do zrealizowania ze względu na promień skrętu Al. Standarów w ul. Czwartaków	

			omawianym rejonie.								
			5. Wykreślenie z planu możliwości przejazdu autobusu ul. Rękawicznica z poprowadzenie tegoż planowanego autobusu Al. Sztandarów do petli przez rejon już istniejącej uciążliwości. Zamknięcie dla ruchu samochodów wjazdu w ul. Rękawicznica z Czwartaków w celu zmniejszenia uciążliwości dla środowiska (wyciszenia ruchu). Obsługa Rękawicznicy tylko z Al. Sztandarów i drogami wewnętrznymi w osiedlu.	ul. Czwartaków, Al. Sztandarów oraz ul. Rękawicznica i jej otoczenie	1 KD-Z, 2 KD-Z i 4 KD-L, MN 1:4		Nie uwzględniono w części		Nie uwzględniono w części dotyczącej zamknięcia wlotu ul. Rękawicznicy do ul. Czwartaków oraz rezygnacji z przejazdu autobusów na odcinku ul. Rękawicznicy po północnej stronie ul. Czwartaków – kwestionowany wlot i przejazd są niezbędne do funkcjonowania układu komunikacyjnego tego terenu	Uwzględnienie częściowe dotyczy rezygnacji z przejazdu autobusów ul. Rękawicznica po południowej stronie ul. Czwartaków	
			6. Nie poszerzanie ulicy Rękawicznicy do 8m w rejonie dz. ew. 64. Poszerzenie takie spowoduje konieczność wycięcia 3 szt. 60-70 letnich brzoź, które są naturalną barierą dla zanieczyszczeń i miejscem gódów ptaków	ul. Rękawicznica	4 KD-D w rejonie dz. ew. 64		Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – przedmiotowy odcinek ul. Rękawicznicy ma obecnie ok. 5,5 m szerokości, zatem nie spełnia podstawowych wymagań dla dróg publicznych wynikających z przepisów odrębnych		
4.	15.10.2009	Tomasz Zarzycki	1. Wniosek o połączenie ul. projektowanej 16KD-D z ul. Sztandarów i Czwartaków	Dz. ew. nr 49 i 58/12 z obrębu 3-09-09	16KD-D, Al. Sztandarów, ul. Czwartaków		Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – ul. Czwartaków, zgodnie z ustaleniami studium uikzp, ma być ulicą zbiorczą, zatem w świetle przepisów dotyczących dróg publicznych należy dążyć do ograniczenia włączeń do tego ciągu – przede wszystkim takich, dla których włączenie nie jest niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania	Składający uwagę podał niestniejący na obszarze obręb 9-03-03, obręb właściwy zinterpretowano zgodnie z podanymi obszarami funkcjonalnymi jako obręb 3-09-09; Uwzględnienie częściowe dotyczy włączenia ulicy 16 KDD do ul.	
			2. Równocześnie zrezygnować z przedłużenia ulicy Szewskiej na odcinku od ulicy Kapitańskiej do ulicy projektowanej 16KD-D i dalszym, gdyż działka nr 49 straci wartość budowlaną				Nie uwzględniono w części		Nie uwzględniono w części dot. rezygnacji z przedłużenia ul. Szewskiej z uwagi na konieczność obsługi działek znajdujących się po północno-wschodniej stronie ul. Kapitańskiej	Uwzględnienie częściowe dotyczy włączenia ulicy 16 KDD do ul. Sztandarów oraz wprowadzenia zapisu umożliwiającego zabudowę bliźniaczą na dz. nr 49 i 50) oraz cofnięcia linii zabudowy o 1 m	
5.	15.10.2009	Tomasz Zarzycki	1. Korekta błędnych zapisów informacyjnych w planie tj. odległość granic wskazanych działek od skrzyżowania ulic Szewskiej i Kapitańskiej niezgodna ze stanem faktycznym	Dz. ew. nr 49 i 58/12 z obrębu 3-09-09	MNL 7 i ul. Szewska		Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – podnoszone kwestie nie są zapisami i nie dotyczą materii planu miejscowego		
			2. Wytęczenie ul. Szewskiej na odcinku między ul. Kapitańską a Projektowaną 16KD-D zgodnie z przebiegiem już istniejącej ul. Szewskiej				Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – istniejący przebieg, o którym mowa w uwadze, to niewydzielony trakt leśny prowadzący terenami działek, bez żadnego nawiązania do ich granic		
6.	15.10.2009	Tomasz Zarzycki	Wniosek o połączenie ul. Projektowanej 16KD-D z ul. Sztandarów i Czwartaków	Dz. ew. nr 49 i 58/12 z obrębu 3-09-09			Nie uwzględniono częściowo		Nie uwzględniono – ul. Czwartaków, zgodnie z ustaleniami studium uikzp, ma być ulicą zbiorczą, zatem w świetle przepisów dotyczących dróg publicznych należy dążyć do ograniczenia włączeń do tego ciągu – przede wszystkim takich, dla których włączenie nie jest niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania	Uwzględnienie częściowe dotyczy włączenia ulicy 16 KDD do ul. Sztandarów	
7.	20.10.2009	Marzena Walkiewicz	1. Aktualizacja planu uwzględniająca istniejącą zabudowę, której nie ma na mapie	cały obszar planu	cały obszar planu		Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – podnoszone kwestie nie dotyczą materii i zakresu planu miejscowego		
			2. Dołączenie analizy dotyczącej komunikacji (szerokości dróg)	cały obszar planu	Ustalenia dot. komunikacji		Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – podnoszone kwestie nie dotyczą materii i zakresu planu miejscowego		
8.	15.10.2009	Dariusz i Irena Mikos	Zmniejszenie szerokości ul. Magenta do szerokości istniejącego pasa drogowego na odcinku od ul. Kadrowej do ul. Szyszków i dalej	Dz. ew. nr 88/3 z obrębu 3-09-13	6KD-D i MN27		Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – szerokość 7-8 m to zbyt mały wymiar dla ulicy dojazdowej o długości ponad 850 m, przyległej do więcej niż 15 kwartałów zabudowy, pełniącej rolę jednego z podstawowych ciągów komunikacyjnych na terenie opracowania		
9.	15.10.2009	Urszula Strzałkowska Dariusz Strzałkowski	1. Zmniejszenie szerokości ul. Magenta do szerokości istniejącego pasa drogowego ul. Magenta między Szyszków i Licealną	Dz. ew. nr 148 z obrębu 3-09-13	6KD-D i MN22		Nie uwzględniono	Uwzględniono częściowo – poszerzenie ulicy Magenta ustala się kosztem działki 59 z obr. 3-09-13 po przeciwnej stronie ulicy Magenta	Nie uwzględniono w części – w zakresie całkowitej rezygnacji z poszerzenia ulicy Magenta		
			2. Protest przeciwko trójkątowi widoczności na rogu Magenta i Szyszków				Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – konieczność wykonania trójkątów widoczności wynika z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych		
10.	15.10.2009	Edmund Banaszek	Protest przeciwko poszerzeniu ul. Magenta między Szyszków a Licealną	Dz. ew. 56 i 57 z obrębu 3-09-13	6KD-D i MN22		Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – szerokość 7-8 m to zbyt mały wymiar dla ulicy dojazdowej o długości ponad 850 m, przyległej do więcej niż 15 kwartałów zabudowy, pełniącej rolę jednego z podstawowych ciągów komunikacyjnych na terenie opracowania		
11.	21.09.2009	Halina Waś	Sprzeciw wobec przeznaczenia działki nr ew. 1 pod ulicę - postulowane przeznaczenie – MN.	Dz. ew. nr 1 i 2/2 (poza planem) z obrębu 3-09-09	17KD-D i las poza granicą opracowania		Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – ulica jest niezbędna dla prawidłowego kształtowania i powiązania układu ulicznego i obsługi nowej petli; działka nr 1 ma szer. ok. 10 m i nie może być traktowana jako pełnostandardowa działka budowlana, zaś działka nr 2/2 to część kompleksu leśnego		
12.	14.10.2009	Krzysztof Błaszczak	1. Protest przeciw wiaduktom i w ul. Czwartaków	ul. Czwartaków, petla autobusowa	MN1, MN2, KD-KM1, 17KD-D		Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – bezkolizyjne przejście przez teren linii kolejowej jest niezbędne jako docelowe rozwiązanie – ponadto, w planie nie przyjęto konkretnego sposobu realizacji tego przejścia, tj. wiaduktu		
			2. Protest przeciw lokalizacji petli autobusowej				Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – nowy, większy teren pod petle autobusową jest konieczny do docelowego zabezpieczenia w planie z uwagi na rozwój komunikacji publicznej, stanowiący jedno z założeń studium uikzp miasta; wyznaczone w planie miejsce było wskazywane na ten cel od wielu lat		
			3. Protest przeciw otoczeniu terenów MN1 i MN2 źródłami hałasu, brak ustalenia w planie ekranów dźwiękochłonnnych				Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – wymieniane w uwadze źródła hałasu są czynnikami częściowo już istniejącymi: linia kolejowa, ponadlokalna ul. Czwartaków, sąsiedztwo		

