

UCHWAŁA NR X/198/2019
RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY
z dnia 28 marca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Karolówki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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. z 2017 r. poz. 1073 i 1566 oraz z 2018 r. poz. 1496 i 1544) w związku z uchwałą Nr XI/178/2011 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 3 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Karolówki oraz uchwałą nr LXXIII/2070/2018 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 30 sierpnia 2018 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Karolówki, Rada m.st. Warszawy stwierdzając, iż niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 roku z późn. zm.¹⁾, uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Karolówki, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: południowa linia rozgraniczająca ul. Czwartaków od punktu przecięcia z zachodnią granicą działki ewid. nr 1/1 z obrębu 3-09-11 do wschodniej linii rozgraniczającej ul. Kadrowej;
- 2) od wschodu: wschodnia linia rozgraniczająca ul. Kadrowej w kierunku południowym na odcinku od południowej linii rozgraniczającej ul. Czwartaków do północnej linii rozgraniczającej ul. Roty;
- 3) od południa: północna linia rozgraniczająca ul. Roty i jej przedłużenie od wschodniej linii rozgraniczającej ul. Kadrowej do zachodniej granicy działki ewid. nr 2/4 z obrębu 3-09-15;
- 4) od zachodu: zachodnia granica działki ewid. nr 2/4 z obrębu 3-09-15, zachodnia granica działek ewid. nr 49, 46/1, 38, 36/5, 35/1, 125, 112, 31/3, 29/3, 27/2, 21/28, 21/27, 2/23, 2/21, 2/31 oraz 1/1 z obrębu 3-09-11 do przecięcia z południową linią rozgraniczającą ul. Czwartaków.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;

¹⁾ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało zmienione uchwałą Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 lutego 2009 r., uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28 kwietnia 2009 r., uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 7 października 2010 r., uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r., uchwałą Nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 października 2014 r. oraz uchwałą Nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 1 marca 2018 r.

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.
4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej;
 - 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
 - 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
 - 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 10) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 11) stawek procentowych służących naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

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

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych niniejszym planem;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość, w jakiej może być usytuowana nadziemna część budynku w stosunku do linii rozgraniczającej terenów ulic zbiorczych, terenów ulic lokalnych, terenów ulic dojazdowych, terenów ciągów pieszych, terenów dróg wewnętrznych, terenu zieleni urządzonej oraz innych terenów; poza nieprzekraczalną linią zabudowy mogą być sytuowane okapy i gzymsy o wysięgu nieprzekraczającym 0,8 m oraz balkony, galerie, tarasy, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o wysięgu (głębokości) nieprzekraczającym 1,5 m;
- 3) Miejskim Systemie Informacji (MSI) – należy przez to rozumieć tablice z nazwami ulic i numerami budynków oraz wskazujące kierunki dojść i dojazdów do ważnych obiektów, informujące o obiektach zabytkowych, zawierające plany miasta lub jego rejonów itp;
- 4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie kategorie przeznaczenia terenu, z których wynikają funkcje zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu;

- 5) systemie NCS – należy przez to rozumieć Naturalny System Barw (Natural Color System) - system opisu barw polegający na nadaniu im 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;
 - 6) terenie – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu oraz o określonych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem, w którym liczby oznaczają kolejny numer terenu wyróżniający go wśród terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze a litery oznaczają przeznaczenie terenu;
 - 7) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb osób, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, realizowaną w formie samodzielnego obiektu lub lokalu wydzielonego w obiekcie o innej funkcji, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m².
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów, oznaczone symbolami cyfrowo-literowymi;
- 5) kompozycyjne nasadzenia rzędów drzew;
- 6) strefa zieleni ulicznej;
- 7) strefa ograniczeń w zabudowie w zasięgu występowania zwierciadła wód gruntowych na głębokości 1,0-2,0 m p.p.t;
- 8) obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków m.st. Warszawy objęty ochroną ustaleniami planu;
- 9) wymiarowanie linii wyrażone w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone symbolem MNU;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
- 4) teren zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP;
- 5) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL;
- 6) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone symbolem I-E;
- 7) tereny komunikacji:
 - a) tereny dróg publicznych:
 - tereny ulicy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ,
 - tereny ulic lokalnych, oznaczone symbolem KDL,

- tereny ulic dojazdowych, oznaczone symbolem KDD,
 - b) tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolem KP,
 - c) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;
2. W ramach realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 3:

- 1) budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem;
- 2) budowę uzbrojenia terenu, dojść i dojazdów do działek budowlanych, urządzenie zieleni;
- 3) budowę obiektów towarzyszących obiektom, o których mowa w pkt. 1, takie jak: parkingi, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia rekreacji codziennej.

3. Na terenach lasów ZL, dopuszcza się lokalizację wyłącznie urządzeń związanych z gospodarką leśną oraz urządzeń turystycznych, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tych terenów.

4. Ustala się, że granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania nieruchomościami, są linie rozgraniczające:

- 1) terenów dróg publicznych: tereny ulic zbiorczych KDZ, tereny ulic lokalnych KDL i tereny ulic dojazdowych KDD;
- 2) terenów ciągów pieszych KP;
- 3) terenu zieleni urządzonej ZP.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) określa się strukturę przestrzenną obszaru planu poprzez:
 - a) wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę, w tym terenów przeznaczonych na cele rozwoju zabudowy usługowej wzdłuż ulic Czwartaków i Paderewskiego,
 - b) wyznaczenie zasięgu i kształtu miejsc i przestrzeni publicznych, w tym terenu zieleni urządzonej,
 - c) wyznaczenie strefy zieleni ulicznej oraz kompozycyjnych nasadzeń rzędów drzew stanowiących element kształtowania wyznaczonych przestrzeni publicznych,
 - d) określenie zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów;
- 2) nakazuje się realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 3) określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) nakazuje się sytuowanie budynków główną kalenicą równoległą lub prostopadłą do granicy frontowej działki budowlanej lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 5) nakazuje się w zakresie materiałów wykończeniowych stosowanie:
 - a) jako pokrycia dachów na dachach o nachyleniu połączy przekraczającym 12°: dachówki, blachy dachówkopodobnej lub blachy płaskiej,
 - b) jako materiału wykończeniowego ścian budynków: drewna, tynku, cegły licowej, kamienia, betonu, okładzin ceramicznych, metalu i szkła z wyjątkiem szkła refleksyjnego;
- 6) nakazuje się w zakresie kolorystyki zabudowy:
 - a) stosowanie jednolitej kolorystyki budynków na terenie działki budowlanej,
 - b) stosowanie kolorów:
 - na dachach – czerwień, brąz lub szarość w odcieniach wg systemu NCS posiadających powyżej 30% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 80%

- chromatyczności barwy,
- na ścianach elewacji – wykonanych z drewna, cegły, kamienia, okładzin ceramicznych, metalu oraz szkła – kolorów dla nich naturalnych; na powierzchniach tynkowanych, wykonanych z betonu barwionego lub innych okładzin – kolorów wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczające 20% chromatyczności barwy; dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynków, nieprzekraczających 10% powierzchni danej elewacji.

§ 6. W zakresie zasad i warunków sytuowania ogrodzeń od strony miejsc publicznych:

- 1) nakazuje się lokalizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się wycofanie ogrodzenia ze względu na uwarunkowania terenowe oraz w rejonie lokalizacji wjazdu lub wejścia na działkę na odległość do 3,0 m;
- 3) nakazuje się stosowanie ogrodzeń ażurowych, powyżej 0,5 m od poziomu terenu, o wysokości nieprzekraczającej 1,6 m, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej; powierzchnia prześwitów w ogrodzeniu na całym jego przebiegu, z wyłączeniem rejonu wjazdu i wejścia na działkę nie może być mniejsza niż 40% powierzchni ogrodzenia;
- 4) zakazuje się stosowania przesł z prefabrykatów betonowych, blach falistych i trapezowych oraz tworzyw sztucznych;
- 5) na częściach ogrodzeń widocznych od strony miejsc publicznych nakazuje się stosowanie kolorów achromatycznych.

§ 7. 1. W zakresie zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych; zakaz nie dotyczy:
 - a) szyldów,
 - b) słupów ogłoszeniowych w formie walca o średnicy od 1,2 m do 1,6 m (na wysokości części ekspozycyjnej), wysokości od 2,7 m do 3,6 m dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 4,7 m, służący do umieszczania ogłoszeń i informacji o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz reklam,
 - c) reklam umieszczanych na rusztowaniach, ogrodzeniach placu budowy lub wyposażeniu placu budowy,
 - d) tablic i urządzeń reklamowych umieszczanych na wiatrach przystankowych komunikacji miejskiej;
- 2) na terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację wyłącznie słupów ogłoszeniowych, w formie określonej w pkt 1 lit. b, oraz tablic i urządzeń reklamowych umieszczanych na wiatrach przystankowych komunikacji miejskiej z zachowaniem poniższych wymogów:
 - a) lokalizacja nie może powodować zagrożenia dla bezpieczeństwa ruchu,
 - b) lokalizacja może być realizowana wyłącznie z zachowaniem wymogami przepisów odrębnych,
 - c) na wiacie przystankowej komunikacji miejskiej dopuszcza się stosowanie tablic i urządzeń reklamowych o dwustronnej powierzchni ekspozycyjnej formatu małego, o powierzchni ekspozycyjnej nieprzekraczającej 3,0 m², zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty; zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na dachu wiaty;
- 3) w zakresie umieszczania szyldów ustala się:
 - a) zakaz stosowania szyldów o ekspozycji dynamicznej – urządzeń elektronicznych w

formie powierzchni generujących obraz,

b) łączną powierzchnię szyldów lokalizowanych na działkach budowlanych:

- terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług - MNU oraz terenach zabudowy usługowej - U nie większą niż $2,5 \text{ m}^2$,
- terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN nie większą niż $1,5 \text{ m}^2$,

c) możliwość umieszczania na budynkach wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru, na powierzchni ścian w sposób nieprzesłaniający okien i detalu architektonicznego; łączna powierzchnia szyldów nie może przekraczać wielkości 1/10 powierzchni ściany w obrysie parteru,

d) nakaz skoordynowania wysokości lub szerokości szyldów umieszczonych obok siebie na jednej ścianie budynku,

e) możliwość umieszczania szyldów na ogrodzeniach – jednego szyldu na każdy podmiot prowadzący działalność na działce budowlanej o powierzchni nieprzekraczającej $1,0 \text{ m}^2$,

f) zakaz umieszczania szyldów na markizach;

2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą lokalizacji znaków informacyjnych i innych obiektów Miejskiego Systemu Informacji (MSI).

§ 8. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz zagospodarowania terenu zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz prowadzenia działalności przekraczającej standardy jakości środowiska poza terenem działki budowlanej, na której jest prowadzona.

2. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) wskazuje się, do jakiego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny podlegające ochronie akustycznej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) ustala się nakaz przy realizacji nowej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi na terenach przylegających bezpośrednio do ul. Czwartaków i ul. Ignacego Paderewskiego – terenach 1MNU, 3MNU–12MNU oraz 14MNU zastosowania rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających poziom hałasu w budynkach.

