

UCHWAŁA Nr XCIII/2734/2010

RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z dnia 21 października 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Mokry Ług.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. r. Nr 80, poz. 717 ze zm.²⁾), w związku z uchwałą nr LX/1637/2005 Rady m.st. Warszawy z dnia 12 września 2005r. zmienioną uchwałą nr LXXIV/2288/2010 z dnia 18 marca 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Mokry Ług oraz stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy, przyjętym uchwałą nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006r. ze zm.³⁾) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Mokry Ług zwany dalej planem, którego granice wyznaczają:

- od zachodu: granica m.st. Warszawy z miastem Zielonka,
- od północy: granica m.st. Warszawy z miastem Zielonka,
- od wschodu: granica m.st. Warszawy z miastem Zielonka,
- od południowego - wschodu: południowa linia rozgraniczająca ulicy Mokry Ług i jej przedłużenie na odcinku od granicy m.st. Warszawy z miastem Zielonka do południowo - zachodniej granicy dz. ewid. nr 19 z obrębu 3-09-09,
- od południowego - zachodu: południowo-zachodnia granica dz. ewid. nr 19 z obrębu 3-09-09 od południowej linii rozgraniczającej ulicy Mokry Ług, a następnie południowo - zachodnia granica dz. ewid. nr 3 z obrębu 3-09-03.

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

3. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy, oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, określono w załączniku nr 3 do uchwały.

4. Lista uwag wniesionych do m.p.z.p. obszaru Mokry Ług, obejmująca uwagi nieuwzględnione przez Prezydenta m.st. Warszawy oraz sposób rozpatrzenia tych uwag przez Radę m.st. Warszawy, stanowi załącznik 2 do uchwały.

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

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru MOKRY ŁUG w Warszawie;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapach w skali 1:1000;
- 3) przepisach szczególnych lub odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) jednostce terenowej - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) działce - należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną lub budowlaną;
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć, że określona funkcja zajmuje co najmniej 60% powierzchni całkowitej zabudowy;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 8) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy, niezabudowany i nieutwardzony, pokryty roślinnością lub wodą;

- 9) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię biologicznie czynną dla danej działki wyrażoną w procentach w stosunku do powierzchni działki;
- 10) maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku łącznej powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych na działce lub terenie do powierzchni całkowitej tej działki lub tego terenu;
- 11) maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na danym terenie, do powierzchni terenu, którego wartość nie może być przekroczona;
- 12) 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 (niebędącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych) do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych; pomocniczo wysokość zabudowy może też być określona liczbą kondygnacji nadziemnych budynku;
- 13) liniach zabudowy obowiązujących i nieprzekraczalnych - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające usytuowanie ścian budynków względem ulicy, ciągu pieszego, terenu zieleni publicznej lub innych obiektów, z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1 m oraz elementów wejścia do budynku:
 - a) dla linii obowiązujących ustala się obowiązek realizacji budynku w linii wyznaczonej,
 - b) w przypadku linii nieprzekraczalnej - obowiązek zachowania co najmniej wyznaczonej tymi liniami odległości od wymienionych elementów przestrzennych;
- 14) granicach strefy uciążliwości akustycznej wzdłuż drogi ekspresowej i kolei - należy przez to rozumieć, oznaczone na rysunku planu, części obszarów jednostek terenowych leżących wewnątrz linii natężenia hałasu 50 dB w porze nocnej;
- 15) granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - należy przez to rozumieć teren objęty szczególnymi przepisami zawartymi w rozporządzeniu nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007r.;
- 16) dachu spadzistym lub wielospadkowym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 25°;
- 17) terenach i 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;
- 18) sieciach magistralnych infrastruktury - należy rozumieć istniejące lub projektowane linie lub sieci przesyłowe energii elektrycznej i gazu o znaczeniu ponadlokalnym;
- 19) usługach, bez przesądzania ich profilu - należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne, wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których jest prowadzona działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m²;
- 20) usługach uciążliwych - należy przez to rozumieć wszelką działalność, która może powodować zanieczyszczenia, w tym usługi zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obligatoryjny jest obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 21) małym obiekcie handlowym lub usługowym (kiosku) - należy przez to rozumieć obiekt kubaturowy o funkcji handlowo-usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację naziemną, o wysokości nie większej niż 3,0m oraz powierzchni użytkowej nie przekraczającej 12m²;
- 22) dominancie przestrzennej - należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się wśród pozostałej zabudowy lub zagospodarowania terenu gabarytami i wybitną jakością projektu, wykonawstwa i materiałów;
- 23) reklamie - należy przez to rozumieć grafikę na materialnym podłożu, umieszczaną na ścianach budynków, ażurowych częściach ogrodzeń lub na wolnostojącej konstrukcji nośnej - ich szczegółowa charakterystyka zawarta jest w § 6 w punktach 1÷14;

- 24) 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;
- 25) słupie ogłoszeniowym - należy przez to rozumieć słup informacyjno-reklamowy w formie walca lub graniastosłupa;
- 26) obiekcie małej architektury - należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania terenu, takie jak kapliczki, słupy ogłoszeniowe, pachołki, pojemniki z zielenią, rzeźby i elementy parkowe;
- 27) elementach ukształtowania terenu - należy przez to rozumieć skarpy i rowy istniejące (przeznaczone do zachowania lub usunięcia) oraz projektowane;
- 28) miejscach i przestrzeniach publicznych - należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach niniejszego planu system przestrzeni publicznych, w skład którego wchodzi tereny dróg i ulic, zieleni urządzonej i cieków wodnych, a także tereny urządzeń infrastruktury technicznej i usług technicznych;
- 29) nawrocie - należy przez to rozumieć poszerzenie terenu ulicy lub plac manewrowy związany z układem jezdni, przeznaczony dla zatrzymania, postoju i zmiany kierunku ruchu pojazdów;
- 30) szyldzie - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej;
- 31) MSI - należy przez to rozumieć tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numeracja porządkowa nieruchomości obejmujące obszar m.st. Warszawy;
- 32) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 3.1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole literowe określające przeznaczenie terenów;
- 4) oznaczenia dróg i ulic;
- 5) oznaczenia terenów i urządzeń infrastruktury:
 - a) przebieg sieci magistralnych - gazowej (500mm) i elektroenergetycznej (220 kV),
 - b) stacje transformatorowe,
 - c) punkty podnoszenia ścieków,
 - d) stawy retencyjne wód opadowych (w systemie sieci kanalizacji deszczowej);
- 6) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

§ 4.1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy itp.;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym terenów leśnych oraz terenów w strefie uciążliwości drogi ekspresowej i linii kolejowej;
- 9) zasady zachowania modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) zasady lokalizacji i standardy wielkości reklam.

2. Ustala się przeznaczenie jednostek terenowych:

- 1) US - tereny usług sportu i rekreacji;
- 2) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) MNn - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rozproszonej w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (W.O.Ch.K);
- 4) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 5) MNL - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z udziałem zieleni o charakterze leśnym;
- 6) ZL - lasy (grunty leśne oznaczone w geodezyjnej ewidencji gruntów symbolem Ls);
- 7) ZP - tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej;
- 8) WS - ciek wodny z zielenią ochronną i ścieżką pieszą;
- 9) KD... - drogi publiczne (obejmujące wyodrębnione liniami rozgraniczającymi pasy terenu przeznaczone dla ulic) z określeniem ich klasy: KDS - droga ekspresowa, KDZ - ulica zbiorcza, KDL - ulica lokalna, KDD - ulica dojazdowa;
- 10) KP-Pj - drogi publiczne pieszo -jezdne;
- 11) KK - teren komunikacji kolejowej;
- 12) I-... - tereny i urządzenia infrastruktury technicznej, obejmujące tereny przeznaczone na lokalizację urządzeń elektroenergetycznych (E), gazowych (G), kanalizacji sanitarnej (Ks), i osadników wody deszczowej (H), z podziałem na ich przeznaczenie lokalne (-pl) i ponadlokalne (-pp).

§ 5.1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w obszarze planu przez wyznaczenie terenów pod zabudowę, z rozróżnieniem na:

- zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- zabudowę mieszkaniową jednorodziną rozproszoną w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (W.O.Ch.K), z wyodrębnionymi usługami w strefie uciążliwości drogi ekspresowej (W.O.W) - na działkach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową lub wyodrębnionych pod usługi,
- zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami,
- zabudowę jednorodziną z zielenią leśną,
- tereny usług sportu i rekreacji,

oraz wyłączone spod zabudowy tereny zieleni leśnej, zieleni urządzonej i tereny wzdłuż cieku wodnego.

2. Ustala się obowiązek zachowania w maksymalnym stopniu istniejących skupisk drzew i zwartych obszarów leśnych.

3. Eksponuje się w obszarze planu teren usług sportu i rekreacji (US) przez:

- 1) usytuowanie dominanty przestrzennej;
- 2) zachowanie otwarc widokowych na teren sportu z ulicy 03KDZ.

4. Nakazuje się wzbogacanie krajobrazu w obszarze planu poprzez wprowadzenie zieleni wysokiej w formie szpalerów drzew i ich zgrupowań oraz krzewów związanych z funkcją i kompozycją przestrzenną:

- 1) w liniach rozgraniczających ulic i wzdłuż innych szlaków komunikacyjnych, jeśli ich szerokość na to pozwala;
- 2) wzdłuż istniejących i projektowanych rowów i cieków wodnych wskazanych na rysunku planu;
- 3) na terenach rekreacji, sportu i urządzeń technicznych;
- 4) na terenach istniejącej i planowanej zabudowy, przy zachowaniu wymagań realizacji zagospodarowania w myśl ustaleń planu.

§ 6.1. Ustala się zasady lokalizacji i standardy wielkości reklam:

- 1) dopuszcza się sytuowanie znaków informacyjnych i innych obiektów Miejskiego Systemu Informacji;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących rodzajów reklam, przy zachowaniu przepisów szczególnych oraz uwzględnieniu warunków określonych w ust. 2÷14, pod warunkiem, że nie jest to sprzeczne z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych jednostek terenowych:
 - a) słupów ogłoszeniowych,
 - b) szyldów umieszczonych na ścianach budynków lub w ich pobliżu, ale nie dalej niż 1 m od ściany budynków, w których prowadzona jest działalność gospodarcza,
 - c) reklam o powierzchniach nie większych niż 3m^2 , na terenach: ulic dojazdowych, ulic lokalnych, ulic zbiorczych, ulic głównych, placów i terenów obsługi komunikacyjnej wewnątrz kwartałów, jak również działek przylegających do tych terenów,
 - d) reklam o powierzchniach nie większych niż 9m^2 , wyłącznie na terenie ulic głównych i zbiorczych, placów oraz działek przylegających do tych ulic i placów; przy czym mogą one przyjąć formę tablicy reklamowej lub jej nośnika, reklamy świetlnej lub podświetlanej, zwiastuna szyldu albo banera.

2. Ustala się następujące minimalne odległości od innych elementów zagospodarowania przestrzeni miejskiej:

- 1) reklamy o powierzchni nie większej niż 3m^2 należy sytuować w odległościach nie mniejszych niż:
 - a) 50m od obiektów będących dobrem kultury współczesnej,
 - b) 10m od znaków drogowych i wolnostojących znaków Miejskiego Systemu Informacji,
 - c) 20m od innych reklam i słupów ogłoszeniowych,
 - d) 2,5m na zewnątrz od krawędzi jezdni,
 - e) 20m od skrzyżowań ulic miejskich (od przecięcia osi ulic),
 - f) 20m od torów kolejowych, mostów, wiaduktów i nasypów,
 - g) 10m od granicy terenów zieleni miejskiej (parków, skwerów, zieleńców) i lasów,
 - h) 2,5m od pnia drzewa;
- 2) reklamy o powierzchni nie większej niż 9m^2 należy sytuować w odległościach nie mniejszych niż:
 - a) 50m od obiektów będących dobrem kultury współczesnej,
 - b) 20m od znaków drogowych i wolnostojących znaków Miejskiego Systemu Informacji,
 - c) 50m od innych reklam i słupów ogłoszeniowych,
 - d) 2,5m od krawędzi jezdni,
 - e) 50m od skrzyżowań ulic miejskich (od przecięcia osi ulic),
 - f) 20m od torów kolejowych, mostów, wiaduktów i nasypów,
 - g) 20m od granicy terenów zieleni miejskiej (parków, skwerów, zieleńców) i lasów,
 - h) 5m od pnia drzewa;
- 3) słupy ogłoszeniowe należy sytuować w odległościach nie mniejszych niż:
 - a) 50m od obiektów będących dobrem kultury współczesnej,
 - b) 10m od znaków drogowych i wolnostojących znaków Miejskiego Systemu Informacji,
 - c) 20m od innych reklam i słupów ogłoszeniowych,
 - d) 2,5m od krawędzi jezdni, przy czym odległość najbliższej podpory nośników reklam od zewnętrznej krawędzi jezdni nie może być mniejsza niż określona w ustawie o drogach publicznych dla danej klasy drogi, a wysokość skrajni mniejsza niż 4,90m,
 - e) 20m od torów kolejowych, mostów, wiaduktów i nasypów,
 - f) 10 od granicy terenów zieleni miejskiej (parków, skwerów, zieleńców) i lasów,
 - g) 2,5 m od pnia drzewa.

3. Określa się następujące zasady sytuowania nośników reklamowych:

- 1) płaszczyzny ekspozycyjne reklam powinny nawiązywać do elementów istniejącego zagospodarowania - osi jezdni, płaszczyzn fasad zabudowy i innych charakterystycznych elementów w sąsiedztwie;
- 2) umieszczanie reklam obok siebie na jednym nośniku możliwe jest jedynie dla nośników reklam o powierzchni nie większej niż 3m^2 i w formie zharmonizowanej, przy czym łączna powierzchnia takiego zestawu nie może przekraczać 8m^2 ;
- 3) w obrębie jednego skrzyżowania formaty reklam powinny być jednakowe, zawieszone na jednej wysokości;
- 4) na jednym ciągu komunikacyjnym, w obszarze podobnie zagospodarowanym, formaty reklam w grupach od 3m^2 do 9m^2 powinny być jednakowe, jednakowo ukierunkowane, zawieszone na jednej wysokości, możliwie w jednakowych odległościach.

4. Nie dopuszcza się umieszczania reklam, nośników reklamy i słupów ogłoszeniowych:

- 1) w pasie dzielącym jezdnie;
- 2) w sposób powodujący przesłanianie charakterystycznych widoków na obiekty będące dobrem kultury współczesnej, objęte ochroną w planie, a także nowe pomniki, rzeźby;
- 3) w sposób powodujący przesłanianie innych wartościowych elementów krajobrazu, urbanistyki lub architektury;
- 4) w sposób powodujący przesłanianie okazałych drzew lub zgrupowań zieleni;
- 5) w parkach, zadrzewionych skwerach, oraz na innych terenach zieleni miejskiej;
- 6) w szpalerach drzew;
- 7) w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi;
- 8) w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu.

5. Nie dopuszcza się umieszczania reklam i nośników reklam:

- 1) na balustradach ażurowych balkonów i tarasów;
- 2) na barierkach oddzielających jezdnie, torowiska i przystanki;
- 3) na budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych, o ile elementy te nie są projektowane specjalnie jako nośniki reklamy;
- 4) na mostach, wiaduktach i kładkach;
- 5) na latarniach ulicznych;
- 6) na ogrodzeniach parków i innych terenów zieleni;
- 7) na innych ogrodzeniach w sposób, który przesłaniałby widok poprzez części ażurowe;
- 8) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, jak szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych, wyrzutniach i czerpniach wentylacyjnych, itp. (o ile elementy te nie są projektowane specjalnie jako nośniki reklamy);
- 9) w odległości mniejszej niż 120cm od znaków Miejskiego Systemu Informacji, umieszczonych na obiekcie.

6. Określa się zasady umieszczania reklam na przystankach komunikacji miejskiej (zbiorowej):

- 1) na wiatkach przystankowych dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch dwustronnych pól reklamowych o powierzchni nie większej niż $1,5\text{m}^2$ każde, przy czym łączna powierzchnia reklam nie powinna przekraczać 50% całkowitej powierzchni ścian;
- 2) wyklucza się umieszczanie reklam na attyce wiaty lub jej dachu.

7. Określa się zasady umieszczania reklam i szyldów na małych obiektach handlowych lub usługowych (kioskach):

- 1) dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch pól reklamowych o powierzchni łącznej nie większej niż 3m^2 , i nie przekraczającej 15% powierzchni wszystkich ścian kiosku;
- 2) reklamy nie mogą wystawać poza obrys ściany o więcej niż 15cm;
- 3) nie dopuszcza się umieszczania reklam na attyce kiosku lub jego dachu;

- 4) dopuszcza się lokalizowanie szyldu wyłącznie na ścianie lub attyce, przy czym maksymalna wysokość szyldu nie powinna przekraczać proporcji 1:5 w stosunku do wysokości ściany;
- 5) wyklucza się umieszczanie szyldów na dachach, a szyldów semaforowych na ścianach.

