

Mazow.02.284.7445

UCHWAŁA Nr 779/XXXVI/02
RADY GMINY WARSZAWA-BIELANY
z dnia 9 października 2002 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części rejonu
urbanistycznego ZD Marymont - Marymont II część I.**

(Warszawa, dnia 4 listopada 2002 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z 1994r. z późn. zm.), w wykonaniu uchwały Nr 255/VI/96 Rady Gminy Warszawa-Bielany z dnia 17 kwietnia 1996r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części rejonu urbanistycznego ZD - "Marymont II" oraz uchwały nr 594/XX/02 Rady Gminy Warszawa - Bielany z dnia 17 stycznia 2002r. zmieniającej uchwałę nr 255/VI/96 Rady Gminy Warszawa - Bielany z dnia 17 kwietnia 1996r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części rejonu urbanistycznego ZD - Marymont - "Marymont II część I" - Rada Gminy Warszawa-Bielany uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia wstępne

§ 1. Uchwalić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części rejonu urbanistycznego ZD Marymont - "Marymont II część I", w granicach oznaczonych na rysunku planu w skali 1:1000, będącym integralną częścią planu i stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Obszar objęty planem ograniczony jest:

- Od północnego-wschodu północną linią rozgraniczającą ulicy Podleśnej, wzdłuż granicy rezerwatu przyrody Las Bielański i przedłużeniem jej w kierunku Wisły,- od wschodu i południa granicą gminy Bielany z gminą Białoleka i Warszawa Centrum (północna linia rozgraniczająca Trasy Armii Krajowej), wschodnią linią rozgraniczającą ul. Hłaski i północną linią rozgraniczającą ul. Rudzkiej oraz zachodnią linią rozgraniczającą ul. Kludyny.

§ 3. 1. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej, usług ponadlokalnych, rekreacji oraz układu komunikacyjnego. Ustala się następujące funkcje terenu:

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z towarzyszącymi usługami oznaczone są na rysunku planu symbolem MWU;

2) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej wraz z towarzyszącymi usługami oznaczone są na rysunku planu symbolem MU;

3) Tereny usług handlu, gastronomii oznaczone są na rysunku planu symbolem UHG;

4) Tereny usług oświaty oznaczone są na rysunku planu symbolem UO;

5) Tereny usług kultury i kościoła oznaczone są na rysunku planu symbolem UK;

6) Tereny usług technicznych miasta oznaczone są na rysunku planu symbolem UT;

7) Tereny usług sportu oznaczone są na rysunku planu symbolem US.

8) Tereny usług komunikacyjnych oznaczone są na rysunku planu symbolem KSu;

9) Tereny obiektów administracyjno-biurowych z zielenią towarzyszącą określone są na rysunku planu symbolem UA;

10) Tereny zieleni parkowej oznaczone są na rysunku planu symbolem ZP;

11) Tereny ogrodów działkowych oznaczone na rysunku planu symbolem ZD;

12) Tereny układu komunikacyjnego oznaczone są na rysunku planu symbolami określonymi w rozdziale II.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się również przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

4. Tereny, o których mowa w ust. 3, mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych ustaleniach planu.

§ 4. 1. Obowiązującymi elementami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) linie rozgraniczające tereny o odmiennym sposobie użytkowania,
- 2) oznaczenia literowe przeznaczenia terenów,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) strefy uciążliwości układu drogowego,
- 5) klasyfikacja funkcjonalna ulic,
- 6) kierunki wewnątrzsiedlowych obowiązujących ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- 7) szpalery przyulicznej zieleni wysokiej,
- 8) cenne drzewa do bezwzględneho zachowania, w tym pomniki przyrody,
- 9) strefy komunikacji kołowej oraz parkowania wewnątrzsiedlowego,
- 10) strefa zakazu wznoszenia budynków i budowli oraz nasadzeń drzew wynikająca z potrzeb ochrony międzywala wiślanego,
- 11) strefa krajobrazu chronionego,
- 12) strefa wymiany i regeneracji powietrza,
- 13) strefa ograniczeń wysokościowych uwarunkowana systemem nawigacji lotniczej.