3. Ustala się ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16 pkt 6.

4. Ustala się ochronę powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami, poprzez:

- 1) zakaz przetwarzania lub magazynowania odpadów z wyłączeniem czasowego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę;
- 2) obowiązek zastosowania nieprzepuszczalnej nawierzchni w miejscach przeznaczonych do czasowego gromadzenia odpadów na terenie działki budowlanej.

5. Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez:

- 1) odprowadzanie ścieków zgodnie z warunkami §16 pkt 3;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z warunkami §16 pkt 4;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan wód powierzchniowych lub podziemnych.

6. Ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym, poprzez możliwość lokalizacji na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej tj. terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MNU) wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu inwestycji telekomunikacyjnych.

7. Ustala się ochronę przed poważnymi awariami poprzez zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

§ 9. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się ochronę obiektu zabytkowego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków m.st. Warszawy, oznaczonego na rysunku planu – domu zlokalizowanego przy ul. Ignacego Paderewskiego 73, na terenie 10MNU;
- 2) w stosunku do obiektu, o którym mowa w pkt 1, nakazuje się zachowanie cech rozplanowania elewacji w zakresie podziałów wertykalnych i horyzontalnych, układu, proporcji i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, kąta nachylenia połaci dachowych.

2. Wymogów w zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej nie ustala się – nie występują na obszarze.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakazuje się dostosowanie miejsc i przestrzeni publicznych, tj. terenów ulic zbiorczych, terenów ulic lokalnych, terenów ulic dojazdowych, terenów ciągów pieszych, terenów dróg wewnętrznych oraz terenu zieleni urządzonej, do potrzeb osób niepełnosprawnych, poprzez:
 - a) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika przy przejściach dla pieszych na szerokości nie mniejszej niż 1,8 m, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku,
 - b) wprowadzenie w jezdni nawierzchni antypoślizgowej w rejonach przejść dla pieszych,
 - c) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni,
 - d) lokalizację stałych i niestałych elementów wyposażenia ulicy (takich jak: ławki, słupki, pacholki, stojaki na rowery, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, tablice i słupy informacyjne, kosze na śmieci, latarnie, znaki drogowe, słupy sygnalizacji świetlnej i inne) w sposób nie kolidujący z pasami dla ruchu pieszego; ławki lokalizować przy przystankach autobusowych oraz przy chodnikach, obok ławki przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku,
 - e) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) dopuszcza się umieszczanie w przestrzeniach publicznych obiektów małej architektury i mebli ulicznych w sposób bezkolizyjny z urządzeniami komunikacyjnymi; meble uliczne w granicach terenu muszą posiadać spójną kolorystykę; zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych za wyjątkiem oznaczeń dla osób słabowidzących;
- 4) ustala się zasady umieszczania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami §7 ust. 1.

§ 11. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się: maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków, geometrię dachów, minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem pkt 9;
 - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; ustala się maksymalną wysokość: obiektów małej architektury, budynków gospodarczych, garaży, wiat i zadaszeń oraz tymczasowych obiektów budowlanych – 5,0 m;
 - 3) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; odległość budynków oraz części budynków, stanowiących odrębne strefy pożarowe, od granicy lasu nie może być mniejsza, niż określona w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa;
 - 4) ustala się możliwość zachowania istniejących budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a nie wykraczających poza linie rozgraniczające, z możliwością dokonywania ich przebudowy lub nadbudowy. Dopuszcza się również rozbudowę, przy czym projektowana rozbudowa musi respektować wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) ustala się możliwość przebudowy istniejących budynków, o gabarytach niezgodnych z ustalonymi w planie parametrami i wskaźnikami urbanistycznymi;
 - 6) ustala się możliwość nadbudowy istniejących budynków, zlokalizowanych na działkach budowlanych, na których ustalona w planie maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jest przekroczony, przy czym nadbudowa musi respektować pozostałe wyznaczone w planie parametry i wskaźniki urbanistyczne;
 - 7) ustala się możliwość rozbudowy istniejących budynków, które przekraczają ustaloną w planie maksymalną wysokość zabudowy, przy czym część budynku stanowiąca jego rozbudowę musi respektować pozostałe wyznaczone w planie parametry i wskaźniki urbanistyczne;
 - 8) ustala się możliwość rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącego układu i kąta nachylenia połaci dachowych przy jednoczesnym zachowaniu pozostałych ustaleń planu w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
 - 9) w obszarze dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży, wiat i zadaszeń:
 - a) wyłącznie z dachami o nachyleniu połaci nieprzekraczającym 12°,
 - b) o łącznej powierzchni zabudowy na działce budowlanej nieprzekraczającej 25% powierzchni zabudowy wszystkich obiektów na działce budowlanej;
2. Zabudowa obszaru nie jest zabudową śródmiejską ani śródmiejską zabudową uzupełniającą w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa.

§ 12. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych; w obszarze nie

występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń w zabudowie w zasięgu występowania zwierciadła wód gruntowych na głębokości 1,0-2,0 m p.p.t. zakazuje się realizacji pomieszczeń, w których poziom podłogi w całości lub w części znajduje się poniżej poziomu terenu przy budynku;
- 2) na terenach 1MNU, 3MNU–12MNU oraz 14MNU, zgodnie z ustaleniami §8 ust. 2 pkt 2, nakazuje się zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających poziom hałasu w budynkach.

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działek: 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – w przedziale od 75° do 105°;
- 3) ustaleń pkt 2 nie stosuje się do lasów (ZL) oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 15. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się układ komunikacyjny obszaru obejmujący tereny komunikacji: tereny dróg publicznych, tereny ciągów pieszych oraz tereny dróg wewnętrznych;
- 2) ustala się rozbudowę układu komunikacyjnego; parametry dróg publicznych i dróg wewnętrznych, warunki ich dostępności komunikacyjnej oraz warunki obsługi komunikacyjnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) ustala się powiązanie obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez tereny ulic zbiorczych, oznaczonych symbolami 1KDZ, 2KDZ i 3KDZ (stanowiących fragmenty ul. Czwartaków położonej częściowo poza obszarem planu), tereny ulic lokalnych, oznaczone symbolami: 1KDL (ul. Zesłańców Polskich), 2KDL (ul. Ignacego Paderewskiego) i 3KDL (ul. Kadrowa);
- 4) dla terenów ulic zbiorczych, oznaczonych symbolami 1KDZ, 2KDZ i 3KDZ (stanowiących fragmenty ul. Czwartaków położonej częściowo poza obszarem planu) oraz ulic lokalnych, oznaczonych symbolami 2KDL i 3KDL (ul. Ignacego Paderewskiego, ul. Kadrowej) nakazuje się zastosowanie rozwiązań uwzględniających prowadzenie w nich komunikacji zbiorowej;
- 5) w zakresie komunikacji rowerowej dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego na terenach dróg publicznych, terenach ciągów pieszych i terenach dróg wewnętrznych;
- 6) ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej w obszarze planu, w skład którego wchodzi:
 - a) chodniki w liniach rozgraniczających dróg publicznych: ulic zbiorczych (KDZ), ulic lokalnych (KDL), ulic dojazdowych (KDD),
 - b) tereny ciągów pieszych (KP),
 - c) tereny dróg wewnętrznych (KDW);

2. Miejsca parkingowe dla samochodów i rowerów nakazuje się zapewnić na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji tj. na działkach budowlanych w liczbie nie mniejszej niż określona w tabeli:

Lp.	Przeznaczenie obiektu lub terenu	Kategoria, funkcja	Jednostka obliczeniowa	Ilość miejsc parkingowych	
				dla samochodów osobowych na jednostkę obliczeniową lub obiekt	dla rowerów na jednostkę obliczeniową lub obiekt
1	2	3	4	5	6
1	budynki usługowe z częścią mieszkalną	lokale mieszkalne w budynkach usługowych	1 mieszkanie	1 nie mniej jednak niż 1 mp/60 m ² pow. użytkowej mieszkania	1 (łącznie stojaki i schowki)
2	budynki mieszkalne	jednorodzinne		2	nie określa się
3	obiekty zamieszkania zbiorowego	hotel wysokiej i średniej klasy (co najmniej dwugwiazdkowy), pensjonat	10 łóżek	4	1 (łącznie stojaki i schowki)
		hotel jednogwiazdkowy, hotel turystyczny, dom wycieczkowy		2	3, nie mniej jednak niż 5 (łącznie stojaki i schowki)
		akademik		3	5 (łącznie stojaki i schowki)
		dom rencisty i dom pomocy społecznej		2	1 (łącznie stojaki i schowki)
4	administracja publiczna, biura	administracja publiczna, biura	1000 m ² pow. użytkowej	25	5, nie mniej jednak niż 5
5	handel	do 2000 m ² sprzedaż hurtowa i detaliczna	1000 m ² pow. sprzedaży	30	10, nie mniej jednak niż 3
6	nauka, szkolnictwo, żłobki	przedszkola i żłobki	100 dzieci	4	5
7	ochrona zdrowia	przychodnie publiczne i	10 gabinetów	14	3, nie mniej jednak niż 6

		niepubliczne			
8	usługi (inne wymienione poz.3-7) niż w	restauracje, bary, kawiarnie i kluby	100 miejsc konsumpcyj- nych	25	10, nie mniej jednak niż 5
		usługi motoryzacyjne	1 stanowisko obsługi	4	nie określa się
		banki, usługi finansowe, poczta, pośrednictwo ubezpieczeniowe, biura podróży, agencje nieruchomości itp.	1000 m ² pow. użytkowej	40	5, nie mniej jednak niż 2
		pozostałe usługi	1000 m ² pow. użytkowej	30	6, nie mniej jednak niż 2
9.	infrastruktura techniczna	wewnętrzne wolnostojące stacje transformatorowo- rozdzielcze o powierzchni zabudowy przekraczającej 10,0 m ²	20 m ² pow. użytkowej	1	nie określa się
10.	tereny zieleni urządzonej	park	1000 m ² pow.	1	nie określa się

3. Ustala się obowiązek urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczanych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

§ 16. Zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie uzbrojenia terenu:

- a) ustala się możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizacji, remontu, przebudowy lub wymiany,
- b) ustala się lokalizowanie projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych oraz dopuszcza się ich lokalizowanie w drogach wewnętrznych,
- c) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienione w lit. b, za wyjątkiem terenów lasów ZL, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowaną lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
- d) ustala się możliwość realizacji kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej,
- e) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej obszaru z układem zewnętrznym poprzez przewody lokalizowane w obszarze planu zgodnie z

