

UCHWAŁA NR LXIV/1999/2009
RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY
z dnia 22 października 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Marcelin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. nr 15, poz. 139 z późn. zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXV/485/2000 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 20 grudnia 2000 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Marcelin, 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 2006 r. - Rada m.st. Warszawy uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Marcelin, zwany dalej planem, którego granice kolejno wyznaczają:

- od północy: południowa granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Białołęka Dworska (część zachodnia) i Dąbrówka Grzybowska oraz północna granica Zakładów Karnych przy ulicy Ciupagi,
- od zachodu: wschodnia linia rozgraniczająca projektowanej ulicy Marywilskiej,
- od wschodu: zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Boreckiej,
- od południa: północna linia rozgraniczająca projektowanej Trasy Mostu Północnego.

2. Plan nie obejmuje fragmentu osiedla Marcelin, gdzie zachowują moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego os. Lemiesz, przyjętego uchwałą Rady Gminy Warszawa-Białołęka nr XIII/134/99 z dnia 24 września 1999 roku (Dz. U. Woj. Maz. Nr 100 z 18 listopada 1999 roku poz. 2531).

3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) podstawowego i dopuszczalnego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 4) parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów,
- 5) uwarunkowań i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów,
- 6) zasad obsługi terenów w zakresie komunikacji,
- 7) zasad obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej.

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1: 2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

- 3) przepisach szczególnych (odrębnych) - należy przez to rozumieć przepisy ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych;
- 4) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu i opisanych w § 1. ust. 1;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 6) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, w tym zabudowaną, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i niniejszej uchwały;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie, które zajmuje co najmniej 60% powierzchni całkowitej obiektów na działce budowlanej;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych w planie, które nie może zajmować więcej niż 40% powierzchni całkowitej obiektów na działce budowlanej;
- 9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające tereny, na których możliwe jest wznoszenie budynków, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy na odległość nie większą niż 1,3 m elementów nadwieszonych typu: balkony, wykusze, loggie oraz elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, pochylnie i zadaszenia nad nimi;
- 10) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny wielorodzinny o wysokości zabudowy do 12 m, zawierający do 4 mieszkań lub zespół takich budynków wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem przeznaczonym dla potrzeb mieszkańców, w tym: dojazdami, dojściami, miejscami parkingowymi, miejscami do gromadzenia odpadów stałych, zielenią urządzoną, miejscami rekreacji itp.,
- 11) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze, szeregowe, zawierające nie więcej niż dwa lokale mieszkalne zlokalizowane na działce przypisanej do konkretnego budynku mieszkalnego;
- 12) usługach - należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne, wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane, w inne obiekty, w których prowadzona działalność służy zaspokajaniu potrzeb ludności i nie jest związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, wyklucza się usługi uciążliwe i obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 13) usługach lokalnych – należy przez to rozumieć usługi o ograniczonym zasięgu oddziaływania dotyczącym najbliższego obszaru;
- 14) usługach ponadlokalnych – należy przez to rozumieć usługi o zasięgu oddziaływania większym niż obszar objęty planem;
- 15) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które w zakresie wymogów sanitarnych i standardów emisyjnych (w tym: emisji hałasu, zanieczyszczeń powietrza) nie powodują uciążliwości poza granicami działki inwestycyjnej oraz nie wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, określonego w obowiązujących przepisach szczególnych;

- 16) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wysokość budynku, mierzoną od naturalnego poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu budynku lub do najwyższego punktu zwieńczenia ściany zewnętrznej, przy czym nie wlicza się do wystających ponad przekrycie budynku elementów technicznego wyposażenia, takich jak maszynownie windowe, czerpnie, wyrzutnie wentylacyjne, kominy, anteny itp.;
- 17) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć budynek lub jego wyodrębniony fragment wyróżniający się spośród otaczającej zabudowy wysokością określoną w ustaleniach szczegółowych;
- 18) reprezentacyjnej formie i wykończeniu architektonicznym – należy przez to rozumieć formę architektoniczną charakteryzującą się wysokim poziomem zarówno pod względem ukształtowania bryły jak i detalu; realizacja budynku winna być przewidziana w oparciu o technologię oraz materiały elewacyjne dające gwarancję wysokiej estetyki docelowych rozwiązań (wysokiej klasy beton, naturalny kamień, cegłę klinkierową, tynki szlachetne, szkło, stal nierdzewną, czyste aluminium, miedź i tym podobne materiały używane jako okładziny na elewacjach);
- 19) źródłach energii ekologicznie czystych – należy przez to rozumieć źródła energii, których wykorzystywanie jako paliwa lub nośnika energii w instalacjach do przetwarzania ciepła nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń do środowiska, takimi źródłami są m. in.: energia elektryczna, olej niskosiarkowy, gaz ziemny, energia słoneczna;
- 20) wskaźniku miejsc parkingowych – należy przez to rozumieć przyjętą minimalną liczbę miejsc parkingowych na określoną w ustaleniach ogólnych niniejszego planu: jednostkę powierzchni, liczbę miejsc konsumpcyjnych, liczbę użytkowników, liczbę łóżek hotelowych, stanowiska naprawcze, jeden lokal mieszkalny lub powierzchnię mieszkania, dom jednorodzinny, połowę budynku bliźniaczego lub segment w zabudowie szeregowej;
- 21) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na danym terenie, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;
- 22) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej wyrażoną w procentach;
- 23) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć ciągi zieleni kształtowane w formie zwartych szpalerów drzew wzdłuż ulic lub pasa zieleni z drzewami i krzewami w formie zwartej;
- 24) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zieleń kształtowaną w połączeniu z elementami małej architektury;
- 25) zieleni wartościowej - należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa i krzewy lub grupy drzew i krzewów określone do zachowania;
- 26) zieleni niskiej – należy przez to rozumieć krzewy i drzewa o wysokości nie przekraczającej 10 m od poziomu terenu;
- 27) zieleni wysokiej - należy przez to rozumieć drzewa o wysokości przekraczającej 10 m od poziomu terenu;
- 28) reklamie – należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiegokolwiek wizualnej formie;
- 29) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć urządzenie służące ekspozycji reklamy (bilbord, banner, tablica, gabłota, szyld reklamowy, słup ogłoszeniowy, maszt itp.);