									istniejącej pętli autobusowej; bezkolizyjne przejście przez teren linii kolejowej jest niezbędne jako docelowe rozwiązanie – ponadto, w planie nie przyjęto konkretnego sposobu realizacji tego przejścia, tj. wiaduktu; nowy, większy teren pod pętlę autobusową i dojazd do niej jest konieczny do docelowego zabezpieczenia w planie z uwagi na rozwój komunikacji publicznej, stanowiący jedno z założeń studium uikzp miasta; wyznaczone w planie miejsce było wskazywane na ten cel od wielu lat; w fazie realizacji projektowanych rozwiązań, po ustaleniu rzeczywistego poziomu uciążliwości, zostaną zastosowane rozwiązania chroniące prze nimi istniejącą zabudowę	
13.	15.10.2009	Lidia Boćkowska Adam Boćkowski	1. Protest przeciw wiaduktowi w ul. Czwartaków	Dz. ew. nr 13 z obrębu 3-09-09	MN1 i 21KD-PJ		Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – bezkolizyjne przejście przez teren linii kolejowej jest niezbędne jako docelowe rozwiązanie – ponadto, w planie nie przyjęto konkretnego sposobu realizacji tego przejścia, tj. wiaduktu	
			2. Wniosek o rekompensatę w postaci działki w innym miejscu				Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – podnoszona kwestia nie wchodzi w zakres planu miejscowego	
14.	16.10.2009	Marta Borowska	1. Protest przeciwko poszerzeniu ul. Czwartaków	Dz. ew. nr 13 z obrębu 3-09-09	MN1, 1 KD-Z, KD-KM 1 i 21KD-PJ		Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – poszerzenie ulicy Czwartaków jest niezbędne dla dostosowania jej parametrów do klasy tej ulicy w studium uikzp	
			2. Protest przeciw wiaduktowi				Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – bezkolizyjne przejście przez teren linii kolejowej jest niezbędne jako docelowe rozwiązanie – ponadto, w planie nie przyjęto konkretnego sposobu realizacji tego przejścia, tj. wiaduktu	
			3. Protest przeciw likwidacji zjazdów z działek na ul. Czwartaków w rejonie wiaduktu				Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – ze względu na klasę ul. Czwartaków (ulica zbiorcza) oraz jej docelowo planowane bezkolizyjne skrzyżowanie z koleją, wloty i wjazdy na posesje mogą funkcjonować wyłącznie jako wjazd bramowy (w planie nie zakłada się ich pełnej likwidacji)	
			4. Protest przeciwko lokalizacji pętli autobusowej – pozostawić pętlę w miejscu dotychczasowym				Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – nowy, większy teren pod pętlę autobusową jest konieczny do docelowego zabezpieczenia w planie z uwagi na rozwój komunikacji publicznej, stanowiący jedno z założeń studium uikzp miasta; wyznaczone w planie miejsce było wskazywane na ten cel od wielu lat	
15.	21.10.2009	Bożena Wojtowicz	1. Protest przeciwko poszerzeniu ul. Czwartaków	Dz. ew. nr 15 z obrębu 3-09-09	MN1, 1 KD-Z, KD-KM 1		Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – poszerzenie ulicy Czwartaków jest niezbędne dla dostosowania jej parametrów do klasy tej ulicy w studium uikzp	
			2. Protest przeciw wiaduktowi				Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – bezkolizyjne przejście przez teren linii kolejowej jest niezbędne jako docelowe rozwiązanie – ponadto, w planie nie przyjęto konkretnego sposobu realizacji tego przejścia, tj. wiaduktu	
			3. Protest przeciw likwidacji zjazdów z działek na ul. Czwartaków w rejonie wiaduktu				Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – ze względu na klasę ul. Czwartaków (ulica zbiorcza) oraz jej docelowo planowane bezkolizyjne skrzyżowanie z koleją, wloty i wjazdy na posesje mogą funkcjonować wyłącznie jako wjazd bramowy (w planie nie zakłada się ich pełnej likwidacji)	
			4. Protest przeciw otoczeniu terenów działki źródłami hałasu – zakłócenie spokoju istn. obecnie w okolicy				Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – obecnie w sąsiedztwie działki znajdują się: linia kolejowa, ponadlokalna ul. Czwartaków i pętla autobusowej; w ustaleniach planu bezkolizyjne przejście przez teren linii kolejowej jest niezbędne jako docelowe rozwiązanie – ponadto, w planie nie przyjęto konkretnego sposobu realizacji tego przejścia, tj. wiaduktu; w fazie realizacji projektowanych rozwiązań, po ustaleniu rzeczywistego poziomu uciążliwości, zostaną zastosowane rozwiązania chroniące prze nimi istniejącą zabudowę	
16.	19.10.2009	Roman Bazaniak	1. Protest przeciw poszerzeniu ulicy Czwartaków	Dz. ew. nr 14 i 17 z obrębu 3-09-09	MN1 i KD-KM1		Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – poszerzenie ulicy Czwartaków jest niezbędne dla dostosowania jej parametrów do klasy tej ulicy w studium uikzp	
			2. Protest przeciw lokalizacji pętli autobusowej				Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – nowy, większy teren pod pętlę autobusową jest konieczny do docelowego zabezpieczenia w planie z uwagi na rozwój komunikacji publicznej, stanowiący jedno z założeń studium uikzp miasta; wyznaczone w planie miejsce było wskazywane na ten cel od wielu lat	
			3. Protest przeciw nazwie planu				Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – podnoszona kwestia nie dotyczy ustaleń planu	
17.	30.09.2009	Barbara Pason	Protest przeciw lokalizacji pętli autobusowej	Dz. ew. nr 17 z obrębu 3-09-09	KD-KM1		Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – nowy, większy teren pod pętlę autobusową jest konieczny do docelowego zabezpieczenia w planie z uwagi na rozwój komunikacji	