- ustaleniami lit. a, b, c i d oraz przewody zlokalizowane poza obszarem planu na terenach ulic: Czwartaków, Kadrowej, Roty i Zesłańców Polskich;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej wszystkich obiektów budowlanych korzystających z wody,
 - b) sieć musi posiadać parametry i być wyposażona w hydranty pozwalające na pobór wody w celach przeciwpożarowych; minimalna średnica przewodów sieci – 63 mm,
 - c) możliwość użytkowania istniejących indywidualnych lub lokalnych ujęć wód podziemnych na potrzeby istniejących obiektów budowlanych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania wodami,
 - d) możliwość zaopatrzenia w wodę z nowego ujęcia wód podziemnych wyłącznie na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem lit. f, jedynie z utworów czwartorzędowych,
 - e) po wybudowaniu miejskiej sieci wodociągowej dającej możliwość zaopatrzenia obiektów budowlanych w wodę zakazuje się realizacji nowych indywidualnych lub lokalnych ujęć wód podziemnych,
 - f) niezależnie od ustaleń lit. d i e dopuszcza się budowę ujęć wód podziemnych na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, dla których dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich lub czwartorzędowych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
- a) minimalną średnicę przewodów sieci grawitacyjnej – 150 mm,
 - b) nakaz odprowadzania ścieków do sieci kanalizacyjnej,
 - c) zakaz budowy oczyszczalni ścieków,
 - d) możliwość lokalizacji kanału tłoczego miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Zesłańców Polskich, oznaczonej symbolem 1KDL;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) minimalną średnicę przewodów sieci – 150 mm,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych dróg publicznych, dróg wewnętrznych i terenów ciągów pieszych – do ziemi lub do sieci kanalizacji deszczowej, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagospodarowanych zielenią uliczną – do ziemi,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na działkach budowlanych, z zastrzeżeniem lit. e:
 - w pierwszej kolejności nakazuje się zagospodarować wody opadowe i roztopowe w miejscu ich powstania; wody te nakazuje się odprowadzić, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących; dopuszcza się realizację wspólnego zbiornika dla kilku działek budowlanych,
 - wody opadowe i roztopowe niezagospodarowane na terenie działki budowlanej nakazuje się odprowadzić do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami,
 - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na terenie zieleni urządzonej 1ZP oraz lasach 1ZL–5ZL – do ziemi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego ustala się:
- a) minimalną średnicę przewodów sieci – 32 mm,
 - b) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,

- c) parametry sieci muszą umożliwiać pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz do ogrzewania pomieszczeń,
 - d) możliwość wykorzystania gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych,
 - e) możliwość stosowania zbiornika na mieszaninę propan-butan wyłącznie dla obiektu budowlanego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i tylko w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia obiektu do sieci gazowej,
 - f) możliwość wykorzystania paliwa gazowego do oświetlenia zewnętrznego;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło i systemu ciepłowniczego ustala się:
- a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych z sieci gazowej, w tym urządzeń kogeneracyjnych oraz instalacji odnawialnego źródła energii, lub z sieci ciepłowniczej; dla sieci ciepłowniczej przekroje sieci nie mniejsze niż 2x20 mm,
 - b) możliwość wytwarzania ciepła w istniejących indywidualnych urządzeniach wykorzystujących energię elektryczną lub mieszaninę propan-butan,
 - c) zakaz realizacji nowych źródeł ciepła opalanych węglem, produktami ropopochodnymi; dopuszcza się użytkowanie istniejących indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego ustala się:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - b) możliwość wytwarzania energii elektrycznej w instalacjach odnawialnego źródła energii, z zachowaniem wymogów pkt 8, lub w urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych z sieci gazowej i zaopatrzenia z nich obiektów w energię elektryczną,
 - c) możliwość zachowania istniejących stacji transformatorowych oraz budowę nowych wbudowanych oraz wolnostojących wewnątrzowych lub kontenerowych,
 - d) minimalne parametry dla sieci elektroenergetycznej – 0,4kV; nakaz realizacji nowych linii elektroenergetycznych jako podziemnych;
- 8) w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii ustala się:
- a) na potrzeby wytwarzania i zaopatrzenia w energię elektryczną lub ciepło dopuszcza się stosowanie instalacji odnawialnego źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem lit. b, lub urządzeń kogeneracyjnych,
 - b) zakaz lokalizacji w obszarze planu instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystujących energię wiatru w tym elektrowni wiatrowych,
 - c) możliwość lokalizacji paneli słonecznych wyłącznie na powierzchni dachów spadzistych lub na konstrukcjach nośnych umieszczonych na dachach o spadku nieprzekraczającym 12°; panele oraz ich konstrukcja nośna nie mogą wykraczać poza obrys zewnętrzny budynku oraz nie mogą wykraczać poza ustalone w planie wysokości zabudowy,
 - d) zakazuje się instalowania konwekcyjnych wymienników ciepła na elewacjach budynków od strony przestrzeni publicznych;
- 9) w zakresie telekomunikacyjnych sieci przewodowych ustala się:
- a) możliwość obsługi telekomunikacyjnej obiektów w obszarze z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
 - b) zakaz lokalizowania w obszarze planu nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych;
- 10) w zakresie telekomunikacyjnych sieci bezprzewodowych ustala się możliwość budowy i montażu urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, z zachowaniem wymogów §8 ust 6.

§ 17. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) nie ustala się innego niż dotychczasowy tymczasowego sposobu zagospodarowania terenów;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w planie z możliwością dokonywania jej przebudowy, do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem:
 - a) kiosków ulicznych i wiat przystankowych lokalizowanych na terenach dróg publicznych, dla których:
 - dopuszcza się sytuowanie kiosków ulicznych wyłącznie w rejonie przystanków komunikacji miejskiej, przy czym w rejonie 1 przystanku lub zespołu przystanków obsługujących ten sam kierunek ruchu pojazdów, możliwa jest lokalizacja wyłącznie 1 kiosku,
 - ustala się maksymalną powierzchnię użytkową – 15,0 m²,
 - ustala się maksymalną wysokość – zgodnie z ustaleniami §11 ust.1 pkt 2,
 - b) obiektów niezbędnych dla prowadzenia robót budowlanych na czas ważności pozwolenia na budowę zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
 - c) obiektów o funkcji kulturalnej, wystawienniczej, handlowej – wyłącznie na terenie 1ZP, na okres do 14 dni,
 - d) ogródków gastronomicznych – na okres do 6 miesięcy.

§ 18. Określa się stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 19. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MN–34MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się następujące formy zabudowy - budynki mieszkalne:
 - a) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 12MN, 14MN, 15MN, 23MN, 24MN, 27MN, 28MN i 29MN wolnostojące,
 - b) dla terenów 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 13MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 25MN, 26MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN wolnostojące lub bliźniacze;
 - 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenów 31MN, 32MN, 33MN i 34MN – 0,35,
 - b) dla pozostałych terenów – 0,31;
 - 3) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) dla terenów 31MN, 32MN, 33MN i 34MN – maksymalna: 0,7, minimalna: 0,1,
 - b) dla pozostałych terenów – maksymalna: 0,62, minimalna: 0,1;
 - 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- a) dla terenów 31MN, 32MN, 33MN i 34MN – 30%,
- b) dla pozostałych terenów – 40%;
- 5) ustala się maksymalną liczbą kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych – 2; dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną realizowaną wyłącznie jako poddasze użytkowe;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 11,0 m;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 20° – 40° lub dachy o spadku nieprzekraczającym 12°;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m².

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: dla terenów 1MN, 3MN, 5MN, 6MN, 7MN, 9MN, 10MN, 17MN, 19MN, 21MN, 24MN oraz części terenów 2MN, 4MN, 8MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 18MN, 20MN, 22MN, 23MN, 25MN, 28MN, 32MN i 34MN w strefie ograniczeń w zabudowie w zasięgu występowania zwierciadła wód gruntowych na głębokości 1,0-2,0 m p.p.t. obowiązują ustalenia §13 pkt 1.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §16.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:
 - a) terenu 1MN z terenów 1KDL, 1KDD, 4KDD, 1KDW, 2KDW, 12KDW oraz z terenu 2KDL przez istniejące dojścia i dojazdy na terenie 3MNU,
 - b) terenu 2MN z terenów 3KDL i 2KDD,
 - c) terenu 3MN z terenów 3KDD, 5KDD i 3KDW,
 - d) terenu 4MN z terenów 3KDL, 2KDD, 3KDD, 5KDD, 4KDW i 5KDW,
 - e) terenu 5MN z terenów 1KDL, 4KDD, 6KDD i 14KDD,
 - f) terenu 6MN z terenów 4KDD, 6KDD, 14KDD i 22KDD,
 - g) terenu 7MN z terenów 4KDD, 6KDD i 22KDD,
 - h) terenu 8MN z terenów 1KDL, 6KDD, 8KDD, 15KDD i 6KDW,
 - i) terenu 9MN z terenów 6KDD, 8KDD, 15KDD i 17KDD,
 - j) terenu 10MN z terenów 8KDD i 17KDD,
 - k) terenu 11MN z terenów 3KDL, 5KDD i 7KDD,
 - l) terenu 12MN z terenów 3KDL i 7KDD,
 - m) terenu 13MN z terenu 3KDL oraz z terenu 2KDL przez istniejące dojścia i dojazdy na terenie 8MNU,
 - n) terenu 14MN z terenów 9KDD, 7KDW i 8KDW,
 - o) terenu 15MN z terenów 3KDL, 9KDD, 7KDW, 8KDW, 9KDW i 10KDW,
 - p) terenu 16MN z terenów 1KDL, 8KDD, 12KDD i 13KDD,
 - q) terenu 17MN z terenów 8KDD, 13KDD, 16KDD, 4KP oraz z terenu 5KP – wyłącznie pieszą,
 - r) terenu 18MN z terenów 13KDD, 16KDD, 4KP, 5KP – wyłącznie pieszą, oraz ul. Roty,
 - s) terenu 19MN z terenów 8KDD, 16KDD, 18KDD, 2KP oraz z terenu 3KP – wyłącznie pieszą,
 - t) terenu 20MN z terenów 16KDD, 18KDD, 2KP, 3KP – wyłącznie pieszą, oraz ul.

Roty,

- u) terenu 21MN z terenu 18KDD oraz z terenu 1KP – wyłącznie pieszą,
- v) terenu 22MN z terenu 18KDD, 1KP – wyłącznie pieszą, oraz ul. Roty,
- w) terenu 23MN z terenów 9KDD, 10KDD i 20KDD,
- x) terenu 24MN z terenów 3KDL, 9KDD, 10KDD i 20KDD,
- y) terenu 25MN z terenów 10KDD, 19KDD, ul. Roty,
- z) terenu 26MN z terenów 10KDD, 11KDD, 19KDD i 11KDW,
- aa) terenu 27MN z terenów 10KDD i 21KDD,
- ab) terenu 28MN z terenów 3KDL, 10KDD i 21KDD,
- ac) terenu 29MN z terenów 19KDD i 21KDD oraz ul. Roty,
- ad) terenu 30MN z terenu 3KDL, 21KDD oraz ul. Roty,
- ae) terenu 31MN z terenów 11KDD, 21KDD i 11KDW,
- af) terenu 32MN z terenów 3KDL i 21KDD,
- ag) terenu 33MN z terenów 11KDD, 19KDD i 21KDD,
- ah) terenu 34MN z terenów 2KDD i 3KDW;

- 2) nakazuje się zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §15 ust.2 i 3.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami §17.

8. Określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

§ 20. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych symbolami 1MNU–17MNU:

1. Ustala się w zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi;
- 2) możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej i usługowej jako współistniejących lub samodzielnych na działce budowlanej;
- 3) zakaz lokalizacji szpitali i domów opieki społecznej oraz usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) możliwość lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, przy czym powierzchnia użytkowa pomieszczeń z nimi związanych nie może przekraczać 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się formę zabudowy:

- a) budynki mieszkalne wolnostojące lub bliźniacze,
- b) budynki usługowe wolnostojące;

2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,4;

3) ustala się intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 0,8,
- b) minimalna – 0,1;

4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

5) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych i usługowych – 2; dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną realizowaną wyłącznie jako poddasze użytkowe;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 11,0 m;

- 7) ustala się geometrię dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 20° – 40° lub dachy o spadku nieprzekraczającym 12°;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m².

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów mieszkaniowo-usługowych.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: na terenie 10MNU ochronie podlega zabytek, zgodnie z ustaleniami §9 ust. 1 pkt 1 i 2.

5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dla terenów 1MNU-3MNU, 5MNU-10MNU, 12MNU oraz części terenów 4MNU, 11MNU, 14MNU, 16MNU w strefie ograniczeń w zabudowie w zasięgu występowania zwierciadła wód gruntowych na głębokości 1,0-2,0 m p.p.t. obowiązują ustalenia §13 pkt 1;
- 2) na terenach 1MNU, 3MNU-12MNU i 14MNU, w zakresie ochrony przed hałasem, obowiązują ustalenia §8 ust. 2 pkt 2.

6. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §16.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:
 - a) terenu 1MNU z terenów 1KDL, 1KDD oraz z ul. Czwartaków położonej w części poza obszarem planu, w tym terenu 1KDZ,
 - b) terenu 2MNU z terenów 3KDL i 7KDD,
 - c) terenu 3MNU z terenów 2KDL, 1KDD i 4KDD,
 - d) terenu 4MNU z terenów 2KDZ, 2KDL, 3KDL, 5KDD, oraz z ul. Czwartaków położonej w części poza obszarem planu, w tym terenów 2KDZ i 3KDZ,
 - e) terenu 5MNU z terenów 2KDL, 4KDD i 6KDD,
 - f) terenu 6MNU z terenów 2KDL, 6KDD, 8KDD i 17KDD,
 - g) terenu 7MNU z terenów 2KDL, 5KDD i 7KDD,
 - h) terenu 8MNU z terenów 2KDL, 7KDD i 7KDW,
 - i) terenu 9MNU z terenów 2KDL, 9KDD i 7KDW,
 - j) terenu 10MNU z terenów 2KDL, 8KDD, 18KDD oraz terenu 1KP – wyłącznie pieszą,
 - k) terenu 11MNU z terenu 2KDL, 1KP – wyłącznie pieszą, oraz ul. Roty,
 - l) terenu 12MNU z terenów 2KDL, 10KDD i 9KDD,
 - m) terenu 13MNU z terenu 10KDD,
 - n) terenu 14MNU z terenów 2KDL, 10KDD oraz ul. Roty położonej poza obszarem planu,
 - o) terenu 15MNU z terenów 10KDD i 11KDW,
 - p) terenu 16MNU z terenów 10KDD i 21KDD,
 - q) terenu 17MNU z terenu 3KDL;
- 2) nakazuje się zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §15 ust. 2 i 3.

8. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami §17.

9. Określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

§ 21. Ustalenia dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem 1U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z zakresu obiektów zamieszkania zbiorowego, kultury, oświaty, opieki zdrowotnej, opieki społecznej, opieki nad dziećmi do lat 3.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się formę zabudowy – budynki wolnostojące;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,3;
- 3) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,8,
 - b) minimalna – 0,1;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 5) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków – 2; dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną realizowaną wyłącznie jako poddasze użytkowe;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 20°– 40° lub dachy o spadku nieprzekraczającym 12°;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m².

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku teren należy do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów szpitali w miastach lub terenów domów opieki społecznej.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie ustala się.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §16.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z terenów 16KDD i ul. Roty;
- 2) nakazuje się zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §15 ust. 2 i 3.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami §17.

8. Określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

§ 22. Ustalenia dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem 1ZP:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zieleń urządzona – park.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku teren należy do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie ustala się.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §16.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z terenów 2KP i 18KDD;

2) nakazuje się zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §15 ust. 2 i 3.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami §17.

8. Określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

§ 23. Ustalenia dla terenów lasów, oznaczonych symbolami 1ZL-5ZL:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – lasy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się prowadzenia trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się realizacji budynków oraz wszelkich innych obiektów kubaturowych;

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie wskazuje się, do jakiego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą tereny – nie podlegają ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

4. Szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu nie ustala się.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §16.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów – ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

1) terenu 1ZL z terenu 7KDD i terenu 5KDD poprzez istniejące dojścia i dojazdy na terenie 11MN;

2) terenu 2ZL z terenów 1KDL i 6KDD;

3) terenu 3ZL z terenów 1KDL, 6KDD i 6KDW;

4) terenu 4ZL z terenów 1KDL i 6KDW;

5) terenu 5 ZL z terenu 12KDD.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami §17.

8. Określa się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

§ 24. Ustalenia dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonego symbolem 1I-E:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,4;
- 2) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,4,
 - b) minimalna – 0,01;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych – 1;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 6,0 m;
- 6) ustala się geometrię dachów: dachy o spadku nieprzekraczającym 12°;
- 7) dopuszcza się realizację ogrodzeń o wysokości do 2,5 m;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie wskazuje się, do jakiego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą tereny – tereny nie podlegają ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w strefie ograniczeń w zabudowie w zasięgu występowania zwierciadła wód gruntowych na głębokości 1,0-2,0 m p.p.t. obowiązują ustalenia §13 pkt 1.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §16.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z terenu 12KDW;
- 2) nakazuje się zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §15 ust. 2 i 3.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami §17.

8. Określa się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty do wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

§ 25. 1. Układ komunikacyjny tworzą:

- 1) tereny dróg publicznych: tereny ulic zbiorczych (KDZ), tereny ulic lokalnych (KDL), tereny ulic dojazdowych (KDD);
- 2) tereny ciągów pieszych (KP);
- 3) tereny dróg wewnętrznych (KDW).

2. Dla terenów ulic zbiorczych, oznaczonych symbolami 1KDZ-3KDZ:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – ulice zbiorcze (fragmenty ul. Czwartaków położonej w części poza obszarem planu);
- 2) ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 1KDZ – od 7,0 do 9,5 m, 2KDZ – do 12,0 m, 3KDZ – od 3,0 do 7,8 m,
 - b) podstawowy przekrój ulicy – jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu,
 - c) powiązania komunikacyjne z ulicami: Zesłańców Polskich (1KDL), Ignacego Paderewskiego (2KDL), Kadrowa (3KDL) – na pełnych relacjach skrajnych,
 - d) dopuszcza się realizację zatok przystankowych dla autobusów oraz wiat przystankowych,
 - e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0,1%,

- f) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz zastosowanie innych rozwiązań ograniczających poziom hałasu, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) zakazuje się lokalizacji ekranów akustycznych,
 - h) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych,
 - i) obsługę komunikacyjną terenów z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu nie ustala się;
 - 4) ustala się zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §16;
 - 5) ustala się zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami §17;
 - 6) określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty do wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 1%.
3. Dla terenów ulic lokalnych, oznaczonych symbolami 1KDL-3KDL:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – ulice lokalne:
 - a) 1KDL – ul. Zesłańców Polskich,
 - b) 2KDL – ul. Ignacego Paderewskiego,
 - c) 3KDL – ul. Kadrowej;
- 2) ustala się **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 1KDL – od 12,0 do 18,8 m, 2KDL – od 13,0 do 26,4 m, 3KDL – od 9,0 do 17,8 m,
 - b) przekrój ulicy – jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu,
 - c) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0,1%,
 - d) możliwość realizacji zatok przystankowych dla autobusów oraz wiat przystankowych,
 - e) obsługę komunikacyjną terenów z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu nie ustala się;
- 4) ustala się zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §16;
- 5) ustala się zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami §17;
- 6) określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty do wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 1%.

4. Dla terenów ulic dojazdowych, oznaczonych symbolami 1KDD–22KDD:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – ulice dojazdowe:
 - a) 1KDD – ul. Dziewiarskiej,
 - b) 2KDD – ul. Kadrowej,
 - c) 3KDD – ul. projektowanej,
 - d) 4KDD – ul. Magenta (od ul. Zesłańców Polskich do ul. Ignacego Paderewskiego),
 - e) 5KDD – ul. Magenta (od ul. Ignacego Paderewskiego do ul. Kadrowej),
 - f) 6KDD – ul. Kaletniczej (od ul. Zesłańców Polskich do ul. Ignacego Paderewskiego),
 - g) 7KDD – ul. Kadrowej,
 - h) 8KDD – ul. Szafarzy (od ul. Zesłańców Polskich do ul. Ignacego Paderewskiego),
 - i) 9KDD – ul. Szafarzy (od ul. Ignacego Paderewskiego do ul. Kadrowej),

- j) 10KDD – ul. Kanonierskiej,
 - k) 11KDD – ul. Karolówka,
 - l) 12KDD – ul. Roty,
 - m) 13KDD – ul. Drogistów,
 - n) 14KDD – ul. Masztaleskiej (od ul. Magenta do ul. Kaletniczej),
 - o) 15KDD – ul. Masztaleskiej (od ul. Kaletniczej do ul. Szafarzy),
 - p) 16KDD – ul. Masztaleskiej (od ul. Szafarzy do ul. Roty),
 - q) 17KDD – ul. Madziarów (od ul. Kaletniczej do ul. Szafarzy),
 - r) 18KDD – ul. Madziarów (od ul. Szafarzy do ul. Roty),
 - s) 19KDD – ul. Pilarzy,
 - t) 20KDD – ul. projektowanej,
 - u) 21KDD – ul. projektowanej,
 - v) 22KDD – ul. Madziarów (od ul. Kaletniczej do ul. Magenta);
- 2) ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 1KDD – od 5,0 do 7,4 m, 2KDD – 10,0 m, 3KDD – od 11,5 do 12,0 m, 4KDD – od 19,7 do 22,7 m, 5KDD – od 12,0 do 17,0 m, 6KDD – od 10,0 do 18,0 m, 7KDD – 7,0 m, 8KDD – od 17,9 do 20,9 m, 9KDD – od 14,5 do 18,8 m, 10KDD – od 7,7 do 15,9 m, 11KDD – od 7,1 do 7,5 m, 12KDD – do 5,0 m, 13KDD – od 8,0 do 10,3 m, 14KDD – od 12,5 do 16,4 m, 15KDD – od 12,0 do 12,7 m, 16KDD – od 8,7 do 16,7 m, 17KDD – od 9,4 do 12,2 m, 18KDD – od 8,1 do 20,5 m, 19KDD – od 8,3 do 19,7 m, 20KDD – od 8,5 do 9,0 m, 21KDD – od 8,0 do 16,3 m, 22KDD – od 7,4 do 7,8 m,
 - b) przekrój ulicy – jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dla ulic 1KDD i 7KDD dopuszcza się zastosowanie odcinków jezdni jednopasowych,
 - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla ulic 4KDD, 5KDD, 8KDD i 9KDD: 10%,
 - dla pozostałych ulic: 0,1%,
 - e) obsługę komunikacyjną terenów z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 3) ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) na terenach ulic: 4KDD, 5KDD, 8KDD i 9KDD nakazuje się wprowadzenie kompozycyjnych nasadzeń rzędów drzew, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; obowiązuje stosowanie jednego gatunku drzew na terenie ulicy; dopuszcza się odstępianie od wprowadzenia nasadzeń w przypadku wystąpienia kolizji z urządzeniami infrastruktury technicznej,
 - b) na terenach ulic 4KDD i 8KDD wyznacza się strefy zieleni ulicznej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach których:
 - nakazuje się urządzenie terenu zielenią,
 - nakazuje się zachowanie i uzupełnienie rzędów drzew,
 - dopuszcza się lokalizację: pomników, obiektów małej architektury, dojeżdż i dojazdów do działek budowlanych,
- 4) ustala się zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16;
- 5) ustala się zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §17;
- 6) określa się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty do wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 1%.

