

06.55.1733 + zm. 06.199.7563

UCHWAŁA Nr LXVIII/1992/2006 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z dnia 9 lutego 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Dąbrówka Szlachecka.

(Warszawa, dnia 21 marca 2006 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i uchwałą nr XXXVI/486/2000 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 20 grudnia 2000r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Dąbrówka Szlachecka w Warszawie - Rada m.st. Warszawy uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Dąbrówka Szlachecka, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni około 120 hektarów, położony w dzielnicy Białołęka miasta stołecznego Warszawy, którego granice wyznaczają: oś ulicy Modlińskiej, północno-wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Chlubnej, północno-zachodnia i zachodnia granica Lasu Henrykowskiego i południowa linia rozgraniczająca ulicy Klasyków.

3. Integralną częścią planu jest rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

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

- 1) przeznaczeniu podstawowemu - należy przez to rozumieć przeznaczenie, ustalone dla danego terenu, które zajmuje co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej,
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych w planie, które nie mogą zajmować więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 3) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10m²,
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 5) terenach eksponowanych - należy przez to rozumieć tereny położone wzdłuż ul. Modlińskiej,
- 6) liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji w budynku z wyjątkiem suterenu, piwnic, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych,
- 7) obszarze zagrożonym zalewem tzw. wodą stuletnią - należy przez to rozumieć zasięg potencjalnego zalewu wodą o prawdopodobieństwie 1% (tj. występującym statystycznie raz na sto lat),
- 8) urządzeniach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć urządzenia techniczne, służące zaspokajaniu potrzeb bytowych i gospodarczych, tj. wodociągi, kanalizacja, sieci energetyczne i telekomunikacyjne, ciepłone i gazowe oraz obiekty przepompowni kanalizacyjnych, komory ciepłone, stacje transformatorowe i rozdzielnie sieciowe, zbiorniki gazu,
- 9) urządzeniach infrastruktury komunikacyjnej - należy przez to rozumieć budowle drogowe: przeznaczone dla ruchu kołowego (parkingi, garaże, drogi dojazdowe, wielopoziomowe węzły drogowe), dla ruchu pieszego (chodniki, ciągi pieszce nie związane z ulicą, ciągi pieszo - jezdne, kładki dla pieszych, zejścia do przejść podziemnych) oraz służące zaspokajaniu potrzeb komunikacji zbiorowej (np. pętle autobusowe),
- 10) zabudowie jednorodzinnej ekstensywnej - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkalną jednorodzinna w formie wolno stojącej lub bliźniaczej, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin, budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- 11) zabudowie jednorodzinnej intensywnej - należy przez to rozumieć zabudowę prowadzoną w formie szeregowej,
- 12) zabudowie jednorodzinnej szeregowej - należy przez to rozumieć zabudowę terenu budynkami, składającymi się co najmniej z trzech segmentów,
- 13) zabudowie wielorodzinnej niskiej - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny, o wysokości nie przekraczającej 3 kondygnacji, nie więcej niż 13m nad poziomem terenu do kalenicy dachu, w którym można wyodrębnić co najmniej trzy samodzielne lokale mieszkalne w rozumieniu ustawy o własności lokali,

- 14) zespole zabudowy - należy przez to rozumieć zespół jednorodnych budynków mieszkalnych jedno- lub wielorodzinnych, realizowanych przez jednego inwestora i użytkowanych jako całość, korzystających ze wspólnej infrastruktury oraz wspólnych dojazdów,
- 15) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi świadczone na rzecz ludności, w szczególności związane z administracją, kulturą, sportem, oświatą i ochroną zdrowia,
- 16) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć w szczególności: usługi niepubliczne, handel, gastronomię, rzemiosło i turystykę,
- 17) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność usługową, która spełnia wymogi sanitarne i standardy emisyjne, właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego i nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
- 18) usługach o zasięgu lokalnym - należy przez to rozumieć usługi o zasięgu oddziaływania ograniczonym do obszaru objętego planem,
- 19) usługach o zasięgu ponadlokalnym - należy przez to rozumieć usługi o większym zasięgu terytorialnym niż usługi lokalne,
- 20) usługach rzemiosła - należy przez to rozumieć obiekty budowlane służące wytwarzaniu przedmiotów użytkowych w ilościach detalicznych i wykonywaniu usług naprawczych,
- 21) obiekcie kultury - należy przez to rozumieć placówki takie jak: kina, teatry, kluby, domy kultury,
- 22) obiekcie hotelowym - należy przez to rozumieć hotele, motele, schroniska, pensjonaty, internaty, bursy, domy studenckie,
- 23) obiekcie oświaty - należy przez to rozumieć obiekty takie jak: przedszkola, szkoły, obiekty szkoleniowo-konferencyjne,
- 24) funkcjach chronionych - należy przez to rozumieć funkcje związane z oświatą, realizowane przez obiekty oświaty oraz ochroną zdrowia, realizowane przez zakłady opieki zdrowotnej (przychodnie),
- 25) strefie potencjalnego oddziaływania trasy komunikacyjnej przy ul. Modlińskiej - należy przez to rozumieć teren położony wzdłuż ulicy Modlińskiej, w pasie o szerokości 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- 26) powierzchni sprzedaży - należy przez to rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego, stanowiącego całość techniczno - użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, w szczególności: powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej),
- 27) reklamie - należy przez to rozumieć umieszczaną na materialnym podłożu formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjno - reklamowy,
- 28) szyldzie - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania działalności, zawierające oznaczenie podmiotu, nazwę, pod którą wykonuje działalność oraz związane określenie przedmiotu wykonywanej działalności,
- 29) zwiastunie szyldu - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania działalności, nie umieszczane na nieruchomości, w której ta działalność jest wykonywana; zwiastun szyldu zawiera informację kierującą do siedziby firmy i może być umieszczony poza miejscem położenia nieruchomości, lecz nie dalej niż 100 m od jej granicy,
- 30) szyldzie bannerowym - należy przez to rozumieć rodzaj szyldu reklamowego, będącego grafiką na nośniku tekstylnym lub wykonanym z pcv, z mocowaniem nośnika po jego obrzeżu,
- 31) szyldzie semaforowym - należy przez to rozumieć szyld reklamowy zamocowany do ściany budynku z płaszczyzną reklamową umieszczoną pod kątem do płaszczyzny ściany budynku,
- 32) tablicy reklamowej - należy przez to rozumieć wydzieloną na nośniku reklamy lub obiekcie płaszczyznę, na której naklejana jest lub mocowana reklama,
- 33) strefie ciszy - należy przez to rozumieć strefę, zastrzeżoną wyłącznie dla znaków Miejskiego Systemu Informacji i Urzędzeń Infrastruktury Miejskiej, stanowiącą powierzchnie obejmujące jezdnie ulic i placów wraz z pasami terenu po obu stronach jezdni, po 5m od zewnętrznych krawędzi jezdni ulicy Modlińskiej i ulic zbiorczych oraz po 2m od zewnętrznych krawędzi ulic lokalnych i dojazdowych,
- 34) zieleni towarzyszącej zabudowie - należy przez to rozumieć w szczególności trawniki, kwietniki, krzewy i drzewa ozdobne.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o zróżnicowanej intensywności oraz wielorodzinnej niskiej, oznaczone na rysunku planu symbolem M,
- 3) tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem UM,
- 4) koncentracje usług handlu i gastronomii, oznaczone na rysunku planu symbolem UHG,
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U,
- 6) tereny zabudowy przemysłowej, oznaczone na rysunku planu symbolem P,
- 7) tereny komunikacji samochodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem K,
- 8) tereny wód otwartych z zielenią nadwodną, oznaczone symbolem WZ,
- 9) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem Z,
- 10) tereny urządzeń do usuwania ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolem NO,
- 11) zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w punktach 1÷10,
- 12) zasady zagospodarowania terenów eksponowanych w krajobrazie miasta,
- 13) zasady zagospodarowania terenów położonych w zasięgu granic stanowisk archeologicznych,
- 14) zasady zagospodarowania obszaru potencjalnego zagrożenia powodziowego spowodowanego zalewem tzw. wodą stuletnią,
- 15) zasady podstawowej obsługi komunikacyjnej,
- 16) zasady zaopatrzenia terenów w media inżynierskie.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
- 2) przeznaczenie terenów oznaczone literowo,
- 3) klasyfikacja ulic,
- 4) oznaczenie terenów eksponowanych w krajobrazie miasta,
- 5) przebieg ciągu powiązań przyrodniczych,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 7) linie zabudowy ściśle określone,
- 8) tereny leśne do zachowania,
- 9) intensywnie zadrzewione tereny nieleśne,
- 10) istniejące cenne drzewa wskazane do zachowania.