									publicznej, stanowiący jedno z założeń studium uikzp miasta; wyznaczone w planie miejsce było wskazywane na ten cel od wielu lat	
18.	14.10.2009	Michał Dziedzicki	1. Protest przeciw poszerzeniu ulic 17KD-D i 21 KD-PJ	Dz. ew. nr 4 z obrębu 3-09-09	MN2, 17KD-D i 21 KD-PJ, KD-KM 1, 1 KD-Z,		Nie uwzględniono w części		Nie uwzględniono w części dot. 17 KD-D – ulica ta jest niezbędna dla obsługi nowej pętli autobusowej, a pętla ta i dojazd do niej są konieczne do docelowego zabezpieczenia w planie z uwagi na rozwój komunikacji publicznej, stanowiący jedno z założeń studium uikzp miasta; wyznaczone w planie miejsce było wskazywane na ten cel od wielu lat	Uwzględniono częściowo w części dot. 21 KD-PJ
			2. Protest przeciw lokalizacji pętli autobusowej				Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – nowy, większy teren pod pętlę autobusową jest konieczny do docelowego zabezpieczenia w planie z uwagi na rozwój komunikacji publicznej, stanowiący jedno z założeń studium uikzp miasta; wyznaczone w planie miejsce było wskazywane na ten cel od wielu lat	
			3. Protest przeciw budowie wiaduktu w ulicy Czwartaków				Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – bezkolizyjne przejście przez teren linii kolejowej jest niezbędne jako docelowe rozwiązanie – ponadto, w planie nie przyjęto konkretnego sposobu realizacji tego przejścia, tj. wiaduktu	
			4. Protest przeciw zamknięciu wlotu ulicy 21 KD-PJ do ul. Czwartaków				Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – ze względu na klasę ul. Czwartaków (ulica zbiorcza) oraz jej docelowo planowane bezkolizyjne skrzyżowanie z koleją, wloty i wjazdy na posesje mogą funkcjonować wyłącznie jako wjazd bramowy (w planie nie zakłada się ich pełnej likwidacji)	
			5. Po wybudowaniu obwodnicy ograniczenie przejazdu ulicą Czwartaków pojazdów powyżej 3,5 t.				Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – podnoszona kwestia nie dotyczy ustalen planu, tylko organizacji ruchu	
19.	14.10.2009	Kamil Główna	1. Protest przeciwko lokalizacji pętli autobusowej	Dz. ew. nr 17 z obrębu 3-09-09 oraz Dz. ew. nr 1, 8 i 21 z obrębu 3-09-09	KD-KM1 17KD-D MN1		Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – nowy, większy teren pod pętlę autobusową jest konieczny do docelowego zabezpieczenia w planie z uwagi na rozwój komunikacji publicznej, stanowiący jedno z założeń studium uikzp miasta; wyznaczone w planie miejsce było wskazywane na ten cel od wielu lat	
			2. Protest przeciwko budowie nowej ulicy między terenem mieszkaniowym a lasem (17KD-D)				Nie uwzględniono		ulica ta jest niezbędna dla obsługi nowej pętli autobusowej, a pętla ta i dojazd do niej są konieczne do docelowego zabezpieczenia w planie z uwagi na rozwój komunikacji publicznej, stanowiący jedno z założeń studium uikzp miasta; wyznaczone w planie miejsce było wskazywane na ten cel od wielu lat	
20.	14.10.2009	Dorota Główna	1. Protest przeciwko lokalizacji pętli autobusowej	Dz. ew. nr 17 z obrębu 3-09-09	KD-KM1 17KD-D MN1		Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – nowy, większy teren pod pętlę autobusową jest konieczny do docelowego zabezpieczenia w planie z uwagi na rozwój komunikacji publicznej, stanowiący jedno z założeń studium uikzp miasta; wyznaczone w planie miejsce było wskazywane na ten cel od wielu lat	
			2. Protest przeciwko budowie nowej ulicy między terenem mieszkaniowym a lasem (17KD-D)				Nie uwzględniono		ulica ta jest niezbędna dla obsługi nowej pętli autobusowej, a pętla ta i dojazd do niej są konieczne do docelowego zabezpieczenia w planie z uwagi na rozwój komunikacji publicznej, stanowiący jedno z założeń studium uikzp miasta; wyznaczone w planie miejsce było wskazywane na ten cel od wielu lat	
21.	14.10.2009	Kamil Główna	Zmienić lokalizację planowanego wiaduktu z ul. Czwartaków na linię przedłużenia Al. Sztandarów	ul. Czwartaków i Al. Sztandarów	Planowany wiadukt w ul. Czwartaków		Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – proponowane rozwiązanie jest technicznie niemożliwe do zrealizowania ze względu na promień skreću Al. Sztandarów w ul. Czwartaków	
22.	14.10.2009	Dorota Główna	1. Zmienić lokalizację planowanego wiaduktu z ul. Czwartaków na linię przedłużenia Al. Sztandarów	ul. Czwartaków i Al. Sztandarów	Planowany wiadukt w ul. Czwartaków		Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – proponowane rozwiązanie jest technicznie niemożliwe do zrealizowania ze względu na promień skreću Al. Sztandarów w ul. Czwartaków	
			2. Po wybudowaniu obwodnicy ograniczenie przejazdu ulicą Czwartaków pojazdów powyżej 3,5 t.				Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – podnoszona kwestia nie dotyczy ustalen planu, tylko organizacji ruchu	
23.	14.10.2009	Ewa Korczak	Protest przeciwko lokalizacji pętli autobusowej	Dz. ew. nr 17 z obrębu 3-09-09	KD-KM1		Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – nowy, większy teren pod pętlę autobusową jest konieczny do docelowego zabezpieczenia w planie z uwagi na rozwój komunikacji publicznej, stanowiący jedno z założeń studium uikzp miasta; wyznaczone w planie miejsce było wskazywane na ten cel od wielu lat	
24.	16.10.2009	Zenon Melak	Protest przeciw likwidacji wjazdu w ul. Kapeluszniczą z ul. Czwartaków	ul. Kapelusznicza	19 KD-PJ		Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – ze względu na klasę ul. Czwartaków (ulica zbiorcza) oraz jej docelowo planowane bezkolizyjne skrzyżowanie z koleją, wlot ul. Kapeluszniczej może funkcjonować wyłącznie jako wjazd bramowy	
25.	10.10.2009	Bogdana Kotecka Krzysztof Kotecki Michał Kotecki Maciej Kotecki	1. Zamknąć wjazd w ul. Rękawicznicz 4KD-L z ul. Czwartaków	Dz. ew. nr 45 z obrębu 3-09-09 Dz. ew. nr 64 (droga)	4KD-L i MNL2-7		Nie uwzględniono		Nie uwzględniono w kwestionowany wlot jest niezbędny do funkcjonowania układu komunikacyjnego tego terenu	
			2. Zaprojektowanie ulic okalających i wewn. w obszarze MNL2-7 jako ciągów pieszo-jednych o				Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – ulice, o których mowa w uwadze są albo istniejące albo już	

