

UCHWAŁA NR VII/92/2019
RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY
z dnia 14 lutego 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
osiedla Kąty Grodziskie część I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994, 1000, 1349 i 1432) 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.¹⁾), w związku z uchwałą Nr XLI/1281/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 2 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Kąty Grodziskie, uwzględniając zmiany wprowadzone uchwałą Nr LII/1596/2009 z dnia 16.04.2009 r. oraz zmiany wynikające z uchwały Nr LIV/1539/2013 z dnia 18.04.2013 r., Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że plan jest zgodny ze 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. zm.²⁾, uchwała co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Kąty Grodziskie część I, zwany dalej „planem”, którego granice wyznaczają kolejno:

- 1) od północy: północna linia rozgraniczająca ul. Zdziarskiej;
- 2) od zachodu: zachodnia linia rozgraniczająca ul. Płochocińskiej;
- 3) od południa: północna granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Trasy Mostu Północnego na odcinku od ul. Modlińskiej do Trasy Olszynki Grochowskiej, określona w uchwale Nr XXXI/651/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 27.05.2004 r., zmieniona uchwałą Nr XXV/843/2008 r. Rady m.st. Warszawy z dnia 28 lutego 2008 r.;
- 4) od wschodu: wschodnie granice działek nr ew.: 1 z obrębu 4-16-25, 1 z obrębu 4-16-17 i 19/5 z obrębu 4-16-16, linia łącząca północo-zachodni narożnik działki nr ew. 62/2 z obrębu 4-16-16 z południowo-zachodnim narożnikiem działki nr ew. 30/2 z obrębu 4-16-16, wschodnia granica działki nr ew. 19/3 z obrębu 4-16-16 oraz jej przedłużenie do

¹⁾ Zmiany wymienionej 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 2008 r. 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 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901; z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446; z 2014 r. poz. 379, poz. 768, poz. 1133; z 2015 r. poz. 22, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890; z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579; z 2017 r. poz. 730, poz. 1566 oraz z 2018 r. poz. 1496 i 1544.

²⁾ Zmiany Studium zostały wprowadzone: Uchwałą Rady Miasta Stołecznego Warszawy Nr L/1521/2009 z dnia 26.02.2009 r., Uchwałą Rady Miasta Stołecznego Warszawy Nr LIV/1631/2009 z dnia 28.04.2009 r., Uchwałą Rady Miasta Stołecznego Warszawy Nr XCII/2689/2010 z dnia 07.10.2010 r., Uchwałą Rady Miasta Stołecznego Warszawy LXI/1669/2013 z dnia 11.07.2013 r., Uchwałą Rady Miasta Stołecznego Warszawy Nr XCII/2346/2014 z dnia 16.10.2014 r. oraz Uchwałą Rady Miasta Stołecznego Warszawy Nr LXII/1667/2018 z dnia 01.03.2018 r.

północnej linii rozgraniczającej ul. Zdziarskiej.

2. Granice obszaru objętego planem, o których mowa w ust. 1, przedstawiono na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny Nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

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

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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu lub obiektów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

5. W planie nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 2. Ilekroć w 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 terenu pod funkcje określone w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 3) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające teren, 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 oraz elementów termoizolacji;
- 4) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wartość liczbową, wyrażającą stosunek powierzchni całkowitej w obrysie

- zewnątrznym wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 5) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki do całkowitej powierzchni tej działki;
 - 6) maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wartość określającą procentowo powierzchnię działki zajęta przez nadziemną część budynku lub 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;
 - 7) powierzchni użytkowej usług – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń z wyłączeniem pomieszczeń technicznych, gospodarczych, garaży;
 - 8) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki służące prowadzeniu działalności związanej z zaspokajaniem potrzeb ludności, nie związane z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
 - 9) NCS (Natural Colour System) – należy przez to rozumieć system opisu barwy polegający na nadaniu jej notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia szernienia i chromatyczności. Dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach. Końcowa część zapisu podaje odcień barwy przez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci –Y, czerwieni –R, błękitu –B i zieleni –G, lub N w przypadku kolorów achromatycznych;
 - 10) słupie ogłoszeniowo-reklamowym – należy przez to rozumieć szczególnie 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;
 - 11) znakach miejskiego systemu informacji (MSI) – należy przez to rozumieć tablice zawierające nazwy ulic i numery adresowe, wskazujące kierunki dojazdów do ważnych obiektów, informujące o obiektach zabytkowych, informujące o patronach ulic i placów, zawierające plany miasta lub jego rejonów;
 - 12) tunelu wieloprzewodowym - należy przez to rozumieć niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu liniowych obiektów infrastruktury technicznej;
 - 13) strefie funkcjonowania linii elektroenergetycznej - należy przez to rozumieć pas terenu, wyznaczony wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej, w obszarze którego występują ograniczenia w sposobie zagospodarowania lub użytkowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przestrzenie wymagające specjalnego opracowania posadzki;
- 5) rejon lokalizacji przystanku tramwaju wodnego;
- 6) drzewa do zachowania;

- 7) strefa zieleni;
 - 8) rejon lokalizacji obiektów mostowych;
 - 9) rejon lokalizacji obiektu mostu pieszo-rowerowego;
 - 10) ścieżki rowerowe;
 - 11) rejon przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną;
 - 12) rejon lokalizacji pompowni kanalizacji sanitarnej;
 - 13) wymiary w metrach;
 - 14) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 10% - raz na 10 lat;
 - 15) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 1% - raz na 100 lat;
 - 16) oznaczenia terenów, wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów - umieszczone w tabeli:
 - a) oznaczenia porządkowe i symbol przeznaczenia terenu,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - w procentach,
 - c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - w procentach,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy,
 - e) maksymalna / minimalna wysokość zabudowy - w metrach;
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

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

- 1) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;
 - 3) U – zabudowa usługowa;
 - 4) ZP – zielenie urządzone;
 - 5) ZL – lasy;
 - 6) KW – komunikacja wodna – śródlądowa droga wodna wraz z infrastrukturą techniczną;
 - 7) KPj – ciągi pieszo – jezdne;
 - 8) KD - ... - drogi publiczne:
 - a) KD-G – główne,
 - b) KD-Z – zbiorcze,
 - c) KD-D – dojazdowe;
2. Terenami inwestycji celu publicznego są:
- 1) tereny dróg publicznych wraz z infrastrukturą techniczną oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.KD-G, 2.KD-Z, 3.KD-Z, 4.KD-D i 5.KD-D;
 - 2) teren Kanału Żerańskiego – teren oznaczony symbolem C.1.KW;
 - 3) teren zieleni urządzonej – teren oznaczony symbolem B.9.ZP.

§ 5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:

- 1) zachowanie i realizację zabudowy usługowej od ul. Płochocińskiej w obrębie terenów: A.2.U, B.1.U, B.3.U, B.5.U, B.7.U, B.8.U;
- 2) zachowanie i realizację zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie terenów: A.3.MN/U i B.6.MN;
- 3) realizację zieleni urządzonej w obrębie terenu: B.9.ZP;
- 4) zachowanie terenu lasu w obrębie terenu: B.10.ZL;
- 5) rozbudowę i realizację układu dróg publicznych zgodnie z zasadami ustalonymi w § 14 oraz z przepisami szczegółowymi dla terenów;

- 6) wytyczenie systemu lokalnych powiązań przyrodniczych poprzez wytyczenie strefy zieleni wzdłuż Kanału Żerańskiego na terenach A3.MN/U, B.6.MN;
- 7) wytyczenie ogólnodostępnych przestrzeni o charakterze publicznym zgodnie z ustaleniami § 12;
- 8) realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami według przepisów szczegółowych dla terenów;
- 9) stosowanie dachów o geometrii określonej w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 10) stosowanie kolorystyki budynków zgodnie z zasadami ustalonymi w § 9.