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

§ 5. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) umożliwienie rozwoju mieszkalnictwa i usług, z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego przy dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań, a w szczególności umożliwienie racjonalnego wykorzystania terenu,
- 2) ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie komunikacji, inżynierii i ekologii.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 6. 1. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną ekstensywną, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne w formie wolno stojącej i bliźniaczej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy,
- 2) dopuszcza się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej poza pasem o szerokości 50m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Modlińskiej,
- 3) dopuszcza się lokalizację usług o zasięgu lokalnym i ponadlokalnym wzdłuż ul. Modlińskiej,
- 4) ustala się nieprzekraczalną wysokość nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym, nie więcej niż 10m n.p.t. do kalenicy dachu,
- 5) ustala się lokalizację nowo realizowanej zabudowy usługowej od strony ul. Modlińskiej o wysokości co najmniej 2 kondygnacji, nie mniej niż 8m n.p.t. do kalenicy dachu,
- 6) ustala się, do czasu podłączenia terenu do miejskiej sieci kanalizacyjnej i wodociągowej, możliwość realizacji:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce budowlanej o powierzchni co najmniej 600m² (z tolerancją 10%) dla jednego budynku mieszkalnego (wolno stojącego lub połowy budynku bliźniaczego),
 - b) obiektu usługowego o zasięgu ponadlokalnym na działce budowlanej o powierzchni co najmniej 1000m² (z tolerancją 10%),
 - c) budynku mieszkalnego i usługowego w formie wolno stojącej na działce budowlanej o powierzchni co najmniej 1.300m² (z tolerancją 10%),
- 7) po podłączeniu terenu do sieci kanalizacyjnej i wodociągowej powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 500m² (z tolerancją 10%) dla budynku jednorodzinnej wolno stojącej,
 - b) 250m² (z tolerancją 10%) dla połowy budynku bliźniaczego,
 - c) 300m² (z tolerancją 10%) dla budynku usługowego,
 - d) 700m² (z tolerancją 10%) dla budynku mieszkalnego i usługowego w formie wolno stojącej,
- 8) po podłączeniu terenu do sieci kanalizacyjnej i wodociągowej, dopuszcza się realizację nowej zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej na działkach budowlanych o powierzchni co najmniej 450m² (z tolerancją 10%), wydzielonych przed wejściem w życie planu,
- 9) obowiązek zachowania minimalnej szerokości działki dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej równej 16m, a dla zabudowy bliźniaczej (połowa budynku bliźniaczego) 11m,
- 10) zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w strefie potencjalnego oddziaływania trasy komunikacyjnej,
- 11) w pasie terenu o szerokości 30m, oddalonym od północno-wschodniej zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Modlińskiej o 50m, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej na tyłach zlokalizowanych od strony ulicy obiektów usługowych i zieleni izolacyjnej pod warunkiem uwzględnienia wymogów ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 12) ustala się nieprzekraczalne linie nowo realizowanej zabudowy:
 - a) od strony układu komunikacyjnego, w odległości co najmniej 5m od linii rozgraniczających ulic,
 - b) od Lasu Henrykowskiego w odległości co najmniej 12m od granicy terenów leśnych,
 - c) od kanału Henrykowskiego zgodnie z rysunkiem planu, w odległości co najmniej 13m od linii brzegowej, a w uzasadnionych przypadkach (wynikających z istniejącego zainwestowania lub podziału działek) 7m od linii brzegowej,
 - d) w odległości co najmniej 5m od granicy terenów wód otwartych z zielenią nadwodną, oznaczonych na rysunku planu symbolem WZ,
- e) przy ulicy Modlińskiej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej w odległości 50m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy,
 - dla zabudowy usługowej w linii równej linii rozgraniczającej ulicy,
- 13) obowiązek stosowania wymogów określonych w § 16 dla wskazanego na rysunku planu terenu objętego konserwatorską ochroną archeologiczną,

14) nakazuje się zapewnienie w obrębie działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, miejsc postojowych według wskaźników określonych w § 20.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) realizację zabudowy mieszkaniowej w formie szeregowej,
- 2) prowadzenie nieuciążliwych usług o zasięgu lokalnym, w formie wolno stojącej lub na parterze budynku mieszkalnego,
- 3) realizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

4. Warunkiem realizacji obiektów, o których mowa w ust. 3 jest:

- 1) dostosowanie do ustaleń określonych w ust. 2,
- 2) w przypadku zabudowy mieszkaniowej w formie szeregowej, pełne podłączenie terenu do sieci kanalizacyjnej i wodociągowej i zachowanie minimalnej wielkości działki 250m² dla jednego segmentu.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) dopuszcza się realizację wyłącznie usług nieuciążliwych,
- 2) nakazuje się pozostawienie wskazanych na rysunku planu terenów oznaczonych symbolem ZLs (obszar zgodnie z rejestrem ewidencji gruntu zakwalifikowany jako teren leśny) w użytkowaniu leśnym, z możliwością łącznego użytkowania z przyległymi terenami nie leśnymi, pod warunkiem nie uszczuplania istniejącego drzewostanu,
- 3) nakazuje się zachowanie istniejących zespołów drzew oraz pojedynczych drzew zaznaczonych na rysunku planu,
- 4) nakazuje się zachowanie co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 5) dla wskazanych na rysunku planu terenów intensywnie zadrzewionych, nakazuje się opracowanie inwentaryzacji zieleni z jej waloryzacją, na etapie przygotowywania inwestycji oraz zachowanie co najmniej 60% działki budowlanej, jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 6) nakazuje się wprowadzenie zieleni towarzyszącej zabudowie, w szczególności w strefie przyulicznej,
- 7) nakazuje się wykonanie badań gruntowych w celu ustalenia możliwości i głębokości podpiwniczenia. Na terenach występowania wód gruntowych na głębokości od 0 do 1,5m poniżej poziomu terenu, zakazuje się realizacji obiektów podpiwniczonych,
- 8) nakazuje się dostosowanie do ustaleń określonych w rozdziale 4 w zakresie obsługi inżynierskiej.