- 30) szyldzie - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca prowadzenia działalności;
- 31) szyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, który poprzez wielkość i formę (np. szyld neonowy, przestrzenne logo firmy, maszt z flagą firmową itp.) ma za zadanie wskazanie i zareklamowanie miejsca prowadzenia działalności;
- 32) znakach miejskiego systemu informacji MSI – należy przez to rozumieć tablice z nazwami ulic, z numerami adresowymi, wskazujące kierunki dojeżdż i dojazdów do ważnych obiektów, informujące o obiektach zabytkowych, informujące o patronach ulic i placów, zawierające plany miasta lub jego rejonów itp.;
- 33) kiosku handlowym – należy przez to rozumieć wolnostojący obiekt o funkcji handlowo-usługowej lub gastronomicznej, jednokondygnacyjny, nie podpiwniczony, o powierzchni użytkowej nie większej niż 15 m²,
- 34) strefie bezpośredniej oddziaływania ul. Marywilskiej i linii PKP oraz Trasy Mostu Północnego – należy przez to rozumieć teren położony wzdłuż tych ulic, w pasie o szerokości 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- 35) strefie pośredniej oddziaływania ul. Marywilskiej i linii PKP oraz Trasy Mostu Północnego – należy przez to rozumieć teren położony wzdłuż tych ulic, w pasie o szerokości 100 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
 - 3) linie rozgraniczające drogi o różnych klasach,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) oznaczenie lokalizacji obiektów usługowych, reprezentacyjnych w formie i wykończeniu architektonicznym od strony tras komunikacyjnych,
 - 6) przeznaczenie terenów:
 - a) Wz - teren wodociągowej stacji strefowej „Białoleka”,
 - b) Ut - teren zabudowy usług technicznych,
 - c) U - teren zabudowy usługowej,
 - d) MU - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - e) M - tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - f) Ls - tereny o klasyfikacji ewidencyjnej lasu przeznaczone do zachowania i adaptacji na park leśny,
 - g) pw - teren przesyłowych przewodów wodociągowych, biegnących do wodociągowej stacji strefowej „Białoleka”
 - h) KU – tereny dróg publicznych: KUL – drogi lokalne, KUD – drogi dojazdowe.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla terenów

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla fragmentów obszaru planu wydzielonych za pomocą linii rozgraniczających i oznaczonych symbolami literowymi, zwanych dalej terenami.

2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren wodociągowej stacji strefowej „Białoleka” oznaczony na rysunku planu symbolem Wz,
- 2) teren zabudowy usług technicznych oznaczony na rysunku planu symbolem Ut,

- 3) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem U,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem MU,
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem M,
- 6) tereny o klasyfikacji ewidencyjnej lasu, oznaczone na rysunku planu symbolem Ls, przeznaczone do zachowania i adaptacji na park leśny,
- 7) teren przesyłowych przewodów wodociągowych, biegnących do wodociągowej stacji strefowej „Białoleka”, oznaczony na rysunku planu symbolem pw,
- 8) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami KUL i KUD,
- 9) zasady zagospodarowania terenów, o których jest mowa w pkt 1) – 8),
- 10) zasady rozmieszczania reklam i znaków plastyczno - informacyjnych,
- 11) zasady obsługi komunikacyjnej,
- 12) zasady zaopatrzenia terenów w media inżynieryjne.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 2 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w zakresie realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia od strony terenów dróg publicznych, terenów dróg wewnętrznych, terenów parkingów, terenów ciągów pieszych, terenów zieleni publicznej powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód np.: drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach i ciągach o szerokości mniejszej niż 10,0 m muszą zostać cofnięte o minimum 1,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie;
- 3) bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki;
- 4) ogrodzenia od strony ulic powinny spełniać następujące warunki:
 - a) dla terenów mieszkaniowych i usługowych zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń z elementów prefabrykowanych, części pełne ogrodzeń nie mogą być wyższe niż 0,6 metra od poziomu terenu,
 - b) dopuszcza się realizację pełnych ogrodzeń dla obiektów wymagających placów składowych, placów postojowych dla pojazdów i maszyn roboczych lub wyposażonych w zewnętrzne urządzenia techniczne, takie jak: zbiorniki, suwnice, taśmociągi, rurociągi itp., przy czym zakazuje się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

2. Na całym obszarze objętym planem ustala się rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno - plastycznych pod następującymi warunkami:

- 1) ustala się umieszczanie reklam i znaków informacyjno - plastycznych w sposób nie powodujący utrudnień w ruchu kołowym i pieszym,
- 2) ustala się przestrzeganie zakazu umieszczania reklam i znaków informacyjno - plastycznych w miejscach zastrzeżonych dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający odczytywanie tych znaków,
- 3) ustala się zakaz umieszczania nośników reklamy:
 - a) w sposób powodujący przesłanianie wartościowych elementów krajobrazu lub architektury,
 - b) w sposób powodujący przesłanianie okazałych drzew lub zgrupowań zieleni,
 - c) w odległości do 2,5 m od koron drzew dorosłych i 10 m od pni drzew młodych,

- d) w parkach, zadrzewionych skwerach oraz na innych terenach zieleni miejskiej,
 - e) w szpalerach drzew,
 - f) w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi,
 - g) w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu,
 - h) na pomnikach przyrody,
 - i) na obiektach tworzonych dla ozdoby placów i ulic (np. fontanny, rzeźby, latarnie o kształtach historycznych itp.),
 - j) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej takich jak: wygrodzenia i barieryki zabezpieczające (np. w ramach pasów dzielących ulic) szafki kontrolne energetyczne i telekomunikacyjne, słupy trakcji elektrycznych,
 - k) w odległości mniejszej niż 1 m od krawędzi ścieżki rowerowej,
- 4) ustala się maksymalną powierzchnię tablicy lub planszy reklamowej na 15,0 m²,
 - 5) ustala się maksymalną wysokość nośnika reklamy wraz z tablicą - 8,0 m, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu,
 - 6) ustala się zachowanie minimalnej odległości nośnika reklamy od innych reklam i słupów ogłoszeniowych – 50 m,
 - 7) ustala się zachowanie minimalnej odległości nośnika reklamy od skrzyżowań ulic miejskich oraz wiaduktów, nasypów i innych miejsc widokowych – 20 m,
 - 8) ustala się zachowanie minimalnej odległości nośnika reklamy od zadrzewionych skwerów – 50 m, od drzew - 2,5 m,
 - 9) ustala się ograniczenie reklam na przystankach komunikacji miejskiej do wielkości maksymalnie 2-ch pól reklamowych po 3,0 m² każde i nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian na reklamę, zakaz umieszczania reklam na attyce wiaty lub na jej dachu,
 - 10) ustala się zastosowanie kolorystyki i formy reklam spójnej z architektoniczną kompozycją budynku,
 - 11) ustala się sytuowanie szyldów lub szyldów reklamowych na małych obiektach handlowych w sposób nie konkurujący z architekturą, tzn. reklama nie może zasłaniać obiektu, powinna zajmować maksymalnie 30% powierzchni ściany.