8. Wyklucza się umieszczanie reklam na budynkach poza obrysem ścian.

9. Powierzchni reklam dwustronnych (przy równoległym usytuowaniu obu płaszczyzn ekspozycyjnych) oraz reklam zmiennych nie sumuje się, traktując je jak reklamy jednostronne.

10. Reklamy świetlne (posiadające własne wewnętrzne źródło światła) i podświetlane (posiadające własne zewnętrzne źródło światła) oraz oświetlenie wystaw nie powinny być uciążliwe dla użytkowników budynku oraz powodować olśnienia przechodniów, użytkowników jezdni i maszynistów pociągów. Nośniki reklamowe ze zmienną ekspozycją obrazu lub oświetlenia, którego czas zmiany ekspozycji byłby krótszy niż 10 sekund (w tym obraz telewizyjny), mogą być umieszczane w odległości większej niż 50 metrów od krawędzi ulicy lub osi toru kolejowego i 100m od skrzyżowania ulic.

11. Dopuszcza się umieszczanie zwiastunów szyldów lub grup zwiastunów szyldów o powierzchni nie przekraczającej łącznie 3m².

12. Ustalenia w zakresie rozmieszczenia reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych nie dotyczą Miejskiego Systemu Informacji (MSI), jak również reklam i szyldów umieszczanych wewnątrz obiektów budowlanych.

13. Tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do sytuowania reklam o powierzchni do 3m², bez ograniczania odległości między reklamami, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.

14. Usytuowanie wolnostojących reklam i znaków informacyjno - plastycznych na poboczach ulic musi być zgodne z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego i przepisami prawa budowlanego.

§ 7.1. Określa się zasady lokalizowania ogrodzeń i warunki ich wykonania:

- 1) dopuszcza się realizację ogrodzeń poszczególnych działek oraz terenów zieleni leśnej w granicach jednostek terenowych;
- 2) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem, że ogrodzenie umożliwi migrację drobnych przedstawicieli fauny, a w szczególności płazów, gadów i drobnych ssaków i stosowanie wyłącznie ogrodzeń ażurowych lub żywoplotów;
- 3) nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią.

2. Ustala się warunki grodzenia działek i terenów:

- 1) ogrodzenie należy lokalizować w granicy ulicy lub działki, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb działki maksimum 2m od ulicy;
- 2) w przypadku realizacji budynku z usługami w parterze, dopuszcza się wycofanie ogrodzenia i zlokalizowanie go w linii zabudowy ulicy;
- 3) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8m od poziomu terenu;
- 4) ogrodzenie powinno być ażurowe, przy czym dopuszcza się wykonanie podmurówki do wysokości 0,2m liczonej od poziomu terenu;
- 5) dopuszcza się grodzenie zieleni leśnej i zieleni urządzonej ogólnodostępnej ogrodzeniem o wysokości nie przekraczającej 1,0m od poziomu terenu i ażurowym na całej wysokości;
- 6) nie dopuszcza się grodzenia terenów WS w poprzek cieku wodnego.

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

1. Cały obszar objęty planem leży w granicach Systemu Przyrodniczego Warszawy. Na mocy przepisów szczególnych chroniony jest wskazany na rysunku planu teren Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK) ustanowiony rozporządzeniem nr 3 Wojewody Mazowieckiego z 13 lutego 2007r. W granicach WOChK ustala się następujące nakazy i zakazy:

- 1) dopuszcza się wyłącznie zainwestowanie ustalone niniejszym planem, spełniające warunki w nim zapisane oraz pozostałe wymagania przepisów odrębnych, ustalających zasady ochrony tych obszarów, w tym szczególnie art. 5. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska;

- 2) zakaz lokalizowania budynków w odległości mniejszej niż 10m, a ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5m od cieków wodnych;
 - 3) zakaz zmian stosunków wodnych pogarszających warunki siedliskowe na terenach lasów;
 - 4) zakaz usuwania i niszczenia starych drzew i krzewów, ciągów zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych (z wyjątkiem drzew i krzewów owocowych), jeśli nie kolidują z bezpieczeństwem ruchu drogowego, ustaleniami planu, zabudową lub względami sanitarnymi;
 - 5) nakaz zachowania śródleśnych łąk, wrzosowisk, torfowisk oraz ochronę ich warunków siedliskowych;
 - 6) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, w szczególności niekorzystnego dla gruntów obniżania zwierciadła wód gruntowych na terenach leśnych;
 - 7) nakaz utrzymania i ochrony oczek wodnych, stawów, jezior, towarzyszących ekosystemom łąkowym i leśnym;
 - 8) zaleca się uzupełnianie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych gatunkami roślin rodzimych dla całego obszaru;
 - 9) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków deszczowych i roztopowych do wód powierzchniowych i do ziemi.
2. Nakazuje się ochronę i kształtowanie wartości przyrodniczych przez:
- 1) ochronę istniejących terenów zieleni leśnej na obszarach jednostek terenowych;
 - 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejących drzewostanów w postaci szpalerów, skupisk i pojedynczych drzew na terenach przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną, jeśli nie kolidują z innymi ustaleniami planu;
 - 3) uzupełnienie istniejących szpalerów i grup drzew i zieleni.
3. Nakazuje się ochronę zharmonizowanych z krajobrazem uwarunkowanych historycznie i kulturowo form architektonicznych.
4. Ustala się zakaz lokalizowania inwestycji szkodliwych dla środowiska, albo mogących pogorszyć stan środowiska. Z zakazu wyłącza się realizację niezbędnych urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, pod warunkiem zastosowania rozwiązań i technologii bezpiecznych dla środowiska przyrodniczego, oraz przy zachowaniu w obrębie każdej działki powierzchni biologicznie czynnej określonej w ustaleniach szczegółowych.
5. Ustala się ochronę wód podziemnych przez:
- 1) zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan tych wód;
 - 2) obowiązek podłączania do sieci miejskiej wodociągowej (z wyłączeniem istniejących obiektów) i kanalizacyjnej - po jej zrealizowaniu - wszystkich obiektów, w których jest lub przewiduje się instalację wodociągową i kanalizacyjną;
 - 3) dopuszcza się realizację tymczasową indywidualnych lub zbiorowych biologicznych oczyszczalni ścieków o technologii zabezpieczającej przed skażeniem wody gruntowej lub dołów szczelnych;
 - 4) do czasu realizacji miejskiej sieci wodociągowej dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody (studni głębinowych).
6. Ustala się obowiązek tymczasowego magazynowania i segregacji odpadów stałych na każdej działce oraz ich wywóz poza obszar objęty planem, w miejsca wskazane przez gminę.
7. Ustala się obowiązek ochrony istniejącej i projektowanej zabudowy przed uciążliwością akustyczną drogi ekspresowej (ekranami akustycznymi) oraz od ulic zbiorczych i linii kolejowej, a także zapewnienia właściwego standardu akustycznego w budynkach, w tym dla nowopowstającej zabudowy wzdłuż ulic zbiorczych:
- 1) tereny MN, MNn, MN/U, MNL traktuje się jako „tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo – usługowe” w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska, dotyczących ochrony przed uciążliwościami urządzeń technicznych;
 - 2) w strefie potencjalnej uciążliwości drogi ekspresowej O1KDS (oznaczonej na rysunku planu), i wzdłuż linii kolejowej 04KK:

- a) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zastosowania zabezpieczeń przed hałasem, zapewniających w pomieszczeniach standard akustyczny wymagany przepisami szczególnymi, a również przez taką lokalizację zabudowy mieszkaniowej, aby zabudowa usługowa stanowiła dla niej przesłonę akustyczną,
- b) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej bez funkcji mieszkalnej w granicach strefy uciążliwości drogi ekspresowej,
- c) zaleca się lokalizację zabudowy mieszkaniowej możliwie najdalej od źródła oddziaływania drogi w zakresie przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu i zanieczyszczenia środowiska.

8. W odniesieniu do drogi ekspresowej (O1KDS) nakazuje się:

- 1) zastosowanie rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwość akustyczną drogi w sąsiedztwie terenów mieszkalnych i rekreacyjnych przez budowę ekranów akustycznych;
- 2) wykorzystanie niezabudowanej przestrzeni (skarp) wzdłuż drogi i cieków wodnych pod zielenią wysoką i niską.

§ 9. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) ochronę kapliczek, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym w jednostkach terenowych A2MN, B2MN i B7MNn;
- 2) dopuszcza się rozbudowę, remonty i przesunięcia obiektów wymienionych w p. 1;
- 3) nakazuje się ochronę istniejących obiektów przyrody, w tym drzew stanowiących elementy identyfikacji przestrzennej.

§ 10. Zasady kształtowania miejsc i przestrzeni publicznych:

1. Na inwestycje celu publicznego wyznacza się w planie następujące tereny:

- 1) dróg i ulic:
 - a) droga ekspresowa - KDS (WOW - Wschodnia Obwodnica Warszawy),
 - b) ulice zbiorcze - KDZ,
 - c) ulice lokalne - KDL,
 - d) ulice dojazdowe - KDD;
- 2) tereny zieleni urządzonej, ogólnodostępnej - ZP;
- 3) tereny urządzeń infrastruktury technicznej - I-E/Ks /H;
- 4) tereny usług sportu i rekreacji - US;
- 5) ciek wodny z zielenią ochronną i ścieżką pieszą - WS.

2. Zakazuje się lokalizacji nowych budynków na wszystkich terenach wyznaczonych w planie pod drogi i ulice oraz na terenach zielonych.

3. We wszystkich miejscach i przestrzeniach publicznych dopuszcza się:

- 1) sytuowanie niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcją tych terenów;
- 2) lokalizowanie reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych zgodnie z ustaleniami § 6.

4. Ustala się, że lokalizacja obiektów małej architektury, reklam i urządzeń infrastruktury technicznej nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej oraz ograniczenia widoczności na skrzyżowaniach a także przysłaniania znaków i sygnalizatorów drogowych oraz obiektów stanowiących dominantę przestrzenną, nie mogą też utrudniać dojazdu do obiektów użyteczności publicznej.

§ 11.1. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych jednostek terenowych;
- 2) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych jednostek terenowych;
- 3) minimalne powierzchnie działek pod zabudowę jednorodzinną, wolnostojącą lub bliźniaczą zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych jednostek terenowych;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy zgodny z ustaleniami szczegółowymi;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy zgodny z ustaleniami szczegółowymi.

2. Zasady kształtowania geometrii i pokrycia dachów:

- 1) nakazuje się stosowanie dachów spadzistych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 60°;
- 2) zakazuje się stosowania dachów płaskich na nowych budynkach na terenach zabudowy jednorodzinnej;
- 3) dopuszcza się renowację dachów płaskich lub dachów o spadku poniżej 25° na budynkach remontowanych, które miały dach płaski lub o spadku poniżej 25°;
- 4) zaleca się stosowanie dachówek ceramicznych lub z materiałów dachówkopodobnych.

3. Zasady wyznaczania linii zabudowy:

- 1) ustala się linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne dla zabudowy projektowanej zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jeżeli na rysunku planu nie wyznaczono linii zabudowy, odległość projektowanych zabudowań od linii rozgraniczających dróg pieszo -jezdnych (KP-Pj) nie może być mniejsza niż 4m;
- 3) wyznacza się zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu miejsca lokalizacji usług w parterach budynków;
- 4) wyznacza się, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, granice ograniczonego użytkowania terenów wzdłuż drogi ekspresowej, dopuszczając je pod zabudowę mieszkaniową, na warunkach określonych w § 8 ust. 7.

4. Nakazuje się usytuowanie budynku w granicy działki sąsiada, jeśli na tej granicy znajduje się już budynek mieszkalny lub usługowy o charakterze stałym, zdatnym do zachowania. Nakaz ten nie obowiązuje, jeśli budynek sąsiada jest drewniany, jednotraktowy lub jest nietrwały, a działki mają szerokość większą niż 16m.

5. Dla niezabudowanych działek ustala się, co następuje:

- 1) nie dopuszcza się budowy domów mieszkalnych jednotraktowych lub z dachem jednospadowym przylegających dłuższym bokiem do granicy działki;
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji nowych budynków przy tylnej lub bocznej niezabudowanej granicy działki, za wyjątkiem segmentów zabudowy bliźniaczej.

6. Dopuszcza się na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową a leżących częściowo w strefie uciążliwości drogi ekspresowej OIKDS - na wydzielanie z działek części przeznaczonych pod zabudowę usługową. Części działek przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową muszą spełniać warunki ustaleń zawarte w ust. 1 nin. paragrafu, a części przeznaczone na cele usługowe powinny być zagospodarowane zgodnie z ustaleniami w ustępach 2, paragrafów 17, 18 i 20.

§ 12. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz zabudowy w granicach istniejących skupisk drzew leżących na terenach przeznaczonych pod zabudowę, jeśli decyzją Wojewody Mazowieckiego nie uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne;
- 2) ochronę istniejącego drzewostanu i obowiązek pozostawienia powierzchni zadrzewionej bez zmiany przeznaczenia, jeśli nie ma zgody na zmianę przeznaczenia terenu na cele nieleśne;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkalnej w granicach strefy uciążliwości drogi ekspresowej OIKDS na warunkach określonych w § 8 ust. 7;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych i gospodarczych wzdłuż drogi ekspresowej OIKDS na warunkach określonych w § 8 ust. 7;
- 5) dla istniejącej napowietrznej linii 220 kV relacji Mory-Miłosna, ustala się pas technologiczny o szerokości 50m (po 25m w obie strony od osi linii). W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych ustala się następujące ograniczenia użytkowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) zakaz sadzenia i utrzymania roślinności wysokiej;
 - c) na całym terenie planu nie ma przeciwwskazań do posadowienia budynków na głębokości do 2m p.p.t;

- 7) na terenach o wysokim poziomie występowania wody gruntowej (0,0÷1,0m p.p.t.) dopuszcza się posadowienie budynków pod warunkiem:
- a) wykonania niezbędnych badań warunków geotechnicznych,
 - b) zastosowania drenażu odprowadzającego płytkie wody gruntowe,
 - c) stosowania izolacji wodoszczelnej fundamentów.

