

UCHWAŁA NR LVII/1627/2013
RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY
z dnia 13 czerwca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Winnicy w rejonie ul. Światowida – część II

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.¹) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 poz. 871), w związku z uchwałą Nr LXXXII/2745/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Winnicy w rejonie ul. Światowida, sprostowaną uchwałą Nr LXX/2190/2010 z dnia 14.01.2010 r. i zmienioną uchwałą Nr XVIII/369/2011 Rady m.st. Warszawy z dnia 28 czerwca 2011 r., Rada m.st. Warszawy, stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy uchwalonym uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zmianami³), uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Winnicy w rejonie ul. Światowida – część II, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: północno–zachodnia linia rozgraniczająca ul. Sprawnej na odcinku od wschodniej linii rozgraniczającej ul. Modlińskiej do przedłużenia wschodniej linii rozgraniczającej ul. Tłuchowskiej;
- 2) od południowego–zachodu: wschodnia linia rozgraniczająca ul. Tłuchowskiej na odcinku od północno-zachodniej linii rozgraniczającej ul. Sprawnej do projektowanej linii rozgraniczającej ul. Światowida;
- 3) od południa: projektowana północna linia rozgraniczająca ul. Światowida przebiegająca

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002 r. 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 .2003 r. 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 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz.U. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz.U. z 2008 r. Nr 180 poz.1111, Nr 223 poz.1458, Dz.U. z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz.1241, Dz.U z 2010 r. Nr 28 poz 142, Nr 28 poz.146, Nr 106 poz. 675, Dz.U z 2011 r. Nr 21 poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887.

² Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r., Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043.

³ Zmiany Studium: uchwałą Nr L/1521/2009 z dn. 26.02.2009; uchwałą Nr LIV/1631/2009 z dn. 28.04.2009; uchwałą Nr XCII/2689/2010 z dn. 7.10.2010.

w odległości 15 metrów od granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Winnicy Północnej zatwierdzonego uchwałą nr LVIII/843/02 Rady Gminy Warszawa Białoleka z dnia 27 kwietnia 2002 r., która pokrywa się z wniesionymi na mapę zasadniczą projektowanymi liniami rozgraniczającymi ul. Światowida (proj. I. rozgr. BPRW 24.01.1990 r.) do przecięcia jej z północno-zachodnią granicą działki ew. nr 13/4 z obrębu 4-01-09, północno-zachodnia granica działki ew. nr 13/4 z obrębu 4-01-09, następnie jej przedłużenie do północno-zachodniej granicy działki ew. nr 14 z obrębu 4-01-09, północno-zachodnia granica działki ew. nr 14 z obrębu 4-01-09, a następnie jej przedłużenie do wschodniej linii rozgraniczającej ul. Modlińskiej;

- 4) od północno-wschodu: północno-wschodnia linia rozgraniczająca ul. Modlińskiej na odcinku od przecięcia z północno-zachodnią granicą działki ew. nr 18/4 z obrębu 4-02-31 do przedłużenia północno-zachodniej linii rozgraniczającej ul. Sprawnej.

2. Granice obszaru objętego planem, o których mowa w ust. 1, pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000.

3. Załącznikami do uchwały są:

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

4. Przedmiotem planu są ustalenia wynikające z art.15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 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;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

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

- 1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie pod funkcje określone w przepisach szczegółowych dla terenów; przeznaczenie terenu może być

- przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu i zabudowie jest przeważający, w sposób określony w przepisach szczegółowych dla terenów;
 - 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, wprowadzone na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;
 - 5) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian frontowych budynków, przy czym dopuszczalne jest:
 - a) wycofanie w stosunku do wyznaczonych linii zabudowy lica ściany frontowej budynku na odcinkach, których suma nie przekracza $\frac{1}{3}$ całej jej długości,
 - b) na odległość nie większą niż 1,5 m elementów nadwieszzeń budynków takich jak: balkony, loggie, wykusze oraz elementy ocieplenia budynku,
 - c) na odległość nie większą niż 1,5 m elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie;
 - 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające teren, wyłącznie na którym możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie;
 - 7) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
 - 8) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wartość liczbową, wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej w obrysie zewnętrznym wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
 - 9) terenie biologicznie czynnym - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m^2 , oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
 - 10) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej do całkowitej powierzchni tej działki;
 - 11) wskaźniku maksymalnej powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wartość określającą procentowo powierzchnię działki budowlanej zajętej przez nadziemną część budynków w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię tej działki, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów drugorzędnych, takich jak schody zewnętrzne, daszki, występy dachowe, oświetlenie zewnętrzne;
 - 12) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu, gastronomii, biur, ochrony zdrowia, urzędów pocztowych oraz usługi bytowe np. szewc, krawiec, pralnie, zakłady fotograficzne, wypożyczalnie dvd, punkty kserograficzne, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców

- i użytkowników okolicznych terenów, realizowane jako lokale użytkowe w budynkach, każdy lokal o powierzchni użytkowej nie większej niż 400 m²;
- 13) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej małowabarytowej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, w których powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie może być większa niż 350 m², a liczba lokali mieszkalnych w jednym budynku nie może przekraczać 6;
 - 14) reklamie – należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiegokolwiek wizualnej formie, eksponowany za pomocą:
 - a) specjalnych nośników bilbordy, banneru, tablicy, gabloty, słupa ogłoszeniowo-reklamowego, masztu,
 - b) grafik naniesionych bezpośrednio na budynki lub inne elementy zagospodarowania terenu, np. malowane lub naklejane grafiki na ścianach i oknach budynków, na chodnikach, na ogrodzeniach;
 - 15) szyldzie - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca prowadzenia działalności gospodarczej;
 - 16) słupie ogłoszeniowo-reklamowym – należy przez to rozumieć szczególny rodzaj reklamy w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 120 do 160 cm – na wysokości części ekspozycyjnej, wysokość od 270 do 360 cm dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 470 cm, służący do umieszczania ogłoszeń, informacji oraz reklam;
 - 17) znakach miejskiego systemu informacji MSI – należy przez to rozumieć tablice z nazwami ulic, z numerami adresowymi, wskazujące kierunki dojazdów do ważnych obiektów, informujące o obiektach zabytkowych, informujące o patronach ulic i placów, zawierające plany miasta lub jego rejonów;
 - 18) kiosku – należy przez to rozumieć wolnostojący obiekt o funkcji handlowej, wyłącznie typu kiosk z prasą, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, o powierzchni użytkowej nie większej niż 15 m²;
 - 19) systemie NCS – należy przez to rozumieć system opisu barwy, umożliwiający opisanie kolorów poprzez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość kolorów żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego, koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru, za pomocą czterocyfrowego zapisu numerycznego, w którym dwie pierwsze cyfry świadczą o procentowej domieszce czerni a dwie kolejne o stopniu chromatyczności;
 - 20) szlachetnych materiałach elewacyjnych – należy przez to rozumieć materiały elewacyjne takie jak: aluminium, miedź, stal nierdzewną, szkło, drewno, beton architektoniczny, kamień, cegłę klinkierową oraz tynki szlachetne;
 - 21) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią obiekty, przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne oraz przyłącza do obiektów budowlanych;
 - 22) kanale zbiorczym – należy przez to rozumieć kanał technologiczny wraz z budowlami i urządzeniami eksploatacyjnymi, realizowany jako niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 23) istniejącej zabudowie, istniejących budynkach, istniejących działkach, istniejących urządzeniach infrastruktury technicznej i innych istniejących elementach zagospodarowania – należy przez to rozumieć zabudowę, budynki, działki, urządzenia infrastruktury technicznej i inne elementy zagospodarowania przestrzennego istniejące w dniu wejścia w życie planu lub posiadające prawomocne pozwolenia na budowę;
 - 24) wymianie zabudowy – należy przez to rozumieć rozbiórkę istniejącego budynku, obiektu budowlanego i budowę w jego miejsce nowego budynku, obiektu

- budowlanego;
- 25) powierzchni użytkowej usług - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń z wyłączeniem pomieszczeń technicznych, gospodarczych, garaży oraz powierzchni ogólnokomunikacyjnych.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia porządkowe terenów oraz symbole przeznaczenia terenów;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, umieszczone w tabelach przypisanych poszczególnym terenom:
 - a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – w procentach,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – w metrach,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – w metrach;
- 5) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące,
 - b) nieprzekraczalne;
- 6) przestrzenie wymagające specjalnego opracowania posadzki;
- 7) Kanał Henrykowski;
- 8) drzewa do zachowania;
- 9) projektowane rzędy drzew;
- 10) ciągi piesze do wytworzenia;
- 11) przebieg ścieżek rowerowych;
- 12) wymiary.

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

§ 4. Poszczególnym przeznaczeniom terenów nadaje się następujące symbole literowe:

- 1) U(MN) – usługi wraz z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) MN(U) – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z usługami;
- 3) MWm/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna małogabarytowa i usługi;
- 4) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 5) MWm – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna małogabarytowa;
- 6) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 7) W/ZP – wody powierzchniowe z zielenią urządzoną;
- 8) KD -... – drogi publiczne:
 - a) - GP – główne ruchu przyspieszonego,
 - b) - L – lokalne,
 - c) - D – dojazdowe.

§ 5. Terenami inwestycji celu publicznego są:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.KD-GP, 2.KD-L, 3.KD-L, 4.KD-D;
- 2) teren wód powierzchniowych z zielenią urządzoną: A3.W/ZP, A8.W/ZP.