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

- 1) na rysunku planu oznacza się tereny zadrzewione wskazane do zachowania, dla których ustala się nakaz ich zachowania z możliwością wymiany i uzupełnienia poszczególnych nasadzeń, przy czym dopuszcza się ewentualną wycinkę niektórych z drzew w sytuacji, w której drzewo kolidować będzie z projektowanymi urządzeniami drogowymi na terenach dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz z projektowanymi urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 2) na całym obszarze działania planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) zakazuje się naruszania istniejących na obszarze planu terenów leśnych Ls, których zagospodarowanie określają przepisy odrębne, dopuszcza się ich docelową adaptację na park leśny,
 - b) wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
 - c) ustala się, w przypadku zaopatrzenia w ciepło ze źródeł indywidualnych, nakaz zasilania urządzeń grzewczych źródłami energii ekologicznie czystymi;

- 3) ustala się obowiązek zapewnienia miejsca dla pojemników dla selektywnej zbiórki odpadów w granicach działki budowlanej; dopuszcza się wyposażenie kilku nieruchomości, sąsiadujących ze sobą we wspólne urządzenia służące do zbierania odpadów, nakazuje się zbieranie odpadów na terenach nieruchomości zgodnie z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- 5) dopuszcza się lokalizację jedynie usług o uciążliwości hałasowej ograniczonej do działki własnej;
- 6) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych), wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem:
 - a) elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich i drogowych,
 - b) obiektów i terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się wymóg spełnienia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony środowiska, w tym dla poszczególnych grup terenów ustala się:
 - a) dla terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo - usługowych, oznaczonych symbolami M, MU oraz dla terenów usługowych U, usług technicznych Ut – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami Ls – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 8) zakazuje się składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym planem;
- 9) obowiązuje podłączenie zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w chwili jej wykonania; do czasu objęcia terenu miejską siecią kanalizacyjną, dopuszcza się realizowanie nowych obiektów opartych na indywidualnych rozwiązaniach inżynierskich (szczelne, bezodpływowe zbiorniki nieczystości) zgodnie z przepisami szczególnymi przy min. powierzchni działki inwestycyjnej dla jednego obiektu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 7. Na terenach objętych planem obowiązują następujące wymagania szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowywaniu terenów:

- 1) wskazuje się strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii i urządzeń elektroenergetycznych wysokiego napięcia, wynoszące:
 - a) po 19,0 m. licząc od osi linii w każdą stronę – od linii napowietrznych 110 kV,
 - b) po 5,0 m. licząc od osi linii w każdą stronę – od linii kablowych 110 kV;
- 2) na terenach położonych w zasięgu stref potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii i urządzeń elektroenergetycznych wysokiego napięcia, obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (tj. powyżej 4 godzin na dobę tych samych osób),
 - b) konieczność uzgodnienia z zarządcą linii i urządzeń elektroenergetycznych wszelkich zamierzeń inwestycyjnych na etapie projektu budowlanego, przy czym dopuszcza się odstępianie od w/w ograniczeń na tych fragmentach stref, dla których

- rzeczywiste pomiary promieniowania elektromagnetycznego nie wykażą przekroczenia dopuszczalnego poziomu;
- 3) wskazuje się zasięgi stref potencjalnych przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu dla zabudowy mieszkaniowej - strefa bezpośrednia i pośrednia oddziaływania ul. Marywilskiej i linii PKP oraz Trasy Mostu Północnego, oznaczone na rysunku planu;
 - 4) w bezpośredniej strefie oddziaływania ulicy Marywilskiej i linii PKP oraz Trasy Mostu Północnego (w odległości do 50 m, liczonej od krawędzi jezdni ul. Marywilskiej i od krawędzi jezdni Trasy Mostu Północnego) ustala się zakaz lokalizowania obiektów oświaty i zdrowia oraz nowej zabudowy mieszkaniowej, a także obiektów przeznaczonych na wielogodzinny pobyt ludzi (biura); preferuje się w tym rejonie lokalizację obiektów usługowo - handlowych i obsadzenie terenu zielenią izolacyjną: wysoką i niską;
 - 5) w pośredniej strefie oddziaływania ulicy Marywilskiej i linii PKP oraz Trasy Mostu Północnego (w odległości do 100 m, liczonej od krawędzi jezdni wymienionych ulic) plan dopuszcza lokalizację zabudowy mieszkaniowej przy czym konieczne jest uwzględnienie wymogów ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwość akustyczną w nowej i przebudowywanej zabudowie mieszkaniowej położonej w zasięgu oddziaływania ulic głównych ruchu przyspieszonego i głównych (Trasa Mostu Północnego GP i ulica Marywilska G – zlokalizowanych poza granicami planu), w strefach oddziaływania tych ulic wniesionych na rysunek planu;
 - 7) na terenach występowania gruntów słabonośnych ustala się obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno - inżynierskiej dla projektowanych obiektów budowlanych, z wyłączeniem:
 - a) 1 lub 2 kondygnacyjnych budynków mieszkalnych i gospodarczych,
 - b) ścian oporowych i rozparcia wykopów, jeżeli różnica poziomów nie przekracza 2 m,
 - c) wykopów do głębokości 1,2 m i nasypów do 3 m wykonywanych zwłaszcza przy budowie dróg, pracach drenażowych oraz układaniu rurociągów.

Rozdział 3 **Ustalenia komunikacyjne**

§ 8. 1. Przebieg linii rozgraniczających ulic i dróg publicznych określony jest w granicach dokładności opracowania planu (1: 2000).

2. Przyjmuje się, że następujące ulice stanowią elementy zewnętrznego układu drogowo-ulicznego oraz pełnią funkcję rozprowadzające ruch z obszaru objętego planem:

- 1) projektowane przedłużenie ulicy Marywilskiej – droga główna,
- 2) projektowana Trasa Mostu Północnego – droga główna ruchu przyspieszonego.

3. Dla obsługi istniejącego i nowego zainwestowania na obszarze planu ustala się podstawowy układ komunikacji kołowej: ulice o klasie lokalnej (oznaczone symbolami od 1KUL do 9KUL) i dojazdowej (oznaczone symbolami od 1KUD do 14 KUD).

4. Ustala się zasady powiązania układu obsługującego z ulicą Marywilską i Trasą Mostu Północnego poprzez skrzyżowania (z ulicami: Lemiesz 6KUL, Jeżową 8KUL, Projektowaną (ul. Smugową) 13KUD) wskazane na rysunku planu.

5. Ustala się konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów projektowanych usług wzdłuż ul. Marywilskiej i Trasy Mostu Północnego od układu lokalnego, ewentualnie od dróg serwisowych zaprojektowanych w liniach rozgraniczających w/w tras (poza granicami planu).

6. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających ulic publicznych:

- 12,0 m dla ulic lokalnych (w wyjątkowych sytuacjach ze względu na istniejące zagospodarowanie dopuszcza się szerokość 10,0 m),
 - dla ulic dojazdowych 10,0 m (w wyjątkowych sytuacjach dopuszcza się szerokość 8,0 m),
7. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych (istniejące niepubliczne dojazdy do działek, wniesione na rysunek planu, oznaczone symbolem KPJ) i projektowanych ulic wewnętrznych nie wydzielonych na rysunku planu:
- dla ulic wewnętrznych o długości powyżej 60 m - 8,0 m,
 - dla ciągów pieszo - jezdnych i ulic wewnętrznych o długości poniżej 60 m - min. 6,0 m, w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się szerokość mniejszą niż 6,0 m tj. zgodną z liniami obecnych ogrodzeń,
 - dla dojazdów do 3, 4 działek min. 5,0 m.
8. Dopuszcza się realizację ogólnodostępnych zatok parkingowych wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem KUL, których szerokość w liniach rozgraniczających jest większa lub równa:
- 13,0 m (zatoki równoległe),
 - 15,0 m (zatoki prostopadłe) jeżeli będą spełnione warunki zawarte w przepisach szczegółowych.
9. Na skrzyżowaniu ulicy klasy L lub D z ulicami klasy L lub D należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0 x 5,0 m.
10. W zakresie komunikacji publicznej zakłada się obsługę obszaru objętego planem komunikacją autobusową prowadzoną ul. Marywilską i Trasą Mostu Północnego .
11. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych (dróg publicznych):
- zabezpiecza się pasy terenu dla urządzeń i przewodów podziemnej miejskiej infrastruktury technicznej,
 - dopuszcza się sytuowanie urządzeń drogowych i urządzeń związanych z utrzymaniem oraz obsługą ruchu, urządzeń energetycznych i telekomunikacyjnych pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach dotyczących dróg publicznych,
 - zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie wymienionych powyżej z wyjątkiem kiosków handlowych (np kiosk „Ruch”), realizowanych jako obiekty nie związane trwale z podłożem (o powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m², sytuowanych wyłącznie w rejonie przystanków autobusowych oraz ważniejszych skrzyżowań ulic, w sposób nie ograniczający widoczności na skrzyżowaniu.
12. Ustala się powiązania komunikacyjne z obszarem osiedla Białołęka Dworska (część zachodnia) i Dąbrówka Grzybowska, objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - poprzez ulice: Projektowaną (ul. Perkusyjną) 1KUL, Lemiesz 5 KUL, Projektowaną (przedłużenie ul. Waligóry) 7 KUL, Morwową 9 KUL.

§ 9. Ustala się obowiązek zaspakajania potrzeb parkingowych na terenie działki własnej oraz następujące wskaźniki miejsc parkingowych dla obiektów nowych, rozbudowywanych lub przy zmianie funkcji obiektów:

- 1) dla biur i urzędów - 18 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków,
- 2) dla usług - 25 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków,
- 3) dla obiektów gastronomii - 10 miejsc postojowych na 50 miejsc konsumpcyjnych,
- 4) dla obiektów opieki zdrowotnej - 2 miejsca postojowe na gabinet, lub - 25 miejsc postojowych na 1000m² pow. uż.,
- 5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca postojowe na dom jednorodzinny, połowę budynku bliźniaczego, lub segment w zabudowie szeregowej,

- 6) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej – 1,2 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie i nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 60 m² p. uż.,
- 7) dla funkcji składowo - magazynowych, hurtowni - 6 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni magazynowej,
- 8) dla zakładów produkcyjnych od 35 do 45 m. p. na 100 zatrudnianych,
- 9) dla stacji obsługi samochodów - 4 miejsca postojowe na każde stanowisko naprawcze.

Rozdział 4 **Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej**

§ 10. 1. Ustala się objęcie obszaru planu systemem miejskiej sieci wodociągowej.

2. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę dla istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- 2) ustala się zasilanie w wodę z wodociągowej stacji strefowej Białoleśka z istniejącej sieci wodociągowej (magistrala wodociągowa Dn 300 mm w ulicy Boreckiej) i projektowanej sieci wodociągowej,
- 3) do czasu realizacji pełnej sieci przesyłowej, dopuszcza się pobór wody z lokalnych ujęć podziemnych, przy czym ustala się przyłączenie do sieci miejskiej niezwłocznie po jej zrealizowaniu,
- 4) dopuszcza się wykonywanie ujęć podziemnych z utworów oligoceńskich na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych.

§ 11. 1. Ustala się objęcie obszaru planu systemem miejskiej kanalizacji rozdzielczej.

2. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków komunalnych:

- 1) ustala się sukcesywne objęcie systemem miejskiej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- 2) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych w systemie grawitacyjno-pompowym poprzez sieci kanałów drugorzędnych i projektowane kolektory oraz system przepompowni – do oczyszczalni „Czajka” poprzez lokalny układ kanalizacji włączony do projektowanego przewodu tłoczego z Zakładu Karnego „Białoleśka”, odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych alternatywnie do istniejącego kanału ogólnospławnego w ulicy Kołacińskiej lub do kanału ciśnieniowego z Zakładu Karnego „Białoleśka”,
- 3) do czasu zrealizowania systemu miejskiej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych (na działkach o powierzchni min. 600 m², z tolerancją do 10%, dla jednego budynku wolnostojącego lub 1 połowy budynku bliźniaczego) oraz indywidualnych obiektów usług lokalnych (na działkach o powierzchni min. 1000 m², z tolerancją do 10%) opartych na indywidualnych rozwiązaniach inżynierskich (szczelne, bezodpływowe zbiorniki nieczystości) zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Ustalenia dotyczące kanalizacji deszczowej:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków deszczowych:
 - a) czystych (z dachów i wewnętrznych dróg na posesji), indywidualnie poprzez gromadzenie i stopniowe rozsączkowanie do gruntu, bez podczyszczania, w rejonach gdzie poziom wody gruntowej jest niżej niż 2 m od poziomu terenu;
 - b) dla terenów obiektów usługowych i magazynowo-składowych z utwardzonymi placami postojowymi lub manewrowymi oraz dla parkingów o powierzchni większej niż 0,1 ha ustala się obowiązek podczyszczenia wód opadowych do poziomu

wymaganego przez przepisy odrębne przed odprowadzaniem ich do kanalizacji deszczowej bądź do gruntu, jeśli warunki gruntowe na to pozwalają,

- 2) ustala się realizację lokalnych układów sieci kanalizacji deszczowej w układzie grawitacyjnym i pompowym, dopuszcza się odprowadzanie wody deszczowej do odbiorników bezodpływowych,
- 3) do czasu zrealizowania sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych z utwardzonych terenów ulic i parkingów do gruntu poprzez system studni chłonnych.

§ 12. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się pełne pokrycie potrzeb wywołanych energochłonnym zagospodarowaniem obszaru (usługi), oraz tradycyjnym użytkowaniem energii elektrycznej w zabudowie mieszkaniowej,
- 2) zasilanie obszaru w oparciu o zlokalizowaną na obszarze objętym planem istniejącą stację RPZ „Białołęka” 110/15 kV,
- 3) ustala się modernizację istniejących sieci niskiego napięcia oraz rozbudowę sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe wewnętrzne,
- 4) ustala się zachowanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV przebiegającej w obszarze planu, dopuszcza się skablowanie tej linii w sposób i na warunkach uzgodnionych z zarządcami sieci.

§ 13. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się pełne pokrycie potrzeb wywołanych planowanym zagospodarowaniem obszaru na cele: komunalno-bytowe (funkcje usługowe i mieszkaniowe), przygotowanie ciepłej wody użytkowej oraz ewentualne ogrzewanie dla istniejącej i projektowanej zabudowy,
- 2) ustala się zasilanie ze stacji redukcyjnej przy ul. Płochocińskiej poprzez miejską sieć gazową średniego ciśnienia (gazociąg Ø 225 mm w ul. Czołowej),
- 3) ustala się rozbudowę sieci gazociągów średniego ciśnienia,
- 4) ustala się doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków poprzez punkty redukcyjno-pomiarowe II stopnia, realizację zewnętrznej sieci gazowej od istniejących i projektowanych gazociągów średniego ciśnienia.