			minimalnej szerokości					częściowo wydzielone - - wymagają one tylko minimalnych miejscowych poszerzeń w celu dostosowania ich do wymagań zawartych w przepisach odrębnych dot. dróg publicznych; urządzenie nowej ulicy jako zawężonego ciągu pieszo-jednego, w sytuacji, gdy nie istnieją istotne przeszkody, aby miała ona wymaganą w w/w przepisach min. szerokość, jest niezgodne z tymi przepisami	
			3. Niedopuszczenie do zwiększenia obciążenia tych ulic ruchem innym, poza niezbędnym dla dojazdów do posesji			Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – kwestia jakie pojazdy będą się poruszały daną ulicą jest rozstrzygana w ramach przyjętej organizacji ruchu, a nie w planie miejscowym	
			4. Zaprojektowania ulic SKD-L i 6KD-D wyłącznie jako ścieżek rowerowych i pieszych			Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – ulice te, w tym istniejąca ulica Szewska o obecnej długości ponad pół kilometra, są niezbędne jako ciągi komunikacji samochodowej dla obsługi przyległych do niej działek	
			5. Prawne zabezpieczenie w tekście planu braku możliwości wycinki drzew, poza niezbędną dla realizacji zabudowy na konkretnych działkach			Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – podnoszona kwestia nie dotyczy zakresu ustaleń planu miejscowego	
			6. Zabezpieczenie przed zniszczeniem kopców mrowek znajdujących się na terenie proj. ulic			Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – podnoszona kwestia nie dotyczy zakresu ustaleń planu miejscowego	
			7. Nie rysować geometrii krawężnika w ciągu ul. Rękawicznej			Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – linia krawężnika jest informacją - nie stanowi ustaleń planu	
			8. Na ul. Rękawicznej ustalić wprowadzenie chodników po obu stronach jezdni o szerokości co najmniej 1,5 m (szczególnie na wysokości dz. 64)			Nie uwzględniono		Nie uwzględniono - szczegółowy sposób kształtowania przekroju ulicznego, w tym miejscowa szerokość chodnika, nie stanowią ustaleń planu	
			9. Zaprojektować połączenie komunikacyjne Al. Sztandarów z ulicą na wiadukcie poprzez wykonanie wjazdu w węźle Al. Sztandarów-Czwartaków			Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – proponowane rozwiązanie jest technicznie niemożliwe do zrealizowania ze względu na promień skreśu Al. Sztandarów w ul. Czwartaków	
			10. Zaprojektować wiadukt w ciągu Al. Sztandarów			Nie uwzględniono			
			11. Zaprojektować zamiast wiaduktu tunel			Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – w planie nie przyjęto konkretnego sposobu realizacji skrzyżowania z terenem kolejowym, tj. np. wiaduktu – ustala się, że ma ono być bezkolizyjne	
			12. Nie poszerzać ul. Rękawicznej do 8 m w rejonie dz. ewid. 64, a pozostawić ją w obecnej szerokości 5,5 m			Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – przedmiotowy odcinek ul. Rękawicznej ma obecnie ok. 5,5 m szerokości, zatem nie spełnia podstawowych wymagań dla dróg publicznych wynikających z przepisów odrębnych	
26.	15.10.2009	Elżbieta i Krzysztof Jedut	1. Zamknąć wjazd w ul. Rękawicznej 4KD-L z ul. Czwartaków	Dz. ew. nr 27 obręb 3-09-09 i dz. ew. 64 (droga)	4KD-L i MNL2-7		Nie uwzględniono	Nie uwzględniono w kwestionowany wlot jest niezbędny do funkcjonowania układu komunikacyjnego tego terenu	
			2. Zaprojektowanie ulic okalających i wewn. w obszarze MNL2-7 jako ciągów pieszo-jednych o minimalnej szerokości				Nie uwzględniono	Nie uwzględniono – ulice, o których mowa w uwadze są albo istniejące albo już częściowo wydzielone - - wymagają one tylko minimalnych miejscowych poszerzeń w celu dostosowania ich do wymagań zawartych w przepisach odrębnych dot. dróg publicznych; urządzenie nowej ulicy jako zawężonego ciągu pieszo-jednego, w sytuacji, gdy nie istnieją istotne przeszkody, aby miała ona wymaganą w w/w przepisach min. szerokość, jest niezgodne z tymi przepisami	
			3. Niedopuszczenie do zwiększenia obciążenia tych ulic ruchem innym, poza niezbędnym dla dojazdów do posesji				Nie uwzględniono	Nie uwzględniono – kwestia jakie pojazdy będą się poruszały daną ulicą jest rozstrzygana w ramach przyjętej organizacji ruchu, a nie w planie miejscowym	
			4. Zaprojektowania ulic SKD-L i 6KD-D wyłącznie jako ścieżek rowerowych i pieszych				Nie uwzględniono	Nie uwzględniono – ulice te, w tym istniejąca ulica Szewska o obecnej długości ponad pół kilometra, są niezbędne jako ciągi komunikacji samochodowej dla obsługi przyległych do niej działek	
			5. Prawne zabezpieczenie w tekście planu braku możliwości wycinki drzew, poza niezbędną dla realizacji zabudowy na konkretnych działkach				Nie uwzględniono	Nie uwzględniono – podnoszona kwestia nie dotyczy zakresu ustaleń planu miejscowego	
			6. Zabezpieczenie przed zniszczeniem kopców mrowek znajdujących się na terenie proj. ulic				Nie uwzględniono	Nie uwzględniono – podnoszona kwestia nie dotyczy zakresu ustaleń planu miejscowego	
			7. Zaprojektować połączenie komunikacyjne Al. Sztandarów z ulicą na wiadukcie poprzez wykonanie wjazdu w węźle Al. Sztandarów-Czwartaków				Nie uwzględniono	Nie uwzględniono – proponowane rozwiązanie jest technicznie niemożliwe do zrealizowania ze względu na promień skreśu Al. Sztandarów w ul. Czwartaków	
			8. Zaprojektować wiadukt w ciągu Al. Sztandarów				Nie uwzględniono		
			9. Zaprojektować zamiast wiaduktu tunel				Nie uwzględniono	Nie uwzględniono – w planie nie przyjęto konkretnego sposobu realizacji skrzyżowania z terenem kolejowym, tj. np. wiaduktu – ustala się, że ma ono być bezkolizyjne	
			10. Wykreślenie z proj. planu stref zasięgu, biegnących wzdłuż ul. Czwartaków i Al. Sztandarów, w których mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnych standardów akustycznych i jakości powietrza				Nie uwzględniono	Nie uwzględniono – to tylko informacja o możliwości przekroczeń, a nie ustalenie planu	
27.	16.10.2009	Danuta Melak	Wniosek o wykup działki nr ew. 23/3 z ob. 3-09-09 z powodu usytuowania budynku blisko drogi, ograniczenia linii zabudowy 90% działki oraz braku wjazdu od ul. Czwartaków	Dz. ewid. nr 23/3 z obrębu 3-09-09	MN4		Nie uwzględniono	Nie uwzględniono – podnoszona kwestia nie dotyczy zakresu ustaleń planu miejscowego	
28.	30.09.2009	Jolanta Mierzejewska	Nie poszerzenie i pozostawienie ul. Kapelusznicy w obecnym kształcie,	ul. Kapelusznica oraz dz. nr 27	19KD-PJ		Nie uwzględniono	Nie uwzględniono – ul. Kapelusznica ma obecnie szerokość od 3 do 6 m, w	