§ 6. 1. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej poprzez:

- a) zachowanie i realizację nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie terenów: A7.MN, A11.MN,
 - b) zachowanie i realizację nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej małogabarytowej wraz z usługami w obrębie terenów: A1.U(MN), A2.U(MN), A4.U(MN), A10.MN(U), A13.MWm/U,
 - c) realizację nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i wielorodzinnej małogabarytowej w obrębie terenów: A5.MW, A6.MWm, A9.MWm, A12.MW,
 - d) realizację ciągu pieszego w obrębie terenu: A8.W/ZP;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy poprzez:
- a) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) realizację zabudowy zgodnie z parametrami i zasadami zawartymi w przepisach szczegółowych dla terenów,
 - c) stosowanie dachów o geometrii ustalonej w przepisach szczegółowych dla terenów,
 - d) stosowanie kolorystyki budynków, zgodnej z zasadami ustalonymi w ust. 5;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu poprzez:
- a) kształtowanie przestrzeni publicznych zgodnie z zasadami ustalonymi w § 10,
 - b) ochronę dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury zgodnie z zasadami ustalonymi w § 9,
 - c) realizację ogrodzeń zgodnie z zasadami ustalonymi w ust. 2,
 - d) rozmieszczanie reklam i szyldów zgodnie z zasadami ustalonymi w ust. 3,
 - e) lokalizację kiosków zgodnie z zasadami ustalonymi w ust. 4,
 - f) ochronę i kształtowanie zieleni zgodnie z zasadami ustalonymi w § 7 pkt 1 oraz w przepisach szczegółowych dla terenów;
2. Zasady realizacji ogrodzeń:
- 1) ustala się, że ogrodzenia od strony terenów przeznaczonych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, parkingi, zieleni urządzoną - powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, przy czym dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, tj. drzew i urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - 2) dopuszcza się, na terenach z funkcją usługową, wycofanie ogrodzeń do linii elewacji od strony dróg, od których te usługi są obsługiwane w obrębie terenów: A1.U(MN), A2.U(MN), A4.U(MN), A10.MN(U), A13.MWm/U;
 - 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń w poprzek ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych;
 - 4) dopuszcza się budowę ogrodzeń od strony terenów przeznaczonych pod drogi publiczne po spełnieniu następujących warunków:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu,
 - b) zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń z elementów prefabrykowanych,
 - c) części pełne ogrodzeń nie mogą stanowić więcej niż 40% powierzchni ogrodzenia;
3. Zasady rozmieszczania reklam oraz szyldów:
- 1) wprowadza się podział na następujące grupy wielkości powierzchni reklamowych, przy czym powierzchni reklam dwustronnych nie sumuje się:
 - a) format mały – do 3,0 m² włącznie,
 - b) format średni – od 3,0 do 9,0 m² włącznie;
 - 2) zakazuje się rozmieszczania reklam ze zmienną projekcją obrazu oraz reklam wolnostojących na całym obszarze objętym planem z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c;
 - 3) zakazuje się umieszczania reklam w terenach dróg publicznych, z wyjątkiem:
 - a) wiat przystanków komunikacji zbiorowej,
 - b) kiosków,
 - c) słupów ogłoszeniowo-reklamowych, maksymalnie dwóch, zlokalizowanych w

- odległości 50,0 m od skrzyżowania dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego z drogami lokalnymi oraz dróg lokalnych z drogami lokalnymi;
- 4) dopuszcza się rozmieszczenie reklam na budynkach w terenach A1.U(MN), A2.U(MN), A4.U(MN), A10.MN(U), A13.MWm/U – wyłącznie format mały i średni;
 - 5) w zakresie umieszczania reklam na budynkach:
 - a) dopuszcza się umieszczanie reklam na elewacjach nowo realizowanych budynków usługowych i wielorodzinnych wyłącznie w miejscach specjalnie na ten cel wyznaczonych w projektach budowlanych,
 - b) dopuszcza się umieszczania reklam na elewacjach istniejących budynków, wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru;
 - 6) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej,
 - b) na obiektach małej architektury, z wyjątkiem słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
 - c) na drzewach, w zasięgu ich koron lub w sposób mogący spowodować pogorszenie warunków ich wegetacji,
 - d) na dachach budynków,
 - e) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla istniejącego oznakowania miejskiego systemu informacji lub w sposób utrudniający jego odczytanie,
 - f) na ażurowych balustradach balkonów i tarasów, za wyjątkiem reklam remontowo–budowlanych,
 - g) w sposób ograniczający widoczność z kamer systemu monitoringu miejskiego,
 - h) na budynkach mieszkalnych w sposób przesłaniający okna, za wyjątkiem reklam remontowo–budowlanych;
 - 7) w zakresie rozmieszczania szyldów:
 - a) ustala się umieszczanie szyldów wyłącznie w obrębie nieruchomości stanowiącej miejsce lokalizacji obiektu, którego dotyczy szyld oraz wyłącznie na:
 - budynkach,
 - ogrodzeniach,
 - b) dopuszcza się umieszczenie szyldów na budynkach wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru, przy czym dopuszcza się odstępstwo od tej zasady w przypadku szyldów typu „logo” – tj. znaku lub nazwy firmy, przy czym na jednej elewacji może być umieszczone wyłącznie jedno „logo”,
 - c) dopuszcza się umieszczanie szyldów na elewacjach nowo realizowanych budynków wyłącznie w miejscach specjalnie na ten cel wyznaczonych w projektach budowlanych,
 - d) dopuszcza się umieszczanie szyldów na ogrodzeniach wyłącznie w strefie wejść i wjazdów, której szerokość wynosi po 5,0 m w każdą stronę od wejścia lub wjazdu,
 - e) szyldy nie mogą wystawać ponad ogrodzenie;
 - 8) w zakresie umieszczania reklam na przystankach komunikacji miejskiej i kioskach:
 - a) dopuszcza się umieszczanie reklamy formatu małego, o łącznej powierzchni nie większej niż 15% łącznej powierzchni ścian obiektu,
 - b) dopuszcza się umieszczenie na wiacie przystanku komunikacji miejskiej reklam o dwustronnej powierzchni ekspozycyjnej formatu małego, zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty,
 - c) nie dopuszcza się stosowania reklam wystających poza obrys ściany obiektu o więcej niż 15 cm,
 - d) nie dopuszcza się umieszczania reklam na dachach przystanków komunikacji miejskiej i kiosków,
 - e) maksymalna wysokość szyldu umieszczanego na attyce nie może przekraczać wysokości attyki;

4. Zasady lokalizacji kiosków:

- 1) zakazuje się sytuowania kiosków na obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenu drogi publicznej 1.KD-GP - poza wyznaczonymi na rysunku planu przestrzeniami wymagającymi specjalnego opracowania posadzki;
- 2) dopuszcza się sytuowanie kiosków wyłącznie w rejonie przystanków komunikacji zbiorowej, w promieniu 50,0 m od znaku informacyjnego o przystanku autobusowym lub tramwajowym, przy czym w rejonie jednego przystanku komunikacji zbiorowej lub zespołu przystanków obsługujących ten sam kierunek ruchu pojazdów, możliwa jest lokalizacja wyłącznie jednego kiosku.

5. Zasady kolorystyki elewacji budynków:

- 1) ustala się obowiązek stosowania systemu NCS przy określaniu kolorystyki elewacji noworealizowanych, rozbudowywanych lub remontowanych budynków, przy czym obowiązek określania kolorów w oparciu o wyżej wymieniony system nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych – np. aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, nie barwionego szkła, drewna, betonu, ceramiki;
- 2) ustala się stosowanie na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego kolorów pastelowych o odcieniach według systemu NCS, mieszczących się w przedziale od 0000 do 2020, - czyli nie więcej niż 20% czerni - pierwsze dwie cyfry z zapisu numerycznego barwy w przedziale 00-20 i 20% chromatyczności - dwie kolejne cyfry z zapisu numerycznego barwy w przedziale 00-20, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020 wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10% powierzchni każdej ściany.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
 - a) ustala się wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, wartości których podano w przepisach szczegółowych dla terenów,
 - b) nakazuje się zachowanie istniejących pojedynczych drzew, oznaczonych na rysunku planu jako „drzewa do zachowania”, przy czym dopuszcza się wycinkę drzew chorych i obumarłych,
 - c) ustala się nasadzenie nowych rzędów drzew w miejscach wyznaczonych na rysunku planu jako „projektowane rzędy drzew”;
- 2) w zakresie ochrony cieków wodnych:
 - a) nakazuje się zachowanie ciągłości przebiegu i powiązań przyrodniczych Kanału Henrykowskiego w terenach A3.W/ZP, A8.W/ZP, A11.MN, A12.MW, A13.MWm/U oraz terenach dróg 2.KD-L, 3.KD-L, 4.KD-D,
 - b) dopuszcza się przekrycie odcinków Kanału Henrykowskiego w terenach dróg 2.KD-L, 3.KD-L, 4.KD-D;
- 3) ustala się zapewnienie akustycznych standardów środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi, dla rodzajów terenów:
 - a) przeznaczonych pod „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: A7.MN, A11.MN,
 - b) przeznaczonych pod „tereny mieszkaniowo-usługowe” – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: A1.U(MN), A2.U(MN), A4.U(MN), A10.MN(U),
 - c) przeznaczonych pod „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: A5.MW, A6.MWm, A9.MWm, A12.MW, A13.MW/U,
 - d) przeznaczonych pod „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe” – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: A3.W/ZP, A8.W/ZP.

§ 8. Wskazuje się, że cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu potencjalnego zagrożenia powodzią przy stanie wód stuletnich, tereny w przypadku przelania lub przerwania wałów mogą zostać zalane.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dopuszcza się rozbiórkę obiektów będących w gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu, po uzyskaniu zgody właściwego organu ochrony zabytków.

§ 10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze objętym planem są:
 - a) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: 1.KD-GP, 2.KD-L, 3.KD-L, 4.KD-D,
 - b) teren wód powierzchniowych z zielenią urządzoną: A3.W/ZP, A8.W/ZP;
- 2) na terenach stanowiących przestrzenie publiczne, o których mowa w pkt.1, obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania w granicach jednego terenu ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatnikowe, barierki, słupki, ogrodzenia, przy czym dopuszcza się odstępstwo od tej zasady w przypadku terenów zieleni urządzonej,
 - b) nakaz rozgraniczenia ruchu rowerowego i pieszego,
 - c) zakaz pozostawienia nie urządzonych powierzchni, np. powierzchni z zielenią nie urządzoną, jezdni i chodników bez nawierzchni.

§ 11. 1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) ustala się:
 - a) kąt położenia granic działek budowlanych do linii rozgraniczającej dróg: w przedziale $75^{\circ} - 105^{\circ}$,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych według przepisów szczegółowych dla terenów,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych według przepisów szczegółowych dla terenów, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - d) minimalna szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych: 8,0 m;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w przepisach szczegółowych, wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne.

2. Nie wskazuje się granic obszarów wymagających przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12. 1. Zasady przebudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się, że układ dróg publicznych na obszarze objętym planem stanowią wymienione poniżej drogi wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:
 - a) 1.KD-GP – droga główna ruchu przyspieszonego – ul. Modlińska,
 - b) 2.KD-L – droga lokalna – ul. Sprawna,
 - c) 3.KD-L – droga lokalna – Projektowana,
 - d) 4.KD-D – droga dojazdowa – ul. Poetów;
- 2) ustala się powiązania 1.KD-GP – Modlińska z projektowaną ul. Światowida poza obszarem planu poprzez skrzyżowanie wielopoziomowe;
- 3) ustala się powiązania dla pozostałych dróg, znajdujących się w obszarze objętym planem, poprzez skrzyżowania w poziomie terenu;
- 4) nakazuje się realizację jezdni serwisowych 1 i 2, zlokalizowanych w liniach

rozgraniczających drogi 1.KD-GP – Modlińska.