§ 13. Zasady tworzenia działek pod nową zabudowę:

1. Na obszarze planu nie wyznacza się obszarów podlegających procedurze scalenia i podziału nieruchomości.
2. Ustala się następujące zasady tworzenia nowych działek budowlanych pod nową zabudowę:
 - 1) dla całego obszaru objętego planem ustala się minimalne wielkości działek zgodnie z zapisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, określonymi w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
 - 2) dopuszcza się łączenie istniejących działek i ich podział na działki budowlane, z zachowaniem zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych;
 - 3) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej o 15% niż w ustaleniach szczegółowych, jeśli nie ma możliwości uzyskania po podziale działki o powierzchni określonej w planie. Obowiązuje zasada, że można wyznaczyć tylko jedną działkę o obniżonej powierzchni bez względu na ilość uzyskanych działek z projektowanego podziału - pozostałe muszą mieć powierzchnię zgodną z ustaleniami szczegółowymi dla danej jednostki terenowej.
3. Dopuszcza się zabudowę działek o normatywie powierzchni mniejszym niż ustalony w planie, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo - usługową, jeśli powstały przed wejściem w życie niniejszej uchwały i pod warunkiem, że nie kolidują z ustaleniami planu odnośnie zagospodarowania terenu.
4. Ustala się zasady jakie muszą spełniać nowe działki, a także zasady wyznaczania nowych ulic i dojazdów dla ich obsługi:
 - 1) projektowany podział musi zapewnić możliwość prawidłowego zagospodarowania działek sąsiadujących - zgodnie z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania jednostki terenowej, oraz przepisami odrębnymi;
 - 2) każda działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej - bezpośredni lub poprzez drogę pieszo - jezdnię (KP-Pj);
 - 3) nie dopuszcza się dojazdów do dróg w inny sposób niż opisany w pkt 2 i w § 14 ust. 3 pkt 3÷5;
 - 4) dla nowo wydzielonych działek przeznaczonych do zabudowy ustala się minimalną szerokość frontu działek: 16m dla zabudowy wolnostojącej oraz 12m dla zabudowy jednym segmentem budynku bliźniaczego;
 - 5) nowotworzony podział musi zapewniać możliwość doprowadzenia sieci infrastruktury do granic działek.
5. Jeżeli w związku z podziałem nieruchomości niezbędne jest utworzenie nowej ulicy wewnętrznej, musi ona odpowiadać warunkom określonym w § 14 ust. 3.
6. Zasady określone w ust. 2-4 nie stosuje się do działek przeznaczonych w planie pod komunikację oraz do działek, których wydzielenie służy powiększeniu już istniejących działek.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Ustala się podstawowy układ ulic publicznych ponadlokalnych obszaru objętego planem:
 - 1) odcinek projektowanej drogi ekspresowej o znaczeniu ponadlokalnym (O1KDS) - Wschodnia Obwodnica Warszawy;
 - 2) ulica zbiorcza Mokry Ług wraz z przedłużeniem w kierunku miasta Zielonka (02KDZ i 03KDZ).
2. Dla terenów dróg i ulic, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) linie rozgraniczające:
 - a) drogi ekspresowej (O1KDS) według rysunku planu, chronionej na całej swej długości ekranami,
 - b) ulicy Mokry Ług - 15m, z lokalnymi poszerzeniami do 20m, zgodne z rysunkiem planu;

- 2) przekroczenie bezkolizyjne drogi ekspresowej (O1KDS) przez ulicę zbiorczą Mokry Ług (02KDZ);
 - 3) przekroczenie bezkolizyjne ulicy Budniczej (A9KDL i B28KDL) przez drogę ekspresową (O1KDS);
 - 4) przekroczenie bezkolizyjne torów łącznicy kolejowej Rembertów-Zielonka przez ulicę Mokry Ług (02KDZ) i jej przedłużenie do ulicy Sztandarów (po stronie osiedla Zygmuntówka);
 - 5) dopuszcza się lokalizację wjazdów z ulicy zbiorczej 03KDZ w ulice dojazdowe oznaczone na rysunku planu na zasadzie prawoskrętów oraz na teren sportu i rekreacji;
 - 6) dopuszcza się zjazdy na działki z ulic lokalnych, dojazdowych oraz zbiorczej 02KDZ jedynie w sytuacji, kiedy nie ma możliwości dojazdu do ulicy lokalnej (KDL) lub dojazdowej (KDD).
3. Ustala się szerokości i klasyfikację ulic obsługujących tereny objęte planem:
- 1) ulic lokalnych A8KDL i B21KDL szerokość w liniach rozgraniczających - 14m;
 - 2) ulic dojazdowych KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10m, a w wyjątkowych przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem lub podziałem gruntu dopuszcza się szerokość 8 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) dróg pieszo -jezdnych („sięgaczy”, KP-Pj), służących obsłudze połączenia działek z ulicą publiczną, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających na co najmniej 6m;
 - 4) nakazuje się wykonanie zakończenia wszystkich nieprzejezdnych ulic publicznych i dróg pieszo -jezdnych placem dla wykonania nawrotki przez pojazdy;
 - 5) dopuszcza się zamykanie bramami wjazdu na nieprzelotowe ulice pieszo - jezdne.
4. Ustala się zasady lokalizacji i wskaźniki miejsc parkingowych:
- 1) właściciele działek mają obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych na terenie własnej nieruchomości;
 - 2) liczba miejsc do parkowania dla poszczególnych rodzajów obiektów musi być równa lub większa od niżej podanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 stanowiska/ budynek z jednym lokalem mieszkalnym i 3 stanowiska/ budynek z dwoma lokalami mieszkalnymi,
 - b) dla obiektów usługowych i lokali handlowych (sklepów):
 - o powierzchni sali do 200m²: 4 stanowiska, ale co najmniej 2 stanowiska na 1 lokal,
 - o powierzchni 200-500m² 8 stanowisk, ale co najmniej 2 stanowiska na 1 lokal,
 - o pow. ponad 500m²: 10 stanowisk, ale co najmniej 2 stanowiska na 1 lokal,
 - dla lokali gastronomicznych: 10 stanowisk/ 100m² powierzchni sal konsumpcyjnych.
5. Ustala się obsługę obszaru objętego planem przez komunikację autobusową w ulicy Mokry Ług, (02KDZ i 03KDZ) i ul. Budniczej (A8KDL i B21KDL), z dopuszczeniem lokalizacji zatok przystankowych w tych ulicach i nawrotki dla autobusów w rejonie skrzyżowania ulic Mokry Ług / Pastuszków jak na rysunku planu. Dopuszcza się tymczasowo obsługę autobusową w ulicy Pastuszków do czasu realizacji ulicy 03KDZ lub A8KDL i B21KDL.

§ 15.1. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) ustala się dla całego obszaru zasilenie systemów infrastruktury z miejskich i komercyjnych sieci zbiorczych;
- 2) ustala się lokalizację przewodów podziemnych w liniach rozgraniczających ulic;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie przewodów poza terenami ulic wyłącznie w przypadku braku innych możliwości;
- 4) ustala się zachowanie istniejących magistralnych linii przesyłowych gazowej i elektroenergetycznej o znaczeniu ponadlokalnych w granicach jednostek A7ZL, A6ZL, A8KDL i 04KK z możliwością ich rozbudowy, ze wskazaniem ich stref ograniczonego użytkowania;
- 5) dopuszcza się wykorzystanie części powierzchni jednostek terenowych przeznaczonych pod infrastrukturę na cele usługowe, jeśli nie nastąpi kolizja z wymogami technicznymi dla urządzeń infrastruktury;
- 6) dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznej 400kV albo linii wielotorowej, wielokonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej 220kV.

2. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę rejonu objętego planem wymaga rozbudowy sieci wodociągowej magistralnej i rozdzielczej na terenie Starego Rembertowa;
- 2) ustala się, że woda będzie dostarczana z rozdzielczej sieci wodociągowej osiedla Rembertów Stary za pośrednictwem magistrali w ulicy Mokry Ług;
- 3) ustala się rozbudowę sieci rozdzielczej w układzie pierścieniowym;
- 4) do czasu realizacji sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł, np. studni głębinowych, z wykluczeniem płytkich ujęć nie dających gwarancji uzysku czystej wody.

3. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków z obszaru objętego planem kolektorem w kierunku Starego Rembertowa do projektowanej rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) nakazuje się odprowadzenie ścieków przez włączenie lokalnych sieci do kolektora zlokalizowanego w ulicy Mokry Ług za pośrednictwem lokalnych punktów podnoszenia ścieków zaznaczonych na rysunku;
- 3) do czasu powstania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację indywidualnych lub grupowych biologicznych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników ścieków sanitarnych, które w przyszłości będzie można podłączyć do sieci miejskich;
- 4) na terenach zalegania wody gruntowej o przeważnie swobodnym zwierciadle w powierzchniowych utworach przepuszczalnych przy stanie wysokim na głębokości większej niż 1,0m p.p.t - wskazanych na rysunku planu - dopuszcza się zastosowanie grupowych albo indywidualnych małych biologicznych oczyszczalni ścieków sanitarnych, zgodnie z § 12 pkt 6 i 7, lub bezodpływowych zbiorników ścieków sanitarnych do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej;
- 5) podobne możliwości techniczne zastosowania biologicznych oczyszczalni ścieków istnieją na terenach o wyższym poziomie występowania swobodnego zwierciadła wód gruntowych, to jest na głębokości 0,CH-1,0m p.p.t. jak na terenach opisanych w punkcie 4, ale wykorzystywanych jako grupowe biologiczne oczyszczalnie ścieków, które mogą być zlokalizowane w miejscach wskazanych na rysunku planu pod przyszłe stacje podnoszenia ścieków A18, B46 i B47 I-Ks-pl, pod warunkiem ich przyszłego włączenia do sieci ogólnomiejских, zgodnie z § 8 ust. 5 i § 12 pkt 6 i 7. Dopuszcza się też tymczasowe realizacje bezodpływowych zbiorników ścieków sanitarnych.

4. Zasady odprowadzenia wód deszczowych:

- 1) nakazuje się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych z terenów komunikacji przez wpusty uliczne do sieci kanalizacji deszczowej i dalej, przez stawy retencyjne zlokalizowane na terenach A6ZL i B18ZP - z zastosowaniem urządzeń podczyszczania ścieków - do rowów lub do gruntu;
- 2) ustala się, że stawy retencyjne będą stanowiły element krajobrazowy na terenach A6ZL i B18ZP o charakterze parkowym;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych z terenów posesji na powierzchnię gruntu.

5. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) teren objęty planem będzie zasilany ze źródeł energii zlokalizowanych poza obszarem planu;
- 2) nakazuje się zastąpienie istniejących linii napowietrznych 15kV przechodzących przez teren objęty planem liniami kablowymi;
- 3) nakazuje się sukcesywną przebudowę istniejących linii napowietrznych nn na linie kablowe;
- 4) nakazuje się budowę nowych sieci wyłącznie jako skablowanych;
- 5) ustala się rezerwę terenu pod każdą stacją transformatorową wolnostojącą, w miejscach wskazanych na rysunku planu oraz w innych miejscach odpowiednio do zapotrzebowania na moc przez odbiorców, z zapewnionym dojazdem z drogi publicznej;
- 6) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników i instalacji gazowych do czasu realizacji gazociągu.

6. Zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) nakazuje się zasilanie terenu objętego planem w gaz z przewodów gazu średniego ciśnienia;

- 2) ustala się, że główny przewód zasilający średniego ciśnienia będzie przedłużeniem gazociągu w ulicy Czwartaków w osiedlu „Zygmuntówka”, ulicą Mokry Ług, a następnie - w układzie pierścieniowym - wzdłuż wszystkich ulic ujętych w planie;
- 3) nakazuje się zasilanie wszystkich działek w gaz o ciśnieniu roboczym z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia za pośrednictwem punktów redukcyjnych;
- 4) nakazuje się lokalizację przewodów w liniach rozgraniczających w odległości 0,5m od granicy ulic publicznych i wewnętrznych;
- 5) ustala się lokalizację punktów redukcyjnych w liniach rozgraniczających ulic i działek;
- 6) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników i instalacji gazu do czasu realizacji gazociągu.

7. Zasady zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła lub z kotłowni lokalnych;
- 2) ustala się, że indywidualnymi źródłami ciepła mogą być wyłącznie paliwa i systemy grzewcze nie-szkodliwe ekologicznie: gaz ziemny, gaz płynny, olej nisko siarkowy, energia grzewcza elektryczna lub proekologiczne niekonwencjonalne źródła energii, w tym odnawialne (słoneczne, geotermalne).

8. Obsługa telekomunikacyjna:

- 1) dopuszcza się obsługę zabudowy na obszarze objętym planem z central automatycznych zlokalizowanych poza terenem poprzez sieć istniejących i projektowanych kabli telekomunikacyjnych;
- 2) nakazuje się sukcesywną wymianę istniejących linii napowietrznych na linie okablowane w ziemi;
- 3) zakazuje się budowy instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych oraz radiolokacyjnych i stacji telefonii komórkowej w jednostkach terenowych przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNn, MNL), mieszkaniową z usługami (MN/U), usług sportu i rekreacji (US) oraz w terenach zieleni urządzonej ogólnodostępnej (ZP);
- 4) dopuszcza się budowę stacji telefonii komórkowej poza jednostkami terenowymi opisanymi w pkt 1 pod warunkiem ograniczenia ich uciążliwości dla obszarów zabudowy mieszkaniowej (MN, MNn, MNL) i mieszkaniowej z usługami (MN/U).

9. Ustala się obowiązek wywozu odpadów stałych z obszaru objętego planem sposobem zorganizowanym na wyznaczone dla potrzeb miasta tereny składowania, przeróbki lub spalania.

10. Dopuszcza się eksploatację istniejących sieci infrastruktury, lokalnych i indywidualnych ujęć wody, bezodpływowych zbiorników wody opadowej i bezodpływowych zbiorników ścieków sanitarnych lub oczyszczalni grupowych i indywidualnych do czasu realizacji nowych sieci, uwzględniających ich włączenie do tych sieci.

§ 16. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie terenów objętych planem w sposób dotychczasowy do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 17. Dla jednostek terenowych: A1MN, A2MN, A3MN, B1MN, B2MN, B3MN

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - w postaci budynków wolnostojących i bliźniaczych;

2) dopuszczalne:

- usługi nieuciążliwe na powierzchni nie przekraczającej 30% całkowitej powierzchni budynku,
- lokalizacja budynków usługowych lub gospodarczych, bez powierzchni mieszkalnej, wzdłuż drogi ekspresowej O1KDS i ulicy Mokry Ług (A2MN, A3MN, B2MN, B1MN) oraz w pierwszej linii działek wzdłuż ulicy 03KDZ i 02KDZ, pod warunkiem, że łączna powierzchnia zabudowy nie przekroczy 40% całkowitej powierzchni działki,
- usługi z zakresu: handlu detalicznego, biur, obsługi finansowej, rzemiosła, kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty, poczty i telekomunikacji, zgodnie z § 2 pkt 19.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 12m;
- 3) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki pod nową zabudowę - 500m²;
- 4) minimalna powierzchnia działki zabudowanej pozostawionej po podziale - 400m²;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5;
- 7) na istniejących działkach mogą być remontowane, rozbudowywane lub nadbudowywane budynki istniejące, realizowane nowe budynki wraz z dojazdami, podjazdami, podwórzami, oraz garaże, ogrody przydomowe i zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 8) zasady tworzenia działek muszą uwzględniać warunki określone w § 13;
- 9) maksymalna wysokość budynków niemieszkalnych - 8m;
- 10) obowiązują zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodne z § 11 ust. 1÷6;
- 11) obowiązują przepisy § 7 ust. 1 i 2 dotyczące ogrodzeń;
- 12) w zakresie zasad lokalizacji i standardów wielkości reklam obowiązują ustalenia § 6 ust. 1÷14;
- 13) obowiązują ustalenia § 8 ust. 2÷8 dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 14) obowiązują ustalenia § 12 dotyczące warunków zagospodarowania terenów;
- 15) obowiązują ustalenia § 9 pkt 1÷3 dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

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

- 1) dla jednostek terenowych A3MN i B2MN leżących wzdłuż drogi ekspresowej O1KDS:
 - wprowadza się ograniczenie zabudowy mieszkaniowej w granicach strefy uciążliwości akustycznej tej drogi, zgodnie z § 8 ust. 7 i § 11 ust. 3 pkt 4,
 - dopuszcza się lokalizację budynków usługowych i gospodarczych jako zabudowę chroniącą przed uciążliwością akustyczną budynki mieszkalne, zgodnie z § 8 i § 11;
- 2) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w dopuszczalnym przeznaczeniu terenu, w szczególności zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej oraz obiektów takich jak: stacje paliw, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie, hurtownie i składy, wymienione w § 2 pkt 20.

4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

obowiązują warunki i zasady budowy sieci infrastruktury technicznej zawarte w § 8, § 12 i § 15.

5. Warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązują ustalenia dotyczące rozmieszczenia i ilości miejsc parkingowych zawarte w § 14 ust. 4 pkt 1 i 2;
- 2) obowiązują ustalenia w zakresie kształtowania dróg i ulic zawarte w § 14 ust. 2 pkt 5 i 6, ust. 3 pkt 2÷5.

6. Warunki tymczasowego użytkowania terenu:

obowiązują warunki tymczasowego użytkowania terenu określone w § 16.

§ 18. Dla jednostek: A1MNn, A1aMNn, B3MNn, B4MNn, B5MNn, B6MNn, B7MNn, B8MNn, B9MNn, B10MNn

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rozproszona;
- 2) dopuszczalne:

- usługi nieuciążliwe na powierzchni nie przekraczającej 30% całkowitej powierzchni budynku,
 - lokalizacja budynków usługowych lub gospodarczych, bez powierzchni mieszkalnej, wzdłuż drogi ekspresowej O1KDS i ulicy Mokry Ług (02KDZ) w pierwszej od ulicy linii zabudowy, pod warunkiem, że łączna powierzchnia zabudowy nie przekroczy 30% całkowitej powierzchni działki,
 - usługi z zakresu: handlu detalicznego, biur, obsługi finansowej, rzemiosła, kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty, poczty i telekomunikacji, zgodnie z § 2 pkt 19.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania przestrzennego terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 70%;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 12m;
 - 3) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki pod nową zabudowę - 800m²;
 - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30%;
 - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4;
 - 6) zabudowa w postaci domów wolnostojących i bliźniaczych (jeden segment na działce) oraz dojścia, podjazdy, podwórze, budynki gospodarcze, garaże, ogrody przydomowe i zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 7) zasady tworzenia działek muszą uwzględniać warunki zawarte w § 13;
 - 8) maksymalna wysokość budynków niemieszkalnych - 6m;
 - 9) obowiązują zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z § 11 ust. 1÷6;
 - 10) obowiązują przepisy § 7 ust. 1 i 2 dotyczące ogrodzeń;
 - 11) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1÷14 dotyczące reklam;
 - 12) obowiązują ustalenia § 9 pkt 1÷3 dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej;
 - 13) obowiązują zasady § 8 ust. 1÷8 dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 14) obowiązują ustalenia § 12 dotyczące warunków zagospodarowania terenów.
3. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) dla jednostek terenowych B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9 i B10 obowiązują zasady ochrony zadrzewień zawarte w § 8 ust. 2 pkt 1 i 2;
 - 2) dla jednostek terenowych B3 i B10 leżących wzdłuż drogi ekspresowej O1KDS:
 - wprowadza się ograniczenie zabudowy mieszkaniowej w granicach strefy uciążliwości tej drogi, zgodnie z § 8 ust. 7 i § 11 ust. 3 pkt 4,
 - dopuszcza się lokalizację budynków usługowych i gospodarczych jako pierzei zabudowy chroniącej przed uciążliwością akustyczną, zgodnie z § 8 i § 11;
 - 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w dopuszczalnym przeznaczeniu terenu, w szczególności zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej oraz obiektów takich jak: stacje paliw, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie, hurtownie i składy itp., zgodnie z § 2 pkt 20.
4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
- obowiązują warunki i zasady budowy sieci infrastruktury technicznej zawarte w § 8, § 12 i § 15.
5. Warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- 1) obowiązują ustalenia dotyczące rozmieszczenia i ilości miejsc parkingowych zawarte w § 14 ust. 4 pkt 1 i 2;
 - 2) obowiązują ustalenia w zakresie kształtowania dróg i ulic zgodnie z zapisami § 14 ust. 2 pkt 5 oraz 6 ust. 3 pkt 1÷5.
6. Warunki tymczasowego użytkowania terenu:

obowiązują warunki tymczasowego użytkowania terenu określone w § 16.