			szerokości i wjazdem z obu stron	z obrębu 3-09-09					przeważającej części 3÷3,5 m, zatem nie spełnia podstawowych wymagań dla dróg publicznych, wynikających z przepisów odrębnych; ze względu na klasę ul. Czwartaków i Al. Sztandarów (ulica zbiorcza) oraz docelowo planowane bezkolizyjne skrzyżowanie z koleją, wloty ul. Kapeluszniczej mogą funkcjonować wyłącznie jako wjazd bramowy	
29.	15.10.2009	Stanisław Broda	Zachowanie w stanie obecnym ul. Kapeluszniczej	ul. Kapelusznicza oraz dz. nr 32 z obrębu 3-09-09	19KD-PJ		Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – ul. Kapelusznicza ma obecnie szerokość od 3 do 6 m, w przeważającej części 3÷3,5 m, zatem nie spełnia podstawowych wymagań dla dróg publicznych, wynikających z przepisów odrębnych; ze względu na klasę ul. Czwartaków i Al. Sztandarów (ulica zbiorcza) oraz docelowo planowane bezkolizyjne skrzyżowanie z koleją, wloty ul. Kapeluszniczej mogą funkcjonować wyłącznie jako wjazd bramowy	
30.	16.10.2009	Renata i Ireneusz Łukjanow	Wszystkie uwagi jak nr 26	Dz. nr ewid. 22 z obrębu 3-09-09 oraz dz. nr ewid. 64 z obrębu 3-09-09 (droga)	4KD-L i MNL2-7	Rozstrzygnięcia jak dla nr 26	Rozstrzygnięcia jak dla nr 26		Rozstrzygnięcia jak dla nr 26	
31.	12.10.2009	Dorota Karpińska	Wszystkie uwagi jak nr 26	Dz. nr ewid. 39/1 z obrębu 3-09-09 oraz dz. nr ewid. 64 z obrębu 3-09-09 (droga)	4KD-L i MNL2-7	Rozstrzygnięcia jak dla nr 26	Rozstrzygnięcia jak dla nr 26		Rozstrzygnięcia jak dla nr 26	
32.	16.10.2009	Stanisława Wasiek	1. Niewyznaczenie bezkolizyjnego skrzyżowania ul. Czwartaków i Al. Sztandarów z torami łącznicy kolejowej, wystarczą automatyczne zapory kolejowe 2. Nieposzerzenie ul. Czwartaków i Al. Sztandarów do 21 m, a pozostawienie ich w obecnej szerokości 3. Wykreślenie z proj. planu stref zasięgu, biegnących wzdłuż ul. Czwartaków i Al. Sztandarów, w których mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnych standardów akustycznych i jakości powietrza 4. Niewyznaczenie ul. Kapeluszniczej (19KD-PJ) oraz ul. Czapniczej (18KD-PJ) jako ciągów pieszo-jazdnych i pozostawienie ich jako dróg wewnętrznych 5. Sprzeciw wobec alternatywnych projektów wiaduktu w ciągu Al. Sztandarów	Działka nr ew. 44 z obrębu 3-09-09 oraz Al. Sztandarów i ul. Czwartaków	1 KD-Z i bezkolizyjne skrzyżowanie z koleją, 2KD-Z, MN3, 18KD-PJ, 19KD-PJ		Nie uwzględniono	Nie uwzględniono – bezkolizyjne przejście przez teren linii kolejowej jest niezbędne jako docelowe rozwiązanie z uwagi na rozwój komunikacji i stałe zwiększający się ruch w przedmiotowym rejonie i w całym mieście – zapory są rozwiązaniem powodującym utrudnienia w godzinach szczytu i tzw. kolizyjnym, a więc niegwarantującym bezpieczeństwa		
							Nie uwzględniono	Nie uwzględniono – poszerzenie ul. Czwartaków i Al. Sztandarów jest niezbędne dla dostosowania ich parametrów do klasy ulicy zbiorczej, zgodnie z ustaleniami studium uikzp miasta		
							Nie uwzględniono	Nie uwzględniono – przedmiotowe strefy to tylko informacja o możliwości przekroczeń hałasu, związana z klasą danej ulicy		
							Nie uwzględniono	Nie uwzględniono – ulice te pełnią inne, ważniejsze funkcje, niż definiowane w przepisach „drogi wewnętrzne”		
							Nie uwzględniono	Nie uwzględniono – w planie nie przewidyje się – nawet alternatywnie – wiaduktu w Al. Sztandarów (proponuje takiego rozwiązania były wnoszone w innych uwagach i nie zostały uwzględnione)		
33.	16.10.2009	Iwona Tomaszewska	Wszystkie uwagi jak nr 32	Działka nr ew. 43 z obrębu 3-09-09 oraz Al. Sztandarów i ul. Czwartaków	1 KD-Z i bezkolizyjne skrzyżowanie z koleją, 2KD-Z, MN3, 18KD-PJ, 19KD-PJ	Rozstrzygnięcia jak dla nr 32	Rozstrzygnięcia jak dla nr 32		Rozstrzygnięcia jak dla nr 32	
34.	16.10.2009	Ryszard Jarzyna	Wszystkie uwagi jak nr 32	Działka nr ew. 43 z obrębu 3-09-09 oraz Al. Sztandarów i ul. Czwartaków	1 KD-Z i bezkolizyjne skrzyżowanie z koleją, 2KD-Z, MN3, 18KD-PJ, 19KD-PJ	Rozstrzygnięcia jak dla nr 32	Rozstrzygnięcia jak dla nr 32		Rozstrzygnięcia jak dla nr 32	
35.	16.10.2009	Stowarzyszenie „Lepszy Rembertów”	1. Zamiana nazwy „Żyguntówka” w tytule uchwały i w każdym miejscu w tekście i na rysunku planu na „Żyguntów” 2. Uwzględnić w §1 ust. 1 poprawki merytoryczne w opisie granic planu 3. W §2 pkt 10 do def. maks. wskaźnika pow. zabudowanej dopisać: „mierzonych w obrysie zewnętrznym” 4. Wykreślić z § 3 ust. 1 pkt 10) tiret pierwszy w brzmieniu: „- zakazu połączenia jeźdnego między dwiema ulicami lub ulicą i ciągiem pieszo-jeźdnym;” oraz z rysunku planu kreskę oznaczających taki zakaz połączenia z wszystkich ulic, dla których został zaznaczony na rysunku planu, to jest m.in.: - ul. Kapeluszniczej 20KD-PJ ul. Czwartaków 1KD-Z, - ul. Kapeluszniczej 19KD-PJ z ul. Czwartaków 1KD-Z, - ul. Projektowanej 16KD-D z ul. Czwartaków 1KD-Z i z al. Sztandarów 2KD-Z, - ul. Buchalteryjnej 14KD-D z ul. Czwartaków 1KD-Z, - ul. Jerzego 9KD-D z ul. Czwartaków 1KD-Z, - ul. Szyszków 8KD-D z ul. Czwartaków 1 KD-Z, 5. W §3 ust. 1 pkt 10 tiret trzecie wykreślić: „- bezkolizyjnego skrzyżowania ulicy Czwartaków z aleją Sztandarów oraz torami linii kolejowej w formie przejazdu w drugim poziomie” oraz z rysunku planu podwójnych kreskę na końcu ul. Czwartaków oznaczających ten przejazd w drugim poziomie i dojazd do niego. W §12 ust. 1 pkt 2 nadać brzmienie: 2) ustala się jako rozwiązanie docelowe bezkolizyjne – w drugim poziomie – skrzyżowanie ul. Czwartaków z przedłużoną al.	Cały obszar planu	Cały obszar planu		Nie uwzględniono	Nie uwzględniono – podnoszona kwestia nie dotyczy ustaleń planu		
							Nie uwzględniono	Nie uwzględniono – podnoszona kwestia nie dotyczy ustaleń planu		
							Nie uwzględniono	Nie uwzględniono – powierzchnię zabudowy z zasady mierzy się w obrysie zewnętrznym		
							Nie uwzględniono w części	Nie uwzględniono w części dot. rezygnacji ze stosowania takiego zakazu w planie oraz likwidacji zakazu dla połączenia 16KD-D z ul. Czwartaków; ul. Czwartaków, zgodnie z ustaleniami studium uikzp, ma być ulicą zbiorczą, zatem w świetle przepisów dotyczących dróg publicznych należy dążyć do ograniczenia włączeń do tego ciągu – przede wszystkim takich jak 16 KD-D, dla których włączenie nie jest niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania	Uwzględniono w zakresie likwidacji zakazu połączenia dla pozostałych, wymienionych w uwadze ulic	
							Nie uwzględniono	Nie uwzględniono – kwestionowane ustalenia należą do istotnych z punktu widzenia kształtowania układu komunikacyjnego, a zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowe „zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej”; proponowane		