2. W zakresie ruchu rowerowego:

- 1) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego dwukierunkowego w liniach rozgraniczających drogi publicznej 1.KD-GP – Modlińska, po ścieżkach rowerowych oraz wspólnie z ruchem samochodowym po jezdniach serwisowych 1 i 2;
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji innych lokalnych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub poza nimi.

3. W zakresie ciągów pieszych:

- 1) ustala się realizację chodników w liniach rozgraniczających dróg publicznych według następujących zasad:
 - a) wzdłuż podstawowego miejskiego układu drogowego GP - po obu stronach drogi,
 - b) wzdłuż ulic lokalnych - L i dojazdowych - D co najmniej po jednej stronie drogi, z zastrzeżeniem przepisów szczegółowych dla terenów;
- 2) ustala się realizację ciągu pieszego w terenie A8.W/ZP, zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi dla terenu;
- 3) dopuszcza się realizację ciągu pieszego w terenach A3.W/ZP, A11.MN, A12.MW, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

4. W zakresie transportu zbiorowego:

- 1) wskazuje się obsługę obszaru objętego planem komunikacją autobusową prowadzoną w liniach rozgraniczających następujących dróg: 1.KD-GP – Modlińska, 2.KD-L – Sprawna, 3.KD-L – Projektowana;
- 2) wskazuje się obsługę transportem zbiorowym przebiegającym poza obszarem planu:
 - a) komunikacją tramwajową w projektowanej ul. Światowida,
 - b) komunikacją autobusową w projektowanej ul. Światowida;
- 3) wskazuje się rejon lokalizacji przystanków autobusowych i tramwajowych według rysunku planu.

5. W zakresie parkowania:

- 1) ustala się realizację zaspokajania potrzeb parkingowych dla obiektów noworealizowanych, istniejących, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych i rowerów według przepisów szczegółowych dla terenów;
- 3) ustala się realizację miejsc postojowych dla samochodów osób niepełnosprawnych w liczbie nie mniej niż 10% obliczonych według wskaźników parkingowych dla danego terenu, przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniową wielorodzinną małogabarytową i usługi – realizowanych w ramach obliczonych potrzeb;
- 4) ustala się realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych w liczbie nie mniej niż 10% obliczonych według wskaźników parkingowych dla danego terenu, przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną małogabarytową – realizowanych jako dodatkowe miejsca postojowe w stosunku do obliczonych potrzeb.

§ 13. 1. Zasady przebudowy, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się prowadzenie liniowych urządzeń miejskiej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych oraz w drogach wewnętrznych, według przepisów odrębnych;
- 2) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej według pkt. 1, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny o innym

przeznaczeniu w sposób nie kolidujący z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem tych terenów;

- 3) dopuszcza się budowę nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów miejskiej infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, na całym obszarze objętym planem;
- 5) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zasilanej z:
 - a) istniejących przewodów:
 - magistrali wodociągowej w ul. Światowida,
 - przewodów w ul. Sprawnej, ul. Odkrytej, ul. Dzierżgońskiej, ul. Modlińskiej, ul. Strumykowej, ul. Poetów, ul. Tłuchowskiej,
 - b) projektowanych przewodów w drodze 3.KD-L,
 - c) innych, nie wymienionych wyżej magistral i przewodów, realizowanych na podstawie projektów technicznych;
- 2) nakazuje się podłączenie istniejącej i noworealizowanej zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej;
- 3) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z otworów III rzędowych plejstoceńskich i oligoceńskich wyłącznie dla celów ogólnodostępnych punktów czerpalnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, poprzez:
 - a) istniejące kolektory i przewody ogólnospławne w ul. Odkrytej oraz w części ul. Sprawnej i ul. Światowida,
 - b) projektowane kolektory i przewody w 1.KD-GP, 3.KD-L, 4.KD-D,
 - c) inne, nie wymienione wyżej kolektory i przewody, realizowane na podstawie projektów technicznych;
- 2) nakazuje się podłączenie zabudowy do sieci kanalizacyjnej, po realizacji tej sieci;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się realizację indywidualnych rozwiązań w zakresie kanalizacji, do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe w pierwszej kolejności będą zagospodarowane w miejscu ich powstania lub odprowadzone do ziemi;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód opadowych lub roztopowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej oraz do powierzchniowych cieków wodnych według przepisów odrębnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się, że zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z miejskiej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;
- 2) ustala się doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków z rozdzielczej sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, realizowanej w drogach publicznych i wewnętrznych, według przepisów odrębnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się, że zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie ze stacji elektroenergetycznych RPZ 110/15 kV „Henryków” i RPZ „Płudy” oraz projektowanej RPZ „Nowodwory” zlokalizowanych poza obszarem planu;
- 2) ustala się rozbudowę i modernizację systemu rozdzielczych linii energetycznych SN i

nN;

- 3) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 4) dopuszcza się skablowanie istniejącej linii elektroenergetycznej 15/0,4 kV;
- 5) ustala się budowę nowych sieci i rozbudowę istniejących jako kablowych;
- 6) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł kogeneracyjnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, zasilanej przez EC „Żerań” poprzez magistralę w ul. Hanki Ordonówny oraz projektowane magistrale w ul. Światowida z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zasilanych z sieci energetycznej, gazowej lub ze źródeł odnawialnych;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł kogeneracyjnych.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się realizację sieci wyłącznie w formie kablowej lub radiowej;
- 2) zachowuje się istniejące linie napowietrzne do czasu skablowania tych linii;
- 3) ustala się realizację kablowych sieci/przyłączy telekomunikacyjnych wyłącznie w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, w tym stacji telefonii komórkowej, masztów, anten o konstrukcji masztowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie usuwania odpadów stałych:

- 1) nakazuje się wyposażenie każdej działki budowlanej w miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się wspólne użytkowanie miejsc selektywnej zbiórki odpadów dla kilku działek budowlanych.

§ 14. Na całym obszarze objętym planem zabrania się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych, przy czym dopuszcza się lokalizowanie kiosków i obiektów tymczasowych związanych z prowadzeniem robót budowlanych, w czasie ważności ostatecznego pozwolenia na budowę i ostatecznego pozwolenia na rozbiórkę.

§ 15. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu – zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 16. 1. Dla terenu A1.U(MN) ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu A1.U(MN):

- 1) ustala się realizację zabudowy usługowej w pasie terenu o szerokości 25 m od strony drogi 1.KD-GP;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formie zabudowy pierzejowej lokalizowanej w granicach działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących od strony drogi 2.KD-L i 4.KD-D;
- 4) ustala się realizację usług z zakresu: administracji i biur, usług podstawowych, kultury

- i rozrywki, turystyczno - hotelarskie, obsługi finansowej, motoryzacji z wyjątkiem stacji paliw, myjni, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) zakazuje się realizacji obiektów usługowych związanych ze stałym pobytem dzieci, młodzieży, osób starszych lub chorych;
 - 6) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do nadbudowy, przebudowy, rozbudowy;
 - 7) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednej kondygnacji podziemnej, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych uwzględniających wysoki poziom wód gruntowych;
 - 8) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;
 - 9) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego wolnostojącego na 1 działce budowlanej;
 - 10) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej: 500 m²;
 - 11) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
 - 12) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 50%;
 - 13) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5;
 - 14) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
 - 15) ustala się minimalną wysokość zabudowy dla zabudowy usługowej: 10,0 m;
 - 16) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu;
 - 17) ustala się realizację dachów płaskich o kącie pochylenia połaci do 12° dla zabudowy usługowej;
 - 18) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich o kącie pochylenia połaci do 12° oraz spadzistych o kącie pochylenia połaci od 35° do 42° dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 19) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
 - 20) ustala się zasady realizacji reklam oraz szyldów zgodnie z przepisami § 6 ust. 3;
 - 21) ustala się zasady kolorystyki budynków zgodnie z przepisami § 6 ust. 5, przy czym dla elewacji od strony drogi 1.KD-GP nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;
 - 22) obowiązują przepisy § 7 pkt 3 lit. b oraz § 8.
3. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną dla terenu A1.U(MN):
- 1) ustala się ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A1.U(MN):
- 1) ustala się obsługę terenu od drogi: 2.KD-L i 4.KD-D;
 - 2) dopuszcza się obsługę terenu od drogi 1.KD-GP poprzez jezdnię serwisową 1;
 - 3) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 4) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla terenów usług;
 - 5) obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1 i 3.
5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu A1.U(MN): 30%.

§ 17. 1. Dla terenu A2.U(MN) ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: usługi;
 - 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A2.U(MN):
- 1) ustala się realizację zabudowy usługowej w pasie terenu o szerokości 25 m od strony drogi 1.KD-GP i projektowanej ul. Światowida – droga poza obszarem planu;
 - 2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formie zabudowy pierzejowej lokalizowanej w granicach działki budowlanej;
 - 3) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących od strony drogi 4.KD-D;
 - 4) ustala się realizację usług z zakresu: administracji i biur, usług podstawowych, kultury i rozrywki, turystyczno-hotelarskie, obsługi finansowej z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) zakazuje się realizacji obiektów usługowych związanych ze stałym pobytem dzieci, młodzieży, osób starszych lub chorych;
 - 6) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do nadbudowy, przebudowy, rozbudowy;
 - 7) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednej kondygnacji podziemnej, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych uwzględniających wysoki poziom wód gruntowych;
 - 8) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;
 - 9) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego wolnostojącego na 1 działce budowlanej;
 - 10) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 550 m²,
 - b) dla zabudowy usługowej – 1000 m²;
 - 11) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
 - 12) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 50%;
 - 13) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5;
 - 14) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
 - 15) ustala się minimalną wysokość dla zabudowy usługowej: 10,0 m;
 - 16) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu;
 - 17) ustala się realizację dachów płaskich dla zabudowy usługowej;
 - 18) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich o kącie pochylenia połaci do 12° oraz spadzistych o kącie pochylenia połaci od 35° do 42° dla zabudowy jednorodzinnej;
 - 19) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
 - 20) ustala się zasady realizacji reklam oraz szyldów zgodnie z przepisami § 6 ust. 3;
 - 21) ustala się zasady kolorystyki budynków zgodnie z przepisami § 6 ust. 5, przy czym dla elewacji od strony dróg 1.KD-GP i projektowanej ul. Światowida – droga poza obszarem planu, nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;
 - 22) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 lit. b pkt 2 pkt 3 lit. b oraz § 8.
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- 1) ustala się ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A2.U(MN):
- 1) ustala się obsługę terenu od jezdni serwisowej 1 drogi 1.KD-GP oraz od drogi 4.KD-D;
 - 2) ustala się wskaźnik miejsc parkingowych:
 - a) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;

- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla terenów usług;
- 4) obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1, 3;
- 5) Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu A2.U(MN): 30 %.