5. Dla terenów ciągów pieszych, oznaczonych symbolami 1KP-5KP:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – ciągi piesze;
- 2) dla terenów 2KP i 4KP dopuszcza się pełnienie funkcji dojazdu do działek budowlanych;
- 3) ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 1KP – od 2,7 do 3,6 m, 2KP – 5,0 m, 3KP – 2,6 m, 4KP – od 5,0 m do 9,3 m, 5KP – 2,7 m,
 - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0,1%;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu nie ustala się;
- 5) ustala się zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16;
- 6) ustala się zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §17;
- 7) określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty do wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 1%.

§ 26. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 1KDW-12KDW:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – drogi wewnętrzne;
- 2) ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 1KDW – do 8,0 m, 2KDW – do 6,0 m, 3KDW – 6,0 m, 4KDW – 8,0 m, 5KDW – 12,0 m, 6KDW – 5,0 m, 7KDW – od 4,5 do 9,5 m, 8KDW – od 7,6 do 8,0 m, 9KDW – 8,0 m, 10KDW – 13,0 m, 11KDW – od 12,0 do 15,0 m, 12KDW – 5,0 m,
 - b) przekrój drogi – jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się zastosowanie odcinków jezdni jednopasowych,
 - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0,1%,
 - e) obsługę komunikacyjną terenów;
- 3) nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu;
- 4) ustala się zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16;
- 5) ustala się zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §17;
- 6) określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty do wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 1%.

Rozdział 3 **Ustalenia końcowe**

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

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

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

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik nr 2
do uchwały nr X/198/2019
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 28 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Karolówki

Uwaga nr 1 złożona przez: Michał Banak w dniu 15.03.2018 r.

1.5. treść uwagi: dopuszczenie ruchu samochodowego na obszarach 1KP, 2KP i 4KP dla mieszkańców posesji obsługiwanych bezpośrednio z ul. Zecerskiej;

ustalenia projektu planu: tereny ciągów pieszych (1KP, 2KP, 4KP);

rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona częściowo. Nie dopuszcza się ruchu samochodowego na terenie ciągu pieszego 1KP. Szerokość działki, na której jest wyznaczony, jest niezgodna z wymogami przepisów prawa dotyczącymi dojścia i dojazdu do działki budowlanej. Działki, przylegające do ciągu pieszego 1KP mają zapewnioną obsługę komunikacyjną z ul. Paderewskiego i ul. Madziarów. Poszerzanie ciągu pieszego 1KP dla zapewnienia mu odpowiedniej szerokości jest zbędne.

rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona częściowo. Nie dopuszcza się ruchu samochodowego na terenie ciągu pieszego 1KP. Szerokość działki, na której jest wyznaczony, jest niezgodna z wymogami przepisów prawa dotyczącymi dojścia i dojazdu do działki budowlanej. Działki, przylegające do ciągu pieszego 1KP mają zapewnioną obsługę komunikacyjną z ul. Paderewskiego i ul. Madziarów. Poszerzanie ciągu pieszego 1KP dla zapewnienia mu odpowiedniej szerokości jest zbędne.

1.7. treść uwagi: uwzględnienie istniejącej zabudowy wielorodzinnej na terenie 9MN (działka nr ewid. 73/2);

ustalenia projektu planu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (9MN);

rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Zabudowa na działce 73/2 zrealizowana została jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Zabudowa na działce 73/2 zrealizowana została jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Uwaga nr 2 złożona przez: Katarzyna Cichocka w dniu 21.03.2018 r.

treść uwagi: sprzeciw wobec poszerzenia ul. Kaletniczej, na odcinku od ul. Masztaleskiej do ul. Paderewskiego, z 4,0 m do 10 m; dz. 129/3 obr. 3-09-11;

ustalenia projektu planu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (9MN), teren drogi dojazdowej 6KDD (ul. Kaletnicza);

rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się plany poszerzenia ul. Kaletniczej w ramach dostosowania jej szerokości do wymaganej przepisami prawa dla drogi publicznej klasy dojazdowej (10,0 m). Projektowany przebieg linii rozgraniczających ul. Kaletniczej jest zgodny z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o którą został zrealizowany zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych na przedmiotowej działce.

rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się plany poszerzenia ul. Kaletniczej w ramach dostosowania jej szerokości do wymaganej przepisami

prawa dla drogi publicznej klasy dojazdowej (10,0 m). Projektowany przebieg linii rozgraniczających ul. Kaletniczej jest zgodny z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o którą został zrealizowany zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych na przedmiotowej działce.

Uwaga nr 3 złożona przez: Mariusz Kuna w dniu 23.03.2018 r.

treść uwagi: sprzeciw wobec poszerzenia ul. Kaletniczej, na odcinku od ul. Masztaleskiej do ul. Paderewskiego, z 4,0 m do 10 m; dz. 129/3 obr. 3-09-11;

ustalenia projektu planu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (9MN), teren drogi dojazdowej 6KDD (ul. Kaletnicza);

rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się plany poszerzenia ul. Kaletniczej w ramach dostosowania jej szerokości do wymaganej przepisami prawa dla drogi publicznej klasy dojazdowej (10,0 m). Projektowany przebieg linii rozgraniczających ul. Kaletniczej jest zgodny z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o którą został zrealizowany zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych na przedmiotowej działce.

rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się plany poszerzenia ul. Kaletniczej w ramach dostosowania jej szerokości do wymaganej przepisami prawa dla drogi publicznej klasy dojazdowej (10,0 m). Projektowany przebieg linii rozgraniczających ul. Kaletniczej jest zgodny z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o którą został zrealizowany zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych na przedmiotowej działce.

Uwaga nr 4 złożona przez: Anna Maklak w dniu 23.03.2018 r.

treść uwagi: sprzeciw wobec poszerzenia ul. Kaletniczej, na odcinku od ul. Masztaleskiej do ul. Paderewskiego, z 4,0 m do 10 m; dz. 129/3 obr. 3-09-11;

ustalenia projektu planu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (9MN), teren drogi dojazdowej 6KDD (ul. Kaletnicza);

rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się plany poszerzenia ul. Kaletniczej w ramach dostosowania jej szerokości do wymaganej przepisami prawa dla drogi publicznej klasy dojazdowej (10,0 m). Projektowany przebieg linii rozgraniczających ul. Kaletniczej jest zgodny z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o którą został zrealizowany zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych na przedmiotowej działce.

rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się plany poszerzenia ul. Kaletniczej w ramach dostosowania jej szerokości do wymaganej przepisami prawa dla drogi publicznej klasy dojazdowej (10,0 m). Projektowany przebieg linii rozgraniczających ul. Kaletniczej jest zgodny z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o którą został zrealizowany zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych na przedmiotowej działce.

Uwaga nr 15 złożona przez: Monika Szperkiewicz-Feenstra w dniu 03.04.2018 r.

treść uwagi: zmiana zapisów §19 – dopuszczenie możliwości realizacji zabudowy bliźniaczej w obrębie terenu 12MN;

ustalenia projektu planu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (12MN);

rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Nie wprowadza się możliwości lokalizacji zabudowy bliźniaczej. Utrzymuje się projektowaną formę zabudowy – budynki wolnostojące, jako odpowiadającą istniejącym standardom zabudowy na terenie.

rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Nie wprowadza się możliwości lokalizacji zabudowy bliźniaczej. Utrzymuje się projektowaną formę zabudowy – budynki wolnostojące, jako odpowiadającą istniejącym standardom zabudowy na terenie.

Uwaga nr 16 złożona przez: Urszula Szperkiewicz w dniu 03.04.2018 r.

treść uwagi: zmiana zapisów §19 – dopuszczenie możliwości realizacji zabudowy bliźniaczej w obrębie terenu 12MN;

ustalenia projektu planu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (12MN);

rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Nie wprowadza się możliwości lokalizacji zabudowy bliźniaczej. Utrzymuje się projektowaną formę zabudowy – budynki wolnostojące, jako odpowiadającą istniejącym standardom zabudowy na terenie.

rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Nie wprowadza się możliwości lokalizacji zabudowy bliźniaczej. Utrzymuje się projektowaną formę zabudowy – budynki wolnostojące, jako odpowiadającą istniejącym standardom zabudowy na terenie.

Uwaga nr 17 złożona przez: Sławomir Wiśniewski w dniu 05.04.2018 r.

treść uwagi: zmiana przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN;

ustalenia projektu planu: teren lasów (3ZL);

rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. W procedurze opracowania planu wystąpiono z wnioskiem o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Decyzją nr 73/2013 z dnia 21 października 2013 r. Marszałek Województwa Mazowieckiego odmówił zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych działki planowanych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W konsekwencji brak jest możliwości przeznaczenia działki na cele nieleśne-działka została przeznaczona na cele leśne.

rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. W procedurze opracowania planu wystąpiono z wnioskiem o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Decyzją nr 73/2013 z dnia 21 października 2013 r. Marszałek Województwa Mazowieckiego odmówił zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych działki planowanych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W konsekwencji brak jest możliwości przeznaczenia działki na cele nieleśne-działka została przeznaczona na cele leśne.

Uwaga nr 18 złożona przez: Maciej i Barbara Judyccy w dniu 09.04.2018 r.

treść uwagi: sprzeciw wobec projektowania ul. Karolówka o szerokości 7,10 m. Projektowana szerokość obniża wartość działek;

ustalenia projektu planu: teren drogi dojazdowej 11KDD (ul. Karolówka);

rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się plan poszerzenia ul. Karolówka. Projektowana szerokość ulicy (publicznej drogi dojazdowej) od 7,1 do 7,5 m została zmniejszona względem wymaganej przepisami prawa szerokości 10,0 m ze względu na istniejące uwarunkowania terenowe. Dalsze zwężenie jest nieuzasadnione, nie pozwoli na urządzenie drogi publicznej oraz lokalizacji niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej związanej z drogą i obsługą przylegających do niej działek.

rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się plan poszerzenia ul. Karolówka. Projektowana szerokość ulicy (publicznej drogi dojazdowej) od 7,1 do 7,5 m została zmniejszona względem wymaganej przepisami prawa szerokości 10,0 m ze względu na istniejące uwarunkowania terenowe. Dalsze zwężenie jest nieuzasadnione, nie pozwoli na urządzenie drogi publicznej oraz lokalizacji niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej związanej z drogą i obsługą przylegających do niej działek.