2. Na rysunku planu naniesione są następujące oznaczenia informacyjne i postulatywne planu:

- 1) adaptowane granice działek ewidencyjnych,
- 2) strefy postulowanej lokalizacji usług w parterach budynków,
- 3) geometryczny układ jezdni i zatok postojowych,
- 4) rejony przystanków autobusowych.

§ 5. Warunki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych działek w decyzjach administracyjnych należy określać stosując łącznie ustalenia ogólne i szczegółowe planu.

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

1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu rejonu urbanistycznego ZD Marymont - "Marymont II część I",
2. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Warszawa-Bielany dotyczącą zagospodarowania części rejonu urbanistycznego ZD Marymont - "Marymont II część I", o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych wydanych na podstawie tych przepisów,
4. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1.000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o którym mowa w § 1,
5. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i określonych odpowiednim symbolem na rysunku planu,
6. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
7. obszarze - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub podstawowego i dopuszczalnego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
8. powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje nie zabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojeżdź pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo. Powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. W szczególności za powierzchnię biologiczną nie uznaje się:

zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych.

9. obiektach, urządzeniach i funkcjach chronionych - należy przez to rozumieć usługi oświaty, w szczególności szkoły stopnia podstawowego i przedszkola oraz usługi zdrowia, jak szpitale, przychodnie, żłobki, domy dziecka itp.,

10. usługach - należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu podstawowym niż usługowe i urządzenia służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych,

1) Usługi dzieli się na:

- a) uciążliwe, tj. zaliczone w obowiązujących przepisach szczególnych do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska lub szczególnie uciążliwych dla środowiska,
- b) nieuciążliwe, tj. takie, które nie spełniają kryteriów określonych w pkt a).

11. zabudowie wielo- lub jednorodzinnej - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową o charakterze wielo- lub jednorodzinny, definiowaną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

12. kierunkach wewnątrzsiedlowych obowiązujących ciągów pieszych - należy przez to rozumieć linię wytyczającą przebieg przejścia pieszego o szerokości minimalnej 2,0m wyodrębnioną z otoczenia poprzez nawierzchnię lub rysunek posadzki, przy czym ciąg pieszy może odchyłać się miejscowo od wyznaczonej linii do 10,0m.

13. handlu wyspecjalizowanym - należy przez to rozumieć obiekty o charakterze nietypowym, stanowiące usługi wyższego stopnia nie służące zabezpieczeniu podstawowych potrzeb mieszkańców.

14. Inwestycjach mogących pogorszyć stan środowiska - należy przez to rozumieć wszelkie działania i obiekty posiadające znaczący wpływ na środowisko.

15. Wysokości budynków (określona w metrach) - należy przez to rozumieć odległość pomiędzy poziomem gruntu rodzimego a najwyższym punktem budynku.

16. Adaptacja - należy przez to rozumieć uznanie budynku lub funkcji terenu za zgodny z ustaleniami planu przy jednoczesnej możliwości zmiany tej funkcji na inną oraz dopuszczenie ewentualnych przekształceń zgodnych z ustaleniami planu.

17. Zieleń wysoka - należy przez to rozumieć drzewa i krzewy osiągające w stanie dojrzałym wysokość co najmniej 5,0m.

18. Cenne drzewa - należy przez to rozumieć drzewa należące do gatunków o długim okresie (życia) wegetacji w warunkach miejskich oraz o wymiarach i stanie zdrowotnym rokującym możliwość dalszego wieloletniego zachowania (utrzymania).

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

I. Struktura funkcjonalno-przestrzenna

§ 7. 1. W zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej ustala się:

1) Przeznaczenie na cele zabudowy wielorodzinnej z usługami terenów położonych pomiędzy ulicami Klaudyny - Rudzką - Hłaski -Trasą AK - Gwiazdzistą i Podleśną oraz w rejonie ulic Rudzka - Hłaski.