			Sztandarów oraz z torami łącznicy kolejowej Rembertów – Zielonka lub bezkolizyjne – w drugim poziomie – skrzyżowanie al. Sztandarów z torami łącznicy kolejowej Rembertów – Zielonka; ALBO 2) ustala się jako rozwiązanie docelowe bezkolizyjne połączenie (w drugim poziomie) ul. Czwartaków z ul. Mokry Ług lub al. Sztandarów z ul. Mokry Ług nad torami łącznicy kolejowej Rembertów – Zielonka					w uwadze zapisy, wyliczające wiele wariantów możliwych rozwiązań, sprawdzałyby się do braku ustaleń w przedmiotowym zakresie	
			6. Wykreślić ust. 5 z § 6 oraz wykreślić z rysunku planu oznaczenia zasięgu strefy możliwego przekroczenia dopuszczalnych standardów akustycznych i jakości powietrza od szlaków komunikacyjnych			Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – przedmiotowe strefy to tylko informacja o możliwości przekroczeń hałasu, związana z klasą danej ulicy	
			7. Wykreślić obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej			Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – kwestionowany obowiązek wynika z zasad ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz należy do istotnych ustaleń planu - zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo „zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej”	
			8. Pozostawienie istniejącego pasa drogowego ul. Czwartaków i zaniechanie proponowanego w projekcie planu poszerzenia go o 1 - 2 m w kierunku południowym			Nie uwzględniono		Nie uwzględniono - poszerzenie ulicy Czwartaków jest niezbędne dla dostosowania jej parametrów do klasy tej ulicy w studium uikzp (ulicy zbiorczej)	
			9. Pozostawienie istniejącego pasa drogowego ul. Czwartaków także po stronie północnej na odcinku pomiędzy ul. Rękawicznica a al. Sztandarów			Nie uwzględniono		Nie uwzględniono - poszerzenie ulicy Czwartaków jest niezbędne dla dostosowania jej parametrów do klasy tej ulicy w studium uikzp (ulicy zbiorczej)	
			10. Zmniejszyć odległości linii zabudowy od strony ul. Czwartaków na odcinku między ul. Rękawicznica a al. Sztandarów do 5 m, takiej samej jak dla pozostałego odcinka tej ulicy w planie			Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – linia zabudowy od ul. Czwartaków, na odcinku między ul. Rękawicznica a Al. Sztandarów, stanowi przedłużenie linii zabudowy na odcinku pomiędzy ul. Rękawicznica a ul. Kapitańską – utrzymanie elewacji budynków w jednej linii jest zgodne z zasadami kształtowania ładów przestrzennego	
			11. Nadać nowe brzmienie § 12 ust. 1 pkt 1 lit a: a) ulica Czwartaków, o klasie ulicy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem 1 KD-Z, o szerokości w liniach rozgraniczających od 12 do 20 m;”			Nie uwzględniono w części		Nie uwzględniono – ulica zbiorcza nie może mieć szerokości 12 m - byłoby to rażąco różniące z wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych, dotyczącymi dróg publicznych	Uwzględniono w części poprzez zmianę zapisu na informacyjny
			12. Pozostawienie istniejącego pasa drogowego oraz obniżenie klasy ul. Rękawicznej na odcinku od al. Sztandarów do ul. Czwartaków z lokalnej na ciąg pieszo-jedyny KD-PJ bez poszerzenia pasa drogowego ulicy w kierunku południowo-zachodnim			Nie uwzględniono w części dot. zmiany klasy ulicy na ciąg pieszo-jedyny, bez poszerzeń		Nie uwzględniono w części dot. zmiany klasy ulicy na ciąg pieszo-jedyny, bez poszerzeń – przedmiotowa ulica ma obecnie szerokość od ok. 5,5 do 6,5 m, zatem nie spełnia podstawowych wymagań dla dróg publicznych wynikających z przepisów odrębnych, w odróżnieniu od sąsiednich, jeszcze węższych ciągów, znajduje się przy niej znacznie mniej w pełni już zabudowanych działek	Uwzględniono w zakresie zmiany klasy ulicy z lokalnej (KD-L) na dojazdową (KD-D) o szerokości 8-10 m
			13. Pozostawienie istniejącego pasa drogowego oraz o obniżenie klasy ul. Szewskiej z lokalnej na dojazdową KD-D i zaniechanie poszerzenia pasa drogowego ulicy o 2 m w kierunku południowo-wschodnim na odcinku między ul. Szyszaków a ul. Jerzego i bez wyznaczania ciągu zieleni wysokiej na tym odcinku po poszerzanej stronie ulicy			Nie uwzględniono w części		Nie uwzględniono w części dot. rezygnacji z niezbędnych poszerzeń do 10 m – kwestionowany odcinek ul. Szewskiej ma szerokość 7 m i stanowi fragment ponad 850-metrowego ciągu, pełniącego ważną rolę w obsłudze komunikacyjnej całego obszaru planu; zakładane w planie poszerzenie wynika z potrzeby dostosowania ulicy do jej klasy, a nie wskazania realizacji ciągu zieleni wysokiej	Uwzględniono w zakresie zmiany klasy ulicy z lokalnej (KD-L) na dojazdową (KD-D) o szerokości 10 m
			14. Pozostawienie istniejącego pasa drogowego ul. Magenta (6 KD-D) i zaniechanie poszerzenia pasa drogowego ulicy po północnej stronie na odcinku między ul. Kadrową a działką nr ewid. 13/1 z obrębu 3-09-10 przeznaczoną w projekcie planu po usługi celu publicznego oraz bez wyznaczania ciągu zieleni wysokiej na odcinku od ul. Listonoszy do tej działki po poszerzanej stronie ulicy			Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – szerokość 7-9 m to zbyt mały wymiar dla ulicy dojazdowej o długości ponad 850 m, przyległej do więcej niż 15 kwartałów zabudowy, pełniącej rolę jednego z podstawowych ciągów komunikacyjnych na terenie opracowania	
			15. Pozostawienie istniejącego pasa drogowego ul. Buchalteryjnej od Al. Sztandarów do ul. Magenta i zaniechanie jej poszerzenia			Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – kwestionowana ulica ma obecnie nieregularny przekrój od 7 do 10 m i jako stosunkowo od niedawna obudowywany ciąg powinna być dostosowana do wymagań dla dróg publicznych wynikających z przepisów odrębnych	
			16. Pozostawienie istniejącego pasa drogowego ul. Rękawicznej (17 KD-D) na odcinku od ul. Czwartaków w kierunku północnym z ograniczeniem skiecia rogu działki nr ewid. 2 z obrębu 3-09-09 oraz o obniżenie klasy ulicy Rękawicznej z lokalnej na ciąg pieszo-jedyny KD-PJ na przedłużeniu tej ulicy po północnym skraju obszaru objętego planem do torów kolejowych			Nie uwzględniono		Nie uwzględniono - ulica ta jest niezbędna dla obsługi nowej pętli autobusowej, a pętla ta i dojazd do niej są konieczne do docelowego zabezpieczenia w planie z uwagi na rozwój komunikacji publicznej, stanowiący jedno z założeń studium uikzp miasta; wyznaczone w planie miejsce było wskazywane na ten cel od wielu lat	
			17. Wykreślić § 12 ust. 2 pkt 3) lit b) i nie ustalanie przebiegu ul. Kapelusznica (od al. Sztandarów do ul. Czwartaków) opisanej w § 12 ust. 2 pkt b) i na rysunku jako 19KD-PJ, tylko pozostawienie działki 40 jako ulicy wewnętrznej w obszarach MN3 i MN4			Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – ul. Kapelusznica ma obecnie szerokość od 3 do 6 m, w przeważającej części 3-3,5 m, zatem nie spełnia podstawowych wymagań dla dróg publicznych, wynikających z przepisów odrębnych, a pełni inną, ważniejszą funkcję, niż definiowane w przepisach „drogi wewnętrzne”	
			18. Zmiana § 12 ust. 5 pkt 1) na			Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – w planie	