§ 18. 1. Dla terenu A3.W/ZP ustala się podstawowe przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe z zielenią urządzoną.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A3.W/ZP:

- 1) ustala się urządzenie ogólnodostępnego terenu zieleni poprzez:
 - a) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną,
 - b) wyposażenie w obiekty małej architektury typu: ławki, kwietniki,
 - c) realizację oświetlenia;
- 2) nakazuje się zachowanie Kanału Henrykowskiego jako cieku otwartego z możliwością jego poszerzenia, przebudowy lub budowy;
- 3) dopuszcza się realizację ciągu pieszego przebiegającego po południowej stronie Kanału Henrykowskiego, pod warunkiem wykonania nawierzchni jako ziemnej lub z wykorzystaniem materiałów naturalnych takich jak kamień, drewno;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie ciągu pieszego jako dojazdu do terenów przylegających;
- 5) nakazuje się stosowanie ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice, kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki;
- 6) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;
- 7) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 8) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
- 9) zakazuje się realizacji reklam oraz szyldów;
- 10) obowiązują § 7 pkt 2 lit. a oraz pkt 3 lit. d, § 8 oraz § 10.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną dla terenu A3.W/ZP:

- 1) ustala się ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A3.W/ZP: dopuszcza się zjazd techniczny na teren z drogi 4.KD-D oraz z jezdni serwisowej 1 projektowanej ul. Światowida – droga poza obszarem planu.

§ 19. 1. Dla terenu A4.U(MN) ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A4.U(MN):

- 1) ustala się realizację zabudowy usługowej w pasie terenu o szerokości 20 m od strony granicy planu stanowiącej północną linię rozgraniczającą ulicy Światowida;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formie zabudowy pierzejowej lokalizowanej w granicach działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących od strony drogi 4.KD-D;
- 4) ustala się realizację usług z zakresu: administracji i biur, usług podstawowych, kultury i rozrywki z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) zakazuje się realizacji obiektów usługowych związanych ze stałym pobytem dzieci, młodzieży, osób starszych lub chorych;

- 6) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednej kondygnacji podziemnej, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych uwzględniających wysoki poziom wód gruntowych;
- 7) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;
- 8) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego wolnostojącego na 1 działce budowlanej;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących - 550 m²,
 - b) dla zabudowy usługowej – 1000 m²;
- 10) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 11) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 50%;
- 12) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5;
- 13) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 14) ustala się minimalną wysokość dla zabudowy usługowej: 10,0 m;
- 15) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu;
- 16) ustala się realizację dachów płaskich dla zabudowy usługowej;
- 17) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich o kącie pochylenia połaci do 12° oraz spadzistych o kącie pochylenia połaci od 35° do 42° dla zabudowy jednorodzinnej;
- 18) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 19) ustala się zasady realizacji reklam oraz szyldów zgodnie z przepisami § 6 ust. 3;
- 20) ustala się zasady kolorystyki budynków zgodnie z przepisami § 6 ust. 5, przy czym dla elewacji od strony projektowanej ul. Światowida – droga poza obszarem planu, nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;
- 21) obowiązują przepisy § 7 pkt 3 lit. b oraz § 8.
 3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną dla terenu A4.U(MN):
 - 1) ustala się ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
 4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A4.U(MN):
 - 1) ustala się obsługę terenu od drogi 4.KD-D oraz od jezdni serwisowej 1 – poza obszarem planu;
 - 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 3) obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1, 3.
 5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu A4.U(MN): 30%.

§ 20. 1. Dla terenu A5.MW ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: usługi podstawowe.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A5.MW:
- 1) dopuszcza się realizację usług podstawowych w parterach i piwnicach budynków o funkcji mieszkaniowej;
 - 2) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednej kondygnacji podziemnej, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych uwzględniających wysoki poziom wód gruntowych;

- 3) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej: 1000 m²;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 40%;
- 6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: według rysunku planu;
- 9) ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci od 35° do 42°;
- 10) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 11) ustala się zasady realizacji reklam oraz szyldów zgodnie z przepisami § 6 ust. 3;
- 12) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 6 ust. 5;
- 13) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 lit. c pkt 3 lit. c, § 8 oraz § 9.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną dla terenu A5.MW:

- 1) ustala się ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A5.MW:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 2.KD-L;
- 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1, 3 i 4;
- 5) dla usług obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1 i 3.

5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu A5.MW: 30%.

§ 21. 1. Dla terenu A6. MWm ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna małogabarytowa;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: usługi podstawowe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A6.MWm:

- 1) ustala się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej w formie budynków wielorodzinnych małogabarytowych;
- 2) dopuszcza się realizację usług podstawowych od strony drogi 2.KD-L, wyłącznie w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym, przy czym udział powierzchni użytkowej lokali usługowych w powierzchni użytkowej całego budynku nie może przekraczać 40%;
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem do nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany;
- 4) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednej kondygnacji podziemnej, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych uwzględniających wysoki poziom wód gruntowych;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej: 1000 m²;
- 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 7) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 40%;
- 8) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu;
- 11) ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci od 35° do 42°;
- 12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 13) ustala się zasady realizacji reklam oraz szyldów zgodnie z przepisami § 6 ust. 3;
- 14) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 6 ust. 5;
- 15) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 lit. c pkt 3 lit. c oraz § 8.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną dla terenu A6.MWm:

- 1) ustala się ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu dla terenu A6.MWm:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 2.KD-L;
- 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1, 3 i 4;
- 5) dla usług obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1 i 3.

5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu dla terenu A6.MWm: 30%.

§ 22. 1. Dla terenu A7.MN ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A7.MN:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych;
- 2) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego wolnostojącego albo segmentu „bliźniaka” albo „szeregowego” na 1 działce budowlanej;
- 3) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalu usługowego, ogranicza się zakres usług do usług podstawowych;
- 4) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem podstawowym terenu z prawem do nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany;
- 5) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednej kondygnacji podziemnej, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych uwzględniających wysoki poziom wód gruntowych;
- 6) dopuszcza się realizację 1 wolnostojącego budynku garażowego na 1 działce budowlanej;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - a) 600 m² w przypadku zabudowy wolnostojącej,
 - b) 400 m² w przypadku zabudowy bliźniaczej,
 - c) 180 m² w przypadku zabudowy szeregowej;
- 8) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 9) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy:
 - a) 30% w przypadku zabudowy wolnostojącej,
 - b) 40% w przypadku zabudowy bliźniaczej,

- c) 50% w przypadku zabudowy szeregowej;
 - 10) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:
 - a) 0,6 w przypadku zabudowy wolnostojącej,
 - b) 0,8 w przypadku zabudowy bliźniaczej,
 - c) 1,0 w przypadku zabudowy szeregowej;
 - 11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 9,5 m;
 - 12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu;
 - 13) ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci od 35° do 42°;
 - 14) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
 - 15) zakazuje się realizacji reklam z wyjątkiem rozmieszczenia szyldów, zgodnie z przepisami § 6 ust. 3 pkt 7;
 - 16) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 6 ust. 5;
 - 17) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 lit. c pkt 3 lit. a oraz § 8.
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną dla terenu A7.MN:
- 1) ustala się ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A7.MN:
- 1) ustala się obsługę terenu od drogi: 2.KD-L i 4.KD-D;
 - 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 3) obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1.
5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu A7.MN: 15%.

§ 23. 1. Dla terenu A8.W/ZP ustala się podstawowe przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe z zielenią urządzoną.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A8.W/ZP:

- 1) ustala się urządzenie ogólnodostępnego terenu zieleni, poprzez:
 - a) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną,
 - b) wyposażenie w obiekty małej architektury typu: ławki, kwietniki,
 - c) realizację oświetlenia;
- 2) ustala się realizację ciągu pieszego przebiegającego po północnej stronie Kanału Henrykowskiego, pod warunkiem wykonania nawierzchni jako ziemnej lub z wykorzystaniem materiałów naturalnych takich jak kamień, drewno;
- 3) nakazuje się zachowanie Kanału Henrykowskiego jako cieku otwartego z możliwością jego przebudowy;
- 4) dopuszcza się realizację jednej kładki nad Kanałem Henrykowskim, w rejonie terenu A5.MW, o maksymalnej szerokości 4,0 m;
- 5) dopuszcza się wykorzystanie ciągu pieszego jako dojazdu do terenów przylegających wyłącznie dla pojazdów służb miejskich;
- 6) nakazuje się stosowanie ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice, kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki;
- 7) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;
- 8) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 9) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
- 10) zakazuje się realizacji reklam oraz szyldów;
- 11) obowiązują § 7 pkt 1 lit. b oraz pkt 2 lit. a oraz pkt 3 lit. d, § 8 oraz § 10.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną dla terenu A8.W/ZP:

- 1) ustala się ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A8.W/ZP: dopuszcza się zjazdy techniczne na teren z dróg: 3.KD-L i 4.KD-D.

§ 24. 1. Dla terenu A9.MWm ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna małogabarytowa;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: usługi podstawowe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A9.MWm:

- 1) ustala się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej w formie budynków wielorodzinnych małogabarytowych;
- 2) dopuszcza się realizację usług podstawowych od strony drogi 3.KD-L, wyłącznie w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym, przy czym udział powierzchni użytkowej lokali usługowych w powierzchni użytkowej całego budynku nie może przekraczać 40%;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów usługowych związanych ze stałym pobytem dzieci, młodzieży, osób starszych lub chorych;
- 4) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednej kondygnacji podziemnej, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych uwzględniających wysoki poziom wód gruntowych;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej: 4000 m²;
- 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 7) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 40%;
- 8) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu;
- 11) ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci od 35° do 42°;
- 12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 13) ustala się zasady realizacji reklam oraz szyldów zgodnie z przepisami § 6 ust. 3;
- 14) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 6 ust. 5;
- 15) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 lit. c, pkt 3 lit c oraz § 8.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną dla terenu A9.MWm:

- 1) ustala się ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu dla terenu A9.MWm:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 3.KD-L;
- 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1 i 3 i 4;
- 5) dla usług obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1 i 3.