§ 6. Zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) w przypadku realizacji ogrodzeń od strony terenów przeznaczonych pod drogi publiczne, ciągi pieszo–jezdne oraz lasy nakazuje się ich lokalizację w linii rozgraniczającej, przy czym dopuszcza się ich wycofanie:
 - a) w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, w szczególności drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
 - b) do linii elewacji budynków usługowych, od strony dróg, od których te budynki są obsługiwane;
- 2) dla ogrodzeń od strony terenów wymienionych w pkt. 1 ustala się:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać:
 - 1,8 m od poziomu terenu – dla terenów,
 - 1,2 m od poziomu terenu – dla placów zabaw,
 - b) części pełne ogrodzeń nie mogą stanowić więcej niż 40% powierzchni ogrodzenia,
 - c) w częściach ażurowych ogrodzeń prześwity nie mogą stanowić mniej niż 70% powierzchni,
 - d) zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 3) zakazuje się grodzenia terenów: B.9.ZP, B.10.ZL, C.1.KW;
- 4) zabrania się grodzenia ciągów pieszo–jezdnych, dróg wewnętrznych oraz innych ciągów komunikacyjnych służących zapewnieniu dostępu z działek budowlanych do drogi publicznej.

§ 7. Zasady rozmieszczania reklam:

- 1) zakazuje się realizacji reklam wolnostojących oraz reklam ze zmienną projekcją obrazu za wyjątkiem reklam zintegrowanych z wiatą przystankową;
- 2) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenach lasów i zieleni urządzonej,
 - c) na terenach komunikacji wodnej,
 - d) na terenach infrastruktury technicznej,
 - e) na terenach ciągów pieszo–jezdnych,
 - f) na terenach przeznaczonych pod drogi publiczne, za wyjątkiem:
 - wiat przystanków komunikacji zbiorowej,
 - kiosków,
 - słupów ogłoszeniowych, przy czym dopuszcza się realizację jednego słupa ogłoszeniowo-reklamowego w rejonie skrzyżowania drogi 1.KD-G i 2.KD-Z,
- 3) zakazuje się realizacji reklam ażurowych o powierzchni większej niż:
 - a) 3,0 m² – na terenach oznaczonych symbolem terenu U oraz dla terenu A.3.MN/U z zastrzeżeniem, że na jednym budynku możliwa jest realizacja tylko jednej reklamy, a reklama ta musi być związana z działalnością prowadzoną w tym budynku,
 - b) 6,0 m² – na terenach A.2.U, B.1.U z zastrzeżeniem, że na jednym budynku możliwa

jest realizacją tylko jednej reklamy, a reklama ta musi być związana z działalnością prowadzoną w tym budynku;

- 4) zakazuje się umieszczania reklam i szyldów:
 - a) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej,
 - b) na obiektach małej architektury,
 - 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;
- 5) dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów na elewacjach nowo realizowanych budynków, wyłącznie w miejscach specjalnie na ten cel wyznaczonych w projektach budowlanych;
- 6) dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów na elewacjach istniejących budynków jedynie do wysokości drugiej kondygnacji;
- 7) dopuszcza się przesłanianie okien reklamą jedynie w kondygnacji parterowej, maksymalnie do 30% powierzchni otworu okiennego;
- 8) w zakresie umieszczania reklam na przystankach komunikacji miejskiej i kioskach:
 - a) dopuszcza się umieszczenie na wiacie przystanku komunikacji miejskiej reklamy o dwustronnej powierzchni ekspozycyjnej formatu małego (do 3 m²), zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty,
 - b) nie dopuszcza się umieszczania reklamy na dachu wiaty,
 - c) nie dopuszcza się stosowania reklamy wystających poza obrys ściany o więcej niż 15 cm,
 - d) nie dopuszcza się umieszczania reklamy na dachu obiektu,
 - e) maksymalna wysokość szyldu umieszczanego na attyce nie może przekraczać wysokości attyki.

§ 8. Zasady lokalizacji kiosków i obiektów małej architektury:

- 1) zakazuje się sytuowania kiosków na obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1.KD-G;
- 2) dopuszcza się sytuowanie kiosków w obrębie terenów przeznaczonych pod drogi publiczne wyłącznie w rejonie przystanków komunikacji zbiorowej, w promieniu 50,0 m od znaku informacyjnego o przystanku autobusowym, przy czym w rejonie jednego przystanku komunikacji zbiorowej lub zespołu przystanków obsługujących ten sam kierunek ruchu pojazdów, możliwa jest lokalizacja wyłącznie jednego kiosku;
- 3) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury na całym obszarze planu, za wyjątkiem terenu B.10.ZL, o ile nie kolidują z elementami infrastruktury komunikacyjnej i technicznej oraz o maksymalnej wysokości do 3,0 m.

§ 9. Zasady kolorystyki elewacji budynków:

- 1) nakazuje się obowiązek stosowania systemu NCS przy określaniu kolorystyki elewacji noworealizowanych, rozbudowywanych lub remontowanych budynków, przy czym obowiązek określania kolorów w oparciu o w/w system nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych – w szczególności aluminium, miedzi,

- stali nierdzewnej, niebarwionego szkła, drewna, betonu, ceramiki;
- 2) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów w odcieniach bieli, żółci, beży i szarości o nasyceniu 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% ich powierzchni.

§ 10. 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) ustala się zachowanie i ochronę istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu,
 - c) ustala się strefę zieleni, według rysunku planu;
- 2) nakazuje się zapewnienie akustycznych standardów środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, dla rodzajów terenów przeznaczone pod:
 - a) „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
 - b) „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” – teren oznaczony na rysunku planu symbolem: B7.U,
 - c) „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe” - teren oznaczony na rysunku planu symbolem: B.9.ZP.

§ 11. Zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowywaniu terenów:

- 1) ustala się strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia w obszarze której zagospodarowanie realizowane jest według przepisów odrębnych;
- 2) ustala się obszar szczególnego zagrożenia powodzią – prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 10% - raz na 10 lat, według rysunku planu, w granicach którego wszelkie zagospodarowanie może się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obszar szczególnego zagrożenia powodzią – prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 1% - raz na 100 lat, według rysunku planu, w granicach którego wszelkie zagospodarowanie może się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wskazuje się obszar w którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 5) wskazuje się, że cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu strefy ochrony głównego zbiornika wód czwartorzędowych Doliny Środkowej Wisły;
- 6) wskazuje się strefę funkcjonowania linii elektroenergetycznej 110kV;
- 7) ustala się pas techniczny o szerokości 2,0 m dla podziemnych linii elektroenergetycznych 110kV, przebiegających przez tereny C.1.KW i 3.KD-Z.

§ 12. Zasady kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym:

- 1) ustala się, że przestrzeniami o charakterze publicznym na obszarze objętym planem są:
 - a) tereny dróg publicznych oznaczone symbolem: 1.KD-G, 2.KD-Z, 3.KD-Z, 5.KD-D,
 - b) teren Kanału Żerańskiego – teren oznaczony symbolem C.1.KW,
 - c) teren zieleni urządzonej – teren oznaczony symbolem B.9.ZP,
 - d) teren lasu – teren oznaczony symbolem B.10.ZL;
- 2) na terenach o których mowa w pkt. 1 obowiązuje odpowiednio:
 - a) nakaz stosowania w granicach jednego terenu ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice

- kwietnikowe, barierki, słupki,
b) nakaz dostosowania chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnie do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 13. 1. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: w przedziale $60^{\circ} - 120^{\circ}$;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działek: 20,0 m;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię działek: 500 m^2 ;
- 4) dopuszcza się uzyskiwanie działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt. 1 - 3, wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej.