§ 14. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zastosowanie indywidualnych źródeł ciepła (źródła energii ekologicznie czyste) t.j.: ogrzewanie gazem, olejem opałowym lekkim (olejem o zawartości siarki do 0,3 %), energią elektryczną lub odnawialną,
- 2) preferuje się ogrzewanie gazowe i elektryczne oraz rozwiązania grupowe zmniejszające emisję zanieczyszczeń do atmosfery.

§ 15. 1. W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych:

- 1) ustala się pełne pokrycie potrzeb na łącza telefoniczne za pomocą właściwej infrastruktury technicznej,
 - 2) ustala się kablówce rozprowadzenie linii abonenckich,
2. W zakresie lokalizacji obiektów nadawczych telekomunikacji bezprzewodowej tj. stacji telefonii komórkowej i usług szerokopasmowych o charakterze lokalnym, świadczących usługi dla terenu objętego planem:
- 1) dopuszcza się lokalizację wolnostojących stacji przekaźnikowych (w tym telefonii komórkowej) na terenach Wz, Ut i U,

- 2) nakazuje się lokalizowanie stacji telefonii komórkowej obsługiwanych przez różnych operatorów na jednej konstrukcji masztowej, dopuszcza się konstrukcje wieżowe wolnostojące lub montowane na budynkach,
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsca mocowania anten w odległości mniejszej niż 50 m od pomieszczeń mieszkalnych i związanych ze stałym pobylem ludzi,
- 4) ustala się maksymalną wysokość nadajników - 30,0 m ponad poziomem terenu.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. Dla terenu wodociągowej stacji strefowej „Białołęka” Wz ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: obiekty techniczne infrastruktury miejskiej, zakłady produkcyjne, zakłady badawczo - rozwojowe.

2. Przeznaczenie dopuszczalne stanowią: urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące funkcji podstawowej, urządzenia komunikacyjne i wewnętrzne ulice dojazdowe, zieleni urządzona oraz usługi nieuciążliwe (z wyłączeniem usług oświaty i zdrowia) lokalizowane od strony ul. Morwowej 3KUL i ul. Projektowanej (przedłużenie ul. Morwowej) 3KUD.

3. Warunki urbanistyczne:

- 1) wprowadza się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zachowanie funkcji terenu, dopuszcza się rozbudowę, remonty i wymianę istniejących obiektów oraz adaptację istniejącego zainwestowania na cele zgodnie z ust. 2,
 - b) dla noworealizowanych i przebudowywanych obiektów ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy 12 m,
 - c) obowiązuje zachowanie min. 25 % powierzchni biologicznie czynnej dla terenu,
 - d) ustala się wprowadzenie zieleni izolacyjnej – zieleni wysokiej i niskiej wokół obiektów technicznych, a w szczególności w strefie przyulicznej oraz wokół obiektów uciążliwych lub szkodliwych dla środowiska i ludzi,
 - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – 5 m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych symbolami: Morwowej 3KUL, Boreckiej 4KUL, Projektowanej (przedłużenie ul. Waligóry) 7KUL, Projektowanej (przedłużenie ul. Morwowej) 3KUD, Boreckiej 4KUD oraz 5 m od terenu zabudowy usługowej U.
 - 2) ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych,
 - b) warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 1 i 2, jest wyposażenie terenu w urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne oraz w urządzenia do neutralizacji i odprowadzenia chemicznie aktywnych ścieków,
 - c) nakazuje się ograniczenie zasięgu ewentualnej uciążliwości usług do działki budowlanej, na której obiekty te się znajdują, a w stosunku do obiektów istniejących, które szkodliwie oddziałują na środowisko, obowiązuje nakaz eliminacji tego oddziaływania na drodze technicznej bądź technologicznej,
 - d) nakazuje się zapewnienie miejsca na co najmniej 4 typy oznaczonych pojemników na odpady i surowce wtórne oraz nakaz gromadzenia i usuwania odpadów niebezpiecznych wyselekcjonowanych z odpadów komunalnych.
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ciepło z sieci miejskiej lub z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych,
 - 2) ustala się zakaz odprowadzania ścieków bytowych do indywidualnych szamb - ustala się obowiązek podłączenia zabudowy do miejskich sieci inżynierskich,
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się zjazd na teren z ulic oznaczonych symbolami: Morwowej 3KUL, Boreckiej 4KUL, Projektowanej (przedłużenie ul. Waligóry) 7KUL, Projektowanej (przedłużenie ul. Morwowej) 3KUD, Boreckiej 4KUD,
 - 2) ustala się zaspokojenie potrzeb parkingowych na terenie lokalizacji własnej, wg wskaźnika miejsc postojowych - 45 m. p. na 100 zatrudnionych lub zgodnie z § 9.

§ 17. 1. Dla terenu usług technicznych Ut ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: obiekty techniczne infrastruktury miejskiej, zakłady produkcyjne, zakłady badawczo-rozwojowe.

2. Przeznaczenie dopuszczalne stanowią urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące funkcji podstawowej, urządzenia komunikacyjne i ulice wewnętrzne dojazdowe oraz zieleń urządzona.

3. Warunki urbanistyczne:

- 1) wprowadza się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zachowanie istniejącej stacji elektroenergetycznej RPZ 110/15 kV „Białoleka”; dopuszcza się remonty i wymianę istniejących obiektów,
 - b) dopuszcza się: utrzymanie, remonty i przebudowę istniejącej zabudowy, zgodnej z przeznaczeniem wymienionym w ust. 1,
 - c) ustala się dla noworealizowanych obiektów maksymalną wysokość zabudowy 12 m,
 - d) ustala się dla noworealizowanych obiektów minimalną wysokość zabudowy 7,5 m,
 - e) wielkość działki inwestycyjnej nie może być mniejsza niż 2000 m²,
 - f) obowiązuje zachowanie min. 25 % powierzchni biologicznie czynnej dla działki inwestycyjnej,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5 m od linii rozgraniczających ulicy Boreckiej 4KUD,
 - 2) ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych,
 - b) warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 1 i 2, jest wyposażenie terenu w urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne oraz w urządzenia do neutralizacji i odprowadzenia chemicznie aktywnych ścieków,
 - c) nakazuje się ograniczenie zasięgu ewentualnej uciążliwości usług do działki budowlanej, na której obiekty te się znajdują, a w stosunku do obiektów istniejących, które szkodliwie oddziałują na środowisko obowiązuje nakaz eliminacji tego oddziaływania na drodze technicznej bądź technologicznej,
 - d) ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej – zieleni wysokiej i niskiej wokół obiektów technicznych, w szczególności w strefie przyulicznej oraz wokół obiektów uciążliwych lub szkodliwych dla środowiska i ludzi,
 - e) nakazuje się zapewnienie miejsca na co najmniej 4 typy oznaczonych pojemników na odpady i surowce wtórne oraz nakaz gromadzenia i usuwania odpadów niebezpiecznych wyselekcjonowanych z odpadów komunalnych,
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ciepło z sieci miejskiej lub z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych,
 - 2) ustala się zakaz odprowadzania ścieków bytowych do indywidualnych szamb - ustala się obowiązek podłączenia zabudowy do miejskich sieci inżynierskich,
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się zjazd na teren z ulicy oznaczonej symbolem: Boreckiej 4KUD ewentualnie z ulic wewnętrznych nie wniesionych na rysunek planu,
 - 2) ustala się następujące wskaźniki miejsc parkingowych: dla zakładów produkcyjnych – 45 m. p. na 100 zatrudnianych, dla biur - 18 m. p. na 1000 m² pow. użytkowej, dla usług – 25 m. p. na 1000 m² pow. użytkowej, dla funkcji składowo – magazynowych, hurtowni - 6 m. p. na 1000 m² pow. użytkowej.