2) Przeznaczenie na cele usługowe i garażowo-parkingowe strefy bezpośrednio przyległej do trasy Armii Krajowej.

3) Przeznaczenie na tereny zieleni parkowej i ogrodów działkowych obszarów pomiędzy ul. Gwiazdzistą, a brzegiem Wisły.

4) Przeznaczenie na cele zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej ekstensywnej oraz usługowej terenów położonych przy ulicach Podleśnej - Gwiazdzistej - Tczewskiej oraz w narożniku ulic Podleśna - Klaudyny.

2. Wyklucza się wznoszenie obiektów usług oraz innych inwestycji uciążliwych na terenach zabudowy mieszkaniowej i zieleni miejskiej.

§ 8. W zakresie struktury przestrzennej ustala się:

1. Dla nowotworzonych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) określa się minimalne wielkości działek:

- dla zabudowy szeregowej 200m²
- dla zabudowy bliźniaczej 300m²
- dla zabudowy wolno stojącej 500m².

2) Normy powyższe nie mają zastosowania do działek prawomocnie wydzielonych w dacie wejścia w życie niniejszego planu.

3) Nieprzekraczalną wysokość budynków na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się na 3 kondygnacje, czyli parter, piętro i mieszkalne poddasze.

4) Wysokość budynków nie powinna przekraczać 11,5m liczonych od obecnego poziomu gruntu rodzimego.

2. Dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określa się, jeżeli przepis nie stanowi inaczej:

1) Maksymalną ilość kondygnacji naziemnych na siedem wraz z mieszkalnym poddaszem.

2) Nieprzekraczalną wysokość budynków na 24,0m liczoną od obecnego poziomu gruntu rodzimego.

3. Dla nowo wznoszonej zabudowy usługowej (jeżeli dalsza część uchwały lub niniejszych przepisów nie stanowi inaczej) maksymalna ilość kondygnacji wynosi 2.

§ 9. Na terenach publicznych oraz w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się obowiązek uwzględniania potrzeb osób niepełnosprawnych, w zakresie dostępności budynków i obiektów budowlanych.

§ 10. 1. Na terenie objętym planem (z wyjątkiem ust. 2 i 3), jeżeli przepis nie stanowi inaczej, nie dopuszcza się wznoszenia obiektów i budowli tymczasowych z wyjątkiem obiektów placu budowy.

2. Plan nie dopuszcza realizacji tymczasowych obiektów i urządzeń w liniach rozgraniczających ulic za wyjątkiem kiosków ulicznych obsługujących pasażerów transportu publicznego, bez możliwości zmiany przeznaczenia obiektu.

3. Na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizowanie reklam wolno stojących z wyjątkiem:

- obszarów oznaczonych symbolami UO - usługi oświaty, ZP - zieleń parkowa, US - usługi sportu,
- pasów drogowych ulic: Podleśna, Gwiazdzista, Wybrzeże Gdyńskie, Rudzka.

4. Do czasu realizacji planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu.

§ 11. Terenami przeznaczonymi do realizacji celów publicznych są ulice gminne, wyznaczone na rysunku planu wraz z infrastrukturą zawartą w liniach rozgraniczających ulic.

II. Ustalenia komunikacyjne

§ 12. 1. Ustala się, że na obszarze objętym planem adaptuje się ulice stanowiące elementy podstawowego układu drogowo-ulicznego:

- Armii Krajowej o funkcji drogi ekspresowej, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KU_S (w zakresie północnej linii rozgraniczającej trasy),
- Wybrzeże Gdyńskie o funkcji ulicy ekspresowej, oznaczona na rysunku planu symbolem 2KU_S,
- Ciąg Podleśna -Gwiazdzista o funkcji ulicy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem 3KU_Z,
- Rudzka o funkcji ulicy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem 4KU_Z