§ 19. Dla jednostek terenowych: A4MN/U, A5MN/U, B12MN/U, B13MN/U, B14MN/U, B19MN/U

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami,
- usługi wewnątrz domów mieszkalnych lub w budynkach wolnostojących,
- usługi z zakresu: handlu detalicznego, rzemiosła, zdrowia, oświaty, obsługi finansowej, telekomunikacji, sportu i rekreacji, kultury, turystyki, zgodnie z § 2 pkt 19.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 70%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy - 12m;
- 3) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki pod nową zabudowę - 800m²;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30%;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6;
- 6) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza (jeden segment bliźniaka na działce) z usługami w tym samym lub w odrębnym budynku na działce budowlanej, obejmuje też dojścia, podjazdy, podwórze, budynki gospodarcze, garaże, ogrody i zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszcza się zabudowę działki budynkiem usługowym bez powierzchni mieszkalnej w strefie uciążliwości drogi ekspresowej (O1KDS);
- 8) zasady tworzenia działek muszą być zgodne z warunkami zawartymi w § 13;
- 9) obowiązują zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z § 11;
- 10) obowiązują przepisy § 7 ust. 1 i 2 dotyczące ogrodzeń działek;
- 11) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1÷14 dotyczące reklam;
- 12) obowiązują zasady § 8 pkt 1÷8 dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 13) obowiązują ustalenia § 12 dotyczące warunków zagospodarowania terenów.

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

- 1) dla terenów B12, B13 i B14 obowiązują zasady ochrony zadrzewień zawarte w § 8 ust. 2 pkt 2;
- 2) dla jednostek terenowych A4, A5 i B9 wprowadza się ograniczenie użytkowania terenu wzdłuż drogi ekspresowej O1KDS ograniczające zabudowę mieszkaniową w granicach strefy uciążliwości tej drogi, zgodnie z § 8 ust. 7 i § 11 ust. 3 pkt 4;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych i gospodarczych jako pierzei zabudowy chroniącej przed uciążliwością akustyczną zgodnie z § 8 i § 11;
- 4) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w dopuszczalnym przeznaczeniu terenu, w szczególności zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej oraz obiektów wymienionych w § 2 pkt 20.

4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

obowiązują warunki i zasady budowy infrastruktury technicznej zawarte w § 12, § 15 i § 18.

5. Warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązują ustalenia dotyczące rozmieszczenia i ilości miejsc parkingowych zawarte w § 14 ust. 4;
- 2) obowiązują ustalenia w zakresie kształtowania dróg i ulic zgodnie z zapisami § 14 ust. 2 pkt 5, 6 oraz ust. 3.

6. Warunki tymczasowego użytkowania terenu:

obowiązują warunki tymczasowego użytkowania terenu określone w § 16.

§ 20. Dla jednostki terenowej: B11MNL

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach z udziałem zieleni o charakterze leśnym;

2) dopuszczalne:

- usługi nieuciążliwe na powierzchni nie przekraczającej 30% całkowitej powierzchni budynku,
- lokalizacja budynków usługowych lub gospodarczych wzdłuż drogi ekspresowej OIKDS, pod warunkiem, że łączna powierzchnia zabudowy nie przekroczy 30% całkowitej powierzchni działki,
- usługi z zakresu: handlu detalicznego, biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła, kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty, zgodnie z § 2 pkt 19.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 70%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 12m;
- 3) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki pod zabudowę - 900m²;
- 4) maksymalna wysokość budynków niemieszkalnych - 6m;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30%;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4;
- 7) zabudowa w postaci domów wolnostojących, bliźniaczych lub trzech segmentów oraz dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze, garaże, ogrody przydomowe i zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 8) obowiązują ustalenia § 13 dotyczące zasad tworzenia działek;
- 9) obowiązują zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z § 11;
- 10) obowiązują przepisy § 7 ust. 1÷2 dotyczące ogrodzeń działek;
- 11) obowiązuje zakaz stawiania reklam;
- 12) obowiązują ustalenia § 8 pkt 1÷8 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 13) obowiązują ustalenia § 12 dotyczące warunków zagospodarowania terenów.

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

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1÷2 odnośnie ochrony zadrzewień;
- 2) wprowadza się ograniczenie użytkowania terenu wzdłuż drogi ekspresowej O1KDS:
 - ograniczające zabudowę mieszkaniową w granicach strefy uciążliwości tej drogi, zgodnie z § 8 ust. 7 i § 11 ust. 3 pkt 4,
 - dopuszcza się lokalizację budynków usługowych i gospodarczych jako pierzei zabudowy chroniącej przed uciążliwością akustyczną, zgodnie z § 8 i § 11;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w dopuszczalnym przeznaczeniu terenu, w szczególności zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz obiektów takich jak stacje paliw, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie, hurtownie i składy, zgodnie z § 2 pkt 20.

4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

obowiązują warunki i zasady budowy sieci infrastruktury technicznej zawarte w § 8, § 12 i § 15.

5. Warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązują ustalenia dotyczące rozmieszczenia i ilości miejsc parkingowych zawarte w § 14 ust. 4 pkt 1 i 2;
- 2) obowiązują ustalenia w zakresie kształtowania dróg i ulic zgodnie z § 14 ust. 3 pkt 2.

6. Warunki tymczasowego użytkowania terenu:

obowiązują warunki tymczasowego użytkowania terenu określone w § 16.

§ 21. Dla jednostki terenowej: A6ZL, A7ZL, B15ZL, B16ZL

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

- tereny zieleni leśnej;

2) dopuszczalne:

- tereny i urządzenia infrastruktury technicznej związane z siecią kanalizacji deszczowej na terenie A6 - zbiornik retencyjny (A19I-H).

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

- 1) zakaz zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam;
- 3) dopuszcza się sytuowanie tablic z informacją turystyczną;
- 4) obowiązują przepisy § 7 ust. 1 i 2 dotyczące ogrodzeń;
- 5) obowiązują przepisy § 8 pkt 1÷5 dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

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

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) staw retencyjny w terenie jednostki A6ZL stanowić ma osadnik piasku w systemie odprowadzenia wód deszczowych. Ustala się wykorzystanie stawu jako elementu krajobrazowego w terenach zieleni leśnej;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów rekreacyjnego urządzenia lasów, obiektów ochrony przyrody, śmietników, sanitariatów oraz oświetlenia ścieżek i dróg;
- 4) zakazuje się stawiania ogrodzeń wewnątrz terenów lasów.

4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

zakazuje się wprowadzenia urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w obręb terenów leśnych, za wyjątkiem przewodów magistralnych sieci.

5. Warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej:

zakazuje się wprowadzania dróg i ulic publicznych wewnątrz lasów, za wyjątkiem dróg pieszych.

§ 22. Dla jednostki terenowej: B18ZP, B20ZP, B20aZP

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

- tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej;

2) dopuszczalne:

- obiekty małej architektury związane z funkcją terenów zieleni i rekreacji, zgodnie z § 2 pkt 26.

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

- 1) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70%;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam za wyjątkiem informacji turystycznej lub miejskiej, według § 6 ust 1 pkt 1;
- 3) obowiązują przepisy § 7 ust. 1 pkt 3 i ust. 2 pkt 5 i 6 dotyczące ogrodzeń;
- 4) obowiązują przepisy § 10 pkt 1÷5 dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) obowiązują przepisy § 8 ust. 1, 2, 4, 5 i 8 dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

6) obowiązują ustalenia § 5 ust. 2 i 4 dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

staw retencyjny B45I-H-pl w terenie B18ZP stanowić ma osadnik piasku w systemie odprowadzenia wód deszczowych. Ustala się wykorzystanie go jako elementu krajobrazowego w terenie zieleni urządzonej przez krajobrazowe ukształtowanie stawu.

4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

obowiązują ustalenia zawarte w § 8, § 12 i § 15, odnośnie realizacji sieci infrastruktury technicznej.

5. Warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej:

nie dopuszcza się budowy powierzchni parkingowych na terenie jednostek B18ZP, B20ZP i B20aZP.

§ 23. Dla jednostki terenowej: B17US

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

teren usług sportu i rekreacji;

2) dopuszczalne:

- zabudowa usługowa na potrzeby funkcji podstawowej, związana z nią przestrzennie i kompozycyjnie,
- urządzenia sportowe lub rekreacyjne kryte,
- obiekty techniczne służące na potrzeby funkcji podstawowej, a także administracyjne, hotelowe i kultury oraz inne drobne usługi ściśle związane z funkcją podstawową,
- zieleń towarzysząca.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (wraz z naturalną nawierzchnią boisk sportowych) - 70%;

2) maksymalna wysokość zabudowy - 12m, bez ograniczenia wysokości urządzeń i obiektów sportowych;

3) obowiązują zasady kształtowania ładu przestrzennego zgodne z § 5, ust. 1÷4;

4) obowiązują przepisy § 7 ust. 1 i 2 dotyczące ogrodzeń;

5) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1 dotyczące reklam;

6) obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt 3, 4, 8 i 9, ust. 2 pkt 1, 2, 3 oraz ust. 4÷6 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

7) obowiązują ustalenia § 5 ust. 2, 3 i 4 pkt 1, 2, 3 dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia zagospodarowania terenu zgodnie z § 10 pkt 1÷5.

4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

obowiązują warunki i zasady budowy sieci infrastruktury technicznej zawarte w § 8, § 12 i § 15.

5. Warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej:

obowiązują ustalenia § 14 ust. 4 pkt 1 i 2 dotyczące rozmieszczenia i ilości miejsc parkingowych.

§ 24. Dla jednostek terenowych: B37WS, B38WS, B39WS, B40WS, B41WS i B41aWS

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

ciek wodny z zielenią ochronną i drogą pieszą, pomocniczo - przejazd gospodarczy.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania przestrzennego terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających - minimum 10 m;
 - 2) zakaz zabudowy w odległości 10,0m od krawędzi cieku, z każdej jego strony;
 - 3) szerokość ścieżki pieszej - 2,5m - również jako przejazd gospodarczy;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna poza pasmem ścieżki pieszej - minimum 70%;
 - 5) obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt 2, 4, 8, 9 i ust. 2 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 6) dopuszcza się stawianie ogrodzeń na granicy działek budowlanych i terenu cieku wodnego (patrz pkt 1) zgodnie z zasadami § 7 ust 1 pkt 1, 2 i 3, ust. 2 pkt 1, 3, 4 i 6 oraz § 8 ust. 8 pkt 2;
 - 7) zakaz grodzenia terenów WS poprzecznie do kierunku cieku;
 - 8) ustala się zakaz lokalizacji reklam.
3. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu: wprowadza się według § 5 ust. 4 pkt 2.
4. Zasady obsługi terenu infrastruktura techniczną:

nakazuje się oświetlenie i odwodnienie deszczowe drogi pieszej do otaczającego gruntu.
5. Szczególne warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - 1) nakazuje się budowę drogi pieszej i dojazdu dla potrzeb konserwacji cieku wodnego;
 - 2) dopuszcza się realizację niezbędnych przejazdów przez strumień i szpaler drzew do przylegających działek z projektowanej ulicy w jednostce B36KDD.

§ 25. Dla jednostki terenowej: O1KDS

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe:

publiczna droga ekspresowa o znaczeniu ponadlokalnym - Warszawska Obwodnica Wschodnia (WOW);
 - 2) Dopuszczalne:
 - urządzenia techniczne i łączności,
 - zieleń ochronna i krajobrazowa,
 - reklamy i informacja drogowa,
 - odrębna sieć infrastruktury technicznej związana z funkcją i konstrukcją drogi,
 - wykorzystanie ulic A15KDD i B36KDD jako jezdni serwisowych drogi ekspresowej.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania przestrzennego terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających - według rysunku planu;
 - 2) szerokość jezdni - 2'10,5m;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna - poza powierzchnią jezdni i urządzeń technicznych związanych z funkcją drogi;
 - 4) obowiązują przepisy § 7 ust. 1 i ust. 2 pkt 1÷4 dotyczące ogrodzeń;
 - 5) nakazuje się zastosowanie barier akustycznych na całym odcinku drogi w sąsiedztwie terenów objętych mpzp obszaru Mokry Ług, zgodnie z § 8 ust. 8 pkt 1 i 2;
 - 6) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż drogi ekspresowej zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 2;
 - 7) Ustala się linię ograniczającą zabudowę mieszkaniową wzdłuż drogi ekspresowej zgodnie z § 8 ust. 7;
 - 8) Obowiązują ustalenia § 6 ust. 1÷14 dotyczące reklam;
 - 9) Obowiązują ustalenia § 8 ust. 8 pkt 2 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

3. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu:
nakazuje się realizację otuliny zielonej drogi ekspresowej na całym odcinku przez Mokry Ług na terenie jednostki O1KDS i wzdłuż ulic A15KDD i B36KDD.
 4. Zasady uzbrojenia terenu infrastrukturą techniczną:
dla drogi ekspresowej dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, niezależnej od sieci miejskiej.
 5. Szczególne warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej:
ustala się bezkolizyjne przekroczenia drogi ekspresowej z ulicą Mokry Ług (02KDZ) i ulicą Budniczą (A9KDL i B28KDL) oraz linią kolejową (04KK), zgodnie z rysunkiem planu.
§ 26. Dla jednostki terenowej: O2KDZ, O3KDZ:
1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe:
 - droga publiczna - ulica zbiorcza Mokry Ług;
 - 2) dopuszczalne:
 - ścieżka rowerowa wewnątrz linii rozgraniczających ulicę,
 - zieleń urządzona,
 - reklamy i informacja drogowa.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania przestrzennego terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających - minimum 15m;
 - 2) szerokość jezdni - 7 m;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna - poza powierzchnią jezdni i chodników;
 - 4) ustala się warunki techniczne realizacji ulic O2KDZ i O3KDZ zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 2, ust 2 pkt 1,2,4, 5 i 6;
 - 5) obowiązują ustalenia § 10 pkt 1÷4 odnośnie kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1÷14 dotyczące reklam;
 - 7) obowiązują ustalenia § 8 ust. 2÷5 oraz 7 i 8 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajo-brazu kulturowego.
 3. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu:
obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 4, 8 i ust. 2 pkt 2 odnośnie ochrony i realizacji ciągów zieleni wysokiej;
 4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
obowiązują ustalenia zawarte w § 15, odnośnie realizacji sieci infrastruktury technicznej.
 5. Szczególne warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 2 pkt 5 i 6 odnośnie wjazdów na działki z ulic zbiorczych;
 - 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 5 odnośnie linii autobusowej w ulicy Mokry Ług i Budni-czej oraz lokalizacji przystanków autobusowych.§ 27. Dla jednostek terenowych: A8KDL, B21KDL:
1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe:
 - droga publiczna - ulica lokalna Budnicza;
 - 2) dopuszczalne:
 - ścieżka rowerowa,
 - zieleń urządzona,

– reklamy i informacja drogowa.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 14m;
- 2) szerokość jezdni - 6,0m;
- 3) ścieżka rowerowa wewnątrz linii rozgraniczających ulicy;
- 4) ustala się przejazd ulicy Budniczej pod wiaduktem drogi ekspresowej O1KDS;
- 5) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1÷14 dotyczące reklam;
- 6) obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt 4 i 8, ust. 2 oraz ust. 5 pkt 2 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

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

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 4 i 8 oraz ust. 2 pkt 2 dotyczące ochrony i kontynuacji szpalerów drzew;
- 2) obowiązują ustalenia dotyczące ochrony zabudowy mieszkaniowej przed hałasem, zgodnie z § 8 ust. 7.