			następujący: Ustala się prowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających al. Sztandarów i ul. Czwartaków na całej ich długości				można zawrzeć ustalenia dotyczące wyłącznie jego obszaru – w uwarunkowaniach proponuje się traktować jako ustalenie to, co jest tylko informacją	
			19. Wykreślić § 12 ust. 5 pkt 2 (szerokość ścieżki rowerowej) jako kwestię którą regulują przepisy odrębne		Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – przepisy odrębne regulują szerokości ścieżek rowerowych w zależności od ich rodzaju – ustalona w planie szerokość wskazuje na rodzaj ścieżki	
			20. Zmiana § 13 ust. 3 pkt 4) na następującą: § 13 ust. 3 pkt 4) „Dopuszcza się pokrywanie zapotrzebowania na wodę z indywidualnych ujęć wody”		Nie uwzględniono w części		Nie uwzględniono w części dot. dosłownego zastosowania zapisu proponowanego, ponieważ wskazuje on brak potrzeby realizacji sieci wodociągowej co byłoby niezgodne z zasadami ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz stanowiłoby naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym w planie miejscowym określa się obowiązkowo „zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej”	Uwzględniono częściowo poprzez doprecyzowanie, że chodzi o nowe inwestycje
			21. Wykreślić słowa “i uregulowanym stanie prawnym” z § 13 ust. 3 pkt 5		Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – inwestycji nie można realizować na terenie o nieregulowanym stanie prawnym	
			22. Wykreślić § 13 ust. 4 pkt 3) w całości ze względu na wystarczające określenie sposobu odprowadzania ścieków bytowych w § 13 ust. 4 pkt 1 i 2)		Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – w planie miejscowym należy zawrzeć ustalenia dotyczące infrastruktury, w tym sposobu odprowadzenia ścieków – wskazanie kolektora i oczyszczalni nie jest niepotrzebne i stanowi element w/w ustaleń zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	
			23. Wykreślić § 13 ust. 5 pkt 2, 3 i 4 w całości ze względu na wystarczające określenie sposobu odprowadzania wód opadowych i roztopowych w § 13 ust. 5 pkt 1 i 5		Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – w planie miejscowym należy zawrzeć ustalenia dotyczące infrastruktury, w tym sposobu odprowadzenia ścieków deszczowych – wskazanie kolektora i odbiornika nie jest niepotrzebne i stanowi element w/w ustaleń zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	
			24. Dopisać w § 13 ust. 8 możliwości budowy sieci ciepłowniczej		Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – powstanie sieci ciepłowniczej nie zależy do ustaleń na terenie mppz obszaru Żygmuntówka, ale od założeń podjętych w skali całego miasta	
			25. Wykreślić w ustaleniach dla jednostki UCP1 słowa: „teren jednostki jest rezerwowany pod budowę lokalnego ośrodka kultury lub przedszkola, z możliwością czasowego wykorzystania jako zespół boisk i urządzeń sportowych i plac zabaw dziecięcych lokalnego ośrodka kultury i przedszkola.”		Nie uwzględniono w części	Uwaga uwzględniona		
			26. Zmiana przeznaczenia obszarów UU1 i UU2 na funkcję usług z towarzyszącą funkcją mieszkaniową UU(MN)		Nie uwzględniono	Uwzględniono częściowo poprzez zmianę ustaleń dla obszaru UU2 na UU/MN 7, a więc również pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Nie uwzględniono częściowo – teren UU1 pozostawia się z przeznaczeniem usługowym	
			27. Przeznaczenie wszystkich obszarów zaproponowanych pod funkcję usług z towarzyszącą funkcją mieszkaniową UU(MN) na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oprócz działki nr ewid. 81 z obrębów 3-09-13 przy ul. Szyszaków, na której znajduje się sklep i działki nr ewid. 162 z obrębów 3-09-18 przy Al. Sztandarów 1/3, na której mieszczą się funkcje usługowe		Nie uwzględniono w części	Uwzględniono częściowo poprzez zmianę ustaleń dla obszarów UU(MN)2; 6 na UU/MN, a więc równorzędnie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	Nie uwzględniono częściowo – teren UU(MN)1 pozostawia się z przeznaczeniem usługowym	Uwzględniono w części dot. zmiany przeznaczenia terenu UU(MN)2 na MN
			28. Wykreślić zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenów UU(MN)5, 6 i 7 od Al. Sztandarów		Nie uwzględniono w części		Nie uwzględniono w części dot. całkowitego wykreślenia zakazu – jeżeli możliwa jest obsługa komunikacyjna działki z ulicy niższej klasy, nie należy ustalać możliwości obsługi z ulicy pełniącej funkcje ponadlokalne (zbiorczej) – zasada ta wynika z przepisów odrębnych dot. dróg publicznych	Uwzględniono częściowo poprzez doprecyzowanie zapisu, że chodzi o zakaz wjazdu na działkę, jeśli jest inna możliwość
			29. Ustalenie funkcji MN dla większości obszaru i ulicy wzdłuż torów zamiast planowanej pętli autobusowej		Nie uwzględniono		Nie uwzględniono – nowy, większy teren pod pętlę autobusową oraz dojazd do niej są konieczne do docelowego zabezpieczenia w planie z uwagi na rozwój komunikacji publicznej, stanowiący jedno z założeń studium uikzp miasta; wyznaczone w planie miejsce było wskazywane na ten cel od wielu lat	