2. Wyznacza się linie rozgraniczające ulic wymienionych w ust. 1 oraz określa się ich szerokości:

- ul. Armii Krajowej (1KU_S) - północna linia rozgraniczająca
- ul. Wybrzeże Gdyńskie (2KU_S) - 68,0÷75,0m z poszerzeniami na węzłach.
- W liniach rozgraniczających ulicy po stronie zachodniej rezerwuje się miejsca na usytuowanie jezdni serwisowej oznaczonej symbolem 22 KU_D
- ul. Podleśnej (3KU_Z) - 25,0÷40,0m
- ul. Rudzka (4KU_Z) - min. 25,0m.

3. Wyklucza się obsługę terenów bezpośrednio od jezdni ulicy Wybrzeże Gdyńskie (2KU_S)

4. Dla ciągu ulic Podleśnej - Gwiaździstej (3KU_Z) oraz ulicy Rudzkiej (4KU_Z) ustala się skrzyżowania i wloty wyznaczone na rysunku planu.

§ 13. 1. Dla obsługi istniejącego i nowego zagospodarowania na obszarze objętym planem ustala się układ ulic lokalnych i dojazdowych.

2. Ustala się przebiegi ulic, o których mowa w ust. 1 oraz określa ich szerokości:

- ulica Klaudyny (6KU_L) - lokalna - min. 18,0m
- ulica Gwiaździsta - pomiędzy ul. Podleśną a Trasą AK (7KU_L) - lokalna - min.25,0m
- ulica Rajszevska (19KU_D) - dojazdowa - min. 9,0m
- ulica Tczewska (21KU_D) - dojazdowa - min. 12,0m
- ulica bez nazwy (22KU_D) - dojazdowa - min. 15,0m na odcinku do linii rozgraniczających ulicy Wybrzeże Gdyńskie - a następnie prowadzona w liniach rozgraniczających ulicy Wybrzeże Gdyńskie
- ulica Rajszevska (24KU_D) - dojazdowa (sięgacz) - min. 9,0m
- ciąg ulic Projektowana 1 - Godowska (18KU_D) - dojazdowa (sięgacz) - min. 10,0m
- ulica Projektowana 2 (27KU_D) - dojazdowa (sięgacz) - min. 10,0m

3. Wymagane jest przecięcie w niezależnym poziomie ulicy Wybrzeże Gdyńskie z ulicą łączącą tereny nadbrzeżne z ulicą 22 KU_D.

§ 14. Ustala się przebiegi ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 33KP-J do 34KP-J, oraz określa się ich szerokości w liniach rozgraniczających:

- ulica bez nazwy (33KP-J) - ciąg pieszo-jezdny - min. 5,0m.
- ulica Marii Kazimierzy (34 KP-J) - ciąg pieszo-jezdny - min. 5,0 m

§ 15. Ustala się przebiegi ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających Wybrzeża Gdyńskiego oraz wszystkich ulic zbiorczych.

§ 16. 1. Potrzeby w zakresie parkowania powinni zapewnić inwestorzy i właściciele posesji na terenach własnych inwestycji.

2. W ulicach o szerokości w liniach rozgraniczających min. 15,0m plan ustala możliwość realizacji zatok postojowych.

3. Ustala się następujące wskaźniki parkowania pojazdów:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 1m.p./1 mieszkanie nie mniej niż 1m. p. na 60m² p.uż.
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - 1m.p./1 mieszkanie nie mniej niż 1m. p. na 60m² p. uż.
- biura i urzędy (administracja i oświata) 18 - 30m.p./1.000 m² p.uż.
- usługi i handel 25 - 38m. p./1.000m² p. uż.

III. Zasady obsługi inżynierskiej obszaru

§ 17. 1. Ustala się, że obsługa inżynierska obszaru ZD Marymont II część I będzie oparta o istniejące systemy ogólnomiejskie, a w szczególności:

1) W zakresie kanalizacji, w układzie ogólnospławnym poprzez istniejącą sieć przepompowni ścieków Marymont.