4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

obowiązują ustalenia § 15 dotyczące budowy sieci infrastruktury technicznej.

5. Szczególne warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej:

dopuszcza się poprowadzenie dodatkowej trasy autobusowej w ul. Budniczej po realizacji tej ulicy i zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w jej sąsiedztwie.

§ 28. Dla jednostek terenowych: A9KDD

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe:
droga publiczna - ulica dojazdowa;
- 2) dopuszczalne:
- sieci infrastruktury technicznej w całej szerokości ulicy.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 8m z lokalnym poszerzeniem do 16m;
- 2) dopuszczalna szerokość jezdni (w liniach rozgraniczających) - nie ogranicza się;
- 3) obowiązują ustalenia § 7 ust. 1 pkt 1 i 2 oraz ust. 2 pkt 1÷4 dotyczące ogrodzeń;
- 4) nie dopuszcza się lokalizacji reklam;
- 5) obowiązują ustalenia § 13 ust. 4 pkt 1÷3, 5 i § 14 ust. 3 pkt 2÷5 dotyczące zasad wyznaczania ulic dojazdowych i ciągów pieszo - jezdnych.

3. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu: ustala się lokalizację zabudowy możliwie najdalej od granic ulicy.

4. Zasady obsługi terenu infrastruktura techniczną:

obowiązują ustalenia § 15 dotyczące realizacji sieci infrastruktury technicznej.

5. Warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej:

nie ustala się.

§ 29. Dla jednostek terenowych: A10, A11, A12, A13, A14, A15, B22, B23, B24, B25, B26, B27, B28, B29, B30, B31, B32, B33, B34, B35, B36, B48, B49 – KDD:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) podstawowe:

drogi publiczne - ulice dojazdowe;

2) dopuszczalne:

- zagospodarowanie zielenią wysoką i niską w terenach ulic o szerokości 10m i szerszych,
- budowa zatok parkingowych w zależności od szerokości ulicy i linii zabudowy,
- reklamy i informacja drogowa.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 10m lub 8m (ulice B32, B33, B34 i B49), zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) szerokość jezdni - 6,0m;
- 3) obowiązują ustalenia § 13 ust. 4 pkt 2, 3, 5 i ust. 5 oraz § 14 ust. 3 pkt 2÷5 dotyczące zasad tworzenia działek;
- 4) obowiązują ustalenia § 7 ust. 2 pkt 1÷5 dotyczące ogrodzeń;
- 5) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1÷14 dotyczące reklam;
- 6) obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt 4 i 8, ust. 2 oraz ust. 5 pkt 2 i 3 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

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

- zachowanie i uzupełnienie drzew wzdłuż ulicy Pastuszków (B31KDD);
- możliwość dojazdu do dz. ewid. 23 i 24 z obrębu 3-09-02 z ulicy B36KDD i B48KDD z dopuszczeniem ewentualnej koniecznej wycinki drzew.

4. Zasady obsługi terenu infrastruktura techniczną:

obowiązują ustalenia § 15 dotyczące sieci infrastruktury technicznej.

5. Warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej:

nie ustala się.

§ 30. Dla jednostek terenowych: A20, A21, A22, B50 - KP-Pj

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

drogi pieszo -jezdne;

2) dopuszczalne:

sieci infrastruktury technicznej w całej szerokości pasa drogowego.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 6m;
- 2) długość zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, zakończona nawrotką, w przypadku braku drugiego wjazdu w ulicę;
- 3) szerokość jezdni - nie ogranicza się;
- 4) obowiązują ustalenia § 13 ust. 4 i 5 dotyczące zasad tworzenia działek;
- 5) obowiązują ustalenia § 7 ust. 1 i 2 pkt 1÷4 dotyczące ogrodzeń;
- 6) obowiązuje zakaz budowy reklam wolnostojących lub na ogrodzeniach;
- 7) ustala się wydzielanie dróg pieszo-jezdných o szerokości 6 lub 8m do działek położonych wewnątrz bloków, zgodnie z § 14 ust. 3 pkt 3÷5;
- 8) obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt 4 i 8 oraz ust. 2 i 5 pkt 2 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

3. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu: nakazuje się stosowanie nawierzchni rozbiegających (kostka brukowa, płyty betonowe,...).

4. Zasady obsługi terenu infrastruktura techniczną:

obowiązują ustalenia § 8, § 12 i § 15 dotyczące sieci infrastruktury technicznej.

5. Warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej:

powiązania dróg pieszo -jezdnych zgodnie z § 14 ust. 3 pkt 3÷5.

§ 31. Dla jednostek terenowych: A16, A17, B42, B43 i B44 - I-E-pl, A18, B46 i B47-I-Ks-pl oraz A19 i B45 - I-H-pl

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

- a) stacje transformatorowe: A16I-E-pl, A17I-E-pl, B42I-E-pl, B43I-E-pl, B44I-E-pl,
- b) punkty podnoszenia ścieków kanalizacji sanitarnej: A18I-Ks-pl, B46I-Ks-pl, B47I-Ks-pl, czasowo - grupowe biologiczne oczyszczalnie ścieków sanitarnych,
- c) osadniki wody deszczowej: A19I-H-pl, B45I-H-pl;

2) dopuszczalne:

- zieleń urządzona i izolacyjna.

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

- 1) ustala się granice jednostek terenowych przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z rysunkiem planu i zgodnie z podstawowym przeznaczeniem poszczególnych terenów;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną na całym terenie wolnym od urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1÷4, 8 i 9 oraz ust. 4 i 5;
- 4) obowiązują ustalenia § 10 pkt 1÷4 dotyczące zasad kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) obowiązują ustalenia § 13 ust. 4 pkt 1, 2, 3 i 5 dotyczące zasad tworzenia działek:
 - a) ustala się minimalne wielkości działek pod urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami technicznymi dla odpowiednich urządzeń,
 - b) ustala się zasady tworzenia działek zgodnie z § 13 ust. 4 pkt 1, 2, 3;
- 6) obowiązują przepisy § 7 ust. 1 i 2 dotyczące ogrodzeń;
- 7) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1÷14 dotyczące reklam.

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

- 1) w odniesieniu do wszystkich jednostek terenowych, dla urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują zasady ochrony zadrzewień zawarte w § 8.
- 2) wyznaczone w granicach planu granice działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej określają ich maksymalne rozmiary. W miarę technicznych możliwości urządzeń dopuszcza się ograniczenie wielkości działek.

4. Zasady obsługi terenu infrastruktura techniczną:

obowiązują ustalenia § 15 oraz § 8 i § 12 odnośnie sieci infrastruktury technicznej.

5. Szczególne warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej:

obowiązują ustalenia § 13 ust. 4 pkt 1, 2, 3 i 5 odnośnie sieci drogowej.

§ 32. Dla jednostki terenowej: Q4KK

1. Przeznaczenie terenu:

jednostka terenowa obejmuje w swoich granicach teren w użytkowaniu kolei.

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

nie ustala się warunków zagospodarowania.

3. Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu:
obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej - dla strefy uciążliwości akustycznej kolei, zgodnie z § 8 ust. 7.
4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
nie ustala się.
5. Szczególne warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- nakazuje się realizację bezkolizyjnego przekroczenia linii kolejowej O4KK przez drogę O1KDS (Wschodnią Obwodnicę Warszawy) i przez O2KDZ - ulicę Mokry Ług, zgodnie z ustaleniami § 25 i § 26;
 - dopuszcza się lokalizację przystanku kolejowego na terenach O4KK i O2KDZ.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 33. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w § 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15 %.

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

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi m. st. Warszawy.

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

§ 37. 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. III, 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.

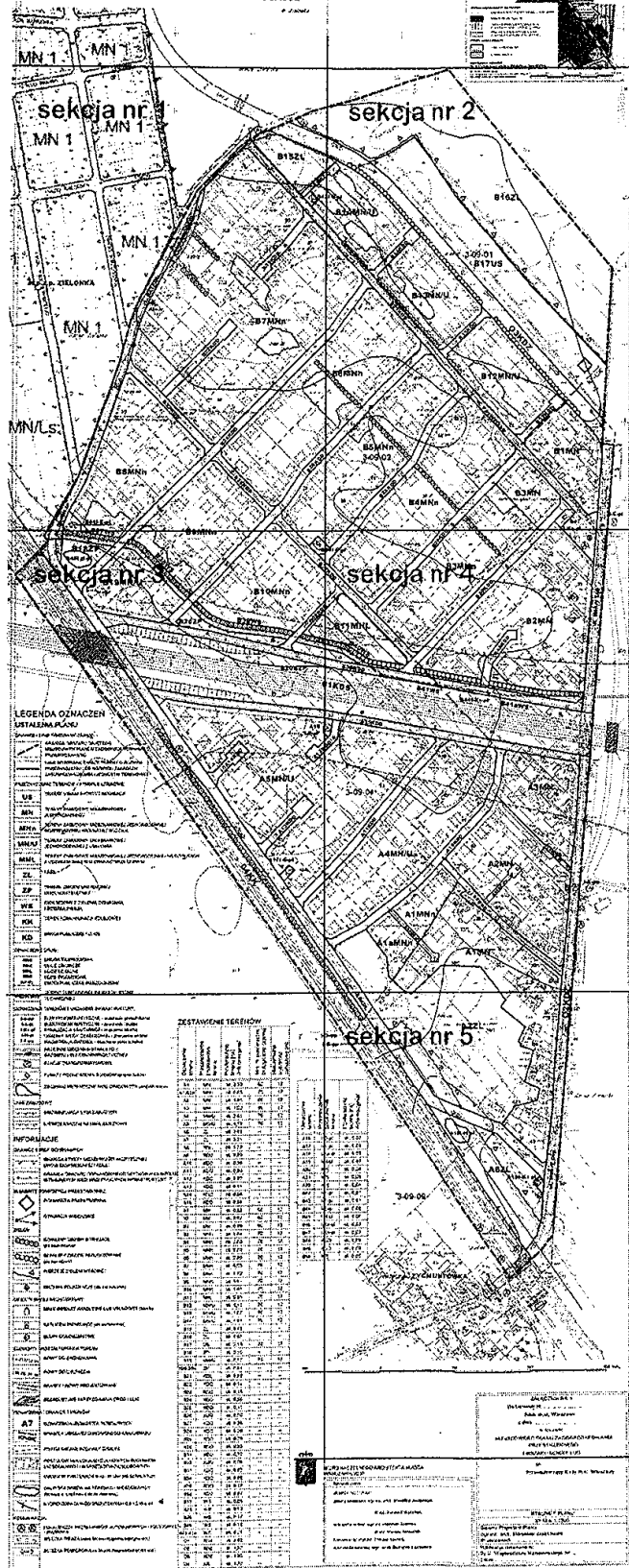
²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz.U. z 2005, Nr.113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz.U. z 2006 Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, Dz.U. z 2007 Nr 127, poz. 880, Dz.U. z 2008r Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, Dz.U. z 2010 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 XCII/2689/2010 z dnia 7.10.2010r.

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

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XCIII/2734/2010
Rady m.st. Warszawy
z dnia 21 października 2010 r.

SKALA 1:1000 /POMNIEJSZONA/ - PODZIAŁ NA SEKCJE



LEGENDA OZNACZEŃ

USTALENIA PLANU

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA (JEDNOSTKI TERENOWE)

PRZEZNACZENIE TERENÓW - SYMBOLE LITEROWE:

US	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MNn	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ROZPROSZONEJ WEWNĄTRZ W.O.Ch.K.
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
MNL	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ NA DZIAŁKACH Z UDZIAŁEM ZIELENI O CHARAKTERZE LEŚNYM
ZL	LASY
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ OGÓLNODOSTĘPNEJ
WS	CIĘK WODNY Z ZIELENIĄ OCHRONNĄ I ŚCIEŻKĄ PIESZĄ
KK	TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
KD	DROGI PUBLICZNE / ULICE

OZNACZENIE DRÓG:

KDS	DROGA EKSPRESOWA
KDZ	ULICE ZBIORCZE
KDL	ULICE LOKALNE
KDD	ULICE DOJAZDOWE
KD-Pj	DROGI PUBLICZNE PIESZO-JEZDNE

I-E/Ks/H	TERENY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
-----------------	--

OZNACZENIE TERENÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY:

I-E-pp	ELEKTROENERGETYCZNE - znaczenie ponadlokalne
I-E-pl	ELEKTROENERGETYCZNE - znaczenie lokalne
I-Ks-pl	KANALIZACJI SANITARNEJ - znaczenie lokalne
I-H-pl	OSADNIK WODY DESZCZOWEJ - znaczenie lokalne
I-G-pp	MAGISTRAŁA GAZOWA - znaczenie ponadlokalne
	PRZEBIEG SIECI MAGISTRALNYCH: GAZOWEJ I ELEKTROENERGETYCZNEJ
	STACJE TRANSFORMATOROWE
	PUNKTY PODNOSZENIA ŚCIEKÓW (projektowane)
	ZBIORNIKI RETENCYJNE WÓD OPADOWYCH (projektowane)

LINIE ZABUDOWY:

	OBOWIAZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

INFORMACJE

GRANICE STREF OCHRONNYCH:

	GRANICA STREFY UCIAŻLIWOŚCI AKUSTYCZNEJ DROGI EKSPRESOWEJ I KOLEI
	GRANICA OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA WZDŁĘŻ ISTNIEJĄCYCH SIECI MAGISTRALNYCH INFRASTRUKTURY

ELEMENTY KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ:

	DOMINANTA PRZESTRZENNA
	OTWARCIA WIDOKOWE

ZIELEŃ:

	SZPALERY DRZEW ISTNIEJĄCE (do zachowania)
	SZPALERY DRZEW PROJEKTOWANE (do nasadzeń)
	PIERZEJE ZIELENI WYSOKIEJ
	DRZEWA POJEDYNCZE (do zachowania)

OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY:

	MAŁE OBIEKTY HANDLOWE LUB USŁUGOWE (kioski)
	KAPLICZKI ISTNIEJĄCE (do zachowania)
	SŁUPY OGŁOSZENIOWE

ELEMENTY UKSZTAŁTOWANIA TERENU:

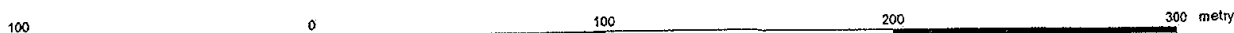
	ROWY DO ZACHOWANIA
	ROWY DO USUNIĘCIA
	SKARPY I ROWY PROJEKTOWANE
	BEZKOLIZYJNE SKRZYŻOWANIA DRÓG I ULIC

OZNACZENIA I GRANICE TERENÓW:

A7	OZNACZENIA JEDNOSTEK TERENOWYCH
KP-OK	GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	POSTULOWANE PODZIAŁY DZIAŁEK
	POSTULOWANA LOKALIZACJA NOWYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH / WARSZTATOWO-USŁUGOWYCH
	USŁUGI W PARTERACH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
	SKUPISKA DRZEW NA TERENACH MIESZKALNYCH (istniejące, częściowo do zachowania)
	HYDROIZOBATA WÓD GRUNTOWYCH 0,0-1,0 m p.p.t.