§ 7. 1. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną o zróżnicowanej intensywności oraz wielorodzinną niską, oznaczonych na rysunku planu symbolem M ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna w formie wolno stojącej i bliźniaczej, zabudowa jednorodzinna intensywna w formie szeregowej oraz zabudowa wielorodzinną niską.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy,
- 2) ustala się nieprzekraczalną wysokość nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym, nie więcej niż 10m n.p.t. do kalenicy dachu,
- 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość nowo realizowanej zabudowy wielorodzinnej do 3 kondygnacji z poddaszem użytkowym, nie więcej niż 13m n.p.t. do kalenicy dachu,
- 4) ustala się, do czasu podłączenia terenu do miejskiej sieci kanalizacyjnej i wodociągowej, możliwość realizacji:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce budowlanej o powierzchni co najmniej 600m² (z tolerancją 10%) dla jednego budynku mieszkalnego (wolno stojącego lub połowy budynku bliźniaczego),
 - b) obiektu usługowego o zasięgu ponadlokalnym na działce budowlanej o powierzchni co najmniej 1000m² (z tolerancją 10%),
 - c) budynku mieszkalnego i usługowego w formie wolno stojącej na działce budowlanej o powierzchni co najmniej 1300m² (z tolerancją 10%),
- 5) po podłączeniu terenu do sieci kanalizacyjnej i wodociągowej powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 500m² (z tolerancją 10%) dla budynku jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 350m² (z tolerancją 10%) dla połowy budynku bliźniaczego,
 - c) 280m² (z tolerancją 10%) dla jednego segmentu w zabudowie szeregowej,
 - d) 300m² (z tolerancją 10%) dla budynku usługowego,
 - e) 700m² (z tolerancją 10%) dla budynku mieszkalnego i usługowego w formie wolno stojącej,
- 6) po podłączeniu terenu do sieci kanalizacyjnej i wodociągowej, dopuszcza się realizację nowej zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej na działkach budowlanych o powierzchni co najmniej 450m² (z tolerancją 10%), wydzielonych przed wejściem w życie planu,
- 7) obowiązek zachowania minimalnej szerokości działki dla jednorodzinnej zabudowy wolno stojącej 16 m, dla zabudowy bliźniaczej (połowa budynku bliźniaczego) 11m, dla zabudowy szeregowej 7m;
- 8) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów nowo realizowanych:
 - a) od strony układu komunikacyjnego, w odległości co najmniej 5m od linii rozgraniczających ulic,
 - b) w odległości co najmniej 5m od granicy terenów wód otwartych z zielenią nadwodną, oznaczonych na rysunku planu symbolem WZ,
- c) przy ulicy Modlińskiej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej w odległości 50m od północno - wschodniej, zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy,
 - dla zabudowy usługowej w linii równej linii rozgraniczającej ulicy,
- 9) nakazuje się zapewnienie w obrębie działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, miejsc postojowych według wskaźników określonych w § 20.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) obiekty hotelowe,
- 2) usługi publiczne i komercyjne nieuciążliwe, w formie wolno stojącej lub na parterze budynku,
- 3) usługi rzemiosła nieuciążliwego,
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

4. Warunkiem realizacji obiektów, o których mowa w ust. 3, jest:

- 1) dostosowanie do ustaleń określonych w ust. 2,
- 2) zachowanie nieprzekraczalnej wysokości zabudowy usługowej do 3 kondygnacji, nie więcej niż 12m n.p.t. do kalenicy dachu.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usług nieuciążliwych na działkach budowlanych,
- 2) dopuszcza się realizację wyłącznie usług nieuciążliwych,
- 3) nakazuje się zachowanie istniejących zespołów drzew oraz pojedynczych drzew zaznaczonych na rysunku planu,
- 4) nakazuje się zachowanie co najmniej 30% działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 5) dla wskazanych na rysunku planu terenów intensywnie zadrzewionych, nakazuje się opracowanie inwentaryzacji zieleni z jej waloryzacją, na etapie przygotowywania inwestycji oraz zachowanie co najmniej 60% działki budowlanej, jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 6) nakazuje się wprowadzenie zieleni towarzyszącej zabudowie, w szczególności w strefach przyulicznych,
- 7) nakazuje się wykonanie badań gruntowych w celu ustalenia możliwości i głębokości podpiwniczenia. Na terenach występowania wód gruntowych na głębokości od 0 do 1,5m poniżej poziomu terenu, zakazuje się realizacji obiektów podpiwniczonych,
- 8) nakazuje się dostosowanie do ustaleń dotyczących obsługi inżynieryjnej, określonych w rozdziale 4.

§ 8. 1. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługowo - mieszkaniową, oznaczonych na rysunku planu symbolem UM ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne i komercyjne o zasięgu lokalnym i ponadlokalnym oraz zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy,
- 2) ustala się realizację zabudowy usługowej wzdłuż ul. Modlińskiej,
- 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość nowo realizowanej zabudowy usługowej do 3 kondygnacji, nie więcej niż 12m n.p.t. do kalenicy dachu,
- 4) od strony ul. Modlińskiej, ustala się wysokość nowo realizowanych budynków usługowych co najmniej na 2 kondygnacje, nie mniej niż 8m n.p.t. do kalenicy dachu,
- 5) ustala się nieprzekraczalną wysokość nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym, nie więcej niż 10m n.p.t. do kalenicy dachu,
- 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowej zabudowy:
 - a) od strony układu komunikacyjnego, w odległości co najmniej 5m od linii rozgraniczających ulic,
 - b) przy ulicy Modlińskiej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej w odległości 50m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy,
 - dla zabudowy usługowej w linii równej linii rozgraniczającej ulicy,
 - c) od Lasu Henrykowskiego w odległości co najmniej 12m od granicy terenów leśnych,
 - d) od kanału Henrykowskiego zgodnie z rysunkiem planu, w odległości co najmniej 13m od linii brzegowej, a w uzasadnionych przypadkach, wynikających z istniejącego zainwestowania lub podziału działek - 7m od linii brzegowej,
- 7) zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w strefie potencjalnego oddziaływania trasy komunikacyjnej przy ul. Modlińskiej,
- 8) w pasie terenu o szerokości 30m, oddalonym od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Modlińskiej o 50m, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej na tyłach zlokalizowanych od strony ulicy usług i zieleni izolacyjnej, pod warunkiem zachowania wymogów ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 9) ustala się, do czasu podłączenia terenu do miejskiej sieci kanalizacyjnej i wodociągowej, możliwość realizacji:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej na działce budowlanej o powierzchni co najmniej 600m² (z tolerancją 10%) dla jednego budynku mieszkalnego (wolno stojącego lub połowy budynku bliźniaczego),
 - b) obiektu usługowego na działce budowlanej o powierzchni co najmniej 1000m² (z tolerancją 10%),
 - c) budynku mieszkalnego i usługowego w formie wolno stojącej na działce budowlanej o powierzchni co najmniej 1300m² (z tolerancją 10%).
- 10) po podłączeniu terenu do sieci kanalizacyjnej i wodociągowej, dopuszcza się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej i jednorodzinnej intensywnej,
- 11) po podłączeniu terenu do sieci kanalizacyjnej i wodociągowej, powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 500m² (z tolerancją 10%) dla budynku jednorodzinnej wolno stojącej,
 - b) 350m² (z tolerancją 10%) dla połowy budynku bliźniaczego,
 - c) 280m² (z tolerancją 10%) dla jednego segmentu w zabudowie szeregowej,
 - d) 300m² (z tolerancją do 10%) dla budynku usługowego,
 - e) 700m² (z tolerancją do 10%) dla budynku mieszkalnego i usługowego w formie wolno stojącej,
- 12) po podłączeniu terenu do sieci kanalizacyjnej i wodociągowej, dopuszcza się realizację nowej zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej na działkach budowlanych o powierzchni co najmniej 450m² (z tolerancją 10%), wydzielonych przed wejściem w życie planu,
- 13) obowiązek zachowania minimalnej szerokości działki dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej równej 16m, dla zabudowy bliźniaczej (połowa budynku bliźniaczego) 11 m, dla zabudowy szeregowej 7m,
- 14) lokalizację obiektów pełniących funkcje chronione warunkuje się indywidualnym określeniem możliwości zabezpieczeń przed hałasem,
- 15) dopuszcza się realizację zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, intensywnej jednorodzinnej i obiektów usługowych, w stosunku do których przepisy szczególne nie zezwalają na indywidualne odprowadzanie ścieków, po podłączeniu terenu do sieci kanalizacyjnej i wodociągowej,
- 16) nakazuje się zapewnienie w obrębie działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, miejsc postojowych według wskaźników określonych w § 20.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) obiekty hotelowe,
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- 3) zieleń urządzonej lub izolacyjną,
- 4) obiekty kultury, sportu i oświaty.