2) W zakresie wodociągów z miejskiej sieci WUC zasilane bezpośrednio z magistrali DN 1200 mm w ul. Rudzkiej i z magistrali DN 300 w ul. Marymonckiej.

3) W zakresie gazownictwa z istniejącej sieci gazowej.

4) W zakresie ciepłownictwa z istniejącej sieci ciepłej.

5) W zakresie elektroenergetyki na bazie istniejącej sieci 15 kV oraz przewidywanego RPZ Marymont i kabli 110 kV o kierunku RPZ Marymont, RPZ Młociny i RPZ Słodowiec.

2. Ustala się, że na całym terenie objętym uchwałą dopuszcza się sytuowanie wolno stojących lub wbudowanych stacji elektroenergetycznych bez konieczności zmiany niniejszej uchwały.

3. Ustala się, że ścieki deszczowe z terenów przeznaczonych pod zabudowę wprowadzane będą do ogólnospławnego systemu kanalizacji. Ścieki deszczowe z terenów zieleni parkowej położonych na wschód od ul. Gwiaździstej odprowadzane będą bezpośrednio do układu hydrograficznego.

§ 18. 1. Plan adaptuje następujące istniejące urządzenia inżynierskie z możliwością ich rozbudowy i przebudowy. Dopuszcza również rozwiązania przyłączy do urządzeń położonych poza terenem objętym planem.

2. Orientacyjne położenie urządzeń wymienionych w ust. 1 przedstawione jest na schemacie uzbrojenia terenu stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.

1) Kanalizacja i wodociągi

Lp.	Nazwa ulicy	Rodzaj urządzenia		
		Wodociąg średnica DN [mm]	Kanalizacja ogólnospławna φ [m]	deszczowa φ [m]
1	2	3	4	5
1.	Wybrzeże Gdyńskie od węzła przy Trasie AK do Gwiaździstej			0,80
2.	Trasa AK od węzła przy Wyb. Gdyńskim do kolektora ogólnospławnego Gr. 1,60x2,00			0,60
3.	Trasa AK odm. Grota Roweckiego do Gwiaździstej	2x1.000		
4.	Trasa AK od Gwiaździstej do Mickiewicza	1.200		
5.	Rudzka od Mickiewicza do Gdańskiej	1.200		
6.	Słowiańska od Gdańskiej	1.200		
7.	Trasa AK od Gwiaździstej do ul. Mickiewicza Rudzkiej	150		
8.	Od pñ. pasa Trasy AK przy ul. Mickiewicza w kier. północnym do ul. Godowskiej	150		
9.	Ul. Rudzka do Klaudyny	150		
10.	Ul. Rudzka od Klaudyny do Hłaski	100		
11.	Z oś. Potok przecinając Trasę AK poprzez tereny osiedlowe w odległości ca 380m od osi ul. Klaudyny w kierunku N-S		1,60	
12.	Od kol. φ 1,60 wzdłuż Trasy AK w kierunku zachodnim po stronie północnej do odgięcia w kierunku ul. Mickiewicza		1,00	
13.	Trasa AK od Mickiewicza do Hłaski		0,60	
14.	Od Trasy AK do ul. Klaudyny przez tereny KSU i UHG 3		0,60	
15.	Po południowej stronie ul. Rudzkiej na odc. Hłaski - Klaudyny		0,40÷0,50	
16.	Ul. Hłaski od Trasy AK do Rudzkiej		0,40	
17.	Trasa AK do ul. Mickiewicza w kierunku wschodnim			0,20
18.	Mickiewicza od Trasy AK do kan. φ 0,60			0,20
19.	Rz. Rudawka do ul. Kiwerskiej od Trasy AK wzdłuż ul. Klaudyny			0,80
20.	Ul. Gwiaździsta od Trasy AK do Wybrzeża Gdyńskiego	150		
21.	Od Trasy AK w kierunku północnym do przepompowni "Marymont" przy ul. Godowskiej - ul. osiedlowa		Gr.1,60x2,00	
22.	Ul. Projektowana 18 KU _D , pasaż pomiędzy bud. Nr 6 a		0,30	