Uwaga nr 19 złożona przez: Barbara i Zenon Ciemscy w dniu 10.04.2018 r.

treść uwagi: zniesienie zakazu zabudowy dla przedmiotowych działek lub wyłączenie działek z obszaru planu;

ustalenia projektu planu: teren lasów (5ZL);

rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona.

rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. W procedurze opracowania planu wystąpiono z wnioskiem o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele

nieleśne. Decyzją nr 73/2013 z dnia 21 października 2013 r. Marszałek Województwa Mazowieckiego odmówił zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych działki planowanych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W konsekwencji brak jest możliwości przeznaczenia działki na cele nieleśne-działka została przeznaczona na cele leśne.

rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. W procedurze opracowania planu wystąpiono z wnioskiem o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Decyzją nr 73/2013 z dnia 21 października 2013 r. Marszałek Województwa Mazowieckiego odmówił zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych działki planowanych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W konsekwencji brak jest możliwości przeznaczenia działki na cele nieleśne-działka została przeznaczona na cele leśne.

Uwaga nr 20 złożona przez: Aneta Jakimowicz w dniu 10.04.2018 r.

treść uwagi: sprzeciw wobec poszerzenia ul. Kaletniczej na odcinku od ul. Paderewskiego, do ul. Masztaleskiej, z 4,0 m do 10,0 m. Zmiana organizacji ruchu – ustalenie ulicy jednokierunkowej;

ustalenia projektu planu: teren drogi dojazdowej 6KDD (ul. Kaletnicza);

rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się plany poszerzenia ul. Kaletniczej w ramach dostosowania jej szerokości do wymaganej przepisami prawa dla drogi publicznej klasy dojazdowej (10,0 m).

rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się plany poszerzenia ul. Kaletniczej w ramach dostosowania jej szerokości do wymaganej przepisami prawa dla drogi publicznej klasy dojazdowej (10,0 m).

Uwaga nr 21 złożona przez: Justyna i Dariusz Mielnik w dniu 10.04.2018 r.

treść uwagi: sprzeciw wobec poszerzenia ul. Kaletniczej do 10,0 m; dz. 129/3 obr. 3-09-11;

ustalenia projektu planu: teren drogi dojazdowej 6KDD (ul. Kaletnicza);

rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się plany poszerzenia ul. Kaletniczej w ramach dostosowania jej szerokości do wymaganej przepisami prawa dla drogi publicznej klasy dojazdowej (10,0 m). Projektowany przebieg linii rozgraniczających ul. Kaletniczej jest zgodny z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o którą został zrealizowany zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych na przedmiotowej działce.

rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się plany poszerzenia ul. Kaletniczej w ramach dostosowania jej szerokości do wymaganej przepisami prawa dla drogi publicznej klasy dojazdowej (10,0 m). Projektowany przebieg linii rozgraniczających ul. Kaletniczej jest zgodny z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o którą został zrealizowany zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych na przedmiotowej działce.

Uwaga nr 22 złożona przez: Tomasz Wasilewski w dniu 09.04.2018 r. i 10.04.2018 r.

treść uwagi: sprzeciw wobec poszerzenia ul. Kaletniczej na odcinku od ul. Paderewskiego, do ul. Masztaleskiej, z 4,0 m do 10,0 m. Zmiana organizacji ruchu – ustalenie ulicy jednokierunkowej;

ustalenia projektu planu: teren drogi dojazdowej 6KDD (ul. Kaletnicza);

rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się plany poszerzenia ul. Kaletniczej w ramach dostosowania jej szerokości do wymaganej przepisami prawa dla drogi publicznej klasy dojazdowej (10,0 m).

rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się plany poszerzenia ul. Kaletniczej w ramach dostosowania jej szerokości do wymaganej przepisami prawa dla drogi publicznej klasy dojazdowej (10,0 m).

Uwaga nr 23 złożona przez: Stowarzyszenie „Lepszy Rembertów” w dniu 11.04.2018 r.

23.1. treść uwagi: zmiana przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług 4MNU na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN;

ustalenia projektu planu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (4MNU);

rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się projektowane przeznaczenie terenu pomiędzy ul. Czwartaków, Kadrową, Paderewskiego na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług – teren oznaczony symbolem 4MNU. Teren położony jest przy ul. Czwartaków – drodze publicznej klasy zbiorczej, zapewniającej powiązanie osiedli Zygmuntów, Karolówka i Magenta z układem drogowym o znaczeniu ogólnomiejskim. Położenie terenu przy drodze predysponuje go do przekształcenia na teren mieszkaniowo-usługowy. Ochrona funkcji mieszkaniowej realizowana jest poprzez:

- 1) zawarty w §8 ust 1 pkt 3 projektu planu zakaz prowadzenia działalności przekraczającej standardy jakości środowiska poza terenem działki budowlanej, na której jest prowadzona;
- 2) zakwalifikowanie terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) zawarty w §8 ust 2 pkt 2 projektu planu nakaz przy realizacji nowej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi na terenach przylegających bezpośrednio do ul. Czwartaków i ul. Ignacego Paderewskiego – terenach 1MNU, 3MNU–12MNU oraz 14MNU zastosowania rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających poziom hałasu w budynkach;
- 4) ustalenie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób uniemożliwiający realizację dużych inwestycji.

rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Nie wprowadza się wnioskowanych zmian. Utrzymuje się projektowane przeznaczenie terenu pomiędzy ul. Czwartaków, Kadrową, Paderewskiego na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług – teren oznaczony symbolem 4MNU. Teren położony jest przy ul. Czwartaków – drodze publicznej klasy zbiorczej, zapewniającej powiązanie osiedli Zygmuntów, Karolówka i Magenta z układem drogowym o znaczeniu ogólnomiejskim. Położenie terenu przy drodze predysponuje go do przekształcenia na teren mieszkaniowo-usługowy. Ochrona funkcji mieszkaniowej realizowana jest poprzez:

- 1) zawarty w §8 ust 1 pkt 3 projektu planu zakaz prowadzenia działalności przekraczającej standardy jakości środowiska poza terenem działki budowlanej, na której jest prowadzona;
- 2) zakwalifikowanie terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) zawarty w §8 ust 2 pkt 2 projektu planu nakaz przy realizacji nowej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi na terenach przylegających bezpośrednio do ul. Czwartaków i ul. Ignacego Paderewskiego – terenach 1MNU, 3MNU–12MNU oraz 14MNU zastosowania rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających poziom hałasu w budynkach;
- 4) ustalenie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób uniemożliwiający realizację dużych inwestycji.

Uwaga nr 24 złożona przez: Anna Paż w dniu 11.04.2018 r.

24.1. treść uwagi: wprowadzenie zapisów obligujących do realizacji lub uzupełnienia nasadzeń zieleni wysokiej w liniach rozgraniczających ulic, w szczególności:

- 1) wskazanie lokalizacji jednostronnych nasadzeń w pasie ulic: Paderewskiego (od pd granicy planu do ul. Magenta – 4KDD i 5KDD), Kadrowej (od pd granicy planu do ul. Magenta – 4KDD i 5KDD) oraz Masztaleskiej (14KDD);
- 2) wskazanie lokalizacji obustronnego szpaleru drzew po południowej stronie jezdni na terenie 9KDD – ul. Szafarzy.

ustalenia projektu planu: tereny dróg dojazdowych (4KDD, 5KDD, 9KDD, 14KDD);

rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Możliwa jest realizacja nasadzeń drzew na terenach ulic w ramach zagospodarowania pasa drogowego. Szerokości przedmiotowych dróg oraz rozmieszczenie w nich sieci uzbrojenia terenu uniemożliwia umieszczenie rzędów drzew. Możliwe jest wprowadzenie pojedynczych drzew z uwzględnieniem uwarunkowań terenowych.

rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Możliwa jest realizacja nasadzeń drzew na terenach ulic w ramach zagospodarowania pasa drogowego. Szerokości przedmiotowych dróg oraz rozmieszczenie w nich sieci uzbrojenia terenu uniemożliwia umieszczenie rzędów drzew. Możliwe jest wprowadzenie pojedynczych drzew z uwzględnieniem uwarunkowań terenowych.

24.2. treść uwagi: przeanalizowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do ulic: Paderewskiego, Kadrowej i Masztaleskiej i zwiększenie jego minimalnej wartości z 0,1% do co najmniej kilku %;

ustalenia projektu planu: tereny dróg: ul. Paderewskiego (2KDL), Kadrowa (2KDD, 7KDD) i Masztaleska (14KDD-16KDD);

rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się dotychczasowe zapisy projektu planu. Zapisy projektu planu sformułowano w sposób uwzględniający możliwość przebudowy drogi i umieszczania w niej uzbrojenia terenu. Jednocześnie, o ile warunki miejscowe na to pozwolą, na zieleń w pasie drogowym może być przeznaczona większa powierzchnia.

rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się dotychczasowe zapisy projektu planu. Zapisy projektu planu sformułowano w sposób uwzględniający możliwość przebudowy drogi i umieszczania w niej uzbrojenia terenu. Jednocześnie, o ile warunki miejscowe na to pozwolą, na zieleń w pasie drogowym może być przeznaczona większa powierzchnia.

24.3. treść uwagi: rozważyć usunięcie §25 ust 4 pkt 3 lit a zapisu dopuszczającego odstępianie od wprowadzenia nasadzeń w przypadku wystąpienia kolizji z urządzeniami infrastruktury technicznej;

ustalenia projektu planu: §25 ust 4 pkt 3 lit a;

rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się dotychczasowe zapisy projektu planu. Zapisy projektu planu sformułowano w sposób uwzględniający wprowadzenie nasadzeń z uwzględnieniem uzbrojenia terenu stanowiącego integralny element wyposażenia drogi.

rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się dotychczasowe zapisy projektu planu. Zapisy projektu planu sformułowano w sposób uwzględniający wprowadzenie nasadzeń z uwzględnieniem uzbrojenia terenu stanowiącego integralny element wyposażenia drogi.

24.8. treść uwagi: wprowadzić całkowity zakaz przesłaniania okien reklamą i informacją wizualną poza strefą parteru oraz w wielkości przewyższającej 30% powierzchni otworu okiennego w strefie parteru;

ustalenia projektu planu: §7 dotyczący zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych;

rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona częściowo. Przepisy planu nie dopuszczają przesłaniania okien nawet w 30% powierzchni otworu okiennego.

rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona częściowo. Przepisy planu nie dopuszczają przesłaniania okien nawet w 30% powierzchni otworu okiennego.