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

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

1. W zakresie układu drogowo-ulicznego:
 - 1) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze objętym planem stanowią drogi główne - G, zbiorcze - Z, lokalne - L i drogi dojazdowe - D, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:
 - a) 1.KD-G – droga główna – ul. Płochocińska,
 - b) 2.KD-Z – droga zbiorcza – projektowana,
 - c) 3.KD-Z – droga zbiorcza – ul. Białołęcka,
 - d) 4.KD-D – droga dojazdowa – projektowana,
 - e) 5.KD-D – droga dojazdowa – projektowana;
 - 2) ustala się powiązania dróg poprzez skrzyżowania jednopoziomowe.
2. W zakresie ruchu rowerowego:
 - 1) ustala się przebieg ścieżek rowerowych, dwukierunkowych w liniach rozgraniczających tereny dróg 1.KD-G, 2.KD-Z, 3.KD-Z;
 - 2) dopuszcza się możliwość poprowadzenia innych lokalnych ścieżek rowerowych;
 - 3) ustala się minimalną szerokość dwukierunkowych ścieżek rowerowych wynoszącą 2,0 m.
3. W zakresie komunikacji pieszej:
 - 1) ustala się prowadzenie chodników według następujących zasad: wzdłuż drogi głównej 1.KD-G, drogi zbiorczej 2.KD-Z i 3.KD-Z, po obu stronach ulic;
 - 2) ustala się minimalną szerokość chodnika wynoszącą 2,0 m.
4. W zakresie transportu zbiorowego:
 - 1) dopuszcza się obsługę obszaru objętego planem transportem zbiorowym autobusowym, prowadzonym w liniach rozgraniczających dróg 1.KD-G, 2.KD-Z, 3.KD-Z;
 - 2) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych według rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się obsługę obszaru objętego planem transportem zbiorowym w formie tramwaju wodnego w drodze wodnej na terenie C.1.KW;
 - 4) wskazuje się rejon lokalizacji przystanku tramwaju wodnego według rysunku planu.
5. W zakresie parkowania:
 - 1) ustala się realizację programu parkingowego dla obiektów nowo realizowanych, istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek budowlanych na których znajdują się te obiekty;
 - 2) ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych, wartości których podano w przepisach szczegółowych dla terenów;

- 3) ustala się realizację miejsc postojowych dla samochodów osób niepełnosprawnych w liczbie nie mniej niż 5% obliczonych według wskaźników parkingowych dla danego terenu, przeznaczonego pod usługi – realizowanych w ramach obliczonych potrzeb.

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi oraz istniejącymi urządzeniami drogowymi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi terenów, o których mowa w pkt. 1, tj. na terenie C.1.KW, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się budowę nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych oraz sieci służących zasileniu zabudowy na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej - DN 80, kanalizacji grawitacyjnej - DN 200, ciepłowniczej - DN 32, gazowniczej - DN 32, elektroenergetycznej - 0,23 kV;
- 6) dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych zgodnie z zapisami pkt. 1 i 2.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej poprzez:
 - a) magistralę wodociągową w ul. Boreckiej,
 - b) projektowaną magistralę wodociągową wzdłuż Trasy Mostu Północnego,
 - c) przewody rozbiornicze w terenie 1.KD-G ul. Płochocińska,
 - d) inną istniejącą i projektowaną sieć wodociągową;
- 2) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej;
- 3) dopuszcza się użytkowanie istniejących ujęć wody w sposób dotychczasowy i wyłącznie na potrzeby obiektów istniejących;
- 4) zakazuje się realizacji nowych podziemnych ujęć wody o przeznaczeniu innym niż potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych oraz obiektów związanych ze służbą zdrowia lub bezpieczeństwem państwa.

3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się pompownie ścieków w terenie drogi 1.KD-G według rysunku planu;
- 2) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych w systemie rozdzielczym do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) nakazuje się podłączenie zabudowy usługowej do sieci kanalizacyjnej;
- 4) dopuszcza się w przypadku braku możliwości realizacji ustaleń pkt. 1, wyposażenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej objętej siecią wodociągową w zbiornik bezodpływowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych;
- 2) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości realizacji ustaleń pkt. 1, odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do zbiornika;

- 3) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób, zgodny z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia za pośrednictwem:
 - a) gazociągu zlokalizowanego w terenie 1.KD-G ul. Płochocińska lub,
 - b) innych istniejących i projektowanych gazociągów;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.

6. W zakresie gazociągów wysokiego ciśnienia zgodnie z ustaleniami przepisów szczegółowych dla terenu C.1.KW.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z:
 - a) sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia,
 - b) urządzeń kogeneracyjnych lub,
 - c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 2) nakazuje się budowę nowych linii energetycznych wyłącznie jako kablowych podziemnych;
- 3) nakazuje się przebudowę, rozbudowę linii średniego i wyższych napięć wyłącznie jako kablowych podziemnych;
- 4) nakazuje się realizowanie nowych stacji transformatorowych jako wewnętrznych.

8. W zakresie przesyłowych elementów systemu elektroenergetycznego:

- 1) wskazuje się na rysunku planu przebieg istniejącej linii elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się skablowanie istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV.

9. W zakresie zaopatrzenia w usługi telekomunikacyjne ustala się, że obsługa telekomunikacyjna odbywać się będzie:

- 1) z sieci kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych magistral i przewodów telekomunikacyjnych;
- 2) z sieci radiowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych radiowych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej.

10. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z:
 - a) sieci ciepłowniczej,
 - b) indywidualnych urządzeń zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej,
 - c) urządzeń kogeneracyjnych,
 - d) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 2) zakazuje się instalacji źródeł ciepła opalanych węglem lub produktami ropopochodnymi.

11. W zakresie usuwania odpadów stałych obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad segregacji.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem robót budowlanych, wyłącznie w czasie ważności pozwolenia na budowę, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej.

§ 17. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 30%.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 18. 1. Dla terenu A.1.KPj ustala się przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A.1.KPj:

- 1) ustala się realizację ciągu pieszo-jezdnego, stanowiącego dojazd od strony drogi publicznej do działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolem A.2.U, A.3.MN oraz terenu C.1.KW;
- 2) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m, według rysunku planu;
- 3) nakazuje się realizację nawierzchni w jednej płaszczyźnie jako utwardzonej;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 pkt 4;
- 6) ustala się zasady realizacji reklam oraz szyldów zgodnie z przepisami § 7 pkt 2 lit. e;
- 7) obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

3. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną dla terenu A.1.KPj:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 15;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A.1.KPj: ustala się dostępność terenu od jezdni serwisowej drogi 1.KD-G.

§ 19. 1. Dla terenu A.2.U ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu A.2.U:

- 1) zakazuje się realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zakazuje się realizacji usług zdrowia i pomocy społecznej związanych ze stacjonarnym lub całodobowym pobytem osób;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m²;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000,0 m²;
- 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 6) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 50%;
- 7) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 9) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 7,0 m;
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
- 11) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;
- 12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 pkt 1 i 2;
- 13) ustala się zasady realizacji reklam oraz szyldów zgodnie z przepisami § 7 pkt 1 i 3 lit. b oraz pkt 4-6;
- 14) ustala się zasady kolorystyki budynków zgodnie z przepisami § 9;
- 15) obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

3. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną dla terenu A.2.U:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

według § 15;

- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A.2.U:

- 1) ustala się obsługę terenu od jezdni serwisowej drogi 1.KD-G oraz ciągu pieszo-jezdnego A.1.KPj;
- 2) ustala się minimalne wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych:
 - a) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług administracji i biur, jednak nie mniej niż 2,
 - b) 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej usług handlu, jednak nie mniej niż 2,
 - c) 25 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii.

§ 20. 1. Dla terenu A.3.MN/U ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A.3.MN/U:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej;
- 2) ustala się realizację zabudowy usługowej od strony projektowanej drogi 2.KD-Z;
- 3) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego wolnostojącego na 1 działce budowlanej;
- 4) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, nadbudowę, przebudowę oraz rozbudowę;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000,0 m²;
- 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%, przy czym w strefie zieleni: 80%;
- 7) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10,5 m;
- 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
- 10) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;
- 11) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 pkt 1 i 2;
- 12) ustala się zasady realizacji reklam oraz szyldów zgodnie z przepisami § 7 pkt 1 i 2 lit. a;
- 13) ustala się zasady kolorystyki budynków zgodnie z przepisami § 9;
- 14) obowiązują przepisy § 10 pkt 1 lit. c oraz pkt 2 lit. a, § 11 pkt 5.

3. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną dla terenu A.3.MN/U:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 15;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A.3.MN/U:

- 1) ustala się obsługę terenu od ciągu pieszo-jezdnego A.1.KPj;
- 2) ustala się minimalne wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych:
 - a) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług administracji i biur, jednak nie mniej niż 2,
 - b) 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej usług handlu jednak nie mniej niż 2,
 - c) 25 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii,

d) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny.

§ 21. 1. Dla terenu B.1.U ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B.1.U:

- 1) zakazuje się realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zakazuje się realizacji usług zdrowia i pomocy społecznej związanych ze stacjonarnym lub całodobowym pobytem osób;
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jej remont bez prawa do nadbudowy, przebudowy oraz rozbudowy;
- 4) zakazuje się realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000,0 m²;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000,0 m²;
- 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 7) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 50%;
- 8) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 10) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 7,0 m;
- 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
- 12) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;
- 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 pkt 1 i 2;
- 14) ustala się zasady realizacji reklam oraz szyldów zgodnie z przepisami § 7 pkt 1 i 3 lit. b oraz pkt 4-6;
- 15) ustala się zasady kolorystyki budynków zgodnie z przepisami § 9;
- 16) obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

3. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną dla terenu B.1.U:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 15;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B.1.U:

- 1) ustala się obsługę terenu od jezdni serwisowej drogi 1.KD-G oraz ciągu pieszo-jezdnego B.2.KPj;
- 2) ustala się minimalne wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych:
 - a) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług administracji i biur, jednak nie mniej niż 2,
 - b) 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej usług handlu jednak nie mniej niż 2,
 - c) 25 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii.

§ 22. 1. Dla terenu B.2.KPj ustala się przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B.2.KPj:

- 1) ustala się ciąg pieszo-jezdny, stanowiący dojazd od strony drogi publicznej do działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolem B.1.U, B.3.U, B.6.MN;
- 2) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m, według rysunku planu;
- 3) nakazuje się realizację nawierzchni w jednej płaszczyźnie jako utwardzonej;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 pkt 4;

- 6) ustala się zasady realizacji reklam oraz szyldów zgodnie z przepisami § 7 pkt 2 lit. e;
- 7) obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

3. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną dla terenu B.2.KPj:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 15;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B.2.KPj: ustala się dostępność terenu od jezdni serwisowej drogi 1.KD-G.

§ 23. 1. Dla terenu B.3.U ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu:

- 1) zakazuje się realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zakazuje się realizacji usług zdrowia i pomocy społecznej związanych ze stacjonarnym lub całodobowym pobytem osób;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000,0 m²;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 800,0 m²;
- 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 6) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 40%;
- 7) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 9) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 7,0 m;
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
- 11) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;
- 12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 pkt 1 i 2;
- 13) ustala się zasady realizacji reklam oraz szyldów zgodnie z przepisami § 7 pkt 1 i 3 lit. a oraz pkt 4-6;
- 14) ustala się zasady kolorystyki budynków zgodnie z przepisami § 9;
- 15) obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

3. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną dla terenu B.3.U:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 15;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B.3.U:

- 1) ustala się obsługę terenu od jezdni serwisowej drogi 1.KD-G oraz ciągu pieszo-jezdnego B.2.KPj i B.4.KPj;
- 2) ustala się minimalne wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych:
 - a) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług administracji i biur, jednak nie mniej niż 2,
 - b) 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej usług handlu jednak nie mniej niż 2,
 - c) 25 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii.

§ 24. 1. Dla terenu B.4.KPj ustala się przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B.4.KPj:

- 1) ustala się ciąg pieszo-jezdny, stanowiącą dojazd od strony drogi publicznej do działek

- budowlanych na terenach oznaczonych symbolem B.3.U, B.5.U, B.6.MN;
- 2) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających: 7,0 m, według rysunku planu;
 - 3) nakazuje się realizację nawierzchni w jednej płaszczyźnie jako utwardzonej;
 - 4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 pkt 4;
 - 6) ustala się zasady realizacji reklam oraz szyldów zgodnie z przepisami § 7 pkt 2 lit. e;
 - 7) obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

3. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną dla terenu B.4.KPj:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 15;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B.4.KPj: ustala się dostępność terenu od jezdni serwisowej drogi 1.KD-G.

§ 25. 1. Dla terenu B.5.U ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu:

- 1) ustala się realizację usług z zakresu stacji paliw, myjni, moteli i hoteli z usługami towarzyszącymi;
- 2) zakazuje się realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) zakazuje się realizacji usług zdrowia i pomocy społecznej związanych ze stacjonarnym lub całodobowym pobytem osób;
- 4) zakazuje się realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000,0 m²;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000,0 m²;
- 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 7) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 40%;
- 8) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 10) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 7,0 m;
- 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
- 12) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;
- 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 pkt 1 i 2;
- 14) ustala się zasady realizacji reklam oraz szyldów zgodnie z przepisami § 7 pkt 1 i 3 lit. a oraz pkt 4-6;
- 15) ustala się zasady kolorystyki budynków zgodnie z przepisami § 9;
- 16) obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

3. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną dla terenu B.5.U:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 15;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B.5.U:

- 1) ustala się obsługę terenu od jezdni serwisowej drogi 1.KD-G oraz ciągu pieszo-jezdnego B.4.KPj;
- 2) ustala się minimalne wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych:
 - a) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług administracji i biur,

- jednak nie mniej niż 2,
b) 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej usług handlu, jednak nie mniej niż 2,
c) 25 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii.

§ 26. 1. Dla terenu B.6.MN ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B.6.MN:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej;
- 2) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego wolnostojącego na 1 działce budowlanej;
- 3) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego lokalu usługowego, zakazuje się realizacji usług handlu, usług oświaty i usług samochodowych typu warsztaty samochodowe, myjnie, lakiernie;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 700,0 m²;
- 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%, przy czym w strefie zieleni: 80%;
- 6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10,5 m;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
- 9) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;
- 10) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 pkt 1 i 2;
- 11) ustala się zasady realizacji reklam oraz szyldów zgodnie z przepisami § 7 pkt 1 i 2 lit. a;
- 12) ustala się zasady kolorystyki budynków zgodnie z przepisami § 9;
- 13) obowiązują przepisy § 10 pkt 1 oraz pkt 2 lit. a, § 11 pkt 5.

3. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną dla terenu B.6.MN:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 15;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B.6.MN:

- 1) ustala się obsługę terenu od dróg: 4.KD-D, 5.KD-D oraz ciągów pieszo-jezdnymi: B.2.KPj, B.4.KPj;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu od drogi 2.KD-Z;
- 3) ustala się minimalne wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych:
 - a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 2.

§ 27. 1. Dla terenu B.7.U ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B.7.U:

- 1) zakazuje się realizacji nowej zabudowy usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zakazuje się realizacji usług zdrowia i pomocy społecznej związanych ze stacjonarnym lub całodobowym pobytem osób;
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy o funkcji usług oświaty oraz jej remont

- bez prawa do nadbudowy, przebudowy oraz rozbudowy;
- 4) zakazuje się realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000,0 m²;
 - 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000,0 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: 1,0;
 - 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
 - 10) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 7,0 m;
 - 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
 - 12) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;
 - 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 pkt 1 i 2;
 - 14) ustala się zasady realizacji reklam oraz szyldów zgodnie z przepisami § 7 pkt 1 i 3 lit. a oraz pkt 4-6;
 - 15) ustala się zasady kolorystyki budynków zgodnie z przepisami § 9;
 - 16) obowiązują przepisy § 10 pkt 2 lit. b, § 11 pkt 5.

3. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną dla terenu B.7.U:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 15;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B.7.U:

- 1) ustala się obsługę terenu od jezdni serwisowej drogi 1.KD-G oraz od drogi 4.KD-D;
- 2) ustala się minimalne wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych:
 - a) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług administracji i biur, jednak nie mniej niż 2,
 - b) 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej usług handlu, jednak nie mniej niż 2,
 - c) 25 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii.