4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust. 3, jest dostosowanie do ustaleń określonych w ust. 2.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usług nieuciążliwych na działkach budowlanych,
- 2) dopuszcza się realizację wyłącznie usług nieuciążliwych,
- 3) nakazuje się wykonanie badań gruntowych w celu ustalenia możliwości i głębokości podpiwniczenia. Na terenach występowania wód gruntowych na głębokości od 0 do 1,5m poniżej poziomu terenu, zakazuje się realizacji obiektów podpiwniczonych,
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów o funkcji produkcyjnej i innych mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowej funkcji terenu,
- 5) nakazuje się zachowanie istniejących zespołów drzew oraz pojedynczych drzew zaznaczonych na rysunku planu,
- 6) nakazuje się wprowadzenie zieleni towarzyszącej zabudowie, a w szczególności zieleni niskiej i wysokiej o funkcji izolacyjnej od strony ul. Modlińskiej,
- 7) nakazuje się zachowanie co najmniej 30% powierzchni każdej działki budowlanej, jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 8) nakazuje się dostosowanie do ustaleń dotyczących obsługi inżynieryjnej, określonych w rozdziale 4.

§ 9. 1. Na terenach przeznaczonych pod koncentracje usług, handlu i gastronomii, oznaczonych na rysunku planu symbolem UHG ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne i komercyjne o zasięgu ponadlokalnym.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących obiektów usługowo - handlowych,
- 2) dopuszcza się możliwość uzupełniania zabudowy nowymi obiektami usługowymi o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000m²,
- 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość nowo realizowanej zabudowy usługowej do 3 kondygnacji, nie więcej niż 12m n.p.t. do kalenicy dachu,
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów nowo realizowanych:
 - a) od strony układu komunikacyjnego (ciąg ulic Przaśniczek - Animuszu - Przylesie) w odległości co najmniej 5m od linii rozgraniczających ulic,
 - b) od strony ul. Modlińskiej w linii równej linii rozgraniczającej ulicy,
- 5) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 300m²,
- 6) nakazuje się zapewnienie w obrębie działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, miejsc postojowych według wskaźników określonych w § 20.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- 2) zieleń urządzonej lub izolacyjną,
- 3) obiekty kultury, sportu, oświaty, hotelowe.

4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust. 3, jest dostosowanie do ustaleń określonych w ust. 2.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) dopuszcza się realizację obiektów nieuciążliwych lub o uciążliwości ograniczonej do własnej działki budowlanej,
- 2) nakazuje się zachowanie istniejącej i wprowadzanie nowej zieleni towarzyszącej zabudowie, w szczególności w strefie przyulicznej oraz na terenach sąsiadujących z istniejącą i projektowaną zabudową mieszkaniową,
- 3) warunkuje się realizację nowej zabudowy, podłączeniem do miejskiej sieci kanalizacyjnej i wodociągowej,
- 4) nakazuje się wprowadzenie segregacji odpadów i zapewnienie miejsca na co najmniej 4 typy oznaczonych pojemników na odpady i surowce wtórne oraz gromadzenie i usuwanie odpadów niebezpiecznych, wyselekcjonowanych z odpadów komunalnych, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami szczególnymi,
- 5) nakazuje się dostosowanie do ustaleń dotyczących obsługi inżynieryjnej, określonych w rozdziale 4.

§ 10. 1. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolem U ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne i komercyjne, siedziby i obiekty służb publicznych, jak policja, straż pożarna o zasięgu lokalnym i ponadlokalnym oraz obiekty o funkcji magazynowo - składowej i produkcyjnej o uciążliwości ograniczonej do działki, na której są prowadzone.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy,
- 2) ustala się nieprzekraczalną wysokość nowo realizowanej zabudowy do 3 kondygnacji, nie więcej niż 12m n.p.t. do kalenicy dachu,
- 3) od strony ul. Modlińskiej, ustala się wysokość nowo realizowanych budynków usługowych co najmniej na 2 kondygnacje, nie mniej niż 8m n.p.t. do kalenicy dachu,
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów nowo realizowanych:
 - a) od strony układu komunikacyjnego, w odległości co najmniej 5m od linii rozgraniczających ulic,
 - b) od Lasu Henrykowskiego w odległości co najmniej 12m od granicy terenów leśnych,
 - c) od kanału Henrykowskiego zgodnie z rysunkiem planu, w odległości co najmniej 13m od linii brzegowej,
 - d) od strony ul. Modlińskiej, w linii równej linii rozgraniczającej ulicy,
- 5) powierzchnia działki budowlanej pod zabudowę nie może być mniejsza niż:

- a) 300m² dla budynku usługowego,
- b) 700m² dla budynku mieszkalnego i usługowego w formie wolno stojącej,
- 6) w rejonie obiektu hotelowego, przy ul. Projektowanej 8D, nakazuje się zachowanie wskazanego na rysunku planu wewnętrznego ciągu komunikacyjnego oznaczonego symbolem 10 KX,
- 7) zakazuje się lokalizowania usług, których uciążliwość (w tym spowodowana hałasem) wykraczałaby poza granice działki budowlanej, na której są prowadzone,
- 8) nakazuje się zapewnienie w obrębie działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, miejsc postojowych według wskaźników określonych w § 20.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) możliwość przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej w dobrym stanie technicznym,
- 2) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej zabudowie usługowej, w formie aneksu w budynku usługowym lub w formie wolno stojącej (jako drugi budynek na działce),
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- 4) zieleń urządzonej lub izolacyjną,
- 5) obiekty kultury, sportu i oświaty.