24.9. treść uwagi: poszerzenie i uszczegółowienie listy zakazów odnoszących się do materiałów i kolorystyki ogrodzeń (§6 pkt 4): „*Na obszarze planu zakazuje się na widocznych częściach ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych malowania na kolory inne niż achromatyczne oraz stosowania następujących materiałów: prefabrykatów płyt z betonu o*

grubości większej niż 3 cm, blach faldowych, w tym falistych i trapezowych, poliwęglanu, ostro zakończonych elementów szklanych bądź ceramicznych. Powyższym standardom nie podlegają ogrodzenia, których usytuowanie, rodzaj i cechy muszą spełniać warunki wynikające z przepisów odrębnych lub są uzasadnione wymogami ochrony konserwatorskiej”.

ustalenia projektu planu: §6 dotyczący zasad i warunków sytuowania ogrodzeń od strony miejsc publicznych;

rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona częściowo. Nie wprowadza się zakazu stosowania ostro zakończonych elementów szklanych bądź ceramicznych – sprawy uregulowane są przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa. Nie zachodzą przesłanki wynikające z przepisów odrębnych oraz wymogów konserwatorskich dla zastosowania odstępstw od wprowadzonych ustaleń.

rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona częściowo. Nie wprowadza się zakazu stosowania ostro zakończonych elementów szklanych bądź ceramicznych – sprawy uregulowane są przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa. Nie zachodzą przesłanki wynikające z przepisów odrębnych oraz wymogów konserwatorskich dla zastosowania odstępstw od wprowadzonych ustaleń.

24.10. treść uwagi: w odniesieniu do sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych uszczegółowić zapisy §17 pkt 3: „Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych (w tym kiosków), z wyjątkiem:

- obiektów niezbędnych dla prowadzenia robót budowlanych – na czas ważności pozwolenia na budowę oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi,
- obiektów o funkcji kulturalnej, wystawienniczej, handlowej – wyłącznie na terenie IZP, na okres do 14 dni,
- ogródków gastronomicznych – na okres do 6 miesięcy.”

ustalenia projektu planu: §17 dotyczący sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona częściowo. Dopuszcza się lokalizację jednego kiosku w rejonie przystanku.

rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona częściowo. Dopuszcza się lokalizację jednego kiosku w rejonie przystanku.

24.11. treść uwagi: w odniesieniu do materiałów wykończeniowych nowo realizowanej zabudowy należy wprowadzić obowiązek stosowania: jako pokrycia dachów o nachyleniu połaci przekraczającym 12°: dachówki ceramicznej w kolorystyce dla niej naturalnej, tj. zawierającej się w węższym zakresie Y40R-Y80R, przy stopniu szernienia nie większym niż 30% wg systemu NCS lub blachy płaskiej w kolorach achromatycznych, o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%; nie powinno się dopuszczać stosowania wymienionej w projekcie planu blachy dachówkopodobnej.

ustalenia projektu planu: §5 dotyczący zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona częściowo. Utrzymuje się dotychczasowe zapisy projektu planu w zakresie materiałów pokryć dachowych oraz stosowanych kolorów, jako kontynuujących cechy i standardy istniejącej zabudowy.

rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona częściowo. Utrzymuje się dotychczasowe zapisy projektu planu w zakresie materiałów pokryć dachowych oraz stosowanych kolorów, jako kontynuujących cechy i standardy istniejącej zabudowy.

24.20. treść uwagi: rozważyć możliwość wprowadzenia w obszarze dodatkowych dróg uzupełniających istniejące układ komunikacyjny;

ustalenia projektu planu: –

rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Nie wyznacza się nowych dróg. Kwestia ta jest regulowana przepisami odrębnymi w zakresie dostępności działki budowlanej do drogi publicznej.

rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Nie wprowadza się wnioskowanych zmian. Nie wyznacza się nowych dróg. Kwestia ta jest regulowana przepisami odrębnymi w zakresie dostępności działki budowlanej do drogi publicznej.

Uwaga nr 25 złożona przez: Roman Walendzik, Karolina Walendzik w dniu 11.04.2018 r.

treść uwagi: zmiana lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Karolówki z 8 m na 2 m. Ustalenie ul. Karolówka jako ulica dojazdowa jednopasmowa o obecnej szerokości;

ustalenia projektu planu: teren drogi dojazdowej 11KDD (ul. Karolówka), teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (31MN);

rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona częściowo. Nie uwzględnia się w zakresie lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 2 m od strony ul. Karolówka. Wskazuje się lokalizację linii w odległości 5,0 m.

Nie uwzględnia się w zakresie pozostawienia ul. Karolówka w obecnej szerokości. Utrzymuje się plan poszerzenia ul. Karolówka. Projektowana szerokość ulicy (publicznej drogi dojazdowej) od 7,1 do 7,5 m została zmniejszona względem wymaganej przepisami prawa szerokości 10,0 m ze względu na istniejące uwarunkowania terenowe. Dalsze zwężenie jest nieuzasadnione, nie pozwoli na urządzenie drogi publicznej oraz lokalizacji niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej związanej z drogą i obsługą przylegających do niej działek.

rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona częściowo. Nie uwzględnia się w zakresie lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 2 m od strony ul. Karolówka. Wskazuje się lokalizację linii w odległości 5,0 m.

Nie uwzględnia się w zakresie pozostawienia ul. Karolówka w obecnej szerokości. Utrzymuje się plan poszerzenia ul. Karolówka. Projektowana szerokość ulicy (publicznej drogi dojazdowej) od 7,1 do 7,5 m została zmniejszona względem wymaganej przepisami prawa szerokości 10,0 m ze względu na istniejące uwarunkowania terenowe. Dalsze zwężenie jest nieuzasadnione, nie pozwoli na urządzenie drogi publicznej oraz lokalizacji niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej związanej z drogą i obsługą przylegających do niej działek.

Uwaga nr 26 złożona przez: Bożena Siemion, Sławomir Rosiński i Iwona Rosińska, Paulina Rybicka, Jolanta Bujańska i Jacek Bujański, Leszek Mazur i Iwona Mazur, Paweł Buchła i Aleksandra Buchła, Barbara Klimkiewicz, Paweł Hyszka i Marzena Hyszka, Eliza Nowotka, Elżbieta Szymankiewicz-Pszonak, Tomasz Hoffmann, Krzysztof Kokoszko, Piotr Chalas, Andrzej Brzeziński, Krystyna Brzezińska i Lech Bochowicz, Joanna Goraj i Iwona Gruszka, Anna Krzeczowska, Jolanta Szewczyk, Andrzej Paweł, Teresa Szychta, Adam Świerżewski, Barbara Malicka i Henryk Kowalski, Ryszard Rączkowski, Irena Dąbrówka w dniu 11.04.2018 r.

treść uwagi: sprzeciw wobec dopuszczenia funkcji usługowej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarze pomiędzy ul. Czwartaków, Kadrową, Paderewskiego, oznaczonym symbolem 4MNU, w szczególności na terenie działek o nr ewid.: 21/1, 21/2, 20/3, 20/2, 20/5, 20/4, 19/2, 19/1, 18, 17, 16, 15/2, 15/1 w obrębie 3-09-12; zmiana przeznaczenia przedmiotowego obszaru na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);

ustalenia projektu planu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (4MNU);

rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się projektowane przeznaczenie terenu pomiędzy ul. Czwartaków, Kadrową, Paderewskiego na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług – teren oznaczony symbolem 4MNU. Teren położony jest przy ul. Czwartaków – drodze publicznej klasy zbiorczej, zapewniającej powiązanie osiedli Zygmuntów, Karolówka i Magenta z układem drogowym o znaczeniu ogólnomiejskim. Położenie terenu przy drodze predysponuje go do przekształcenia na teren mieszkaniowo-usługowy. Ochrona funkcji mieszkaniowej realizowana jest poprzez:

- 1) zawarty w §8 ust 1 pkt 3 projektu planu zakaz prowadzenia działalności przekraczającej standardy jakości środowiska poza terenem działki budowlanej, na której jest prowadzona;
- 2) zakwalifikowanie terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) zawarty w §8 ust 2 pkt 2 projektu planu nakaz przy realizacji nowej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi na terenach przylegających bezpośrednio do ul. Czwartaków i ul. Ignacego Paderewskiego – terenach 1MNU, 3MNU–12MNU oraz 14MNU zastosowania rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających poziom hałasu w budynkach;
- 4) ustalenie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób uniemożliwiający realizację dużych inwestycji.

rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się projektowane przeznaczenie terenu pomiędzy ul. Czwartaków, Kadrową, Paderewskiego na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług – teren oznaczony symbolem 4MNU. Teren położony jest przy ul. Czwartaków – drodze publicznej klasy zbiorczej, zapewniającej powiązanie osiedli Zygmuntów, Karolówka i Magenta z układem drogowym o znaczeniu ogólnomiejskim. Położenie terenu przy drodze predysponuje go do przekształcenia na teren mieszkaniowo-usługowy. Ochrona funkcji mieszkaniowej realizowana jest poprzez:

- 1) zawarty w §8 ust 1 pkt 3 projektu planu zakaz prowadzenia działalności przekraczającej standardy jakości środowiska poza terenem działki budowlanej, na której jest prowadzona;
- 2) zakwalifikowanie terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) zawarty w §8 ust 2 pkt 2 projektu planu nakaz przy realizacji nowej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi na terenach przylegających bezpośrednio do ul. Czwartaków i ul. Ignacego Paderewskiego – terenach 1MNU, 3MNU–12MNU oraz 14MNU zastosowania rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających poziom hałasu w budynkach;
- 4) ustalenie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób uniemożliwiający realizację dużych inwestycji.

Uwaga nr 27 złożona przez: Elżbieta Jaskółka w dniach 10.04.2018 r., 10.04.2018 r., 11.04.2018 r.

treść uwagi: sprzeciw wobec poszerzenia ul. Kaletniczej, na odcinku od ul. Paderewskiego do ul. Masztaleskiej, z 4,0 m do 10,0 m. Zmiana organizacji ruchu – ustalenie ulicy jednokierunkowej; dz. 129/1 obr. 3-09-11;

ustalenia projektu planu: teren drogi dojazdowej 6KDD (ul. Kaletnicza);

rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się plany poszerzenia ul. Kaletniczej w ramach dostosowania jej szerokości do wymaganej przepisami prawa dla drogi publicznej klasy dojazdowej (10,0 m). Projektowany przebieg linii rozgraniczających ul. Kaletniczej jest zgodny z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o którą został zrealizowany zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych na przedmiotowej działce.

rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się plany poszerzenia ul. Kaletniczej w ramach dostosowania jej szerokości do wymaganej przepisami

prawa dla drogi publicznej klasy dojazdowej (10,0 m). Projektowany przebieg linii rozgraniczających ul. Kaletniczej jest zgodny z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o którą został zrealizowany zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych na przedmiotowej działce.

Uwaga nr 28 złożona przez: Przewodniczący Rady Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy w dniu 10.04.2018 r.

28.2. treść uwagi: ustalenia dot. lokalizacji rzędów drzew przenieść do oznaczeń informacyjnych (jako dopuszczenie);

ustalenia projektu planu: rysunek planu;

rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Zapisy projektu planu uwzględniają możliwość odstąpienia od wprowadzenia nasadzeń w przypadku wystąpienia kolizji z urządzeniami infrastruktury technicznej.

rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Zapisy projektu planu uwzględniają możliwość odstąpienia od wprowadzenia nasadzeń w przypadku wystąpienia kolizji z urządzeniami infrastruktury technicznej.

28.4. treść uwagi: dopisać w §4 ust 1 pkt 2: „*tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami*”;

ustalenia projektu planu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MNU);

rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się dotychczasowe zapisy projektu planu pozwalające na realizację funkcji mieszkaniowych i usługowych jako samodzielnych lub współistniejących.

rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się dotychczasowe zapisy projektu planu pozwalające na realizację funkcji mieszkaniowych i usługowych jako samodzielnych lub współistniejących.