§ 28. 1. Dla terenu B.8.U ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B.8.U:

- 1) zakazuje się realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zakazuje się realizacji usług zdrowia i pomocy społecznej związanych ze stacjonarnym lub całodobowym pobytem osób;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000,0 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: 1,0;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 8) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 7,0 m;
- 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
- 10) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;
- 11) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 pkt 1 i 2;
- 12) ustala się zasady realizacji reklam oraz szyldów zgodnie z przepisami § 7 pkt 1 i 3 lit. a oraz pkt 4-6;
- 13) ustala się zasady kolorystyki budynków zgodnie z przepisami § 9;

14) obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

3. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną dla terenu B.8.U:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 15;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B.8.U:
- 1) ustala się obsługę terenu od jezdni serwisowej drogi 1.KD-G oraz od drogi 4.KD-D i 5.KD-D;
 - 2) ustala się minimalne wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych:
 - a) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług administracji i biur, jednak nie mniej niż 2,
 - b) 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej usług handlu, jednak nie mniej niż 2,
 - c) 25 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii.

§ 29. 1. Dla terenu B.9.ZP ustala się przeznaczenie terenu: zieleni urządzonej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B.9.ZP:

- 1) ustala się realizację zieleni urządzonej o charakterze parkowym;
- 2) dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń wodnych;
- 3) dopuszcza się wyposażenie terenu w urządzenia małej architektury typu: ławki, urządzenia oświetleniowe;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 5) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 pkt 3;
- 6) ustala się zasady realizacji reklam oraz szyldów zgodnie z przepisami § 7 pkt 1 i 2 lit. b;
- 7) obowiązują przepisy § 10 pkt 2 lit. c, § 11 pkt 4, § 12 pkt 1 lit. c i pkt 2.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B.9.ZP: ustala się obsługę terenu od drogi 5.KD-D.

4. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie terenu związane z robotami budowlanymi przy realizacji infrastruktury technicznej w terenie C.1.KW.

§ 30. 1. Dla terenu B.10.ZL ustala się przeznaczenie terenu: las.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B.10.ZL:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego lasu;
- 2) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;
- 3) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, których nawierzchnia to grunt, kruszywo lub drewniany podest;
- 4) dopuszcza się realizację ścieżek edukacyjnych oraz ścieżek zdrowia;
- 5) zakazuje się realizacji obiektów związanych trwale z gruntem;
- 6) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;
- 7) zakazuje się realizacji inwestycji trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu;
- 8) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 pkt 3;
- 9) ustala się zasady realizacji reklam oraz szyldów zgodnie z przepisami § 7 pkt 1 i 2 lit. b;
- 10) obowiązują przepisy § 12 pkt 1 lit. d i pkt 2.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B.10.ZL: dopuszcza się zjazd techniczny na teren z drogi 5.KD-D poprzez teren B.9.ZP.

§ 31. 1. Dla terenu C.1.KW ustala się przeznaczenie terenu: komunikacja wodna – śródlądowa droga wodna wraz z infrastrukturą techniczną.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu C.1.KW:

- 1) ustala się zachowanie Kanału Żerańskiego;
- 2) dopuszcza się możliwość przebudowy Kanału Żerańskiego;
- 3) dopuszcza się remont, nadbudowę, przebudowę oraz rozbudowę istniejących obiektów oraz realizację nowych obiektów związanych z funkcjonowaniem terenu C.1.KW;
- 4) ustala się realizację obiektów mostowych:
 - a) w ciągu drogi 2.KD-Z, zgodnie z § 33 ust. 2 pkt 5,
 - b) w ciągu ul. Brzeziny – droga poza obszarem planu,
 - c) dla ruchu pieszo-rowerowego na przedłużeniu drogi 5.KD-D

których rejon lokalizacji wskazano na rysunku planu.

- 5) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 pkt 3;
- 6) ustala się zasady realizacji reklam oraz szyldów zgodnie z przepisami § 7 pkt 1 i 2 lit. c;
- 7) obowiązują przepisy § 11, § 12 pkt 1 lit. b i pkt 2, § 14 ust. 4 pkt 4.

3. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną dla terenu C.1.KW:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 15;
- 2) ustala się rejon przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, według rysunku planu;
- 3) wzdłuż gazociągu obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu;
- 5) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń hydrotechnicznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu C.1.KW:

- 1) dopuszcza się obsługę terenu od drogi 3.KD-Z i 5.KD-D;
- 2) ustala się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 10 miejsc postojowych w rejonie lokalizacji przystanku tramwaju wodnego.

§ 32. 1. Dla terenu 1.KD-G ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy głównej – ul. Płochocińska.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu 1.KD-G:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, wynoszącą co najmniej 50,0 m, według rysunku planu;
- 2) ustala się przekrój dwujezdniowy drogi, z jezdniami serwisowymi;
- 3) ustala się powiązania z drogą 2.KD-Z;
- 4) ustala się powiązania z drogami 4.KD-D i 5.KD-D za pośrednictwem jezdni serwisowej;
- 5) ustala się prowadzenie ścieżek rowerowych dwukierunkowych po obu stronach drogi;
- 6) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 7) dopuszcza się realizację szpalerów drzew po obu stronach ulicy;
- 8) wskazuje się rejon lokalizacji przystanków autobusowych według rysunku planu;
- 9) wskazuje się realizację przystanków autobusowych w formie zatok.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 1.KD-G:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;

- 2) ustala się zasady realizacji reklam oraz szyldów zgodnie z przepisami § 7 pkt 1 i 2 lit. f;
- 3) obowiązują przepisy § 8, § 12 pkt 1 lit. a i pkt 2.

§ 33. 1. Dla terenu 2.KD-Z ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy zbiorczej – projektowana ul. Zdziarska.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu 2.KD-Z:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, wynoszącą co najmniej 30,0 m, według rysunku planu;
- 2) ustala się przekrój dwujezdniowy drogi;
- 3) powiązania z drogą 1.KD-G zgodnie z § 32 ust. 2 pkt 3;
- 4) ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej dwukierunkowej po jednej stronie drogi;
- 5) ustala się przejście drogi nad Kanałem Żerańskim mostem o przekroju zawierającym: dwie jezdnie, obustronne chodniki i ścieżkę rowerową;
- 6) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych według rysunku planu;
- 7) wskazuje się realizację przystanków autobusowych w formie zatok.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 2.KD-Z:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
- 2) ustala się zasady realizacji reklam oraz szyldów zgodnie z przepisami § 7 pkt 1 i 2 lit. f;
- 3) obowiązują przepisy § 8, § 12 pkt 1 lit. a i pkt 2.

§ 34. 1. Dla terenu 3.KD-Z ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy zbiorczej – ul. Białołęcka.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu 3.KD-Z:

- 1) ustala się zachodnią linię rozgraniczającą drogi;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi;
- 3) ustala się powiązania z ul. Brzeziny, poza obszarem planu i z jej przejściem po obiekcie mostowym;
- 4) ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej;
- 5) ustala się realizację miejsc postojowych dla rowerów w rejonie lokalizacji przystanku tramwaju wodnego;
- 6) ustala się prowadzenie chodnika;
- 7) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych według rysunku planu;
- 8) wskazuje się realizację przystanków autobusowych w formie zatok.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 3.KD-Z:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
- 2) w obrębie przestrzeni wymagającej specjalnego opracowania posadzki:
 - a) nakazuje się realizację nawierzchni ze szlachetnych materiałów typu: kamień naturalny, wysokiej klasy beton, cegła klinkierowa, drewno z zakazem realizacji nawierzchni asfaltowej, z wyjątkiem ścieżki rowerowej,
 - b) nakazuje się realizację oświetlenia przy pomocy niskich latarni o maksymalnej wysokości 4,0 m,
 - c) nakazuje się stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki;
- 3) ustala się zasady realizacji reklam oraz szyldów zgodnie z przepisami § 7 pkt 1 i 2 lit. f;
- 4) obowiązują przepisy § 8, § 11 pkt 6 i 7, § 12 pkt 1 lit. a i pkt 2.

§ 35. 1. Dla terenu 4.KD-D ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej – ulica projektowana.