4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust. 3, jest:

- 1) dostosowanie do ustaleń określonych w ust. 2,
- 2) zachowanie dla zabudowy mieszkaniowej wysokości do 2,5 kondygnacji, nie więcej niż 10m n.p.t. do kalenicy dachu,
- 3) zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w strefie potencjalnego oddziaływania trasy komunikacyjnej przy ul. Modlińskiej,
- 4) w pasie terenu o szerokości 30m, oddalonym od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Modlińskiej o 50m, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej na tyłach zlokalizowanych od strony tras komunikacyjnych, usług i zieleni izolacyjnej, pod warunkiem spełnienia wymogów ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) dopuszcza się łączenie usług nieuciążliwych i funkcji mieszkaniowej na działkach budowlanych,
- 2) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych. Na terenach nie sąsiadujących z istniejącą lub projektowaną zabudową mieszkaniową dopuszcza się realizację usług o uciążliwości ograniczonej do działki budowlanej, na której są prowadzone,
- 3) nakazuje się zachowanie co najmniej 30% powierzchni każdej działki budowlanej, jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 4) nakazuje się wyposażyć teren w urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne,
- 5) nakazuje się zachowanie istniejącej i wprowadzanie nowej zieleni towarzyszącej zabudowie - w szczególności w strefie przyulicznej oraz na terenach sąsiadujących z istniejącą lub projektowaną zabudową mieszkaniową,
- 6) nakazuje się dostosowanie do ustaleń określonych w rozdziale 4 w zakresie obsługi inżynierskiej.

§ 11. 1. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę przemysłową, oznaczonych na rysunku planu symbolem P ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zakłady przemysłowe, bazy, składy, przedsiębiorstwa budowlane, przedsiębiorstwa gospodarki komunalnej, usługi o zasięgu ponadlokalnym.

2. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy,
- 2) ustala się nieprzekraczalną wysokość nowo realizowanej zabudowy do 3 kondygnacji, nie więcej niż 12 mn.p.t. do kalenicy dachu,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów nowo realizowanych:
 - a) od strony układu komunikacyjnego w odległości co najmniej 5m od linii rozgraniczających ulic,
 - b) od ul. Modlińskiej w linii równej linii rozgraniczającej ulicy,
- 4) zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej,
- 5) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 300m²,
- 6) zakazuje się wznoszenia obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000m²,
- 7) zakazuje się upraw gruntowych,
- 8) zakazuje się lokalizacji funkcji chronionych, nie związanych z funkcją podstawową,
- 9) nakazuje się wprowadzenie zieleni towarzyszącej zabudowie, w szczególności w strefie przyulicznej i na terenach sąsiadujących z istniejącą i projektowaną zabudową mieszkaniową,
- 10) nakazuje się zapewnienie, w obrębie działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, miejsc postojowych według wskaźników określonych w § 20.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) urządzenia infrastruktury komunikacyjnej,
- 3) obiekty administracyjne oraz usługowe o zasięgu lokalnym,
- 4) obiekty oświaty związane z produkcją lub przemysłem,
- 5) zieleń urządzonej lub izolacyjna.

4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust. 3, jest dostosowanie do ustaleń określonych w ust. 2.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) nakazuje się ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności, do granic działki budowlanej, na której jest prowadzona,
- 2) w stosunku do obiektów istniejących, które mogą szkodliwie oddziaływać na środowisko, nakazuje się eliminację tego oddziaływania na drodze technicznej bądź technologicznej,

- 3) nakazuje się wyposażenie terenu w urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne oraz w miarę potrzeby w urządzenia do neutralizacji chemicznie aktywnych ścieków przed ich odprowadzeniem do odbiornika,
- 4) zakazuje się realizacji obiektów powodujących degradację środowiska, a także urządzeń wodochłonnych, jeżeli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych,
- 5) nakazuje się dostosowanie do ustaleń dotyczących obsługi inżynieryjnej, określonych w rozdziale 4.

§ 12. Na terenach zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem Z, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury,
- 2) nakazuje się utrzymanie pasa niskiej zieleni urządzonej w pasie przebiegu przekrytego odcinka Strugi Skurcza,
- 3) dopuszcza się wykorzystanie terenu dla celów rekreacyjnych,
- 4) dopuszcza się realizację ciągu pieszego lub rowerowego.

§ 13. Na terenach wód otwartych z zielenią nadbrzeżną, oznaczonych na rysunku planu symbolem WZ, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązek zachowania i modernizacji kanału Henrykowskiego, Strugi Skurcza i Stawów Czajki,
- 2) obowiązek wykształcenia ciągu powiązań przyrodniczych poprzez zachowanie wzdłuż kanału Henrykowskiego obustronnego pasa zieleni naturalnej lub urządzonej o szerokości co najmniej 10 m od linii brzegowej,
- 3) dopuszczenie zawężenia ciągu powiązań przyrodniczych na wskazanych na rysunku planu odcinkach, gdzie istniejące zainwestowanie nie pozwala na zachowanie szerokości 10m od linii brzegowej,
- 4) obowiązek zapewnienia ogólnodostępnych, wolnych od zainwestowania ciągów eksploatacyjnych o szerokości co najmniej 2m, z możliwością wykorzystania jako ciągu pieszego lub rowerowego,
- 5) dopuszczenie grodzenia działek budowlanych (z zachowaniem ogólnodostępnego ciągu technologicznego), pod warunkiem, że forma ogrodzenia umożliwi migracje drobnych przedstawicieli fauny, a w szczególności płazów, gadów i drobnych ssaków,
- 6) obowiązek zachowania wskazanych na rysunku planu cennych drzew,
- 7) dopuszczenie wykorzystania kanału Henrykowskiego, Stawów Czajki i Strugi Skurcza jako odbiorników ścieków deszczowych (po uprzednim podczyszczeniu ścieków),
- 8) dopuszczenie odcinkowych przekryć kanału Henrykowskiego, przepławami mostowymi.

§ 14. Na terenach urządzeń do odprowadzania ścieków, oznaczonych na rysunku planu symbolem NO, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących tłocznych przewodów kanalizacji sanitarnej (2 x Ø?1200 mm) z pompowni "Nowodwory" do oczyszczalni "Czajka",
- 2) dopuszczenie realizacji ciągu pieszo - jezdni o nawierzchni rozbieralnej, umożliwiającej dostęp do sieci podziemnej.

§ 15. 1. Na terenach komunikacji samochodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem K, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązek modernizacji sieci dróg istniejących (jezdni lokalna położona w liniach rozgraniczających ul. Modlińskiej oraz ulice: Chlubna, Mehoffera, Klasyków, Czeremchowa, Husa, Animuszu, Przylesie, Prząśniczek, Żizki, Stągiewna, Czarodzieja, Geograficzna, Kabrioletu),
- 2) obowiązek realizacji nowego układu drogowego o funkcji ponadlokalnej (Mehoffera-bis, ul. Projektowana 1) oraz sieci dróg wewnętrznych, obsługujących ruch lokalny,
- 3) obowiązek modernizacji istniejącej ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Modlińskiej oraz dopuszczenie realizacji ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Klasyków i Mehoffera-bis,
- 4) dopuszczenie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu, do czasu realizacji projektowanych dróg publicznych,
- 5) w liniach rozgraniczających projektowanej ul. Mehoffera - bis przewiduje się rezerwę terenową pod realizację magistrali wodociągowej oraz pod rozbudowę lub modernizację tłocznych przewodów kanalizacji sanitarnej,
- 6) obowiązek uzgadniania z Wydziałem Łączności i Informatyki Komendy Stołecznej Policji, wszelkich prac projektowych dotyczących ulicy Klasyków, związanych z ewentualną przebudową istniejącej infrastruktury teletechnicznej,
- 7) obowiązek stosowania wymogów określonych w § 16 dla wskazanego na rysunku planu terenu objętego konserwatorską ochroną archeologiczną,
- 8) dopuszczenie realizacji, w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów handlowych o powierzchni nie większej niż 20m², nie związanych trwale z podłożem.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację zespołów parkingowych w zatokach przyulicznych.