KOMUNIKACJA:

	LOKALIZACJA PRZYSTANKÓW AUTOBUSOWYCH I KOLEJOWYCH - przybliżona
	ŚCIEŻKA PIESZA (poza liniami rozgraniczającymi ulic)
	ŚCIEŻKA ROWEROWA (w liniach rozgraniczających ulic)

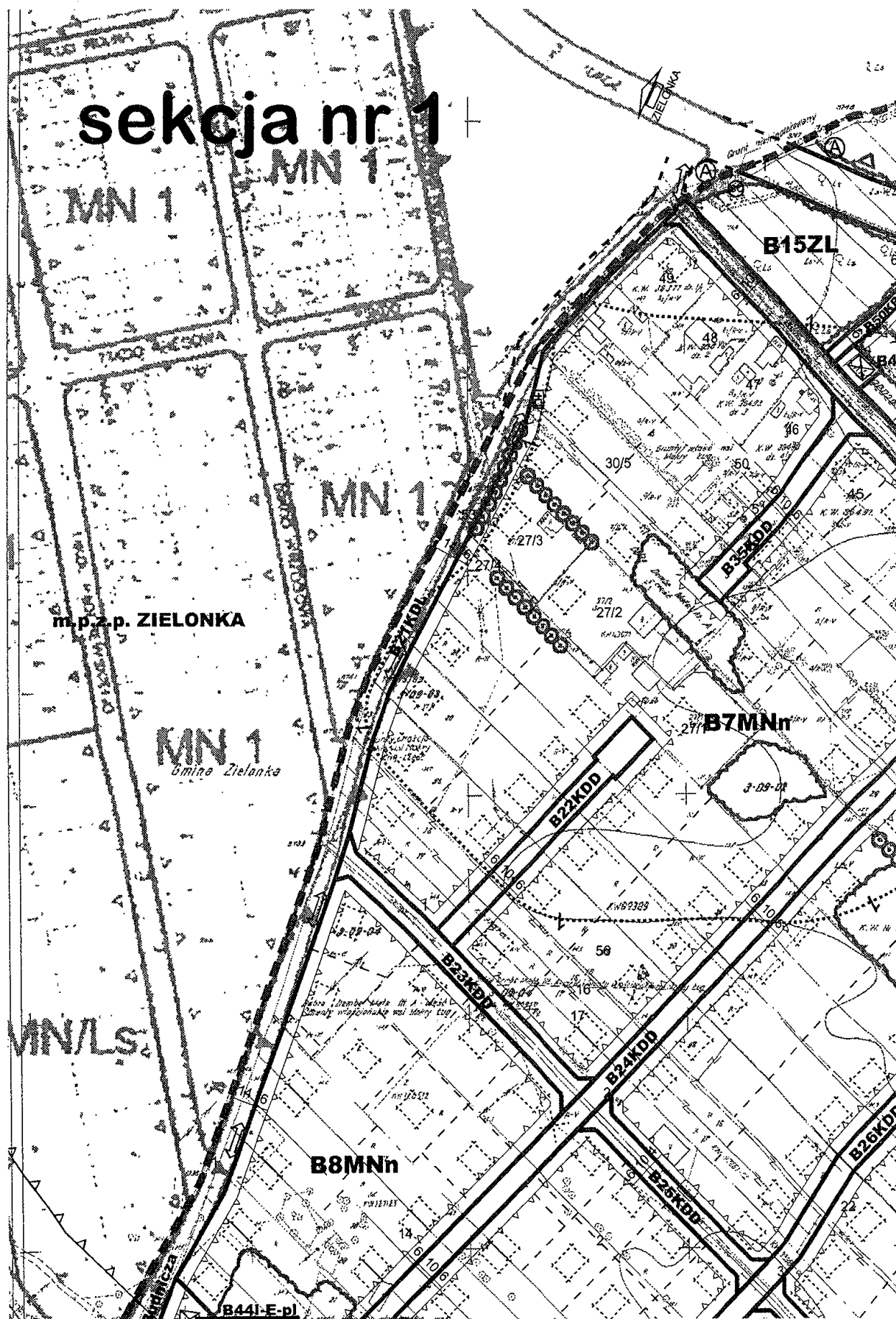


ZESTAWIENIE TERENÓW

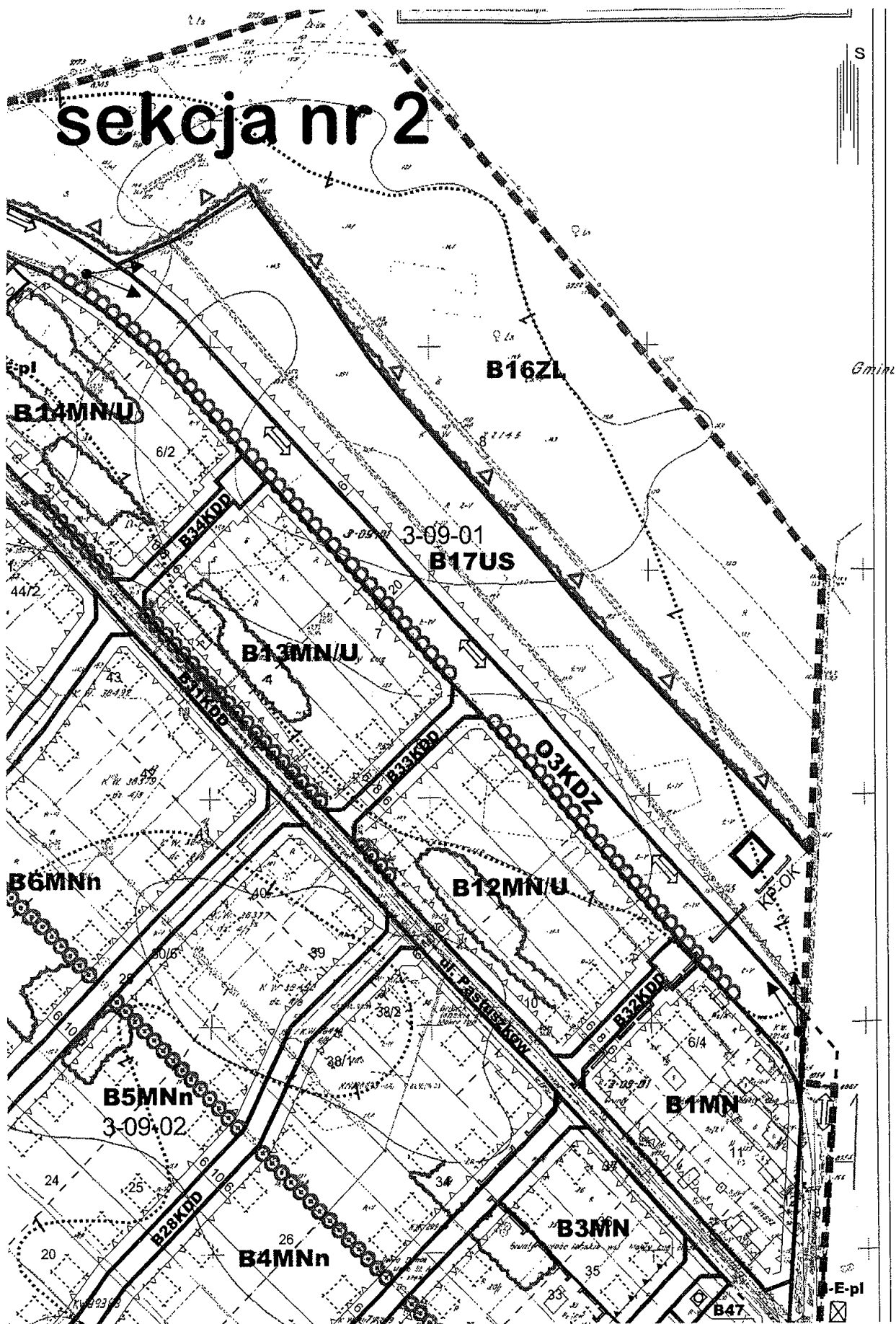
Oznaczenie terenu	Przeznaczenie podstawowe terenu	Powierzchnia terenu [ha] /informacyjnie/	Min. % powierzchni biologicznie czynnej	Maksymalna wysokość zabudowy [m]
A1	MN	ok. 2,33	60	12
A1,A1a	MNn	ok. 0,65	70	12
A2	MN	ok. 1,80	60	12
A3	MN	ok. 1,02	60	12
A4	MN/U	ok. 2,61	70	12
A5	MN/U	ok. 4,19	70	12
A6	ZL	ok. 1,03	--	--
A7	ZL	ok. 3,11	--	--
A8	KDL	ok. 1,22	--	--
A9	KDD	ok. 0,20	--	--
A10	KDD	ok. 0,36	--	--
A11	KDD	ok. 0,29	--	--
A12	KDD	ok. 0,07	--	--
A13	KDD	ok. 0,11	--	--
A14	KDD	ok. 0,09	--	--
A15	KDD	ok. 0,59	--	--
B1	MN	ok. 0,82	60	12
B2	MN	ok. 2,92	60	12
B3	MN	ok. 0,39	60	12
B3	MNn	ok. 1,84	70	12
B4	MNn	ok. 2,53	70	12
B5	MNn	ok. 2,20	70	12
B6	MNn	ok. 2,80	70	12
B7	MNn	ok. 6,03	70	12
B8	MNn	ok. 1,72	70	12
B9	MNn	ok. 1,51	70	12
B10	MNn	ok. 1,45	70	12
B11	MNL	ok. 0,55	70	12
B12	MN/U	ok. 1,11	70	12
B13	MN/U	ok. 1,07	70	12
B14	MN/U	ok. 1,01	70	12
B15	ZL	ok. 0,42	--	--
B16	ZL	ok. 4,55	--	--
B17	US	ok. 2,13	70	12
B18	ZP	ok. 0,16	--	--
B19	MN/U	ok. 0,77	70	12
O1	KDS	ok. 3,82	--	--
O2	KDZ	ok. 1,57	--	--
O3	KDZ	ok. 1,20	--	--
O4	KK	ok. 4,32	--	--

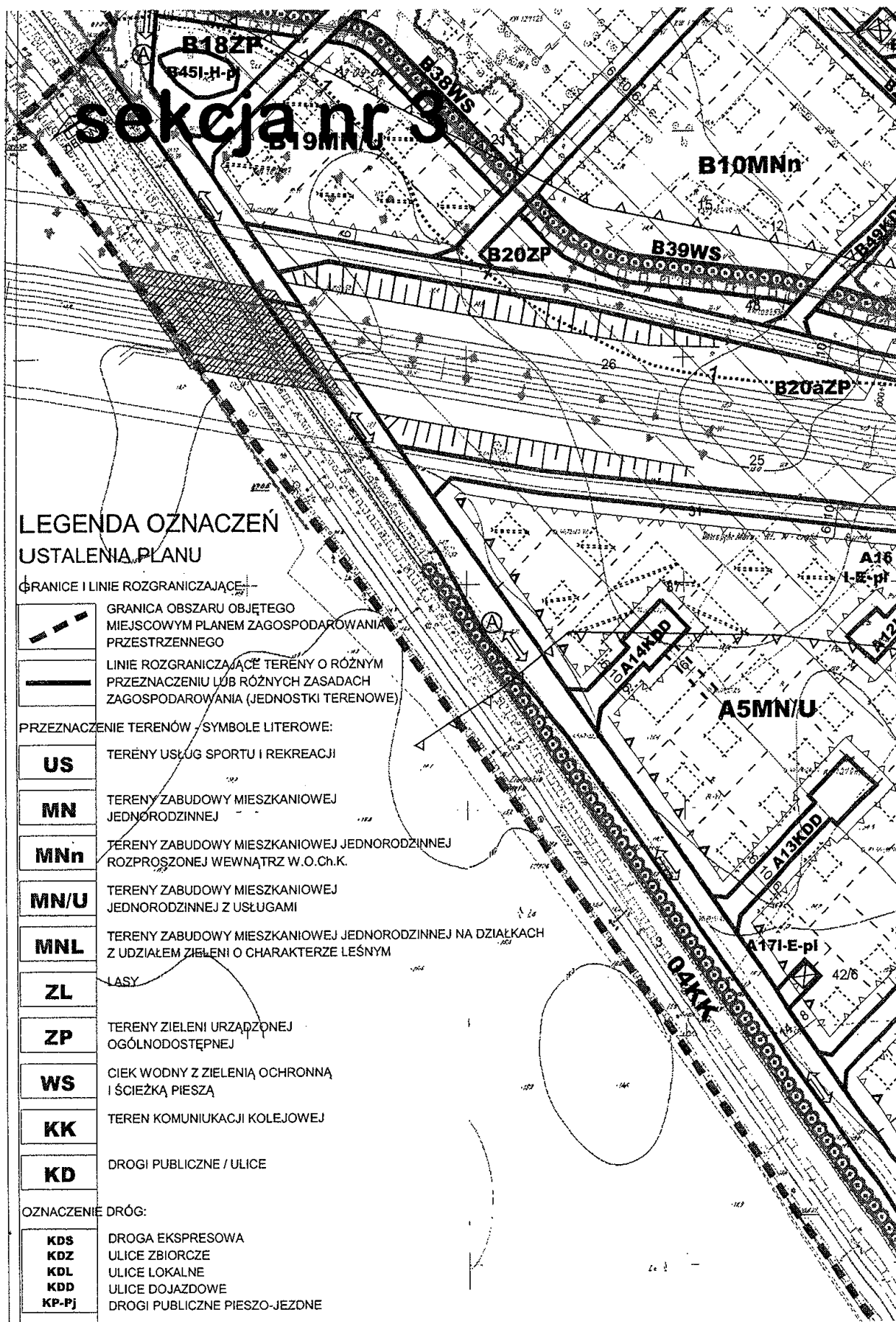
Oznaczenie terenu	Przeznaczenie podstawowe terenu	Powierzchnia terenu [ha] /informacyjnie/
A16	I-E-pl	ok. 0,02
A17	I-E-pl	ok. 0,03
A18	I-Ks-pl	ok. 0,02
A19	I-H-pl	ok. 0,07
A20	KPj	ok. 0,06
A21	KPj	ok. 0,05
A22	KPj	ok. 0,04
B42	I-E-pl	ok. 0,01
B43	I-E-pl	ok. 0,01
B44	I-E-pl	ok. 0,05
B45	I-H-pl	ok. 0,06
B46	I-Ks-pl	ok. 0,03
B47	I-Ks-pl	ok. 0,02
B20,20a	ZP	ok. 0,24
B21	KDL	ok. 0,82
B22	KDD	ok. 0,14
B23	KDD	ok. 0,16
B24	KDD	ok. 0,56
B25	KDD	ok. 0,11
B26	KDD	ok. 0,50
B27	KDD	ok. 0,26
B28	KDD	ok. 0,29
B29	KDD	ok. 0,29
B30	KDD	ok. 0,32
B31	KDD	ok. 0,77
B32	KDD	ok. 0,08
B33	KDD	ok. 0,07
B34	KDD	ok. 0,08
B35	KDD	ok. 0,12
B36	KDD	ok. 0,67
B37	WS	ok. 0,09
B38	WS	ok. 0,13
B39	WS	ok. 0,17
B40	WS	ok. 0,16
B41,41a	WS	ok. 0,21
B48	KDD	ok. 0,09
B49	KDD	ok. 0,09
B50	KPj	ok. 0,05