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

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, wynoszącą 10,0 m;
- 2) dopuszcza się mniejszą szerokość drogi w liniach rozgraniczających, według rysunku planu;
- 3) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi;
- 4) powiązania z drogą 1.KD-G zgodnie z § 32 ust. 2 pkt 4;
- 5) ustala się prowadzenie chodnika co najmniej po jednej stronie drogi.

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

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
- 2) ustala się zasady realizacji reklam oraz szyldów zgodnie z przepisami § 7 pkt 1 i 2 lit. f;
- 3) obowiązują przepisy § 12 pkt 1 lit. a i pkt 2.

§ 36. 1. Dla terenu 5.KD-D ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej – ulica projektowana.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu 5.KD-D:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, wynoszącą co najmniej 10,0 m, według rysunku planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi;
- 3) powiązania z drogą 1.KD-G zgodnie z § 32 ust. 2 pkt 4;
- 4) ustala się prowadzenie chodnika co najmniej po jednej stronie drogi.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 5.KD-D:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
- 2) ustala się zasady realizacji reklam oraz szyldów zgodnie z przepisami § 7 pkt 1 i 2 lit. f;
- 3) obowiązują przepisy § 12 pkt 1 lit. a i pkt 2.

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

§ 37. W granicach obszaru objętego planem, traci moc: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru X-71 – część I w gminie Warszawa - Białołęka, przyjęty uchwałą Nr XLII/552/01 Rady Gminy Warszawa - Białołęka z dnia 25 maja 2001 r.

§ 38. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy.

§ 39. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy.

§ 40. 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 VII/92/2019
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 14 lutego 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Kąty Grodziskie część I

1. uwaga złożona przez Pawła Mańk, w dniu 01.10.2014 r.

1.1 treść uwagi: dla terenu A.3.MN: warunkowe rozszerzenie przeznaczenia tego terenu na mieszkaniowo-usługowy (po wybudowaniu drogi 2.KD-Z),

ustalenia projektu planu: § 20 ust. 1: „dla terenu A.3.MN ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna”,

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części warunkowego rozszerzenia przeznaczenia (po wybudowaniu drogi 2.KD-Z),

1.2 treść uwagi: dla terenu oznaczonego A.2.U oraz A.3.MN: minimalną szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych zmniejszyć do szerokości 6 m,

ustalenia projektu planu: § 13 ust.1 pkt 1 lit. d: „minimalną szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych: 8,0 m”,

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, ustalenie § 13 ust.1 pkt 1 lit. d, odnosi się do działek wydzielanych w wyniku przeprowadzenia procedury scaleń i podziału nieruchomości, w pozostałych przypadkach podziały geodezyjne dokonywane są na podstawie przepisów odrębnych (o gospodarce nieruchomościami).

2. uwaga złożona przez Urząd m.st. Warszawy Pełnomocnik Prezydenta m.st. Warszawa ds. komunikacji rowerowej, w dniu 08.10.2014 r.

2.1 treść uwagi: określenie na rysunku i w tekście planu przebiegu trasy rowerowej na wschodnim brzegu Kanału Żerańskiego, w tym w szczególności przez teren C.1.KW na przedłużeniu ul. Białoleckiej (3.KD-Z) w kierunku północnym,

ustalenie projektu planu: teren C.1.KW: brak zapisów, § 34 ust. 2 pkt 4: „ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej”,

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części poprowadzenia ścieżki rowerowej przez teren C.1.KW, w projekcie planu uwzględniono prowadzenie ścieżki rowerowej w ciągu ul. Białoleckiej zgodnie z ustaleniami Studium U. i K.Z.P. m.st. Warszawy, teren C 1.KW - teren Kanału Żerańskiego wraz z nabrzeżami stanowi obszar użytkowany przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie, a warunki zabudowy i zagospodarowania tego terenu były przedmiotem uzgodnień z RZGW, w planie nie wykluczono możliwości prowadzenia ścieżki rowerowej w przedmiotowym terenie;

2.2 treść uwagi: nierozstrzygnięcie w planie sposobu prowadzenia trasy rowerowej w przekroju ul. Białoleckiej (3.KD-Z),

ustalenie projektu planu: § 34 ust. 2 pkt 4: „ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej”,

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, plan nie rozstrzyga w jaki sposób ścieżka rowerowa będzie zrealizowana, natomiast ustala jej przebieg w terenie 3.KD-Z oraz ustala prowadzenie ruchu rowerowego po ścieżkach rowerowych;

2.3 treść uwagi: ustalenie w planie konieczności uwzględnienia ruchu rowerowego jako priorytetowego w ciągu ul. Białoleńskiej – Kanału Żerańskiego bez rozstrzygnięcia o formie prowadzenia tego ruchu,

ustalenie projektu planu: § 34 ust. 2 pkt 4: „ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej”;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, plan nie rozstrzyga o formie prowadzenia ruchu jedynie ustala czy dany element zagospodarowania terenu, w tym przypadku ścieżka rowerowa ma się znaleźć w terenie;

2.4 treść uwagi: rezygnacja z zapisu ustalającego realizację przystanków autobusowych w formie zatok,

ustalenie projektu planu: § 32 ust. 2 pkt 8, § 33 ust. 2 pkt 7, § 34 ust. 2 pkt 7: „wskazuje się realizację przystanków autobusowych w formie zatok”;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, oznaczenie lokalizacji przystanków autobusowych jak i krawędzi jezdni jest warstwą informacyjną w planie, zagadnienia organizacji ruchu wykraczają poza zakres ustaleń planu miejscowego;

2.5 treść uwagi: zapewnienie odpowiednich wskaźników dla miejsc postojowych dla rowerów w szczególności na terenie C.1.KW i w rejonie przystanku tramwaju wodnego,

ustalenie projektu planu: teren C.1.KW: brak ustaleń,

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części wprowadzenia wskaźników dla miejsc postojowych dla rowerów w terenie C.1.KW,

3. uwaga złożona przez Wasbruknowa Sp. z o.o. Witolda Sochoña w dniu 10.10.2014 r.

3.1 treść uwagi: podwyższyć maksymalną wysokość zabudowy do 16 metrów,

ustalenie projektu planu: § 25 ust. 2 pkt 9: „ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m”;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, teren B.5.U jest usytuowany w środku pasa obecnej i przyszłej zabudowy usługowej, dla której określono w planie maksymalną wysokość 12 m, dopuszczenie wyższej zabudowy do 16,0 m na fragmencie pasa zabudowy, zaburzyłoby ład przestrzenny tego rejonu. SUIKZP m.st. Warszawy dla przedmiotowego obszaru określa priorytet lokalizacji zabudowy do 12 m wysokości;

3.2 treść uwagi: obsługa jezdni serwisowej z drogi głównej była planowana bezpośrednio z wjazdem do stacji paliw,

ustalenie projektu planu: § 32 ust. 2 pkt 4: „ustala się powiązania z drogami 4.KD-D i 5.KD-D za pośrednictwem jezdni serwisowej”;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, krawędzie jezdni głównych i serwisowych jak również planowanie zjazdu nie są ustaleniami planu, plan miejscowy ustala przeznaczenie terenów, lokalizacja jezdni głównych, serwisowych oraz zjazdów na posesje zostanie rozwiązana w projekcie budowlanym drogi.

4. uwaga złożona przez Zarząd Dzielnicy Białoleka m.st. Warszawy, w dniu 16.10.2014 r.