3. Na terenach komunikacyjnych obowiązują ustalenia szczegółowe, zgodne z tabelą:

Lp.	Nazwa obiektu	Klasa ulicy	Szerokość w liniach rozgraniczających ulic	Uwagi, informacje dodatkowe
1	2	3	4	5
1.	Modlińska (w ciągu drogi krajowej nr 61)	GP - główna ruchu przyspieszonego	40,0÷50,0	plan ustala wschodnią linię rozgraniczającą ulicy, dwie jezdnie po trzy pasy ruchu, zjazdy z trasy dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach, węzeł z ul. Mehoffera Bis, drogi serwisowe w liniach rozgraniczających ulicy,

				komunikacja autobusowa
2.	Mehoffera - bis	Z - zbiorcza	ca 55,0	dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, zjazdy z trasy ograniczone do minimum, węzeł z ul. Modlińska, drogi serwisowe w liniach rozgraniczających ulicy, utrzymanie w linach rozgraniczających przewodów tlocznych, komunikacja autobusowa
3.	Mehoffera	Z - zbiorcza	17,0÷20,0	jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu zjazdy z trasy ograniczone do minimum, komunikacja autobusowa
4.	Klasyków	Z - zbiorcza	ca 23,0	jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu zjazdy z trasy ograniczone do minimum, komunikacja autobusowa.
5.	Projektowana 1	L - lokalna	ca 50,0	jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu utrzymanie w linach rozgraniczających przewodów tlocznych
6.	Chlubna	L- lokalna	12,0	jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu
7.	Przylesie - Animuszu - Prząśniczek	L - lokalna	ca 20,5	jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu
8.	Czeremchowa	L - lokalna	12,0	jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu
9.	Czeremchowa	D - dojazdowa	12,0	jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu
10.	Projektowana 2	D - dojazdowa	10,5	jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu
11.	Projektowana 3	D - dojazdowa	10,5	jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu
12.	Projektowana 4	D - dojazdowa	7,0	jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu
13.	Projektowana 5	D - dojazdowa	10,5	jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu
14.	J. Husa	D - dojazdowa	10,0÷13,0	jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu
15.	Projektowana 6	D - dojazdowa	10,0	jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu
16.	Projektowana 7	D - dojazdowa	10,0	jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu
17.	Projektowana 8	D - dojazdowa	10,0	jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu
18.	Projektowana 9	D - dojazdowa	10,0	jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu
19.	Projektowana 10	D - dojazdowa	10,0	jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu
20.	Projektowana 11	D - dojazdowa	10,0	jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu
21.	Projektowana 12	D - dojazdowa	10,0	jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu
22.	Projektowana 13	D - dojazdowa	10,0	jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu
23.	Projektowana 14	D - dojazdowa	10,5	jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu
24.	Projektowana 15	D - dojazdowa	10,5	jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu
25.	Projektowana 16	D - dojazdowa	10,5	jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu
26.	Projektowana 17	D - dojazdowa	8,0	jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu
27.	Żiżki	D - dojazdowa	10,0	jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu
28.	Prząśniczek odc. ul. Animuszu ÷ ul. Czeremchowa	D - dojazdowa	12,0÷19,0	jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu
29.	Czarodzieja	D - dojazdowa	10,5÷14,0	jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu
30.	Kabrioletu	D - dojazdowa	10,5÷12,5	jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu
31.	Geograficzna	D - dojazdowa	10,0	jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu
32.	Stągiewna	D - dojazdowa	8,0÷9,0	jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu
33.	ciąg pieszo-jezdny 1 KX	ciąg pieszo-jezdny	8,0	jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu
34.	ciąg pieszo-jezdny 2 KX	ciąg pieszo-jezdny	8,0	jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu
35.	ciąg pieszo-jezdny 3 KX	ciąg pieszo-jezdny	w liniach rozgraniczających ul. Mehoffera bis	jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu
36.	ciąg pieszo-jezdny 4 KX	ciąg pieszo-jezdny	5,0÷6,0	jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu
37.	ciąg pieszo-jezdny 5 KX	ciąg pieszo-jezdny	8,0	jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu
38.	ciąg pieszo-jezdny 6 KX	ciąg pieszo-jezdny	8,0	jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu
39.	ciąg pieszo-jezdny 7 KX	ciąg pieszo-jezdny	8,0	jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu
40.	ciąg pieszo-jezdny 8 KX	ciąg pieszo-jezdny	7,0	jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu
41.	ciąg pieszo-jezdny 9 KX	ciąg pieszo-jezdny	7,0	jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu
42.	ciąg pieszo-jezdny 10 KX	ciąg pieszo-jezdny	8,0	jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu
43.	ciąg pieszo-jezdny 10 KX	ciąg pieszo-jezdny	8,0	jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu

§ 16. 1. Na rysunku planu wskazuje się obiekty archeologiczne objęte ochroną konserwatorską:

- 1) stanowisko nr 54-66/3 (osadnictwo z okresu wpływów rzymskich),
- 2) stanowisko 54-66/4 (osadnictwo średniowieczne).

2. Na terenach gdzie występują obiekty archeologiczne obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązek uzyskania przez inwestora, od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, przed wydaniem pozwolenia na budowę, uzgodnienia wszelkich planowanych inwestycji związanych z wykonywaniem prac ziemnych,
- 2) obowiązek przeprowadzenia, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, przez inwestora i na jego koszt, badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji,
- 3) obowiązek uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, pozwolenia na rozpoczęcie i prowadzenie badań archeologicznych.

§ 17. Na całym obszarze objętym planem, znajdującym się w zasięgu potencjalnego zagrożenia powodziowego spowodowanego zalewem tzw. wodą stuletnią, obowiązuje wprowadzenie rozwiązań technicznych i przestrzennych, minimalizujących skutki zalewu lub podtopienia.

§ 18. Na obszarze objętym planem, obowiązują następujące ustalenia dotyczące rozmieszczania reklam i znaków informacyjno - plastycznych:

- 1) Wzdłuż ulic: Modlińskiej, Animuszu (tj. w granicach pasów drogowych obu ulic i w pasie o szerokości 20m od linii rozgraniczających) i Mehoffera-bis (w liniach rozgraniczających ulicy), dopuszcza się rozmieszczanie reklam i znaków informacyjno - plastycznych w formie:
 - a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3m i średnicy nie większej niż 1,2m,
 - b) tablic reklamowych na wolno stojących nośnikach, przy czym wysokość nośnika wraz z tablicą nie może przekraczać 5m, a powierzchnia tablicy reklamowej nie może przekraczać 18m²,
 - c) tablic, plansz i neonów na elewacjach budynków, przy czym powierzchnia tablicy lub planszy nie może przekraczać 18m² (z wyjątkiem ścian szczytowych, wykorzystywanych w całości przez jedną kompozycję plastyczną),
 - d) tablic lub plansz powiązanych z elementami małej architektury,
 - e) szyldów bannerowych eksponowanych okazjonalnie i krótkotrwale, nie więcej niż 120 dni w roku pod warunkiem, że nie przesłaniają otworów okiennych i wystawowych,
 - f) szyldów i markiz zharmonizowanych z całością elewacji budynku, na którym są umieszczane oraz jego otoczeniem,
 - g) zwiastunów szyldów o wielkości nie przekraczającej 1,5m².
- 2) Na pozostałym terenie dopuszcza się rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno - plastycznych w formie:
 - a) tablic, plansz i neonów na elewacjach budynków, przy czym powierzchnia tablicy lub planszy nie może przekraczać 3m²,
 - b) szyldów bannerowych eksponowanych okazjonalnie i krótkotrwale, nie więcej niż 120 dni w roku, pod warunkiem, że nie przesłaniają otworów okiennych i wystawowych,
 - c) szyldów i markiz zharmonizowanych z całością elewacji budynku, na którym są umieszczane oraz jego otoczeniem,
 - d) zwiastunów szyldów o wielkości nie przekraczającej 1m².
- 3) Zakazuje się umieszczania znaków informacyjno - plastycznych i reklam:
 - a) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie,
 - b) na pomnikach i w odległości 50m,
 - c) na pomnikach przyrody,
 - d) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - e) na ażurowych balustradach balkonów i tarasów,
 - f) na budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych,
 - g) na obiektach tworzonych dla ozdoby placów i ulic (w szczególności: fontanny, rzeźby, latarnie o kształtach historycznych),
 - h) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej takich jak: wygradzenia i barierki zabezpieczające (w szczególności w ramach pasów dzielących ulice), szafki z licznikami elektrycznymi, szafki gazomierzy i telekomunikacyjne, słupy trakcji elektrycznych,
 - i) na urządzeniach komunikacyjnych, z wyjątkiem służących zaspokajaniu potrzeb komunikacji zbiorowej,
 - j) w odległości mniejszej niż 1m od krawędzi ścieżki rowerowej,
 - k) w sposób przesłaniający charakterystyczne widoki,
 - l) w strefie ciszy.
- 4) Umieszczanie wolnostojących znaków informacyjno - plastycznych i reklam nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej.
- 5) Płaszczyzny ekspozycyjne reklam powinny nawiązywać do elementów istniejącego zagospodarowania (osi jezdni, linii zabudowy i innych elementów charakterystycznych w sąsiedztwie).
- 6) W danym ciągu komunikacyjnym oraz na obszarze podobnie zagospodarowanym, reklamy powinny być ujednolicone (jednakowej wielkości, jednakowo ukierunkowane, zawieszane na jednej wysokości, możliwie w jednakowych odległościach).
- 7) Ustala się umieszczanie reklam tylko na ścianach mających nie więcej niż 5% powierzchni zajętych przez otwory okienne i drzwiowe, w sposób nie przesłaniający tych otworów oraz detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów.
- 8) Umieszczanie reklam i znaków informacyjno - plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe, kioski, latarnie), nie może utrudniać i zakłócać korzystania z nich.
- 9) Właściciel reklamy, szyldu lub słupa ogłoszeniowego, zobowiązany jest do utrzymania go w należyтым stanie technicznym i estetycznym, bez oznak uszkodzenia lub korozji.
- 10) Reklamy świetlne i podświetlane oraz oświetlenie wystaw, nie mogą być uciążliwe dla użytkowników budynku oraz powodować olśnienia przechodniów i użytkowników jezdni.
- 11) Szyldy i tabliczki informacyjne firm i instytucji, mogą być umieszczane przy wejściach do budynków w sposób nie zakłócający kompozycji architektonicznej elewacji, przy czym:
 - a) szyldy powinny być umieszczone wyłącznie na ścianach i atykach, a maksymalna wysokość szyldu (lub zespołu szyldów) nie powinna przekraczać 1/5 powierzchni ściany,
 - b) wielkość szyldów nie może przekraczać 3m² wzdłuż ulicy Modlińskiej, Animuszu i Mehoffera-bis oraz 2m² na pozostałym obszarze,
 - c) kompozycja, wielkość, kolorystyka i grafika szyldów umieszczanych na elewacjach budynków, musi być dostosowana do kompozycji architektonicznej, charakteru budynku, przekroju ulicy i pozostawać w funkcjonalnym związku z użytkowaniem budynku,
 - d) dla ulic o szerokości mniejszej niż 30m przekroju, wielkość szyldów semaforowych nie może przekraczać 2,5m², a zakończenia tych szyldów nie mogą wystawać poza płaszczyznę ściany więcej niż 80cm,
 - e) dla ulic o szerokości większej niż 30m przekroju, wielkość szyldów semaforowych nie może przekraczać 3,5m², a ich zakończenia nie mogą wystawać poza płaszczyznę ściany więcej niż 120cm.

- 12) Na dachu budynku, mogą być umieszczane znaki informacyjno - plastyczne i reklamy o wysokości i formie zharmonizowanej z architekturą budynku (wysokość reklamy nie może przekraczać 1/8 wysokości budynku, liczonej od poziomu chodnika do gzymsu).

Rozdział 3

Ustalenia komunikacyjne

§ 19. 1. Plan wyznacza linie rozgraniczające terenów przewidzianych pod komunikację publiczną oraz określa klasyfikację układu drogowego i zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych rejonów, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Plan wyznacza szerokość ulic w liniach rozgraniczających (wielkości wniesione i zwymiarowane na rysunku planu).

3. Przyjmuje się, że następujące ulice stanowią elementy podstawowego miejskiego układu drogowo-ulicznego oraz pełnią funkcje ponadlokalne w stosunku do obszaru objętego planem:

- a) ul. Modlińska, ulica główna ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku planu symbolem GP,
- b) ulice: Mehoffera-bis, Klasyków, Mehoffera - ulice zbiorcze, oznaczone na rysunku planu symbolem Z.

4. Plan określa powiązania obszaru planu z układem komunikacyjnym wymienionym w ust. 3, poprzez skrzyżowania wyznaczone na rysunku planu.

5. Ustala się obsługę istniejącego i projektowanego zagospodarowania wzdłuż ul. Modlińskiej i ul. Mehoffera-bis od jezdni serwisowych prowadzonych w korytarzu ulic lub od układu lokalnego.

6. Plan ustala podstawowy układ komunikacji kołowej obsługującej obszar objęty planem (ulice lokalne, oznaczone symbolem L): Projektowana 1L, Czeremchowa L, Chlubna L, ciąg ulic Animuszu-Przańszniczek L.

7. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą co najmniej 12m dla ulic lokalnych (w wyjątkowych sytuacjach ze względu na istniejące zagospodarowanie dopuszcza się szerokość 10m).

8. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dla ulic dojazdowych wynoszącą co najmniej 10m (w wyjątkowych sytuacjach dopuszcza się szerokość 8m), dla ciągów pieszo-jezdnych co najmniej 6m, a dla dojazdów do 4 działek budowlanych co najmniej 5m.

9. Dopuszcza się realizację ogólnodostępnych zatok parkingowych wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem L, których szerokość w liniach rozgraniczających jest większa lub równa 13m (zatoki równoległe) i 15m (zatoki prostopadłe).

10. W obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych o funkcji lokalnej lub dojazdowej, ustala się rezerwy terenu dla podstawowych urządzeń podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej oraz prowadzenia ciągów pieszych.