Wiceprzewodnicząca Rady m.st. Warszawy:
Ligia Krajewska

Załącznik nr 3
do uchwały nr XCIV/2816/2010
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 9 listopada 2010r.

Dotyczący sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Żygmuntówki inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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

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

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

a) Cel operacyjny 1.6. Zapewnienie sprawnego i bezpiecznego przemieszczania się w mieście osób i towarów

- Program 1.6.1. Rozwój systemu drogowego m.st. Warszawy

Zadanie 1.6.1.4. Budowa i modernizacja pozostałych dróg

- Program 1.6.5. Stworzenie warunków do bezpiecznego korzystania z rowerów

Zadanie 1.6.5.1. Rozwój infrastruktury systemu rowerowego - budowa spójnej sieci dróg rowerowych.

b) Cel operacyjny 1.5. Zapewnienie wysokiej, jakości usług infrastrukturalnych

- Program 1.5.1. Usprawnienie systemu wodociągowo-kanalizacyjnego

Zadanie 1.5.1.2. Budowa nowych magistrali wodociągowych oraz sieci dystrybucji

Zadanie 1.5.1.6. Rozbudowa sieci kanalizacyjnej w systemie ogólnospławnym sanitarnym

Zadanie 1.5.1.7. Modernizacja i rozbudowa infrastruktury służącej odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych, w tym budowa podczyszczalni.

2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, w którym dominująca część obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczona pod funkcję mieszkaniową (M2 - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące ww. zadania.

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

1. Realizacja planu spowoduje wpływy do budżetu Miasta przede wszystkim z dwóch źródeł: z tytułu opłaty adiacenckiej oraz opłaty planistycznej:

- Prognozowany potencjalny przychód z tytułu pobrania opłaty planistycznej wyniesie około 2 tys. zł,

- Prognozowany potencjalny przychód z tytułu pobrania opłaty adiacenckiej wyniesie około 10 tys. zł,

- Oszacowany przychód z podatków od nieruchomości wyniesie w perspektywie 10 lat około 150 tys. zł.

2. Projektowane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oszacowano w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w tym orientacyjnie:

- wykup gruntów – 12 900zł,

- koszt realizacji inwestycji drogowych (jezdni, chodników, ścieżek rowerowych itd.) – 10 800zł,

- koszt budowy infrastruktury wodno-kanalizacyjnej – 16 000zł.

Łącznie: 39 700zł.

3. Powyższe koszty powinny być aktualizowane i uszczegóławiane na podstawie konkretnych rozwiązań technicznych (studiów wykonalności, projektów koncepcyjnych, budowlanych). Każdorazowo, przy modernizacji, przebudowie lub budowie ulicy należy uwzględnić remonty lub rozbudowę sieci infrastruktury technicznej.

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

Dysproporcja pomiędzy wydatkami miasta, a przyszłymi spodziewanymi dochodami wynika głównie z wysokich kosztów budowy infrastruktury technicznej oraz wykupu gruntów pod nowe drogi i poszerzenie istniejących. Obszar objęty planem jest w większości ukształtowany i zainwestowany. Wprowadzane zmiany mają charakter porządkowy i uzupełniający, ale są bardzo istotne dla tego terenu - realizacja w pierwszej kolejności inwestycji drogowych poprawi standard obsługi komunikacyjnej rejonu opracowania. Równocześnie, zabudowa jednorodzinna generuje znacznie mniejsze dochody uzyskiwane z podatków, w porównaniu z zabudową wielorodzinną lub usługową. Zmniejszenie kosztów budowy infrastruktury wodnej i kanalizacyjnej można uzyskać poprzez zaangażowanie kapitału Miasta i przyszłych inwestorów na zasadzie organizacji przedsięwzięcia publiczno - prawnego.

Wiceprzewodnicząca Rady m.st. Warszawy:
Ligia Krajewska