4.1 treść uwagi: dopuścić dla projektowanej zabudowy odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu przyłączenia do sieci kanalizacyjnej,

ustalenie projektu planu: § 15 ust. 3 pkt 4: „dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy, odprowadzanie ścieków do istniejących zbiorników bezodpływowych do czasu przyłączenia do sieci kanalizacyjnej”,

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części dopuszczenia dla całej projektowanej nowej zabudowy odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych, ponieważ zgodnie z kierunkami rozwoju wyrażonymi w SUiKZP m.st. Warszawy cały obszar planu leży w zasięgu strefy ochrony głównego zbiornika wód czwartorzędowych doliny środkowej Wisły;

4.2 treść uwagi: zwraca się uwagę na inny przebieg ulicy Białoleckiej 3.KD-Z w projekcie mpzp osiedla Kąty Grodzkie (na wysokości projektowanej 5KD-D),

ustalenie projektu planu: § 34 ust. 2 pkt 1: „ustala się zachodnią linię rozgraniczającą drogi”,

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, przebieg projektowanej ul. Białoleckiej jest zgodny z SUiKZP m.st. Warszawy;

4.3 treść uwagi: teren B.10.ZL należy przekształcić na tereny B.10.ZP wraz z przeprowadzeniem procedury wyłączenia gruntów z produkcji leśnej,

ustalenie projektu planu: § 30 ust. 1: „dla terenu B.10.ZL: ustala się przeznaczenie terenu: las”,

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, teren B.10.ZL posiada statut lasu ochronnego z racji na położenie w granicach miasta powyżej 100 tys. mieszkańców, przeprowadzenie procedury wyłączenia gruntów z produkcji leśnej byłoby sprzeczne z założeniami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przy czym formalny statut gruntu leśnego umożliwia rekreacyjne wykorzystanie tego terenu.

5. uwaga złożona przez Urząd m.st. Warszawy Biuro Gospodarki Nieruchomościami, w dniu 17.10.2014 r.

5.1 treść uwagi: ograniczenie nowych dróg publicznych,

ustalenie projektu planu: § 33 ust. 1: „dla terenu 2.KD-Z ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy zbiorczej – projektowana ul. Zdziarska”, „§ 35 ust. 1: „dla terenu 4.KD-D ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej – ulica projektowana”, § 36 ust. 1: „dla terenu 5.KD-D ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej – ulica projektowana”,

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, projektowana droga 2.KD-Z jest ustalona w SUiKZP m.st. Warszawy i jest ważnym ciągiem komunikacyjnym ciągnącym się od granicy miasta do ul. Płochocińskiej, ta droga jest niezbędna do prawidłowego funkcjonowania terenów położonych po wschodniej stronie Kanału Żerańskiego, na których szybko postępuje proces urbanizacji, głównie powstają tu nowe osiedla mieszkaniowe w zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej, rezygnacja z tej drogi może doprowadzić do chaosu komunikacyjnego w tym rejonie miasta, droga 4.KD-D jest własnością m.st. Warszawy, natomiast projektowana droga 5.KD-D ulokowana jest na terenie Skarbu Państwa, przejęcie terenu pod budowę tej drogi nie stanowiłoby obciążenia finansowego m.st. Warszawy;

5.2 treść uwagi: zapisanie ciągów pieszo-jezdnych: A.1.KPj, B.2.KPj, B.4.KPj, jako drogi wewnętrzne,

ustalenie projektu planu: § 18 ust. 1: „dla terenu A.1.KPj ustala się przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny”, § 22 ust. 1: „dla terenu B.2.KPj ustala się przeznaczenie terenu: ciąg

pieszo – jezdny”, § 24 ust. 1: „dla terenu B.4.KPj ustala się przeznaczenie terenu: ciąg pieszo–jezdny”;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, drogi wewnętrzne nie zaliczają się do terenów inwestycji celu publicznego i mogą być tylko sposobem zagospodarowania terenu, w takim przypadku nie jest uzasadniona zmiana funkcji terenu.

6. uwaga złożona przez Urząd m.st. Warszawy Biuro Infrastruktury, w dniu 15.10.2014 r.

6.1 treść uwagi: w § 3 ust. 1 następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego przepisami:

proponuje się do istniejących zapisów dopisać treść w następującym brzmieniu: „16) projektowana kablowa linia elektroenergetyczna 110kV, oraz zgodnie z tym umieścić zapis w tabeli na rysunku w rubryce "Ustalenia planu" i wrysować pas linii o szerokości co najmniej 2 metrów.”

w celu umożliwienia ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla linii elektroenergetycznej 110 kV,

ustalenie projektu planu: § 15 ust. 8 pkt 2: „dopuszcza się skablowanie istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV według rysunku planu”;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części wprowadzenia zapisów dotyczących projektowanej kablowej linii elektroenergetycznej 110kV jako ustalenia planu, na dzień złożenia uwagi, nie został opracowany projekt przebudowy linii wysokiego napięcia 110kV, co uzasadniałoby ustalenie przebiegu trasy linii kablowej;

6.2 treść uwagi: w § 15 ust. 4 w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych: proponuje się istniejące zapisy skorygować do następującej postaci:

1) dla istniejących obiektów budowlanych i aktualnego zagospodarowania terenu dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych w sposób dotychczasowy,

2) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe z nowo realizowanej zabudowy lub nowo zagospodarowanego terenu w pierwszej kolejności będą odprowadzane na teren nieutwardzony (do ziemi) w granicach działki budowlanej, na warunkach określonych w odrębnych przepisach,

3) w przypadku braku możliwości technicznych lub gruntowo-wodnych odprowadzenia wód do ziemi za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia dopuszcza się ich odprowadzenie do miejskiej sieci kanalizacyjnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

4) ustala się, że wody opadowe i roztopowe z terenów zieleni ulicznej odprowadzane będą do ziemi,

5) dopuszcza się lokowanie na terenach zieleni urządzonej pompowni wód deszczowych i zbiorniki retencyjne; w uzasadnionych technicznie i ekonomicznie przypadkach, dopuszcza się lokalizowanie takich urządzeń pod powierzchniami placów, ciągów pieszych, boisk i placów zabaw ze sztuczną nawierzchnią,

6) podczyszczania wód opadowych i roztopowych ujętych w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki ściekami,

7) zabrania się kształtowania powierzchni działek w sposób, który może powodować spływ z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich; ustalenie nie dotyczy odprowadzania wód na sąsiadujące tereny zieleni urządzonej, na których zrealizowano urządzenia do odwodnienia powierzchniowego, w tym lokalne cieki i zbiorniki wodne,

ustalenie projektu planu: § 15 ust. 4: „w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z jezdni, parkingów oraz dachów i tarasów do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) w razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, nakazuje się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych oraz zbiorników retencyjno-chłonnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych oraz retencyjno-chłonnych na całym obszarze planu, jako odbiorników wód opadowych i roztopowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenów hydrologicznie czynnych na własnym terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi”;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części dotyczących punktów:

- 1) dla istniejących obiektów budowlanych i aktualnego zagospodarowanych terenów, obecne odprowadzanie wód opadowych nie wymaga wprowadzania odpowiednich ustaleń w projekcie planu.
- 2) i 3) ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych podyktowane są obowiązującymi przepisami odrębnymi m.in. „Rozporządzeniem ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”.
- 4) w projekcie planu § 15 ust. 4 pkt 4 odnosi się do tych samych aspektów co propozycja w uwadze. Zapisy jest inaczej sformułowany ale sens jest taki sam.
- 5) w projekcie planu § 15 ust. 1 pkt 5 odnosi się do tych samych aspektów co propozycja w uwadze. Zapisy jest inaczej sformułowany ale sens jest taki sam.
- 6) w projekcie planu § 15 ust. 4 pkt 1 i 2 odnosi się do tych samych aspektów co propozycja w uwadze. Zapisy jest inaczej sformułowany ale sens jest taki sam.
- 7) problem poruszony w tej uwadze zawarty jest w „Rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”. część uwzględniona: w części uszczegółowienia zapisów w punkcie 2 dotyczącej warunków, dla których nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych oraz zbiorników retencyjno-chłonnych;

6.3 treść uwagi: w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

proponuje się istniejący zapis w pkt. 5) lit b) skorygować do następującej postaci:

b) w odnawialnych źródłach energii na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

ustalenie projektu planu: § 15 ust. 7 pkt 5 lit. b: „w odnawialnych źródłach energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną”;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, zapis ma na celu wyeliminowanie pozyskiwania energii z wiatru. W tak zurbanizowanym terenie nie jest wskazane dopuszczanie budowy turbin wiatrowych;