§ 18. 1. Dla terenu usługowego U ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: usługi lokalne i ponadlokalne, handel, usługi bytowe, administracja, magazyny, hurtownie, przedsiębiorstwa gospodarki komunalnej i warsztaty drobnej wytwórczości.

2. Przeznaczenie dopuszczalne stanowią: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca i bliźniacza) sytuowana w pośredniej strefie oddziaływania ulicy Marywilskiej i linii PKP oraz Trasy Mostu Północnego, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia komunikacyjne i ulice wewnętrzne dojazdowe oraz zieleń urządzone.

3. Warunki urbanistyczne:

- 1) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się utrzymanie, remonty i przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - b) ustala się, że na jednej działce budowlanej można lokalizować tylko: jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący + jeden budynek usługowy lub tylko jeden budynek usługowy wolnostojący lub tylko jeden segment w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej do 12 m (3 kondygnacje), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obu typów do 12 m (2 kondygnacje z poddaszem użytkowym),
 - d) ustala się minimalną wysokość zabudowy usługowej - 7,5 m, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obu typów 7,5 m,
 - e) ustala się zachowanie minimum 25 % powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki inwestycyjnej,
 - f) ustala się zachowanie minimalnej wielkości działek dla terenów w pełni uzbrojonych w sieci miejskie: 1000 m² dla jednego obiektu usługowego, w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy usługowej – 600 m², w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie jednorodzinnej wolnostojącej – 400 m², dla połowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego bliźniaczego - 300 m²,
 - g) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych (handlu detalicznego) o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - h) ustala się realizację dachów płaskich lub spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - i) obowiązuje nakaz zachowania minimalnej szerokości frontu działki dla zabudowy usługowej - 16 m, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 16 m, dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 11 m, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy usługowej wolnostojącej sytuowanej razem - 18 m,

- j) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy noworealizowanej: 5 m od linii rozgraniczających Trasy Mostu Północnego (granica planu), 10 m od granic lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem Ls, 5 m od linii rozgraniczających ulic lokalnych i dojazdowych oraz ulic wewnętrznych dojazdowych nie wniesionych na rysunek planu i 4 m od dojść pieszych i krótkich sięgaczy,
- 2) ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do funkcjonowania terenu,
 - b) nakazuje się lokalizowanie wzdłuż ulicy Marywilskiej i Trasy Mostu Północnego zabudowy usługowej, reprezentacyjnej w formie i wykończeniu architektonicznym,
 - c) w strefach oddziaływania Trasy Mostu Północnego oraz ul. Marywilskiej i linii PKP (strefa bezpośrednia i pośrednia oddziaływania, wniesione na rysunku planu) obowiązują ustalenia § 7 pkt 4, 5 i 6,
 - d) nakazuje się zapewnienie warunków niezbędnych do korzystania z obiektów usługowych przez osoby niepełnosprawne,
 - e) nakazuje się zachowanie istniejącej wartościowej zieleni, w tym wskazanej na rysunku planu,
 - f) nakazuje się wprowadzenie w strefie przyulicznej zieleni towarzyszącej zabudowie w formie zieleni urządzonej (trawniki, kwietniki, krzewy i drzewa ozdobne) i izolacyjnej,
 - g) na terenach znajdujących się w strefie do 19 m od osi słupów istniejącej linii wysokiego napięcia 110 kV obowiązują ustalenia § 7 pkt 1 i 2 oraz uzgodnienie wszelkich planowanych inwestycji kubaturowych z gestorem sieci,
 - h) nakazuje się ograniczenie zasięgu ewentualnej uciążliwości usług do działki budowlanej, na której obiekty te się znajdują.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ciepło z sieci miejskiej lub z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych,
- 2) do czasu objęcia terenu miejską siecią kanalizacyjną dopuszcza się wyłącznie realizowanie nowej zabudowy opartej na indywidualnych rozwiązaniach inżynierskich (szczelne, bezodpływowe zbiorniki nieczystości) zgodnie z przepisami szczególnymi przy minimalnej powierzchni działki inwestycyjnej dla jednego obiektu usługowego – 2000 m² (wielkość działki podana jest z tolerancją do 10% w dół), dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego - 800 m², a dla jednego segmentu w jednorodzinnej mieszkaniowej zabudowie bliźniaczej - 600 m² (wielkości działek podane są z tolerancją do 10% w dół).

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 3) ustala się zjazdy na teren z ulic lokalnych (KUL) i dojazdowych (KUD) oznaczonych na rysunku planu oraz z ulic wewnętrznych dojazdowych nie wniesionych na rysunek planu, wskazuje się kierunki obsługi komunikacyjnej terenów (proponowane miejsca włączenia dróg wewnętrznych),
- 4) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych: dla biur 18 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej, dla usług 25 m. p. na 1000 m² powierzchni użytkowej, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 m. p na 1 dom jednorodzinny, połowę budynku bliźniaczego, dla obiektów składowo - magazynowych, hurtowni 6 m. p. na 1000 m² powierzchni magazynowej, dla stacji obsługi pojazdów 4 m. p. na każde stanowisko naprawcze lub zgodnie § 9.

§ 19. 1. Dla terenów mieszkaniowo - usługowych MU ustala się następujące obowiązujące przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca i bliźniacza), nieuciążliwe usługi lokalne i ponadlokalne z zakresu: bankowości, administracji, handlu i usług bytowych oraz rzemiosła.

2. Przeznaczenie dopuszczalne stanowią urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia komunikacyjne i ulice wewnętrzne dojazdowe oraz zieleń urządzona.