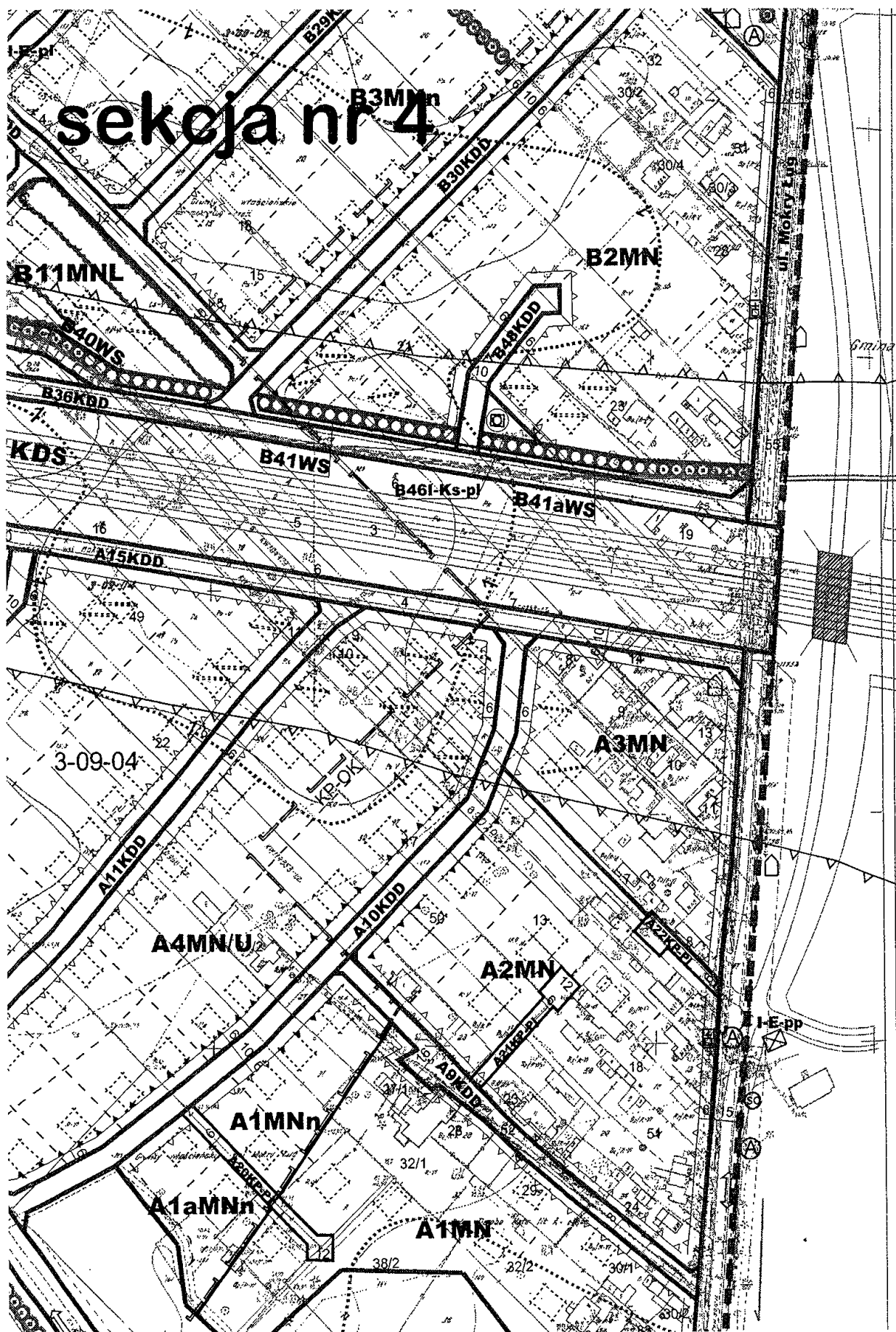
sekcja nr 1

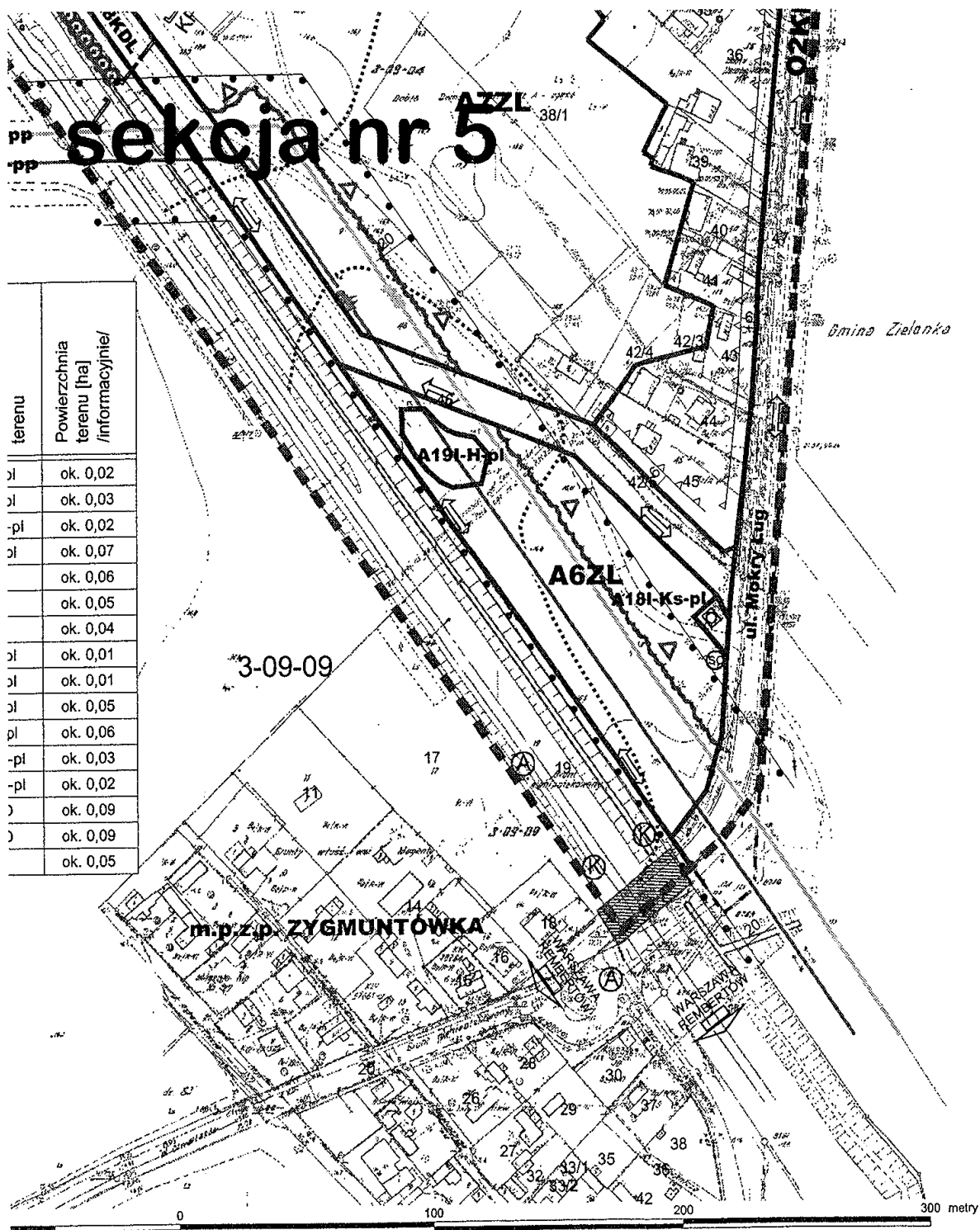


sekcja nr 2









ZALĄCZNIK NR 1
Do Uchwały Nr XCIII/2734/2010
Rady m.st. Warszawy
z dnia 21.10.2010 r.

w sprawie
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
OSZARU MOKRY ŁĄG

Załącznik nr 2
do uchwały nr XCIII/2734/2010
Rady m.st. Warszawy
z dnia 21 października 2010r.

Wykaz uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Mokry Ług 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 zgłaszającej uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy	
						uwagi nieuwzględnione	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	23.09.2009	Jerzy Nowicki	1. Niewłaściwa lokalizacja obwodnicy 01KDS przez środek osiedla Mokry Ług 2. Brak wydzielonego obszaru pod funkcję urządzeń komunikacji miejskiej	Cały obszar planu		1. Uwaga nieuwzględniona 2. Uwaga nieuwzględniona		1. Uwaga nieuwzględniona, lokalizacja Wschodniej Obwodnicy Warszawy zgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy 2. Uwaga nieuwzględniona, w rejonie ul. Mokry Ług i Pastuszków ustalono rezerwę terenu pod pętlę autobusową
2.	28.09.2009	Czesław Wiktor Michalski, Irena Michalska, Adam Bogusław Michalski	Zmiana przeznaczenia całej działki na A1 MN	Dz. ew. nr 38/3 z obrębu 3-09-04	A7ZL, A1MN	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ ustalenia zgodne są ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy		Uwaga nieuwzględniona, ponieważ ustalenia zgodne są ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy
3.	12.10.2009	Czesław Wiktor Michalski, Irena Michalska, Adam Bogusław Michalski	Zmiana przeznaczenia całej działki na A1 MN	Dz. ew. nr 38/3 z obrębu 3-09-04	A7ZL, A1MN	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ ustalenia zgodne są ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy		Uwaga nieuwzględniona, ponieważ ustalenia zgodne są ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy
4.	15.10.2009	Lidia Boćkowska	Problem powstania działek budowlanych z uwagi na istniejące działki o małej szerokości oraz przebieg dróg publicznych	Dz. ewid. nr 17 z obrębu 3-09-02 przy ul. Budniczej		Uwaga nieuwzględniona, nie dotyczy ustaleń planu		Uwaga nieuwzględniona, nie dotyczy ustaleń planu
5.	16.10.2009	Stowarzyszenie Integracji Stolecznej Komunikacji (SISKOM)	Wprowadzenie do tekstu i rysunku planu rezerwy terenowej umożliwiającej dostęp do przystanku kolejowego pieszym oraz rowerzystom od ul. Mokry Ług (O2KDZ).	ul. Mokry Ług i rejon torów kolejowych	O4KK, O2KDZ	Uwaga nieuwzględniona, w przypadku realizacji przystanku kolejowego, dostęp do niego po terenie kolei lub proj. pętli autobusowej w osiedlu Zygmuntołówka		Uwaga nieuwzględniona, w przypadku realizacji przystanku kolejowego, dostęp do niego po terenie kolei lub proj. pętli autobusowej w osiedlu Zygmuntołówka
6.	19.10.2009	Wiesława Janina Galster	Poszerzenie proj. drogi o 4m z drugiej strony działek lub poszerzenie po 2 m z każdej strony	Dz. ewid. nr 30/2 z obrębu 3-09-04	A9KDD, A1MN	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona ze względu na istniejące zainwestowanie terenu
7.	21.10.2009	Marianna Pawlik Janina Chymkowska	1. Zmiana charakteru drogi A9KDD z KDD na KP o szerokości 6m 2. Rezygnacja z budowy drogi A9KDD i zostawienie jej dotychczasowego charakteru drogi dojazdowej do posesji. 3. Zmiana szerokości planowanej drogi A9KDD z 8m do 6m; 4. Jednakowa partycypacja w inwestycji w przypadku sąsiadujących działek.	Dz.ewid. nr 30/1 z obrębu 3-09-04	A9KDD, A1MN	1. Uwaga nieuwzględniona 2. Uwaga nieuwzględniona 3. Uwaga nieuwzględniona 4. Uwaga nieuwzględniona		1. Uwaga nieuwzględniona, droga publiczna (istniejąca) niezbędna do obsługi tego terenu, 8 m to minimum szerokości drogi dojazdowej 2. Uwaga nieuwzględniona, droga publiczna (istniejąca) niezbędna do obsługi tego terenu, 8 m to minimum szerokości drogi dojazdowej 3. Uwaga nieuwzględniona, droga publiczna (istniejąca) niezbędna do obsługi tego terenu, 8 m to minimum szerokości drogi dojazdowej 4. Uwaga nieuwzględniona ze względu na istniejące zainwestowanie terenu
8.	22.10.2009	Stanisław Łysiak	1. Zaniechać projektowania drogi A9KDD jako drogi biegnącej aż do ul. Mokry Ług, a jedynie na pewnym odcinku od A10KDD w kierunku wschodnim o niezbędnej długości; 2. Zmniejszenie wsk. pow. biologicznie czynnej z 70% do możliwie najmniejszego	Dz. ewid. nr 24 z obrębu 3-09-04	A9KDD, A2MN	1. Uwaga nieuwzględniona 2. Uwaga nieuwzględniona częściowo, gdyż w ustaleniach planu wskaźnik pow. biol. czynnej wynosi 60%		1. Uwaga nieuwzględniona, droga publiczna (istniejąca) niezbędna do obsługi tego terenu, 8 m to minimum szerokości drogi dojazdowej 2. Uwaga nieuwzględniona częściowo, gdyż w ustaleniach planu wskaźnik pow. biol. czynnej wynosi 60%
9.	22.10.1009	Dorota Jurkowska Paw	1. Zawężenie pasa drogowego obwodnicy i dróg dojazdowych B36KDD, A15KDD o np. 5 m w celu zachowania wjazdu do nieruchomości Mokry Ług 61 (dz. ewid. nr 23); 3. Sprzeciw wobec proj. obwodnicy.	Dz. ewid. nr 19, 24 i 23 z obrębu 3-09-02	B2MN, O1KDS	1. Uwaga nieuwzględniona 3. Uwaga nieuwzględniona		1. Uwaga nieuwzględniona, obwodnica oraz drogi B36KDD i A15KDD muszą mieć szerokość zgodną z przepisami, dojazd do posesji możliwy z drogi B36KDD 3. Uwaga nieuwzględniona, lokalizacja Wschodniej Obwodnicy Warszawy zgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy
10.	22.10.2009	Janusz Rozbieski	1. Sprzeciw wobec poszerzeniu ul. Pastuszków do 8 m kosztem dz. ewid. nr 48 i 31; 2. Zaplanowanie ul. Budniczej jako głównej przenoszącej ruch między Zieloną i Rembertowem.	Dz. ewid. nr 48 z obrębu 3-09-02	B31KDD, B21KDL	1. Uwaga częściowo nieuwzględniona poprzez zawężenie ul. Pastuszków do 10 m. 2. Uwaga nieuwzględniona		1. Uwaga częściowo nieuwzględniona poprzez zawężenie ul. Pastuszków do 10 m. 2. Uwaga nieuwzględniona, zbiorcza kategoria drogi O2KDZ i O3KDZ wynika z rozwiązań komunikacyjnych w szerszym kontekście obszarowym (bezkolizyjny przejazd przez tor) zgodnie ze Studium

								uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy
11.	22.10.2009	Jerzy Nowicki	1. Wstrzymanie uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego do czasu rozstrzygnięcia zarzutów oraz wydania decyzji lokalizacyjnej dla Wschodniej Obwodnicy Warszawy; 3. Uwzględnienie w raporcie środowiskowym wpływu drogi O1KDS na proj. obszary Natura 2000.	Obszar proj. planu		1. Uwaga nieuwzględniona 3. Uwaga nieuwzględniona, nie dotyczy ustaleń planu (uwzględnione w prognozie oddziaływania na środowiska)		1. Uwaga nieuwzględniona, decyzja lokalizacyjna Wschodniej Obwodnicy Warszawy w trybie specustawy drogowej wydawana jest bez względu na obowiązywanie planu miejscowego, a projekt planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy 3. Uwaga nieuwzględniona, nie dotyczy ustaleń planu (uwzględnione w prognozie oddziaływania na środowiska)
12.	22.10.2009	Jerzy Nowicki	1. Nie oznaczanie dodatkowo usług w parterach na dz. nr 27/1; 2. Zmniejszenie szerokości proj. drogi A9KDD z 8m do 6m; 3. Zaprojektować ścieżkę rowerową wzdłuż ul. Mokry Ług, Pastuszków i Budnicznej.	Dz. ewid. nr 27/1 i 52 z obrębu 3-09-04	A1MnN, A9KDD, B31KDD, B21KDI, O2KDD	1. Uwaga nieuwzględniona 2. Uwaga nieuwzględniona 3. Uwaga nieuwzględniona w zakresie ul. Pastuszków		1. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ w ustaleniach planu dopuszcza się usługi nieuciążliwe na powierzchni nie przekraczającej 30% całkowitej powierzchni budynku 2. Uwaga nieuwzględniona, droga publiczna (istniejąca) niezbędna do obsługi tego terenu, 8 m to minimum szerokości drogi dojazdowej 3. Uwaga nieuwzględniona w zakresie ul. Pastuszków ze względu na zbyt małą szerokość ul. Pastuszków
13.	22.10.2009	Jerzy Nowicki	2. Wyznaczenie ulic przełotowych zamiast ślepych zakończonych sięgaczami z zawrotkami; 3. Zmniejszyć nieprzekraczalną linię zabudowy na wąskich działkach z 10m i 8m do 8m i 6m.	Obszar planu, w tym dz. ewid. nr 11/1 z obrębu 3-09-04		2. Uwaga nieuwzględniona 3. Uwaga nieuwzględniona		2. Uwaga nieuwzględniona, dopuszcza się dojazd do kwartałów zabudowy bez nadmiernej rozbudowy układu komunikacyjnego 3. Uwaga nieuwzględniona, uwaga zbyt ogólna, po analizie istniejących uwarunkowań w planie nie ma sytuacji obowiązywania linii zabudowy na wąskich działkach o szerokości 8 i 10 m
14.	22.10.2009	Ewa Jurkowska	2. Sprzeciw wobec lokalizacji obwodnicy O1KDS przez środek osiedla Mokry Ług; 3. Wprowadzenie obsługi całego obszaru planu transportem publicznym tylko ul. Budniczą; 4. Rezygnacja z wytyczenia nowej ulicy po północnej stronie osiedla jako zbiorczej (O3KDD), zastąpić ją ul. Budniczą jako zbiorczą.	Dz. ewid. nr 10 z obrębu 3-09-01	B1MN, 31KDD, O1KDS, B21KDI, O3KDD	2. Uwaga nieuwzględniona 3. Uwaga nieuwzględniona 4. Uwaga nieuwzględniona		2. Uwaga nieuwzględniona, lokalizacja Wschodniej Obwodnicy Warszawy zgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy 3. Uwaga nieuwzględniona, poprowadzenie komunikacji zbiorczej w ul. Mokry Ług wynika z rozwiązań komunikacyjnych w szerszym kontekście obszarowym (bezkolizyjny przejazd przez tory) zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy 4. Uwaga nieuwzględniona, droga O3KDD stanowi ważny element układu komunikacyjnego łączącego Zielonkę poprzez ul. Mokry Ług, projektowany wiadukt przez tory kolejowe, osiedle Zygmuntońska do centrum Dzielnicy Rembertów
15.	22.10.2009	Paweł Jaworski	2. Sprzeciw wobec obwodnicy biegnącej przez środek ulicy; 3. Sprzeciw wobec budowy obwodnicy O1KDS przez środek osiedla Mokry Ług	Dz. ewid. nr 19, 23 i 24 z obrębu 3-09-02	O1KDS	2. Uwaga nieuwzględniona 3. Uwaga nieuwzględniona		2. Uwaga nieuwzględniona, lokalizacja Wschodniej Obwodnicy Warszawy zgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy 3. Uwaga nieuwzględniona, lokalizacja Wschodniej Obwodnicy Warszawy zgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy
16.	22.10.2009	Alicja i Jan Kurczyński	1. Zmniejszenie linii zabudowy do 4m od strony ul. Mokry Ług oraz planowanej drogi O3KDD; 2. Zwiększenie do 8m dróg dojazdowych: B32KDD, B33KDD i B34KDD oraz zmniejszenie linii zabudowy do 4m od granicy drogi; 3. Zamiana zawrotek na drogach dojazdowych B32KDD i B34KDD na włączenia przy ul. zbiorczej O3KDD podobnie jak w przypadku drogi B33KDD;	Dz. ewid. nr 7 z obrębu 3-09-01	B1MN, B12MN/U, B13MN/U, B14MN/U, B15ZL, B32KDD, B33KDD, B34KDD	1. Uwaga częściowo nieuwzględniona, linia zabudowy została zmieniona z 8 m na 6 m od linii rozgraniczającej ul. Mokry Ług 2. Uwaga nieuwzględniona - w zakresie zmniejszenia linii zabudowy 3. Uwaga nieuwzględniona - o ewentualnym zamknięciu wjazdu na proj. ul. O3KDD decyduje sposób organizacji ruchu		1. Uwaga częściowo nieuwzględniona, linia zabudowy została zmieniona z 8 m na 6 m od linii rozgraniczającej ul. Mokry Ług 2. Uwaga nieuwzględniona - w zakresie zmniejszenia linii zabudowy, na terenie niezabudowanym nowa zabudowa powinna być realizowana zgodnie z warunkami określonymi w planie, co przyczyni się do kształtowania ładunku przestrzennego i racjonalnego zagospodarowania działek budowlanych 3. Uwaga nieuwzględniona - o ewentualnym zamknięciu wjazdu na proj. ul. O3KDD decyduje sposób organizacji ruchu
17.	22.10.2009	Lidia Sochacka-Rawicz	1. Niekorzystne inwestycje drogowe przewidziane na 60% pow. działki bez określenia terminu realizacji; 2. Usunięcie rowu oznaczonego B38WS i przeznaczenie tego terenu pod zabudowę mieszkaniową B8MNn; 3. Włączenie fragmentu drogi A9KDD do obszaru A1MnN.	Dz. ewid. nr 25 z obrębu 3-09-04	B38WS, B8MNn, A1MnN, A9KDD	1. Uwaga nieuwzględniona 2. Uwaga nieuwzględniona 3. Uwaga nieuwzględniona		1. Uwaga nieuwzględniona, plan ustala prawidłowy układ komunikacyjny bez określania terminów realizacji ulic 2. Uwaga nieuwzględniona, konieczność realizacji rowu z uwagi na wysoki poziom wód powierzchniowych, jak również wytworzenie ciągu przyrodniczego z elementami rekreacji 3. Uwaga nieuwzględniona, droga publiczna (istniejąca) niezbędna do obsługi tego terenu
18.	22.10.2009	Urząd m.st. Warszawy Biuro Gospodarki Nieruchomościami pl. Starynkiewicza 7/9 02-015 Warszawa	brak uwag			Uwaga nieuwzględniona jako bezzasadna		Uwaga nieuwzględniona jako bezzasadna
19.	23.10.2009	Krystyna Janaszek	1. Sprzeciw wobec lokalizacji pętli autobusowej na dz. ewid. nr 36 z ob. 3-09-02;	Dz. ewid. nr 36 z obrębu 3-09-02	B4Ks-pl, B4MnN, B5MnN, B28KDD, B29KDD,	1. Uwaga nieuwzględniona		1. Uwaga nieuwzględniona, konieczność realizacji pętli autobusowej z uwagi na przyjęte w planie rozwiązania komunikacji zbiorczej w szerszym kontekście