	złobkiem, pasaż pomiędzy budynkiem żłobka i przedszkolem do kol. Gr.1,60x2,00	
23.	Wzdłuż bud. Nr 10 w kierunku wschodnim poniżej pomp. "Marymont" do kan. \varnothing 0,30. Na terenie UO2	0,30
24.	Od Trasy AK równoległe do kol. Gr. 1,60x2,00 do pompowni ścieków "Marymont"	250
25.	Ulica osiedlowa od rejonu pompowni "Marymont" do ul. Gwiaździstej poprzez tereny parkingu	200
26.	Wzdłuż ulicy osiedlowej przy bloku Nr 6, 18A po stronie zachodniej pomiędzy blokami 18A i 18 w kierunku wschodnim, następnie wzdłuż ulicy osiedlowej w kierunku północnym do ul. Godowskiej	100
27.	Ul. Godowska	100
28.	Od ul. Godowskiej na północ obok bloku Nr 30 po stronie wschodniej przecinając ulicę osiedlową po stronie wschodniej przez zieleń osiedl. do bloku Nr 29 od strony zachodniej	100
29.	Od ww. \varnothing 100 pomiędzy blokami 30 i 28	100
30.	Od Klaudyny do ulicy osiedl. w kierunku wschodnim przy budynku Nr 26 poprzez tereny UHG2 do pompowni "Marymont"	III kl.÷V kl.
31.	Wzdłuż południowej i wschodniej ściany budynku Nr 27	1,00
32.	Wokół budynku Nr 25 do kan. \varnothing 1,00	0,30
33.	Do kan. \varnothing 1,00 od bud. Nr 29 w kier. płd. wzdłuż parkingu sam. do ulicy osiedl., następnie w kier. zach. do kan. \varnothing 1,00	0,60÷0,80
34.	Wzdłuż bloku powyżej ul. Złotkowskiej w kier. zach. do kan. 0,60	0,30
35.	Od budynku Nr 27 do kan. \varnothing 0,60	0,40
36.	Od budynku Nr 27 do kan. \varnothing 0,60	0,20
37.	Pomiędzy blokami Nr 27 i Nr 29 do kan. \varnothing 0,60	0,20
38.	Wzdłuż ulicy osiedl. od bud. Nr 31, 33 w kierunku południowym do kol. V kl.	0,50
39.	Wzdłuż budynku Nr 18 przy ul. Grodowskiej do kol. III kl.	0,20÷0,30
40.	Od budynku Nr 30 w kier. południowym do kol. III kl	0,15÷0,30
41.	Ul. Klaudyny od ul. Rudzkiej do kol. III kl.	0,40
42.	Wzdłuż ulicy osiedl. przy bl. Nr 14 przez parking do kol. III kl.	0,30
43.	Wzdłuż bl. Nr 16 do kol. III kl.	0,40
44.	Od Trasy AK wzdłuż bud. Nr 12, 14, 28 do bud. Nr 36 w rejonie ul. Podleśnej	250
45.	Ulica osiedlowa po stronie zachodniej bud. Nr 28 do kol.	III kl.