3. Warunki urbanistyczne:

- 1) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się utrzymanie, remonty i przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - b) ustala się, że na jednej działce budowlanej można lokalizować tylko: jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący + jeden budynek usługowy lub tylko jeden budynek usługowy wolnostojący lub tylko jeden segment w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obu typów do 12 m (2 kondygnacje z poddaszem użytkowym), zabudowy usługowej do 12 m (3 kondygnacje),
 - d) ustala się minimalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obu typów 7,5 m, zabudowy usługowej 7,5 m,
 - e) dopuszcza się lokalizację, w rejonach skrzyżowań tras komunikacyjnych (8KUL i 4KUL, 8KUL i 13KUD, 2KUL i 7KUD), obiektów stanowiących dominantę nad otaczającą przestrzenią pod warunkiem, że wysokość dominanty nie przekroczy 15 m,
 - f) ustala się realizację dachów płaskich lub spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - g) dla nowych podziałów obowiązuje zachowanie min. wielkości działki dla terenów w pełni uzbrojonych w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy usługowej – 500 m², w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy usługowej – 400 m², dla połowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego bliźniaczego - 300 m²,
 - h) obowiązuje nakaz zachowania minimalnej szerokości frontu działki - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 16 m, dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 11 m, dla zabudowy usługowej wolnostojącej - 16 m, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy usługowej wolnostojącej sytuowanej razem - 18 m,
 - i) obowiązuje zachowanie minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki inwestycyjnej,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy noworealizowanej: 5 m od linii rozgraniczającej ul. Marywilskiej, 5 m od linii rozgraniczających ulic lokalnych i dojazdowych oraz ulic wewnętrznych dojazdowych nie wniesionych na rysunek planu i 4 m od dojeżdżających pieszych i krótkich sięgaczy,
- 2) ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do funkcjonowania terenu,
 - b) nakazuje się lokalizowanie wzdłuż ulicy Marywilskiej i Trasy Mostu Północnego zabudowy usługowej, reprezentacyjnej w formie i wykończeniu architektonicznym,

- c) w strefie oddziaływania linii PKP oraz Trasy Mostu Północnego obowiązują ustalenia § 7 pkt 4, 5 i 6,
- d) w strefach oddziaływania Trasy Mostu Północnego oraz ul. Marywilskiej i linii PKP (strefa bezpośrednia i pośrednia oddziaływania, wniesione na rysunku planu) obowiązują ustalenia § 7 pkt 4, 5 i 6,
- e) nakazuje się zapewnienie warunków niezbędnych do korzystania z obiektów usługowych przez osoby niepełnosprawne,
- f) nakazuje się zachowanie istniejącej wartościowej zieleni, w tym wskazanej na rysunku planu,
- g) nakazuje się wprowadzenie w strefie przyulicznej zieleni towarzyszącej zabudowie w formie zieleni urządzonej (trawniki, kwietniki, krzewy i drzewa ozdobne) i izolacyjnej,
- h) nakazuje się ograniczenie zasięgu ewentualnej uciążliwości usług do działki budowlanej, na której obiekty te się znajdują.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ciepło z sieci miejskiej lub z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych,
- 2) dopuszcza się realizację, w oparciu o przepisy szczególne, zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej opartej na lokalnych rozwiązaniach infrastruktury sanitarnej pod warunkiem podłączenia jej do miejskiej sieci kanalizacyjnej i wodociągowej w chwili jej wykonania,
- 3) obowiązuje podłączenie zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w chwili jej wykonania,
- 4) do czasu objęcia terenu miejską siecią kanalizacyjną dopuszcza się wyłącznie realizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej; opartej na indywidualnych rozwiązaniach inżynierskich (szczelne bezodpływowe zbiorniki nieczystości) zgodnie z przepisami szczególnymi przy minimalnej powierzchni działki dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego - 800 m², a dla jednego segmentu w jednorodzinnej mieszkaniowej zabudowie bliźniaczej - 600 m² (wielkości działek podane są z tolerancją do 10% w dół).

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się zjazd na teren z ulic lokalnych (KUL) i dojazdowych (KUD) oznaczonych na rysunku planu oraz z ulic dojazdowych nie wniesionych na rysunek planu,
- 2) ustala się następujące wskaźniki miejsc parkingowych: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 m. p na 1 dom jednorodzinny, połowę budynku bliźniaczego, dla usług 25 m. p. na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, dla biur 18 m. p. na 1000 m² p. uż., zgodnie § 9.

§ 20. 1. Dla terenów mieszkaniowych M ustala się następujące obowiązujące przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska i nieuciążliwe usługi lokalne z zakresu: handlu, usług bytowych i publicznych.

2. Przeznaczenie dopuszczalne stanowią urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia komunikacyjne i ulice wewnętrzne dojazdowe oraz zieleń urządzona.

3. Warunki urbanistyczne:

- 1) wprowadza się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się utrzymanie, remonty i przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,

- b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wszystkich typów do 12 m (2 kondygnacje z poddaszem użytkowym), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej – 12 m (3 kondygnacje), zabudowy usługowej – 10 m (2 kondygnacje),
 - c) ustala się minimalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wszystkich typów - 7,5 m, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej - 9,5 m (2 kondygnacje), zabudowy usługowej - 7,5 m,
 - d) ustala się realizację dachów płaskich lub spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - e) obowiązuje zachowanie min. wielkości działki dla terenów w pełni uzbrojonych: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – 2000 m², dla jednego mieszkalnego jednorodzinne go budynku wolnostojącego – 600 m², dla jednego segmentu w mieszkaniowej jednorodzinnej zabudowie bliźniaczej – 400 m², dla jednego segmentu w mieszkaniowej jednorodzinnej zabudowie szeregowej – 350 m², dla jednego obiektu usługowego - 600 m², w przypadku realizacji na jednej działce jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinne go i jednego budynku usługowego wolnostojącego - 1000 m²,
 - f) na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący, jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący + jeden budynek usługowy lub tylko jeden budynek usługowy wolnostojący lub jeden segment w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej,
 - g) obowiązuje nakaz zachowania minimalnej szerokości frontu działki - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 30 m, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 16 m, dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej 11 m, dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej – 7 m, dla zabudowy usługowej wolnostojącej 16 m, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy usługowej wolnostojącej sytuowanej razem – 18 m,
 - h) obowiązuje zachowanie min. 40% powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki inwestycyjnej,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy noworealizowanej: 4 m od dojeżdżających pieszych i krótkich sięgaczy oraz 5 m od linii rozgraniczających ulic lokalnych i dojazdowych oraz ulic wewnętrznych dojazdowych nie wniesionych na rysunek planu, min. 10 m od granic lasu, oznaczonych na rysunku planu symbolem Ls.
- 2) ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do funkcjonowania terenu,
 - b) nakazuje się zachowanie istniejącej wartościowej zieleni, w tym wskazanej na rysunku planu,
 - c) nakazuje się wprowadzenie w strefie przyulicznej zieleni towarzyszącej zabudowie (urządzonej i izolacyjnej),
 - d) nakazuje się ograniczenie zasięgu ewentualnej uciążliwości usług do działki budowlanej, na której obiekty te się znajdują,
 - e) w strefach oddziaływania Trasy Mostu Północnego oraz ul. Marywilskiej i linii PKP (strefa bezpośrednia i pośrednia oddziaływania, wniesione na rysunku planu) obowiązują ustalenia § 7 pkt 4, 5 i 6.
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ciepło z sieci miejskiej lub z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych,
- 2) dopuszcza się realizację, w oparciu o przepisy szczególne, zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej opartej na lokalnych rozwiązaniach infrastruktury sanitarnej pod warunkiem podłączenia jej do miejskiej sieci kanalizacyjnej i wodociągowej w chwili jej wykonania,
- 3) obowiązuje podłączenie zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w chwili jej wykonania,
- 4) do czasu objęcia terenu miejską siecią kanalizacyjną dopuszcza się wyłącznie realizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej; opartej na indywidualnych rozwiązaniach inżynierskich (szczelne bezodpływowe zbiorniki nieczystości) zgodnie z przepisami szczególnymi przy min. powierzchni działki dla jednego jednorodzinnego mieszkalnego budynku wolnostojącego 1000 m², a dla jednego segmentu w jednorodzinnej mieszkaniowej zabudowie bliźniaczej 600 m² (wielkości działek podane są z tolerancją do 10% w dół).