5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu A9.MWm: 30%.

§ 25. 1. Dla terenu A10.MN(U) ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: usługi.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A10.MN(U):
- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
 - 2) dopuszcza się realizację usług z zakresu: administracji i biur, usług podstawowych, kultury i rozrywki, turystyczno-hotelarskie, obsługi finansowej z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) zakazuje się realizacji obiektów usługowych związanych ze stałym pobytem dzieci, młodzieży, osób starszych lub chorych;
 - 4) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do nadbudowy, przebudowy, rozbudowy;
 - 5) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednej kondygnacji podziemnej, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych uwzględniających wysoki poziom wód gruntowych;
 - 6) dopuszcza się realizację 1 wolnostojącego budynku garażowego na 1 działce budowlanej;
 - 7) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego wolnostojącego albo segmentu "bliźniaka" na 1 działce budowlanej;
 - 8) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - a) 600 m² w przypadku zabudowy wolnostojącej,
 - b) 400 m² w przypadku zabudowy bliźniaczej;
 - 9) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 10) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 50%;
 - 11) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6;
 - 12) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
 - 13) ustala się minimalną wysokość zabudowy dla zabudowy usługowej: 10,0 m;
 - 14) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu;
 - 15) ustala się realizację dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci od 35° do 42°;
 - 16) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
 - 17) ustala się zasady realizacji reklam oraz szyldów zgodnie z przepisami § 6 ust. 3;
 - 18) ustala się zasady kolorystyki budynków zgodnie z przepisami § 6 ust. 5;
 - 19) obowiązują przepisy § 7 pkt. 1 lit. c pkt. 3 lit. b oraz § 8.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną dla terenu A10.MN(U):

- 1) ustala się ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu dla terenu A10.MN(U):

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 4.KD-D;
- 2) ustala się wskaźnik miejsc parkingowych:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1.

5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu A10.MN(U): 15 %.

§ 26. 1. Dla terenu A11.MN ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – usługi podstawowe.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A11.MN:
- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
 - 2) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego wolnostojącego albo segmentu “bliźniaka” na 1 działce budowlanej;
 - 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany;
 - 4) dopuszcza się realizację obiektów usług podstawowych, wyłącznie w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym, przy czym udział powierzchni użytkowej obiektów usługowych w powierzchni użytkowej całego budynku nie może przekraczać 40%;
 - 5) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;
 - 6) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących;
 - 7) nakazuje się zachowanie Kanału Henrykowskiego jako cieków otwartego z możliwością jego przebudowy;
 - 8) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - a) 600 m² w przypadku zabudowy wolnostojącej,
 - b) 400 m² w przypadku zabudowy bliźniaczej;
 - 9) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
 - 10) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6;
 - 11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 9,5 m;
 - 12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu;
 - 13) ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci od 35° do 42°;
 - 14) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
 - 15) zakazuje się realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy Kanału Henrykowskiego;
 - 16) dopuszcza się realizację ciągu pieszego, przebiegającego po północnej stronie Kanału Henrykowskiego, pod warunkiem wykonania nawierzchni jako ziemnej lub z wykorzystaniem materiałów naturalnych, takich jak kamień, drewno;
 - 17) zakazuje się realizacji reklam oraz szyldów, z wyjątkiem istniejących obiektów usługowych, dla których obowiązują przepisy § 6 ust. 3 pkt. 7;
 - 18) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 6 ust. 5;
 - 19) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 lit. b oraz pkt 2 lit. a oraz pkt 3 lit. a oraz § 8.
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną dla terenu A11.MN:
- 1) ustala się ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A11.MN:
- 1) ustala się zjazd na teren z dróg: 2.KD-L i ul. Tłuchowskiej – droga poza obszarem planu;
 - 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu A11.MN: 15%.

§ 27. 1. Dla terenu A12.MW ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: usługi podstawowe.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A12.MW:
- 1) dopuszcza się realizację usług podstawowych w parterach i piwnicach budynków o funkcji mieszkaniowej;
 - 2) zakazuje się lokalizacji lokali mieszkalnych w parterach budynków od strony drogi 3.KD-L;
 - 3) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednej kondygnacji podziemnej, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych uwzględniających wysoki poziom wód gruntowych;
 - 4) nakazuje się zachowanie Kanału Henrykowskiego jako cieku otwartego z możliwością jego przebudowy;
 - 5) zakazuje się realizacji miejsc postojowych w odległości 10,0 m po obu stronach Kanału Henrykowskiego;
 - 6) dopuszcza się realizację jednego przejazdu przez Kanał Henrykowski o maksymalnej szerokości 7,0 m;
 - 7) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej: 2100 m²;
 - 8) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
 - 9) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 50%;
 - 10) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2;
 - 11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 17,5 m;
 - 12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu;
 - 13) ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci od 35° do 42°;
 - 14) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
 - 15) zakazuje się realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy Kanału Henrykowskiego;
 - 16) dopuszcza się realizację ciągu pieszego, przebiegającego po północnej stronie Kanału Henrykowskiego, pod warunkiem wykonania nawierzchni jako ziemnej lub z wykorzystaniem materiałów naturalnych, takich jak kamień, drewno;
 - 17) ustala się zasady realizacji reklam oraz szyldów zgodnie z przepisami § 6 ust. 3;
 - 18) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 6 ust. 5;
 - 19) obowiązują przepisy § 7 pkt 2 lit. a oraz pkt 3 lit. c oraz § 8 i § 9.
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną dla terenu A12.MW:
- 1) ustala się ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A12.MW:
- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 2.KD-L;
 - 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
 - 4) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1, 3 i 4;
 - 5) dla usług obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1 i 3.

5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu A12.MW: 30%.

§ 28. 1. Dla terenu A13. MWm/U ustala się: przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna małogabarytowa i usługi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A13. MWm/U:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej w formie budynków mieszkaniowych wielorodzinnych małogabarytowych;
- 2) ustala się realizację usług podstawowych w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej od strony drogi 3.KD-L oraz projektowanej ul. Światowida – droga poza obszarem planu, przy czym dopuszcza się realizację tych usług w drugiej kondygnacji;
- 3) ustala się realizację zabudowy usługowej z zakresu: administracji, kultury i rozrywki oraz turystyki w pasie terenu o szerokości 25,0 metrów od strony projektowanej ul. Światowida – droga poza obszarem planu;
- 4) zakazuje się realizacji obiektów usługowych związanych ze stałym pobytem dzieci, młodzieży, osób starszych lub chorych;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy od strony projektowanej ul. Światowida w granicach działki;
- 6) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednej kondygnacji podziemnej, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych uwzględniających wysoki poziom wód gruntowych;
- 7) nakazuje się zachowanie Kanału Henrykowskiego jako cieku otwartego z możliwością jego przebudowy;
- 8) zakazuje się realizacji miejsc postojowych w odległości 10,0 m po obu stronach Kanału Henrykowskiego;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej: 4000 m²;
- 10) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 11) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 40%;
- 12) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2;
- 13) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 14) ustala się minimalną wysokość zabudowy od strony projektowanej ul. Światowida – droga poza obszarem planu: 10,0 m;
- 15) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu;
- 16) ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci od 35° do 42°;
- 17) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 18) zakazuje się realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy Kanału Henrykowskiego;
- 19) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 3;
- 20) ustala się zasady kolorystyki budynków zgodnie z przepisami § 6 ust. 5, przy czym dla elewacji od strony projektowanej ul. Światowida – droga poza obszarem planu, nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;
- 21) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 lit. b oraz pkt 2 lit. a oraz pkt 3 lit. c oraz § 8.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną dla terenu A13. MWm/U:

- 1) ustala się ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A13. MWm/U:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 3.KD-L oraz ul. Tłuchowskiej – droga poza obszarem

planu;

- 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1 i 3 i 4;
- 5) dla usług obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1 i 3.

5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu A13. MWm/U: 30%.

§ 29. 1. Dla terenu 1.KD-GP – ul. Modlińska ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu 1.KD-GP – Modlińska:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 86,5 m, według rysunku planu;
- 2) ustala się przekrój drogi:
 - a) dwujezdniowy dla jezdni głównych,
 - b) jednojezdniowy dla jezdni serwisowych: 1 i 2;
- 3) zakończenie jezdni serwisowej 1 placem do zawracania zlokalizowanym poza obszarem planu;
- 4) ustala się powiązania z drogami:
 - a) 2.KD-L – Sprawna, poprzez skrzyżowanie „na prawe skręty”,
 - b) Prząśniczek - droga poza obszarem planu, poprzez skrzyżowanie „na prawe skręty”;
- 5) powiązania 1.KD-GP – Modlińska z projektowaną ul. Światowida poprzez skrzyżowanie wielopoziomowe poza obszarem planu;
- 6) ustala się powiązania jezdni serwisowych usytuowanych w liniach rozgraniczających drogi:
 - a) jezdni serwisowej 1 z drogami 2.KD-L – Sprawna i 4.KD-D - Poetów, poprzez skrzyżowania,
 - b) jezdni serwisowej 2 z Prząśniczek – droga poza obszarem planu, poprzez skrzyżowanie;
- 7) ustala się realizację chodników po obu stronach drogi;
- 8) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) po ścieżkach rowerowych dwukierunkowych po obu stronach drogi,
 - b) po jezdniach serwisowych 1 i 2 wspólnie z ruchem samochodowym;

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania dla terenu 1.KD-GP – Modlińska:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklamowe;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dystrybucyjnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
- 3) w obrębie przestrzeni wymagającej specjalnego opracowania posadzki ustala się:
 - a) nakaz realizacji nawierzchni ze szlachetnych materiałów typu : kamień naturalny, wysokiej klasy beton, szklawiona ceramika, z zakazem realizacji nawierzchni asfaltowej, z wyjątkiem ścieżki rowerowej i jezdni,
 - b) nakaz stosowania ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki,

- c) nakaz rozgraniczenia ruchu rowerowego i pieszego,
- d) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 4) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 3 pkt 3;
- 5) ustala się zasady realizacji kiosków zgodnie z przepisami § 6 ust. 4;
- 6) obowiązują przepisy § 8 oraz § 10.