6.4 treść uwagi: w zakresie zaopatrzenia w ciepło: proponuje się istniejące zapisy w pkt. 1) skorygować do następującej postaci:

1) ustala się zaopatrzenie obiektów budowlanych w ciepło z urządzeń zasilanych z sieci gazowej,

2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej po jej wybudowaniu,

3) na potrzeby wytwarzania i zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się stosowanie, na warunkach określonych w przepisach odrębnych:

a) odnawialnych źródeł energii,

- b) urządzeń kogeneracyjnych;
- c) indywidualnych lub lokalnych urządzeń grzewczych zasilanych paliwami węglowodorowymi o niskiej zawartości siarki, przechowywanymi w zbiornikach w ciekłym stanie skupienia;
- 4) na potrzeby ogrzewania, chłodzenia pomieszczeń, przygotowania ciepłej wody lub przygotowania posiłków dopuszcza się instalowanie na stałe urządzeń zasilanych z sieci elektroenergetycznej wyłącznie w sytuacji braku możliwości wykorzystania do tego celu paliwa gazowego lub ciepła z sieci;
- 5) zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych węglem; dopuszcza się użytkowanie nie istniejących źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi do czasu zastąpienia ich źródłami ciepła opalonymi paliwem węglowodorowym o niskiej zawartości siarki lub do czasu podłączenia obiektu budowlanego do sieci gazowej lub ciepłowniczej,

ustalenie projektu planu: § 15 ust. 10: „w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z:

- a) sieci ciepłowniczej,
- b) indywidualnych urządzeń zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej,
- c) urządzeń kogeneracyjnych,
- d) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną”;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, zaproponowany w uwadze zapis preferuje gaz sieciowy jako priorytetowy, natomiast zapisy w projekcie planu, ustalają równorzędność wymienionych źródeł ciepła, jednocześnie zakazują źródeł ciepła opalanych węglem lub produktami ropopochodnymi, określanie urządzeń produkujących ciepło nie jest przedmiotem zapisów planu, odbiorcy ciepła mogą zdecydować jakie źródło ciepła zastosować, ustalenia w projekcie planu uwzględniają politykę energetyczną m.st. Warszawy do 2020 r. podjętą uchwałą nr LXIX/2063/2006 z 27.02.2006 r. oraz uchwałą nr XV/465/2007 z dnia 13.09.2007 r. pod tytułem „Plan zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla rejonu północno-wschodniego Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy”;

6.5 treść uwagi: w § 31. 1. dla terenu C.1.KW ustala się przeznaczenie terenu: komunikacja wodna - śródlądowa droga wodna wraz z infrastrukturą towarzyszącą, proponuje się z powyższego zapisu wykreślić słowo "towarzyszącą",

ustalenie projektu planu: § 31 ust. 1: „dla terenu C.1.KW ustala się przeznaczenie terenu: komunikacja wodna – śródlądowa droga wodna wraz z infrastrukturą towarzyszącą”;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części ustalenia przeznaczenia terenu C.1.KW jako „komunikacja wodna - śródlądowa droga wodna wraz z infrastrukturą”; zgodnie z § 2 pkt 19 przedmiotowego projektu planu zostało zdefiniowane pojęcie „infrastruktura techniczna”, celem doprowadzenia do wewnętrznej spójności ustaleń tekstu planu ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu C.1.KW otrzyma brzmienie: „komunikacja wodna - śródlądowa droga wodna wraz z infrastrukturą techniczną”.

7. uwaga złożona przez Urząd m.st. Warszawy Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej w dniu 13.10.2014 r.

7.1 treść uwagi: w odniesieniu do lokalizacji kiosków § 8: zmniejszenie dopuszczalnej odległości kiosku od znaku informacyjnego o przystanku autobusowym do 30 m;

ustalenie projektu planu: § 8 pkt 2: „dopuszcza się sytuowanie kiosków w obrębie terenów przeznaczonych pod drogi publiczne wyłącznie w rejonie przystanków komunikacji zbiorowej, w promieniu 50,0 m od znaku informacyjnego o przystanku autobusowym, przy czym w rejonie jednego przystanku komunikacji zbiorowej lub zespołu przystanków

obsługujących ten sam kierunek ruchu pojazdów, możliwa jest lokalizacja wyłącznie jednego kiosku”;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, ze względu na parametry techniczne przystanków komunikacji autobusowej i bezpieczeństwo ruchu autobusów i pasażerów nie jest zasadne zmniejszanie odległości lokalizacji kiosków;

7.2 treść uwagi: wprowadzenie zapisów nakazujących stosowanie gładkiej nawierzchni dla ścieżek rowerowych,

ustalenie projektu planu: obszar planu: brak zapisów,

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, zagadnienie nie dotyczy problematyki planu miejscowego, przepisy dot. systemu rowerowego zawarte są w zał. nr 1 do zarządzenia Prezydenta m. st. Warszawy nr 3618/2009 z dn. 04.09.2009 r;

7.3 treść uwagi: na rysunku planu wyznaczyć szpalery drzew po obu stronach ul. Płochocińskiej,

ustalenie projektu planu: teren 1.KD-G: brak zapisów,

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części wyznaczenia na rysunku planu szpalerów drzew po obu stronach ul. Płochocińskiej.

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik nr 3
do uchwały nr VII/92/2019
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 14 lutego 2019 r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Kąty Grodziskie część I inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą 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:

Podstawą prawną realizacji zadań własnych Miasta, określonych w § 4.2. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Kąty Grodziskie część I są zapisy art. 7 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349).

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

2) Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych m.st. Warszawy

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Kąty Grodziskie część I obejmuje tereny położone w północno-wschodniej części dzielnicy Białołęka. Obsługa komunikacyjna na obszarze planu miejscowego jest słabo rozwinięta. Obecność Kanału Żerańskiego przebiegającego w kierunku północ-południe stanowi barierę komunikacyjną i wymusza zaprojektowanie obiektów mostowych, łączących ul. Płochocińską z ul. Białołęcką. Całkowita zmiana funkcji na niektórych obszarach planu oraz już dokonujące się przekształcenia powodują konieczność wytyczenia sieci ulic do obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem miejscowym. Z kosztem realizacji infrastruktury drogowej związana będzie w przyszłości nie tylko sama budowa dróg, ale również koszt wykupu gruntów prywatnych.

Projekt planu przewiduje budowę i przebudowę dróg na odcinku o długości około 2,0 km, uzupełniających istniejącą siatkę ulic i zapewniających właściwą obsługę komunikacyjną terenu objętego planem, w tym dwa obiekty mostowe i jedną kładkę pieszo-rowerową. Oszacowany koszt inwestycji z zakresu infrastruktury komunikacyjnej wynikający z ustaleń planu miejscowego wyniesie około 57 mln zł.

Z zakresu realizacji infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, niezbędna jest budowa pompy sanitarnej oraz przewodów o łącznej długości 3,9 km, co oszacowano na kwotę 6,5 mln zł.

Linie rozgraniczające nowych dróg publicznych objęły łącznie 5,7 ha gruntów prywatnych, za które wartość odszkodowania oszacowano na kwotę 23,1 mln zł.

Finansowanie inwestycji podlega przepisom ustawy o finansach publicznych.

Zadania z dziedziny infrastruktury technicznej przewidziane do wykonania w wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie są ujęte w Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy.

Realizacja ustaleń planu jest procesem wieloletnim o nieokreślonym horyzoncie czasowym, szeroko uwarunkowanym, dlatego przewidziane wydatki w dłuższej perspektywie czasowej będą pokrywane z wpływów do budżetu miasta, jakie pojawią się w wyniku możliwości realizacji inwestycji budowlanych na obszarze planu. Zarówno wydatki jak również wpływy do budżetu mogą rozkładać się na przestrzeni wielu lat.

Powyższe dane finansowe zostały podane na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu zagospodarowania. Podane koszty są szacunkowe i mogą ulec zmianie po opracowaniu szczegółowych projektów technicznych. Nakłady inwestycyjne częściowo równoważone będą poprzez wzrost wpływów do budżetu miasta w wyniku realizacji planu.

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Ewa Malinowska-Grupińska