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się zjazd na teren z ulic lokalnych (KUL) i dojazdowych (KUD) oznaczonych na rysunku planu oraz z ulic wewnętrznych dojazdowych nie wniesionych na rysunek planu,
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 m. p. na 1 budynek jednorodzinny, połowę budynku bliźniaczego lub segment w zabudowie bliźniaczej, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 m. p. na mieszkanie i nie mniej niż 1,2 m. p. na 60 m² powierzchni użytkowej, dla usług 25 m. p. na 1000 m² powierzchni użytkowej.

§ 21. Dla terenów zieleni leśnej Ls obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się adaptację terenu zakwalifikowanego w ewidencji jako grunt leśny na park leśny ogólnodostępny,
- 2) obowiązuje zakaz ograniczania powierzchni gruntów leśnych,
- 3) ustala się pozostawienie terenu po bocznicy kolejowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem kk jako rezerwy pod ciąg komunikacyjny.

§ 22. Na terenie przesyłowych przewodów wodociągowych pw obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zachowuje się przebieg istniejących magistrali wodociągowych (Ø 1200 i Ø 1400),
- 2) ustala się utrzymanie rezerwy pod prowadzenie dodatkowych przewodów wodociągowych oraz zapewnienie dostępu do przewodów służbom miejskim,
- 3) organizacja dojazdów i przejść pieszych przez przewody wodociągowe do poszczególnych działek wymaga każdorazowo uzgodnienia z MPWiK.

§ 23. Na terenach tras komunikacyjnych KU obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się modernizację istniejącego układu drogowego,
- 2) ustala się realizację układu ulic: Projektowanej (przedłużenie ul. Waligóry) 7KUL – Boreckiej 4KUL – Jeżowej 8KUL i Lemiesz 5KUL – Zyndrama z Maszkowic 2KUL – Lemiesz 6KUL, zapewniających komunikacyjne powiązania zewnętrzne obszaru planu,
- 3) ustala się realizację ulic lokalnych KUL i dojazdowych KUD, wskazanych na rysunku planu,
- 4) do czasu realizacji projektowanych ulic i dróg publicznych dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu,

- 5) zmiana dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu nie związana z realizacją urządzeń komunikacyjnych musi uwzględniać wymogi określone w przepisach szczególnych,
- 6) w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie uzgodnionym z zarządcą drogi.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla ulic:

| Symbol i klasa drogi | Przekrój | Szerokość w liniach rozgraniczających (m) |
|--|--------------------|---|
| ul. Projektowana (ul. Perkusyjna) 1KUL lokalna | 1 jezdnia x 2 pasy | 15 m postulowana szerokość jezdni 6,0 m. |
| ul. Zyndrama z Maszkowic 2KUL lokalna | 1 jezdnia x 2 pasy | zmienna od 13 m do 15 m, postulowana szerokość jezdni 6,0 m. |
| ul. Morwowa 3KUL lokalna | 1 jezdnia x 2 pasy | 14,5 m postulowana szerokość jezdni 6,0 m. |
| ul. Borecka 4KUL lokalna | 1 jezdnia x 2 pasy | 15 m postulowana szerokość jezdni 6,0 m. |
| ul. Lemiesz 5KUL lokalna | 1 jezdnia x 2 pasy | 11 m postulowana szerokość jezdni 6,0 m. |
| ul. Lemiesz 6KUL lokalna | 1 jezdnia x 2 pasy | 12 m postulowana szerokość jezdni 6,0 m. |
| ul. Projektowana (przedłużenie ul. Waligóry) 7KUL lokalna | 1 jezdnia x 2 pasy | 14 m postulowana szerokość jezdni 6,0 m. |
| ul. Jeżowa 8KUL lokalna | 1 jezdnia x 2 pasy | 15 m postulowana szerokość jezdni 6,0 m. |
| ul. Morwowa 9KUL lokalna | 1 jezdnia x 2 pasy | 12 m postulowana szerokość jezdni 6,0 m. |
| ul. Projektowana (ul. Wiolonczeli) 1KUD dojazdowa | 1 jezdnia x 2 pasy | zmienna od 10 m do 11 m, postulowana szerokość jezdni 6,0 m. |
| ul. Projektowana (przedłużenie ul. Boreckiej) 2KUD dojazdowa | 1 jezdnia x 2 pasy | 10,5 m postulowana szerokość jezdni 6,0 m. |
| ul. Projektowana (przedłużenie ul. Morwowej) 3KUD dojazdowa | 1 jezdnia x 2 pasy | 12,5 m szerokość jednej jezdni 6,0 m |
| ul. Borecka 4KUD dojazdowa | 1 jezdnia x 2 pasy | od 12,5 do 13,0 m postulowana szerokość jezdni 6,0 m. |
| ul. Projektowana 5KUD dojazdowa | 1 jezdnia x 2 pasy | od 10 do 11 m postulowana szerokość jezdni 5,0 m. |

| | | |
|--|-----------------------|---|
| ul. Łosia 6KUD dojazdowa | 1 jezdnia x 2 pasy | 10 m postulowana szerokość jezdni 5,0 m. |
| ul. Wikingów 7KUD dojazdowa | 1 jezdnia x 2 pasy | 12,0 m postulowana szerokość jezdni 6,0 m. |
| ul. Celtów 8KUD dojazdowa | 1 jezdnia x 2 pasy | 12,0 m postulowana szerokość jezdni 6,0 m. |
| ul. Zakręcona 9KUD dojazdowa | 1 jezdnia x 2 pasy | 8 m postulowana szerokość jezdni 5,0 m. |
| ul. Projektowana 10KUD dojazdowa | 1 jezdnia x 2 pasy | 8 m postulowana szerokość jezdni 5,0 m. |
| ul. Projektowana 11KUD dojazdowa | 1 jezdnia x 2 pasy | 11,5 m postulowana szerokość jezdni 6,0 m. |
| ul. Projektowana 12KUD dojazdowa | 1 jezdnia x 2 pasy | 11,5 m postulowana szerokość jezdni 6,0 m. |
| ul. Projektowana (ul. Smugowa) 13KUD dojazdowa | 1 jezdnia x 2 pasy | 12,0 m postulowana szerokość jezdni 6,0 m. |
| ul. Projektowana (przedłużenie ul. Ziołowej) 14KUD dojazdowa | 1 jezdnia x 2 pasy | 15,0 m postulowana szerokość jezdni 6,0 m. |

Rozdział 6 Przepisy końcowe

§ 25. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

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

§ 27. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz opublikowania na stronie internetowej m.st. Warszawy.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy
(-)
Ewa Malinowska-Grupińska**