§ 30. 1. Dla terenu 2.KD-L – Sprawna ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu 2.KD-L – Sprawna:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 12,0 m, według rysunku planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) powiązania z drogą 1.KD-GP – Modlińska według § 29 ust. 2 pkt 4 lit. a;
- 4) powiązania z jezdnią serwisową 1 według § 29 ust. 2 pkt 6 lit. a;
- 5) ustala się powiązania poprzez skrzyżowanie z drogą 3.KD-L – Projektowana;
- 6) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z drogami położonymi poza obszarem planu: Tłuchowską, M. Trąby, Aluzyjną, Dzikiej Kaczki i Pochylą;
- 7) ustala się realizację chodników co najmniej po jednej stronie drogi;
- 8) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania dla terenu 2.KD-L – Sprawna:

- 1) dopuszcza się przebudowę Kanału Henrykowskiego z zachowaniem powiązań przyrodniczych;
- 2) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklamowe;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dystrybucyjnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
- 4) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego takich jak: latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - b) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 5) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 3 pkt 3;
- 6) ustala się zasady realizacji kiosków zgodnie z przepisami § 6 ust. 4;
- 7) obowiązują przepisy § 7 pkt 2 oraz § 8 i § 9 oraz § 10.

§ 31. 1. Dla terenu 3.KD-L – Projektowana ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu 3.KD-L – Projektowana:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 15,0 m, według rysunku planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) powiązania z:
 - a) drogą 2.KD-L – Sprawna według § 30 ust. 2 pkt 5,
 - b) ul. Światowida – poprzez skrzyżowanie poza obszarem planu;
- 4) ustala się realizację chodników po obu stronach drogi;

5) wskazuje się rejon lokalizacji przystanku autobusowego.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania dla terenu 3.KD-L – Projektowana:

- 1) dopuszcza się przebudowę i przekrycie Kanału Henrykowskiego z zachowaniem powiązań przyrodniczych;
- 2) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej, nośniki reklamowe i kioski;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dystrybucyjnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
- 4) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego takich jak: latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - b) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 5) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 3 pkt 3;
- 6) ustala się zasady realizacji kiosków zgodnie z przepisami § 6 ust. 4;
- 7) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 lit. c oraz pkt 2, § 8 i § 9 oraz § 10.

§ 32. 1. Dla terenu 4.KD-D – Poetów ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu 4.KD-D – Poetów:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10,0 m, według rysunku planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania w rejonie ul. Światowida;
- 4) powiązania z jezdnią serwisową 1, usytuowaną w liniach rozgraniczających drogi 1.KD-GP – Modlińska według § 29 ust. 2 pkt 6 lit. a;
- 5) ustala się realizację chodników co najmniej po jednej stronie drogi.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania dla terenu 4.KD-D – Poetów:

- 1) dopuszcza się przebudowę Kanału Henrykowskiego z zachowaniem powiązań przyrodniczych;
- 2) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej, nośniki reklamowe;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dystrybucyjnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
- 4) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - b) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 5) zakazuje się realizacji reklam;
- 6) obowiązują przepisy § 7 pkt 2 oraz § 8 oraz § 10.

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

§ 33. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Winnicy Północnej, przyjętego Uchwałą nr LVIII/843/02 Rady Gminy Warszawa Białoleka z 27 września 2002 r.;
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego os. Dąbrówka Szlachecka, przyjętego Uchwałą nr XXVIII/1992/2006 Rady m. st. Warszawy z dnia 9 lutego 2006 r.

§ 34. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

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

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

**Przewodnicząca
Rady m. st. Warszawy**

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik nr 2
do uchwały nr LVII/1627/2013
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 13 czerwca 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Winnicy w rejonie ul. Światowida – część II

1. uwaga złożona przez Lewant Sp. z o.o, w dniu 07.03.2012 r:

1.1 treść uwagi: należy rozważyć (zanalizować prawnie) konieczność wprowadzenia do planu dodatkowych ustaleń warunków zagospodarowania terenów wynikających ze zmiany przepisów np. minimalny wskaźnik intensywności z uwagi na datę korekty uchwały o wszczęciu planu;

ustalenie projektu planu: cały obszar planu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

konieczność wprowadzenia do planu dodatkowych ustaleń warunków zagospodarowania terenów wynikających ze zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczy tylko tych planów miejscowych, których procedura została rozpoczęta po 21.10.2010 r.;

1.2 treść uwagi: w § 3 ust 1 pkt 4 - dopisać dodatkowe pkt e i f:

- wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy,

- maksymalny wskaźnik zabudowy (jest w ustaleniach szczegółowych);

ustalenie projektu planu: § 3 ust. 1 pkt 4 - kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, umieszczone w tabelach przypisanych poszczególnym terenom:

a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy,

b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – w procentach,

c) maksymalna wysokość zabudowy – w metrach,

d) minimalna wysokość zabudowy – w metrach;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

ustalenia § 3 ust. 1 pkt 4 odnoszą się do obowiązujących oznaczeń graficznych na rysunku planu, do których należą umieszczone w tabelach przypisanych poszczególnym terenom wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, rysunek planu zgodny jest w tym zakresie z tekstem planu;

1.3 treść uwagi: wrysować kontynuację przebiegu ścieżek rowerowych wzdłuż ul. Modlińskiej;

ustalenie projektu planu: obszar poza granicami planu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

na rysunku planu wyznaczono przebieg ścieżek rowerowych wzdłuż ul. Modlińskiej, w granicach planu, ścieżki rowerowe przebiegające jako osobny układ po jezdniach serwisowych nie są wskazywane odrębnym oznaczeniem, ustalenia dotyczące ścieżek rowerowych zawarte są w § 29 ust. 2 pkt 8;

1.4 treść uwagi: rozważyć większe ścięcie narożnika włączenia Poetów 4.KD-D do 1.KD-GP Modlińska;

ustalenie projektu planu: § 32;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

włącznie drogi 4.KD-D do drogi 1.KD-GP odbywa się za pośrednictwem drogi serwisowej 1, nie ma więc uzasadnienia stosowania większych, niż 5x5 m, narożnych ściąg linii rozgraniczających;

1.5 treść uwagi: poszerzyć ul. Poetów do min. 12 m;

ustalenie projektu planu: § 32 ust. 2 pkt 1 – ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10,0 m, według rysunku planu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

szerokość drogi 4.KD-D została ustalona na 10 m zgodnie z zapisami obowiązującego planu terenu Winnicy Północnej uchwalonego w 2002 r.;

1.6 treść uwagi: wykonać przepisy dotyczące planowania przestrzennego i określić sposób – układ lokalizacji infrastruktury np. w pasie drogowym i jej parametry (rozporządzenie w sprawie zakresu projektu);

ustalenie projektu planu: cały obszar;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

ustalenia planu dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury technicznej są zgodne z przepisami rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w § 12 i § 13 ustalono prowadzenie liniowych urządzeń miejskiej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych oraz w drogach wewnętrznych, określono parametry ulic (szerokość w liniach rozgraniczających na rysunku planu) oraz ich klasyfikację, powiązania układu sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub powierzchni obiektów usługowych;

1.7 treść uwagi: ustalenia do terenów A2 U(MN) i A1 U(MN) i 1KDGP, moim zdaniem plan nie wypełnił zadania określonego w studium, dotyczącego wytworzenia lokalnego centrum w rejonie skrzyżowania ul. Poetów i ul. Modlińskiej oraz ul. Światowida, brak przestrzeni publicznej, zwracam uwagę na ustalenia studium, reprezentacyjny charakter miejsca", ciąg wielofunkcyjny", które moim zdaniem nie zostały zrealizowane;

ustalenie projektu planu: § 16, § 17, § 29;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

Projekt planu, wyłożony w dniach od 9 lutego do 11 marca 2011 r., przewidywał wytworzenie wielofunkcyjnych ciągów o charakterze lokalnego centrum w rejonie skrzyżowania ul. Modlińskiej i projektowanej ul. Światowida; uzupełnienie funkcji usługowej o mieszkaniową jednorodziną w tym rejonie było przedmiotem złożonych do projektu planu uwag; obecny kształt tego fragmentu planu wynika z ich uwzględnienia; projekt planu pozostaje zgodny ze Studium; od strony ul. Modlińskiej i projektowanej ul. Światowida plan ustala realizację usług w pasie terenu o szerokości 20,0 - 25,0 m, oraz kształtowanie przestrzeni wymagających specjalnego opracowania posadzki;

1.8 treść uwagi: zabudowa (linia zabudowy) na terenie A11.MN jest za blisko strefy Kanału Henrykowskiego - winno być min. 10 m (Prawo wodne);

ustalenie projektu planu: § 26 ust. 2 pkt 11 – ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

linia zabudowy na terenie A11.MN została wyznaczona z uwzględnieniem istniejącej zabudowy, zrealizowanej na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę;

1.9 treść uwagi: zabudowa (linia zabudowy) na terenie A10.MWm/U jest za blisko Kanału Henrykowskiego;

ustalenie projektu planu: § 25 ust. 2 pkt 14 – ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

linia zabudowy została wyznaczona w wyniku rozpatrzenia złożonej do wyłożonego w dniach od 9 lutego do 11 marca 2011 r. projektu planu uwagi;

1.10 treść uwagi: zabudowa (linia zabudowy) na terenie A2.U(MN) jest za blisko Kanału Henrykowskiego;

ustalenie projektu planu: § 17 ust. 2 pkt 16 – ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

linia zabudowy została wyznaczona w wyniku rozpatrzenia złożonej do wyłożonego w dniach od 9 lutego do 11 marca 2011 r. projektu planu uwagi;

1.11 treść uwagi: § 5 ust. 3 – należy usunąć sprzeczność pomiędzy pkt 2 i pkt. 4 tj. dopisać w pkt. 2 słowa „i pkt 4”;

ustalenie projektu planu: chodziło o § 6 ust. 3 pkt 2 – zakazuje się rozmieszczania reklam ze zmienną projekcją obrazu oraz reklam wolnostojących na całym obszarze objętym planem z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c, pkt 4 – dopuszcza się rozmieszczenie reklam w terenach A1.U(MN), A2.U(MN), A4.U(MN), A10.MN(U), A13.MWm/U – wyłącznie format mały i średni;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

część nieuwzględniona: w zakresie dopisania w § 6 ust. 3 pkt 2 słowa „i pkt 4”.