11. Ustala się rezerwę terenową pod realizację skrzyżowania ulic klasy zbiorczej Z ulicą Modlińską. Dla pozostałych skrzyżowań (ulic zbiorczych z lokalnymi i dojazdowymi oraz lokalnych z dojazdowymi) ustala się obowiązek stosowania narożnych ściąg linii rozgraniczających o wymiarach co najmniej 5m na 5m.

12. Ustala się obsługę obszaru poprzez komunikację autobusową prowadzoną ulicami: Modlińską, Mehoffera i Mehoffera-bis.

13. W przypadku dokonywania podziału nieruchomości na działki budowlane, w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości co najmniej 8m, włączonych do istniejącego układu dróg lokalnych.

§ 20. Ustala się następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc postojowych dla obiektów nowo wznoszonych i rozbudowywanych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce na lokal mieszkalny, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 60m² powierzchni użytkowej,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na dom jednorodzinny, połowę budynku bliźniaczego lub segment w zabudowie szeregowej,
- 3) dla biur i urzędów - 2 miejsca postojowe na powierzchnię nie przekraczającą 100m²; przy powierzchni przekraczającej 100m², 2 miejsca postojowe oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m²,
- 4) dla handlu i usług - 2 miejsca postojowe na powierzchnię nie przekraczającą 100m²; przy powierzchni przekraczającej 100m², 2 miejsca postojowe oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m²,
- 5) dla hurtowni - 2 miejsca postojowe na 500m² powierzchni użytkowej; przy powierzchni przekraczającej 500m², 2 miejsca postojowe oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200m² powierzchni,
- 6) dla zakładów produkcyjnych:
 - a) 10 miejsc postojowych na powierzchnię nie przekraczającą 100m²; przy powierzchni przekraczającej 100m², 10 miejsc postojowych oraz dodatkowo 5 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 50m² lub
 - b) 35 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, przy zatrudnieniu powyżej 100 osób, 35 miejsc postojowych oraz 3 miejsca postojowe na każdą kolejną grupę 10 pracowników,
- 7) dla obiektów sportowych:
 - a) 20 miejsc postojowych na 150m² powierzchni użytkowej lub
 - b) 20 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,
- 8) dla obiektów gastronomii:
 - a) 12 miejsc postojowych na 70m² lub
 - b) 10 miejsc postojowych na 50 miejsc konsumpcyjnych,
- 9) dla zakładów opieki zdrowotnej:
 - a) 10 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej lub
 - b) 2 miejsca postojowe na gabinet,
- 10) dla obiektów kultury - 20 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,
- 11) dla obiektów hotelowych:

- a) 10 miejsc postojowych na powierzchnię nie przekraczającą 500m²; przy powierzchni przekraczającej 500m², 10 miejsc postojowych oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m² lub
 - b) 15 miejsc postojowych na 50 łózek, przy ilości łózek przekraczającej 50, 15 miejsc postojowych oraz dodatkowo 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 łózek,
- 12) dla stacji obsługi samochodów - 4 miejsca postojowe na każde stanowisko naprawcze.

Rozdział 4

Ustalenia w zakresie obsługi inżynieryjnej

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę dla istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- 2) obowiązek podłączenia zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- 3) zasilanie w wodę w oparciu o magistralę wodociągową Φ 500 i przewód rozdzielczy Φ 250 w ul. Modlińskiej oraz istniejącą sieć rozbiorną w osiedlu.

§ 22. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:

- 1) objęcie systemem miejskiej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych w systemie ciśnieniowym przez sieć kanałów drugorzędnych i projektowane kolektory oraz (po zmodernizowaniu) istniejącą pompownię "Batory" w rejonie ul. Husa,
- 3) obowiązek podłączenia zabudowy realizowanej na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, wydanej po wejściu w życie planu, do miejskiej sieci kanalizacyjnej w chwili jej wykonania,
- 4) do czasu zrealizowania systemu miejskiej sieci kanalizacyjnej i wodociągowej, dopuszczenie realizacji:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce budowlanej o powierzchni co najmniej 600m² (z tolerancją 10%) dla jednego budynku mieszkalnego (wolno stojącego lub połowy budynku bliźniaczego),
 - b) obiektu usługowego na działce budowlanej o powierzchni dla jednego obiektu co najmniej 1000m² (z tolerancją 10%),
 - c) budynku mieszkalnego i usługowego w formie wolno stojącej na działce budowlanej o powierzchni co najmniej 1300m² (z tolerancją 10%) opartych na indywidualnych rozwiązaniach inżynieryjnych (szczelne bezodpływowe zbiorniki nieczystości) na warunkach określonych przez przepisy szczegółowe.

§ 23. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) obowiązek indywidualnego zagospodarowania w granicach własnej działki budowlanej, wód deszczowych z dachów i dróg wewnętrznych, w szczególności w rejonach, gdzie poziom wód gruntowych jest niższy niż 1,5m od poziomu terenu, poprzez gromadzenie i stopniowe rozsączkowanie do gruntu,
- 2) obowiązek podczyszczenia przed odprowadzeniem (celem usunięcia związków zawiesiny ogólnej i substancji ekstrahujących się eterem naftowym), ścieków deszczowych z dróg, parkingów i placów,
- 3) realizację lokalnych układów sieci kanalizacji deszczowej w układzie grawitacyjnym lub poprzez lokalne pompownie ścieków, z odprowadzeniem wód (ścieki z powierzchni utwardzonych, z dróg ponad osiedlowych), po ich obowiązkowym podczyszczeniu, do kanału Henrykowskiego, Strugi Skurcza i Stawów Czajki.

§ 24. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) pełne pokrycie potrzeb na energię z sieci publicznej,
- 2) zasilanie terenu przez istniejącą stację RPZ "Henryków" lub "Białoleka",
- 3) modernizację istniejących sieci średniego napięcia oraz rozbudowę sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe wewnętrzne.

§ 25. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz do celów komunalno - bytowych i ewentualnie ogrzewania, dla istniejącej i projektowanej zabudowy,
- 2) ustala się zasilanie z miejskiej sieci gazowej poprzez realizację zewnętrznej sieci od gazociągu średniego ciśnienia \varnothing 300 w ul. Modlińskiej,
- 3) ustala się rozbudowę sieci gazociągów średniego ciśnienia i doprowadzenia gazu do poszczególnych budynków poprzez realizację zewnętrznej sieci gazowej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 26. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) docelowe podłączenie obszaru do miejskiej sieci ciepłej (położona najbliżej obszaru objętego planem sieć ciepła 2 x Dn 800mm, znajduje się w ul. Modlińskiej i zakończona jest komorą na wysokości ul. Kołacińskiej),
- 2) dopuszcza się ogrzewanie z lokalnych źródeł ciepła opalanych gazem, olejem opałowym lekkim (o zawartości siarki poniżej 0,3%), zasilanych energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii.

§ 27. Wywóz odpadów stałych i nieczystości ciekłych z terenu objętego planem odbywa się zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 28. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości.

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

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

ZAŁĄCZNIK

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA DĄBRÓWKA SZLACHECKA
(grafikę pominięto)

¹⁾ Podstawa prawna zmieniona przez § 1 uchwały nr LXXX/2506/2006 z dnia 31 sierpnia 2006 r. ([Mazow.06.199.7563](#)) zmieniającej nin. uchwałę z dnia 15 października 2006 r.