			2. Sprzeciw wobec zaplanowanego układu komunikacyjnego. Drogi dojazdowe B28KDD, B29KDD i B30KDD przecinają działkę- dostęp do drogi dla poszczególnych działek B4MNn i B5MNn można zapewnić poprzez zaplanowanie jednej drogi głównej (z uwzględnieniem istniejących granic własności) oraz sieć uliczek lokalnych. 3. Sprzeciw wobec narzuceniu szczegółowych granic podziałów nieruchomości.		B30KDD	2. Uwaga nieuwzględniona 3. Uwaga nieuwzględniona	obszarowym (bezkolizyjny przejazd przez tory) zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy 2. Uwaga nieuwzględniona, konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla nowotworzonych działek zgodnie z warunkami planu 3. Uwaga nieuwzględniona, proponowane podziały działek nie są ustaleniami planu
20.	23.10.2009	Maria Zysko	1. Sprzeciw wobec lokalizacji pętli autobusowej na dz. ewid. nr 36 z ob. 3-09-02; 2. Sprzeciw wobec zaplanowanego układu komunikacyjnego. Drogi dojazdowe B28KDD, B29KDD i B30KDD przecinają działkę- dostęp do drogi dla poszczególnych działek B4MNn i B5MNn można zapewnić poprzez zaplanowanie jednej drogi głównej (z uwzględnieniem istniejących granic własności) oraz sieć uliczek lokalnych. 3. Sprzeciw wobec narzuceniu szczegółowych granic podziałów nieruchomości.	Dz. ewid. nr 36 z obrębu 3-09-02	B4Ks-pl, B4MNn, B5MNn, B28KDD, B29KDD, B30KDD	1. Uwaga nieuwzględniona 2. Uwaga nieuwzględniona 3. Uwaga nieuwzględniona	1. Uwaga nieuwzględniona, konieczność realizacji pętli autobusowej z uwagi na przyjęte w planie rozwiązania komunikacji zbiorczej w szerszym kontekście obszarowym (bezkolizyjny przejazd przez tory) zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy 2. Uwaga nieuwzględniona, konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla nowotworzonych działek zgodnie z warunkami planu 3. Uwaga nieuwzględniona, proponowane podziały działek nie są ustaleniami planu
21.	23.10.2009	Elżbieta Lubaszewska	Zbliżenie nieprzekraczalnej linii zabudowy do granicy działki z proponowanych 8m do 4m.	Dz. ewid. nr 13 z obrębu 3-09-02	A3MN	Uwaga częściowo nieuwzględniona- w zakresie zmniejszenia linii zabudowy do 4m	Uwaga częściowo nieuwzględniona- w zakresie zmniejszenia linii zabudowy do 4m, na terenie niezabudowanym nowa zabudowa powinna być realizowana zgodnie z warunkami określonymi w planie, co przyczyni się do kształtowania ładunku przestrzennego i racjonalnego zagospodarowania działek budowlanych
22.	23.10.2009	Stowarzyszenie „Lepszy Rembertów”	2. Wykreślić pkt 14 z § 2 oraz wykreślić z rysunku planu oznaczenia zasięgu strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż drogi ekspresowej; 3. Wykreślić z § 8 ust. 5 pkt 2 i 4 obowiązek podłączania do sieci wodociągowej; 4. Wykreślić pkt 1 w § 8 ust. 7; 6. Zwiększenie z 55 m do 50 m szerokość pasa pod drogę ekspresową na większości jej przebiegu przez obszar Mokrego Ługu (odcinek między ul. Mokry Łąg a ulicą dojazdową B27KDD); 7. Zmiana pkt 2 w § 14 ust. 2 jak aby dopuścić zarówno bezkolizyjne przekroczenie drogi ekspresowej przez ul. Mokry Łąg jak i ul. Mokry Łąg przez drogę ekspresową; 9. W § 14 ust. 2 pkt 4 wykreślić słowa „poziomie” lub dopisanie „w drugim” oraz zamianę słowa „Zygmuntówka” na „Zygmuntów”; 10. W § 14 ust. 2 pkt 5 dopuścić wjazd z ulicy zbiorczej O3KDZ we wszystkie ulice dojazdowe, które do niej przylegają (B32KDD, B33KDD, B34KDD), zrezygnować z budowy nawrotku na krańcach tych ulic i odpowiednio nanieść te zmiany na rysunku planu; 11. Dopuszczyć jazdy z ulicy zbiorczej O3KDZ oraz nadać nowe brzmienie § 14 ust. 2 pkt 6: „dopuszcza się jazdy na działki z ulic lokalnych, dojazdowych oraz zbiorczych O2KDZ i O3KDZ”; 15. W § 14 ust. 3 pkt 5 ograniczyć dopuszczenia zamykania bramami wjazdu na ulice pieszo-jezdne tylko do nieprzelotowych ulic, pod warunkiem pozostawienia przejścia dla pieszych; 17. Uzupełnić § 14 ust. 5 projektu planu o ul. Budniczą i ul. Pastuszków w następujący sposób: „Ustala się obsługę obszaru objętego planem przez komunikację autobusową w ulicy Mokry Łąg, (O2KDZ i O3KDZ), Budniczej (A8KDL, B21KDL) i			2. Uwaga częściowo nieuwzględniona – pozostawia się na rysunku planu oznaczenie zasięgu uciążliwości trasy. 3. Uwaga nieuwzględniona, ustala się dopisanie w § 8 ust. 5 pkt 2 słów: „z wyłączeniem istniejących obiektów” 4. Uwaga nieuwzględniona 6. Uwaga nieuwzględniona 7. Uwaga nieuwzględniona 9. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany nazwy 10. Uwaga nieuwzględniona- o ewentualnym zamknięciu wjazdu na proj. ul. O3KDZ decyduje sposób organizacji ruchu 11. Uwaga nieuwzględniona częściowo-możliwość zjazdów z ulic zbiorczych 15. Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostawienia przejścia dla pieszych 17. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie za wyjątkiem dopuszczenia możliwości obsługi przez komunikację autobusową ul. Pastuszków do czasu realizacji proj. drogi O3KDZ	2. Uwaga częściowo nieuwzględniona – pozostawia się na rysunku planu oznaczenie zasięgu uciążliwości trasy. 3. Uwaga nieuwzględniona, ustala się dopisanie w § 8 ust. 5 pkt 2 słów: „z wyłączeniem istniejących obiektów” 4. Uwaga nieuwzględniona, ustalenia dotyczą zachowania odpowiednich standardów akustycznych w strefie uciążliwości Wschodniej Obwodnicy Warszawy 6. Uwaga nieuwzględniona, lokalizacja Wschodniej Obwodnicy Warszawy zgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, projekt planu miejscowego uzgodniony z GDDKiA 7. Uwaga nieuwzględniona, projekt planu miejscowego uzgodniony z GDDKiA 9. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany nazwy, plan sąsiadujący z osiedlem Mokry Łąg posiada nazwę mppz obszaru Zygmuntówki 10. Uwaga nieuwzględniona- o ewentualnym zamknięciu wjazdu na proj. ul. O3KDZ decyduje sposób organizacji ruchu 11. Uwaga nieuwzględniona częściowo-możliwość zjazdów z ulic zbiorczych 15. Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostawienia przejścia dla pieszych, dopuszczenie zamykania bramami wjazdu na ulice pieszo-jezdne pozostawia się do decyzji właścicieli działek 17. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie za wyjątkiem dopuszczenia możliwości obsługi przez komunikację autobusową ul. Pastuszków do czasu realizacji proj. drogi O3KDZ, poprowadzenie komunikacji zbiorczej zostanie ustalone przez ZTM w miarę potrzeb

			Pastuszków (B31KDD) z dopuszczeniem lokalizacji zatok przystankowych w tych ulicach i nawroty dla autobusów w rejonie skrzyżowania ulic Mokry Ług / Pastuszków jak na rysunku planu"; 19. Wykreślić obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej; 23. Zbliżyć linię zabudowy wzdłuż ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych do 4 m od granicy działki.				19. Uwaga nieuwzględniona, ustala się dopisanie w § 15 ust. 2 pkt 4 słów: „za wyjątkiem istniejących obiektów” 23. Uwaga częściowo nieuwzględniona zawężając linię zabudowy przy niektórych ulicach	19. Uwaga nieuwzględniona, ustala się dopisanie w § 15 ust. 2 pkt 4 słów: „za wyjątkiem istniejących obiektów” 23. Uwaga częściowo nieuwzględniona zawężając linię zabudowy przy niektórych ulicach
23.	20.10.2009	Mariola i Leszek Walczak	Dokładnie narysować granicę działki 42/4 z obrębem 3-09-04	dz. ewid. nr 42/4 z obrębem 3-09-04			Uwaga nieuwzględniona, nie dotyczy ustaleń planu	Uwaga nieuwzględniona, nie dotyczy ustaleń planu

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

Załącznik nr 3
do uchwały nr XCIII/2734/2010
Rady m.st. Warszawy
z dnia 21 października 2010r.

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

- I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu.
Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, obszaru planu obszaru Mokry Ług zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - tj. w uchwale w sprawie uchwalenia planu oraz w części graficznej planu (stanowiącej integralną część uchwały).

W zakresie należącym do zadań własnych m.st. Warszawy zapisano w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Remonty, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego:

- 1) Budowa trasy Wschodniej Obwodnicy Warszawy - w klasie ulicy głównej ruchu przyspieszonego KDS, o min. projektowanym przekroju 2x3 pasy, z jezdniami głównymi trasy na estakadzie oraz jezdniami odbarczeniowymi o szerokości min. 6m w obie strony realizowanymi w poziomie terenu. Jezdnie główne Trasy przebiegające na estakadzie i na terenie należy ekranować. Obustronne szpalery drzew.
- 2) Nakazuje się rozbudowę ulicy Mokry Ług - w klasie ulicy KDZ, poszerzenie o kolejne pasy ruchu oraz realizację jezdni na estakadach nad skrzyżowaniami z linią kolejową i obwodnicą KDS;
- 3) Układ drogowy lokalny obejmuje ulice i drogi oznaczone jako KDL. Pozostałe ulice lokalnego układu obsługującego stanowią ulice dojazdowe (KDD) lub aleje pieszo-jezdne (KP-Pj);
- 4) Budowę ścieżek rowerowych.

Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje także urządzenia towarzyszące, w tym m.in.: chodniki, zieleń, oświetlenie, sygnalizację i urządzenia sterowania ruchem.

2. Remonty, rozbudowa i budowa pozostałych systemów infrastruktury technicznej, obejmujących:

1) Zaopatrzenie w wodę:

Remonty i rozbudowa miejskiego systemu zaopatrzenia w wodę w oparciu o projektowane rurociągi.

2) Odprowadzenia ścieków i wód opadowych:

Budowa systemów kanalizacji rozdzielczej, w oparciu o projektowany system kanalizacji;

3) Budowa sieci energetycznej w istniejących i projektowanych ulicach;

4) Budowa sieci gazowej w istniejących i projektowanych ulicach.

- II. Sposób realizacji zadań należących do zadań własnych Miasta zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Mokry Ług.

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

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, uchwalone uchwałą nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006r., które dla terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala funkcje: mieszkaniową o przebudowie zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej, zieleni urządzonej z udziałem terenów sportu i rekreacji, zieleni leśnej, obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej oraz dróg i ulic publicznych klasy ekspresowej, zbiorczej, lokalnej i dojazdowej.

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

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

III. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych m.st. Warszawy.

Z opracowanej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w 2007 roku, prognozy skutków finansowych uchwalenia m.p.z.p. obszaru Mokry Ług wynika, że suma prognozowanych wpływów dla przyjętego okresu prognozy 10 lat wyniesie 20.440 tys. złotych, wydatków wyniesie 39.500 tys. złotych, natomiast skumulowany bilans skutków finansowych planu jest ujemny i wynosi (-) 19.060 tys. zł, co daje średnio (-) 1.906 tys. zł rocznie.

Projektowane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oszacowano w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego na kwotę rzędu 32.500 tys.zł.*, w tym orientacyjnie:

- 1) wykup gruntów pod cel publiczny - 8.300 tys. zł **;
- 2) koszt budowy dróg wł. z utwardzeniem i nawierzchnią- 14.200 tys. zł.*
- 3) koszt budowy infrastruktury wodno-kanalizacyjnej - 17.000 tys. zł *

* 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.

** Podano koszty wykupu gruntów na rok 2007, zgodnie z prognozą skutków finansowych.

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

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.

Obszar objęty planem charakteryzuje się niskim stopniem urbanizacji. Około 15% obszaru planu zajmują tereny zabudowy jednorodzinnej (MW, MW/U). Zabudowa mieszkaniowa ma najczęściej, typowy dla zabudowy przedmiejskiej, charakter zabudowy o niskiej intensywności.

Ujemny wynik skumulowanego bilansu skutków finansowych jest rezultatem sposobu zagospodarowania obszaru oraz istniejącego niskiego stopnia wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Jednocześnie mały udział gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste dostarcza małe wpływy tytułem opłat rocznych. Rekomenduje się przeznaczenie bilansu na budowę istniejącej infrastruktury, mając na uwadze jej obecny stan oraz kierunki rozwoju obszaru.

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