1.12 treść uwagi: ustalić w planie, że logo firmy lub jej nazwa nie jest rodzajem reklamy, bo może to być przedmiotem sporów i różnych interpretacji z uwagi na treść definicji reklamy w § 2 pkt 14, cyt. „reklama to przekaz informacyjny o towarach i usługach”, a forma nośnika reklamy nie jest zamknięta przez słowo „np.” użyte w pkt a);

ustalenie projektu planu: § 2 pkt 14 - reklamie – należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiegokolwiek wizualnej formie, eksponowany za pomocą:

a) specjalnych nośników np. billboardu, banneru, tablicy, gabloty, słupa ogłoszeniowo-reklamowego, masztu,

b) grafik naniesionych bezpośrednio na budynki lub inne elementy zagospodarowania terenu, np. malowane lub naklejane grafiki na ścianach i oknach budynków, na chodnikach, na ogrodzeniach;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

część nieuwzględniona: w zakresie ustalenia w planie, że logo firmy lub jej nazwa nie jest rodzajem reklamy, logo firmy też stanowi informację o produkcie i producencie, wobec tego podlega zasadom ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

1.13 treść uwagi: § 7 pkt 3 - wyjaśnić w tekście planu, co jest intencją tego zapisu - jaki jest skutek planistyczny wskazania terenów, którym należy zapewnić standard akustyczny, moim zdaniem wszystkim terenom należy zapewnić standard akustyczny, nawet droga winna spełniać standard akustyczny;

ustalenie projektu planu: § 7 pkt 3 – ustala się zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów odrębnych, poprzez wskazanie terenów, które należy traktować jako:

a) przeznaczone pod „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: A7.MN, A11.MN,

b) przeznaczone pod „tereny mieszkaniowo - usługowe” – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: A1.U(MN), A2.U(MN), A4.U(MN), A10.MN(U),

c) przeznaczone pod „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” – teren oznaczony na rysunku planu symbolem: A5.MW, A6.MWm, A9.MWm, A12.MW, A13.MW/U,

d) przeznaczone pod „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe” – teren oznaczony na rysunku planu symbolem: A3.W/ZP, A8.W/ZP;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

część nieuwzględniona: w planie nałożono wymóg ochrony akustycznej w zakresie wynikającym z ustawy Prawo Ochrony Środowiska;

1.14 treść uwagi: § 8 - (zgodnie ze studium), że cały obszar planu jest zagrożony powodzią przy stanie wód stuletnich, należy określić w planie granic wód stuletnich wyznaczoną w studium i zakazać tam budowy na szambach;

ustalenie projektu planu: § 8 – wskazuje się, że cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu potencjalnego zagrożenia powodzią przy stanie wód stuletnich, tereny w przypadku przelania lub przerwania wałów mogą zostać zalane;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

obszar planu, zgodnie z obowiązującym studium ochrony przeciwpowodziowej (RZGW Warszawa), leży w zasięgu potencjalnego zagrożenia powodzią przy stanie wód stuletnich; projekt planu uzyskał na podstawie powyższego studium, stosowne uzgodnienia;

1.15 treść uwagi: projektowana droga 3.KD-L ma mieć 21,5 m, i nie zakłada się tam obowiązkowo ścieżek rowerowych, czy szpalerów drzew (wiem że plan ew. dopuszcza tam ścieżkę rowerową, zgodnie z § 12 ust. 2, kolejny plan na południu chyba obowiązkowo zakłada tę ścieżkę;

ustalenie projektu planu: § 31;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

część nieuwzględniona: w zakresie wprowadzenia obowiązku realizacji ścieżki rowerowej, plan zgodnie z § 16 ust.2 pkt 2, dopuszcza możliwości realizacji innych lokalnych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub poza nimi, a więc również w drodze 3.KD-L;

1.16 treść uwagi: § 12 ust 1 pkt 2) - ustalenie skrzyżowania dwupoziomowego ul. Światowida z ul. Modlińską jest poza obszarem planu, z informacji w planie nawet nie wynika, która idzie górą, a która dołem i jaki to ma skutek dla zabudowy wokół ul. Modlińskiej, to po co pisać, ta informacja nic nie daje – usunąć, bo wcale może nie być dwóch poziomów jak zabraknie pieniędzy w mieście, wpisać „ew. dopuszcza się skrzyżowanie dwupoziomowe”;

ustalenie projektu planu: § 12 ust 1 pkt 2) – ustala się powiązania 1.KD-GP – Modlińska z projektowaną ul. Światowida poza obszarem planu poprzez skrzyżowanie wielopoziomowe;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

ustalenia dotyczące skrzyżowanie ul. Modlińskiej z projektowaną ul. Światowida zostały wprowadzone do planu zgodnie z dokumentacją techniczną na modernizację i rozbudowę ulicy Modlińskiej opracowaną na zlecenie ZMID przez B.P. BAKS, zgodnie z powyższą dokumentacją na obszarze planu znajdują się elementy skrzyżowania wielopoziomowego (na rysunku planu oznaczone informacyjnie jako estakady);

1.17 treść uwagi: uwaga generalna, co do definiowania rodzaju usług, orzecznictwo sądów stwierdza, że winno się w planie definiować usługi ogólnie z ewentualnym wymienieniem usług zakazanych na danym terenie z uwagi na uwarunkowania szczegółowe (przepisy szczególne);

ustalenie projektu planu: cały obszar planu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

Studium Warszawy nakazuje w rejonie ul. Modlińskiej i projektowanej ul. Światowida wytworzenie lokalnego centrum z przestrzeniami reprezentacyjnymi, rodzaj usług ma wielkie znaczenie przy tworzeniu takich przestrzeni, zlokalizowane w tym rejonie usługi muszą podnosić prestiż tego miejsca;

1.18 treść uwagi: linie zabudowy na terenie A13 w korytarzu sugerowanej drogi wewnętrznej winny być od siebie oddalone o 12 m, a nie 10 m, z uwagi na warunek przesłaniania -

odległość między zabudową nie mniejsza niż wysokość budynku, zapewne przy 10 m będzie też czynnik zacienienia;

ustalenie projektu planu: § 28 ust. 2 pkt 13 – ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

w projekcie planu ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy określając minimalne ich odległości, zgodnie z ustalonymi dla terenu wskaźnikami planowana jest zabudowa o raczej ekstensywnym charakterze, przewiduje również realizację dachów stromych, plan nie przesądza o lokalizacji poszczególnych obiektów, przy wykonywaniu projektu budowlanego inwestor będzie musiał zapewnić „warunek przesłaniania”;

1.19 treść uwagi: w związku z dopuszczeniem w planie zabudowy „bliźniaczej” i „szeregowej” proszę doprecyzować w planie warunki realizacji takiej zabudowy w kontekście ładu przestrzennego, a w szczególności kolorystyki dachów, stolarki, okuć (ogrodzeń, krat itp.);

ustalenie projektu planu: § 22, § 25, § 26;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

warunki realizacji zabudowy „bliźniaczej” i „szeregowej” są doprecyzowane w przepisach ogólnych i szczegółowych i zapewniają wytworzenie ładu przestrzennego;

1.20 treść uwagi: wpisać, że minimalne wysokości obiektów nie dotyczą obiektów infrastruktury (trafostacje, hydrofornie, kontenerowce, łącznice telefoniczne) oraz wiat śmietnikowych i stróżówek oraz zadaszeń wjazdów do garaży podziemnych;

ustalenie projektu planu: cały obszar planu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

określenie minimalnej wysokości zabudowy dotyczy tylko obiektów usługowych, które zlokalizowane będą od ul. Modlińskiej i projektowanej ul. Światowida, ustalenie to ma na celu wykształcenie przestrzeni reprezentacyjnych i podniesienie rangi tego miejsca;

2. uwaga złożona przez PHU „Konstans” Konstanty Król, w dniu 08.03.2012 r;

treść uwagi: zmiana zapisu dla terenu A5.MW: z „ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m” na „ w pasie terenu o szerokości 25 m równoległym do ulicy Sprawnej ustala się wysokość zabudowy 16,0 m, na pozostałej części działki dopuszcza się zabudowę o maksymalnej wysokości 19 m”;

ustalenie projektu planu: § 20 ust.2 pkt 7 – ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

ustalona w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy dla terenu A5.MW jest zrównoważona i proporcjonalna, pozwala pogodzić styk zabudowy jednorodzinnej z zabudową wielorodzinną;

3. uwaga złożona przez PHU „Konstans” Konstanty Król, w dniu 23.03.2012 r;

treść uwagi: zmiana zapisu dla terenu A12.MW: określenie graficzne linii zabudowy na terenie działki ew. 14/5 analogicznie jak dz. ew. 14/7 stanowiącej teren A5.MW;

ustalenie projektu planu: § 27 ust.2 pkt 12 – ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

linie zabudowy na terenie A12.MW wyznaczone zostały na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę;

4. uwaga złożona przez Burmistrza Dzielnicy Białoleka m. st. Warszawy, w dniu 26.03.2012 r;

4.1 treść uwagi: należy teren pomiędzy ulicą Sprawną 2.KD-L, Projektowaną 3.KD-L i Kanalem Henrykowskim uzupełnić o linię zabudowy, obecnie obszar ten należy do A12.MW, ale nie jest przeznaczony pod obiekty kubaturowe;

ustalenie projektu planu: § 27 ust.2 pkt 12 – ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

linie zabudowy na terenie A12.MW wyznaczone zostały na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę, zgodnie z pozwoleniem na budowę w północnej części terenu zaprojektowano drogę wewnętrzną oraz zieleń urządzoną;

4.2 treść uwagi: przy sporządzaniu planu należy wziąć pod uwagę dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów w oparciu o istniejące plany oraz wydane decyzje administracyjne ponieważ: Dzielnica Białołęka nie posiada środków, które mogą żądać od niej właściciele albo użytkownicy wieczysti nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w przypadku braku możliwości korzystania z niej w dotychczasowy sposób (art. 36 - ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);

ustalenie projektu planu: obszar planu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

część nieuwzględniona: plan zasadniczo nie zmienia ustaleń obowiązującego mpzp terenu Winnicy Północnej, porządkuje przeznaczenie terenu w zgodności z wydanymi na obszarze pozwoleniami na budowę;

4.3 treść uwagi: należy zawęzić ul. Projektowaną 3.KD-L do szerokości 12 m, z uwagi na wydane pozwolenie na budowę przez BAIPP na działkach 12, 14/5 obr. 4-01-08 i obecnie zawierane umowy na budowę tej ulicy;

ustalenie projektu planu: § 31 ust. 2 pkt 1 – ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 15,0 m, według rysunku planu; (na wyłożeniu: nie mniej niż 21,5 m, według rysunku planu);

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

część nieuwzględniona: w zakresie zwężenia drogi 3.KD-L do 12 m, rozwiązania drogowe ulicy projektowanej 3.KD-L w rejonie skrzyżowania z ul. Sprawną 2.KD-L wymagają zapewnienia odpowiednich szerokości dróg w liniach rozgraniczających do prowadzenia transportu zbiorowego;