28.6. treść uwagi: zmienić zapisy §5 pkt 6 lit a – stosowanie jednolitej kolorystyki budynków na terenie działki budowlanej jest zbyt dużym ograniczeniem;

ustalenia projektu planu: §5 dotyczący zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się dotychczasowe zapisy projektu planu służące ochronie ładu przestrzennego.

rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się dotychczasowe zapisy projektu planu służące ochronie ładu przestrzennego.

Uwaga nr 29 złożona przez: Żaneta Wysocka w dniu 10.04.2018 r.

treść uwagi: sprzeciw wobec poszerzenia ul. Kaletniczej z 4,0 m do 10,0 m. Zmiana organizacji ruchu – ustalenie ulicy jednokierunkowej;

ustalenia projektu planu: teren drogi dojazdowej 6KDD (ul. Kaletnicza);

rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się plany poszerzenia ul. Kaletniczej w ramach dostosowania jej szerokości do wymaganej przepisami prawa dla drogi publicznej klasy dojazdowej (10,0 m).

rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się plany poszerzenia ul. Kaletniczej w ramach dostosowania jej szerokości do wymaganej przepisami prawa dla drogi publicznej klasy dojazdowej (10,0 m).

Uwaga nr 30 złożona przez: Małgorzata Bęcek w dniu 11.04.2018 r.

treść uwagi: zmiana lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Karolówki z 8 m na 2 m. Ustalenie ul. Karolówka jako ulica dojazdowa jednopasmowa o obecnej szerokości;

ustalenia projektu planu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (31MN);

rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona częściowo. Nie uwzględnia się w zakresie lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 2 m od strony ul. Karolówka. Wskazuje się lokalizację linii w odległości 5,0 m.

Nie uwzględnia się w zakresie pozostawienia ul. Karolówka w obecnej szerokości. Utrzymuje się plan poszerzenia ul. Karolówka. Projektowana szerokość ulicy (publicznej drogi dojazdowej) od 7,1 do 7,5 m została zmniejszona względem wymaganej przepisami prawa szerokości 10,0 m ze względu na istniejące uwarunkowania terenowe. Dalsze zwężenie jest nieuzasadnione, nie pozwoli na urządzenie drogi publicznej oraz lokalizacji niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej związanej z drogą i obsługą przylegających do niej działek.

rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona częściowo. Nie uwzględnia się w zakresie lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 2 m od strony ul. Karolówka. Wskazuje się lokalizację linii w odległości 5,0 m.

Nie uwzględnia się w zakresie pozostawienia ul. Karolówka w obecnej szerokości. Utrzymuje się plan poszerzenia ul. Karolówka. Projektowana szerokość ulicy (publicznej drogi dojazdowej) od 7,1 do 7,5 m została zmniejszona względem wymaganej przepisami prawa szerokości 10,0 m ze względu na istniejące uwarunkowania terenowe. Dalsze zwężenie jest nieuzasadnione, nie pozwoli na urządzenie drogi publicznej oraz lokalizacji niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej związanej z drogą i obsługą przylegających do niej działek.

Uwaga nr 31 złożona przez: Leszek Drozd w dniu 11.04.2018 r.

treść uwagi: zmiana zapisów odnośnie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych na terenie 32MN – dopuszczenie możliwości wydzielenia działek o powierzchni mniejszej niż 500 m², jeżeli po wydzieleniu powstaną działki zabudowane budynkami jednorodzinnymi istniejącymi w dniu uchwalenia planu;

ustalenia projektu planu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (32MN);

rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Nie wprowadza się proponowanego zapisu ze względu na zachowanie ładu przestrzennego. Poza tym, planowany przez składającego uwagę podział nieruchomości może być dokonany zgodnie z art. 95 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121), niezależnie od ustaleń planu, jako mający na celu zniesienie współwłasności nieruchomości zabudowanej co najmniej dwoma budynkami.

rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Nie wprowadza się proponowanego zapisu ze względu na zachowanie ładu przestrzennego. Poza tym, planowany przez składającego uwagę podział nieruchomości może być dokonany zgodnie z art. 95 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121), niezależnie od ustaleń planu, jako mający na celu zniesienie współwłasności nieruchomości zabudowanej co najmniej dwoma budynkami.

Uwaga nr 32 złożona przez: Aneta Jakimowicz w dniu 11.04.2018 r.

treść uwagi: sprzeciw wobec poszerzenia ul. Kaletniczej, na odcinku od ul. Paderewskiego do ul. Masztaleskiej, z 4,0 m do 10,0 m;

ustalenia projektu planu: teren drogi dojazdowej 6KDD (ul. Kaletnicza);

rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się plany poszerzenia ul. Kaletniczej w ramach dostosowania jej szerokości do wymaganej przepisami prawa dla drogi publicznej klasy dojazdowej (10,0 m).

rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się plany poszerzenia ul. Kaletniczej w ramach dostosowania jej szerokości do wymaganej przepisami prawa dla drogi publicznej klasy dojazdowej (10,0 m).

Uwaga nr 34 złożona przez: Andrzej Wojcieszek w dniu 11.04.2018 r.

treść uwagi: przeznaczenie działek na cele mieszkaniowo-usługowe;

ustalenia projektu planu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (17MN);

rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Nie uwzględnia się w zakresie przeznaczenia działek na cele mieszkaniowo-usługowe. Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Nie uwzględnia się w zakresie przeznaczenia działek na cele mieszkaniowo-usługowe. Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nr 35 złożona przez: Żaneta Wysocka w dniu 10.04.2018 r. i 11.04.2018 r.

treść uwagi: sprzeciw wobec poszerzenia ul. Kaletniczej z 4,0 m do 10,0 m. Propozycja zmiany organizacji ruchu – ustalenie ulicy jednokierunkowej; dz. 129/2 obr. 3-09-11;

ustalenia projektu planu: teren drogi dojazdowej 6KDD (ul. Kaletnicza);

rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się plany poszerzenia ul. Kaletniczej w ramach dostosowania jej szerokości do wymaganej przepisami prawa dla drogi publicznej klasy dojazdowej (10,0 m). Projektowany przebieg linii rozgraniczających ul. Kaletniczej jest zgodny z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o którą został zrealizowany zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych na przedmiotowej działce.

rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się plany poszerzenia ul. Kaletniczej w ramach dostosowania jej szerokości do wymaganej przepisami prawa dla drogi publicznej klasy dojazdowej (10,0 m). Projektowany przebieg linii rozgraniczających ul. Kaletniczej jest zgodny z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o którą został zrealizowany zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych na przedmiotowej działce.

Uwaga nr 36 złożona przez: Anna Padzik w dniu 10.04.2018 r. i 11.04.2018 r.

treść uwagi: sprzeciw wobec poszerzenia ul. Kaletniczej z 4,0 m do 10,0 m. Propozycja zmiany organizacji ruchu – ustalenie ulicy jednokierunkowej; dz. 129/1 obr. 3-09-11;

ustalenia projektu planu: teren drogi dojazdowej 6KDD (ul. Kaletnicza);

rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się plany poszerzenia ul. Kaletniczej w ramach dostosowania jej szerokości do wymaganej przepisami prawa dla drogi publicznej klasy dojazdowej (10,0 m). Projektowany przebieg linii rozgraniczających ul. Kaletniczej jest zgodny z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o którą został zrealizowany zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych na przedmiotowej działce.

rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się plany poszerzenia ul. Kaletniczej w ramach dostosowania jej szerokości do wymaganej przepisami prawa dla drogi publicznej klasy dojazdowej (10,0 m). Projektowany przebieg linii rozgraniczających ul. Kaletniczej jest zgodny z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o którą został zrealizowany zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych na przedmiotowej działce.

Uwaga nr 37 złożona przez: Elżbieta Jaskółka w dniu 10.04.2018 r. i 11.04.2018 r.

treść uwagi: sprzeciw wobec poszerzenia ul. Kaletniczej z 4,0 m do 10,0 m. Propozycja zmiany organizacji ruchu – ustalenie ulicy jednokierunkowej; dz. 129/2 obr. 3-09-11;

ustalenia projektu planu: teren drogi dojazdowej 6KDD (ul. Kaletnicza);

rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się plany poszerzenia ul. Kaletniczej w ramach dostosowania jej szerokości do wymaganej przepisami prawa dla drogi publicznej klasy dojazdowej (10,0 m). Projektowany przebieg linii rozgraniczających ul. Kaletniczej jest zgodny z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o którą został zrealizowany zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych na przedmiotowej działce.

rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się plany poszerzenia ul. Kaletniczej w ramach dostosowania jej szerokości do wymaganej przepisami

prawa dla drogi publicznej klasy dojazdowej (10,0 m). Projektowany przebieg linii rozgraniczających ul. Kaletniczej jest zgodny z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o którą został zrealizowany zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych na przedmiotowej działce.

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik nr 3
do uchwały nr X/198/2019
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 28 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Karolówki, o powierzchni ok. 83 ha, położony jest w prawobrzeżnej części Warszawy, w północno-wschodniej części dzielnicy Rembertów. Sporządzony został w oparciu o uchwałę Nr XI/178/2011 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 3 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Karolówki.

Przedmiotowy plan obejmuje obszary zurbanizowane o ukształtowanym układzie komunikacyjnym i podlegającej przekształceniom strukturze przestrzennej. W strukturze funkcjonalnej przeważają tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, sporadycznie występują tereny usługowe oraz tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych m.st. Warszawy, ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

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

- 1) budowę, rozbudowę i remonty układu komunikacyjnego, w tym budowa nowych dróg publicznych oraz urządzeń towarzyszących takich jak m.in.: chodniki, zieleń uliczną, oświetlenie;
- 2) budowę lub przebudowę sieci wodociągowych i kanalizacyjnych.

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

Podstawą prawną realizacji zadań własnych Miasta, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Karolówki są zapisy:

- 1) Strategii Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2020 roku (uchwała Nr LXII/1789/2005 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 24 listopada 2005 r.) obejmujące:
 - a) cel operacyjny 1.5. Zapewnienie wysokiej jakości usług infrastrukturalnych, w tym program 1.5.1. Usprawnienie systemu wodociągowo-kanalizacyjnego,
 - b) cel operacyjny 1.6. Zapewnienie sprawnego i bezpiecznego przemieszczania się w mieście osób i towarów, w tym program 1.6.1. Rozwój systemu drogowego m.st. Warszawy;
- 2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. z późn. zm., które dla obszaru objętego planem ustala funkcje: tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M2).

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, właściwe w sprawach przygotowania i realizacji tych inwestycji tj.: Zarząd Dróg Miejskich, Zarząd Miejskich Inwestycji Drogowych, Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji oraz inne przedsiębiorstwa realizujące ww. zadania, w oparciu o prawo zamówień publicznych.

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

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych m.st. Warszawy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Karolówki, odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.).

Koszty przewidziane na realizację ww. zadań powinny być przewidziane w Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy, a także w nowych uchwałach budżetowych Rady m.st. Warszawy.

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Ewa Malinowska-Grupińska