5. uwaga złożona przez Halina Murawska-Leciak, Włodzimierz Leciak, w dniu 13.04.2012 r.;

treść uwagi: zmniejszenie wysokości maksymalnej zabudowy z 15 m do 12m w terenie A5.MW ze względu na negatywny wpływ tak wysokiej planowanej zabudowy na istniejącą zabudowę jednorodzinna zlokalizowaną przy ul. Sprawnej;

ustalenie projektu planu: § 20 ust.2 pkt 7 – ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

ustalona w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy dla terenu A5.MW – 15,0 m jest zrównoważona i proporcjonalna, pozwala pogodzić styk zabudowy jednorodzinnej z zabudową wielorodzinną, poza tym ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 42°, w wyniku tego zabudowa wielorodzinnna będzie harmonijnie wpisywała się w istniejącą zabudowę;

6. uwaga złożona przez Biuro Gospodarki Nieruchomościami, w dniu 17.04.2012 r.;

6.1 treść uwagi: zmniejszenie szerokości drogi 3.KD-L z 25,5 - 21,5 do szerokości 12 m;

ustalenie projektu planu: § 31 ust. 2 pkt 1 – ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 15,0 m, według rysunku planu; (na wyłożeniu: nie mniej niż 21,5 m, według rysunku planu);

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

część nieuwzględniona: w zakresie zwężenia drogi 3.KD-L do 12 m, rozwiązania drogowe ulicy projektowanej 3.KD-L w rejonie skrzyżowania z ul. Sprawną 2.KD-L wymagają zapewnienia odpowiednich szerokości dróg w liniach rozgraniczających do prowadzenia transportu zbiorowego;

6.2 treść uwagi: korzystniejszy dla miasta był przebieg drogi proponowany w poprzedniej wersji ww. planu, ponieważ w większym stopniu przechodził przez grunty będące własnością m.st. Warszawy, obecny projekt przewiduje wyprostowanie drogi 3.KD-L w górnym odcinku, co generować będzie dodatkowe koszty z tytułu odszkodowań, ponieważ są to grunty oddane w użytkowanie wieczyste (obr. 4-01-09, dz. nr 14/5 i 14/7);

ustalenie projektu planu: § 31 ust. 2 pkt 1 – ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 15,0 m, według rysunku planu; (na wyłożeniu: nie mniej niż 21,5 m, według rysunku planu);

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

przebieg drogi 3.KD-L podyktowany jest wydanym pozwoleniem na budowę na terenie A12.MW oraz zbieżny jest z przebiegiem drogi w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu Winnicy Północnej;

6.3 treść uwagi: zwężenie obszaru przeznaczonego pod wody powierzchniowe z zielenią urządzoną A8.W/ZP tak, aby teren ten nie wchodził poza granice działek będących własnością m.st. Warszawy (obr. 4-01-08 dz. nr 16/5, 16/6, 16/7, 16/8);

ustalenie projektu planu: § 23;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

układ terenu A8.W/ZP podyktowany jest nakazem zachowania i realizacji ciągu przyrodniczego SPW wskazanego w Studium Warszawy;

7. uwaga złożona przez Lech Kaczoń Prezes Izby Gospodarki Reklamy Zewnętrznej w Warszawie Pełnomocnictwo: Grzegorz Fedorczyk Radca prawny, w dniu 23.04.2012 r. data stempla pocztowego 19.04.2012 r.;

7.1 treść uwagi: dla obszaru całego planu proponuje się zmianę § 6 ust. 3 w ten sposób że:

a) § 6 ust. 3 pkt 2 otrzyma następujące brzmienie – „ 2) zakazuje się rozmieszczania reklam ze zmienną projekcją obrazu, których czas zmiany ekspozycji byłby krótszy niż 5 sekund oraz wolnostojących na całym obszarze objętym planem”;

ustalenia projektu planu: § 6 ust. 3 pkt 2 – zakazuje się rozmieszczania reklam ze zmienną projekcją obrazu oraz reklam wolnostojących na całym obszarze objętym planem z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

w celu kształtowania ładu przestrzennego miasta w planie wprowadza się zakaz umieszczania reklam o zmiennej projekcji obrazu;

7.2 treść uwagi: § 6 ust. 3 pkt 3 otrzyma następujące brzmienie – „ 3) zakazuje się reklam w terenach dróg publicznych, z wyjątkiem:

- wiat przystanków komunikacji zbiorowej,

- kiosków,

- słupów ogłoszeniowo-reklamowych, maksymalnie 2 w rejonie jednego skrzyżowania dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego z drogami lokalnymi oraz dróg lokalnych z drogami lokalnymi,

- reklam wolnostojących w formie małych oszklonych lub w analogiczny sposób obudowanych,

- reklam wolnostojących w formie średnim oszklonych lub w analogiczny sposób obudowanych,

- reklam na meblach miejskich”;

ustalenia projektu planu: § 6 ust. 3 pkt 3 – zakazuje się umieszczania reklam w terenach dróg publicznych, z wyjątkiem:

- a) wiat przystanków komunikacji zbiorowej,
- b) kiosków,
- c) słupów ogłoszeniowo-reklamowych, maksymalnie 2 w rejonie jednego skrzyżowania dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego z drogami lokalnymi oraz dróg lokalnych z drogami lokalnymi;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

w celu kształtowania ładu przestrzennego miasta oraz ze względu na specyfikę terenu objętego ustaleniami planu (teren w przewadze przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z niewielkim udziałem zabudowy wielorodzinnej niskiej i usług) nie dopuszcza się realizacji reklam wolnostojących w formie małych i średnim oszklonych lub w analogiczny sposób obudowanych oraz na meblach miejskich;

7.3 treść uwagi: § 6 ust. 3 pkt 4 otrzyma następujące brzmienie – „4) dopuszcza się rozmieszczenie reklam w terenach A1.U(MN), A2.U(MN), A4.U(MN), A10.MN(U), A13.MWm/U – wyłącznie format mały i średni w tym reklam wolnostojących oszklonych lub w analogiczny sposób obudowanych z zachowaniem minimalnych odległości między nimi”;

ustalenia projektu planu: § 6 ust. 3 pkt 4 – dopuszcza się rozmieszczenie reklam w terenach A1.U(MN), A2.U(MN), A4.U(MN), A10.MN(U), A13.MWm/U – wyłącznie format mały i średni;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

w celu kształtowania ładu przestrzennego miasta oraz ze względu na specyfikę terenu objętego ustaleniami planu (teren w przewadze przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z niewielkim udziałem zabudowy wielorodzinnej niskiej i usług) nie dopuszcza się realizacji reklam wolnostojących oszklonych lub w analogiczny sposób obudowanych;

7.4 treść uwagi: § 6 ust. 3 pkt 5 otrzyma następujące brzmienie – „5) w zakresie umieszczania reklam na budynkach:

a) dopuszcza się umieszczanie reklam na elewacjach nowo realizowanych budynkach usługowych i wielorodzinnych wyłącznie w miejscach specjalnie na ten cel wyznaczonych w projektach budowlanych,

b) dopuszcza się umieszczania reklam na elewacjach istniejących budynków, wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru i pierwszego piętra”;

ustalenia projektu planu: § 6 ust. 3 pkt 5 – w zakresie umieszczania reklam na budynkach:

a) dopuszcza się umieszczanie reklam na elewacjach nowo realizowanych budynkach usługowych i wielorodzinnych wyłącznie w miejscach specjalnie na ten cel wyznaczonych w projektach budowlanych,

b) dopuszcza się umieszczania reklam na elewacjach istniejących budynków, wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

w całym obszarze planu na dzień dzisiejszy nie występują budynki wyższe niż 2 kondygnacje i są to budynki w zdecydowanej większości mieszkaniowe jednorodzinne, w celu kształtowania ładu przestrzennego miasta, nie jest uzasadnione dopuszczanie reklam na elewacjach istniejących budynków w obrębie pierwszego piętra;

**Przewodnicząca
Rady m. st. Warszawy**

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik nr 3
do uchwały nr LVII/1627/2013
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 13 czerwca 2013 r.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Winnicy w rejonie ul. Światowida – część II, należących do zadań własnych m. st. Warszawy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1) Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy:

Nowe inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej będą obejmowały budowę chodnika wzdłuż 4.KD-D ul. Poetów, budowę ulicy 3.KD-L Projektowana 1, budowę estakady nad ul. Modlińską oraz dwóch ulic serwisowych po jej zachodniej i wschodniej stronie.

Na obszarze planu zaprojektowane zostały również nowe sieci infrastruktury wodno-kanalizacyjnej w ul. Poetów, ul. Modlińskiej oraz w 3KD-L, o łącznej długości 1110 mb.

Podstawą prawną realizacji zadań własnych Miasta, określonych w § 5 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zapisy Strategii Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2020 roku. (Uchwała Nr LXII/1789/2005 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 listopada 2005 roku) dotyczące:

- Program 1.6.1. Rozwój systemu drogowego m.st. Warszawy, w tym:

Zadanie 1.6.1.4. Budowy i modernizacje pozostałych dróg

- Program 1.5.1. Usprawnienie systemu wodociągowo – kanalizacyjnego, w tym:

Zadanie 1.5.1.6. Rozbudowa sieci kanalizacyjnej w systemie ogólnospławnym i sanitarnym.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, takie jak: Zarząd Dróg Miejskich, Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów

i Kanalizacji, dzielnicę Białolekę oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące ww. zadania.

2) Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m. st. Warszawy.

Finansowanie inwestycji podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 12 grudnia 2012 r. o zmianie ustawy o finansach publicznych oraz ustawy o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2012 r., poz. 1530).

Projektowane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oszacowano w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego na kwotę **13,2 mln zł.**

Wytyczenie jednej nowej drogi publicznej, modernizacja istniejących (poszerzenie linii rozgraniczających zgodnie z obowiązującymi przepisami), a także poszerzenie linii rozgraniczających ul. Modlińskiej od strony zachodniej z powodu braku wystarczającej ilości miejsca pod nowe przewody gazowe spowodowały konieczność wykupu gruntów prywatnych. Całkowita powierzchnia gruntów do wykupu wynosi 21915 m², natomiast koszt odszkodowania wraz z budynkami znajdującymi się na niektórych nieruchomościach oszacowano na kwotę **17,3 mln zł.**

Wymienione powyżej koszty przewyższają dwukrotnie dochody z tytułu sprzedaży gruntów stanowiących własność miasta oraz podatków. Dochód ten oszacowano na kwotę **19,3 mln zł.**

Dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. W Wieloletniej Prognozie Finansowej m. st. Warszawy na lata 2013-2042 nie przewidziano realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem.

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

**Przewodnicząca
Rady m. st. Warszawy**

Ewa Malinowska-Grupińska