III kl. w kierunku południowym

46.	Wzdłuż bud. Nr 32 od strony wschodniej do kol. III kl. wym. wyżej		0,20 i 0,30
47.	Ulica osiedlowa za ul. Rajszewską wzdłuż bud. Nr 34		0,30
48.	Wzdłuż szczytów bud. 34 i 36 pomiędzy bud. Nr 34 i Nr 38		0,40
49.	Od bud. Nr 36 do kol. III kl. wzdłuż bud. Nr 34		0,50
50.	Wzdłuż bud. Nr 36 do kan. $\varnothing 0,40$		0,30
51.	Ul. Klaudyny - od Rudzkiej do Podleśnej	100	
52.	Z lasku Bielańskiego na wys. ul. Rajszewskiej do ul. Podleśnej	80	
53.	Ul. Rajszewska do Kiwerskiej	100	
54.	Ul. Klaudyny - od Podleśnej do kol. III kl.		0,40
55.	Ul. Rajszewska		0,30
56.	Ul. Hłaski od Trasy AK do Rudzkiej	150	
57.	Ul. Podleśna od Rajszewskiej do Gwiaździstej	150	
58.	Ul. Podleśna od proj. "przekładki" rz. Rudawki przy ul. Klaudyny do ciek przy kończącym się Lasku Bielańskim - kier. wsch.		0,80
59.	Od ciek wod. powyżej Tczewskiej przy Lasku Bielańskim w kier. wsch. do Wisły przez ul. Gwiaździstą i Wyb. Gdańskie		0,70
60.	Od przepomp. ścieków deszcz. przy ul. Gwiaździstej po str. zach. na wys. pętli aut. do ciek wod. "Łacha Potocka"		0,50
61.	Wyb. Gdyńskie w kier. węzła Gwiaździsta		0,40
62.	Węzeł Gwiaździsta kier. wsch.		0,40
63.	Przewody tłoczne $2 \times \varnothing 1.000 + 2 \times \varnothing 500$ wzdłuż ul. Sobockiej na odc. p-nia ścieków Marymont - ul. Kolektorska		
64.	Przepompownia ścieków "Marymont" przy ul. Godowskiej		
65.	Pompownia wodociągowa "Skarpa" w rejonie skrzyż. ul. ul. Rudzkiej i Klaudyny		

2) Gazownictwo

Lp.	Nazwa ulicy	Gazociągi średn. ciśn.	Gazociągi niskiego ciśn.
1	2	3	4
1.	ul. Podleśna	-	$\varnothing 200$
2.	ul. Rudzka	$\varnothing 200$	-
3.	ul. Klaudyny	-	$\varnothing 300, \varnothing 100$
4.	ul. Rajszewska	-	$\varnothing 100$

5. ul. Godowska - \varnothing 300
 6. Os. Ruda \varnothing 150 \varnothing 300, \varnothing 200, \varnothing 150, \varnothing 100, \varnothing 80
 Stacja red.-pom. II^o o przepustowości max. 3.000 m³/h na terenie osiedla Ruda

3) Elektroenergetyka

Lp.	Nazwa ulicy	Kable średn. napięcia - 15 kV	
		typ	ilość
1	2	3	4
1.	ul. Podleśna	HAKnFta 3 x 120	2
2.	ul. Rudzka	HAKnFta 3 x 120	10
3.	ul. Klaudyny	HAKnFta 3 x 120	6
4.	ul. Rajszevska	HAKnFta 3 x 120	3
5.	ul. Godowska	-	-
6.	Os. Ruda	HAKnFta 3 x 120	16
7.	Gwiaździsta	HAKnFta 3 x 120	4

4) Ciepłownictwo

Lp.	Nazwa ulicy	Ciepło
1	2	3
1.	ul. Podleśna	2 x Dn 900/600 mm
2.	ul. Rudzka	2 x Dn 100 mm
3.	ul. Klaudyny	-
4.	ul. Rajszevska	2 x Dn 100 mm
5.	ul. Godowska	-
6.	Os. Ruda	2 x Dn 500/200/150/125/100/80/65/50
7.	Gwiaździsta	2 x Dn 900/2 x Dn/300
8.	Przepompownia sieci ciepłej "Marymont" na terenie osiedla Ruda	

2. Ustala się nakaz podłączenia wszystkich nowo realizowanych budynków do miejskich sieci inżynierskich.

IV. Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego

§ 19. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego ustala się:

1. Utrzymanie i ochronę istniejącej zieleni, w tym naturalnej zieleni nawodnej.
2. Zachowanie ponadregionalnego korytarza ekologicznego doliny Wisły polegające na:
 - 1) zachowaniu w międzywalu wiślanym i na terenie bezpośrednio przyległym zieleni naturalnej bądź urządzonej, jeśli nie koliduje to z funkcją korytarza ekologicznego.
 - 2) nakazie utrzymania 95% powierzchni biologicznie czynnej i zakaz form użytkowania wiążących się ze zubożeniem szaty roślinnej.
 - 3) zakaz wykorzystywania na cele gospodarcze - składowanie, zwalę odpadów budowlanych i ziemi z wykopów.
 - 4) nakaz zachowania wysp i kęp rzecznych jako istotnych składników korytarza ekologicznego.

3. Utrzymanie charakteru zieleni w międzywalu wiślanym w sposób umożliwiający swobodny przepływ wody.

4. Ochronę pomników przyrody poprzez wprowadzenie wokół nich 15m strefy ochronnej, w której wykluczone są prace budowlane i ziemne bez uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

5. Do pomników przyrody określonych w pkt 4 zalicza się:

- wiąz szypułkowy, zieleniec oś. Marymont, nr rejestru 323
- dąb szypułkowy + cztery graby, zieleniec oś. Marymont, nr rejestru 324
- topola sp., ul. Gwiaździsta 50A, nr rejestru 429
- dąb szypułkowy, ul. Rudzka - na terenie niezabudowanym, nr rejestru 60
- dwie lipy drobnolistne + wiąz szypułkowy, teren zielenca pomiędzy blokami mieszkalnymi nr 31 i 33 przy ulicy Gwiaździstej (Dz. Urz. z dn. 29.II.1996r.),

6. Ochronę cennych drzew i zadrzewień (według rysunku planu), polegającą na zastrzeganiu w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu warunku zachowania istniejących na terenie drzew.

7. Ochronę układu hydrograficznego, w tym wprowadza zakaz przekształcania naturalnych walorów cieków i zbiorników wodnych starorzecza Wisły.

8. Zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń niezwiązanych z funkcją terenu.

9. Zakaz lokalizowania inwestycji i usług uciążliwych, z wyjątkiem takich, których realizacja okaże się niezbędną do obsługi funkcji podstawowych.

Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania takich obiektów mogą być wydawane dopiero po opracowaniu oceny oddziaływania inwestycji na środowisko, chyba że przepisy prawa stanowiąc będą inaczej.

10. Zakaz sytuowania emitorów zanieczyszczenia powietrza, z wyjątkiem obiektów, których lokalizacja wynika z obsługi funkcji podstawowych i dopuszczonych na obszarze planu.

Obowiązuje wówczas uzyskanie decyzji o dopuszczalnej emisji.

11. Zakaz sytuowania budynków mieszkalnych i innej zabudowy chronionej w strefie uciążliwości tras komunikacyjnych.

12. Nakaz stosowania w budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi zabezpieczeń przeciwhałasowych zgodnie z aktualną normą polską: Akustyka budowlana - ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach, zlokalizowanych w strefach uciążliwości tras komunikacyjnych.

13. Nakaz odprowadzania wód opadowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej.

14. Na terenie oznaczonym w planie symbolem MWU 4 wprowadza się obowiązek wykonania badań hydrologicznych przed podjęciem działań inwestycyjnych, w tym ekspertyz dotyczących wpływu zamierzonych inwestycji na Stawy Kellera.

§ 20. W zakresie kształtowania środowiska:

1. Plan wyznacza tereny zieleni parkowej w liniach rozgraniczających tych terenów.

2. Ustala się wprowadzenie szpalerów zieleni wysokiej wzdłuż ulic zgodnie z rysunkiem planu, w tym w szczególności zachowanie ciągu przyrodniczego wzdłuż ulicy Podleśnej.

3. Ustala się procent powierzchni biologicznie czynnej dla wybranych terenów, oraz nakaz utrzymania dotychczasowej powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowanych.

4. Plan wyznacza zasięg terenów leżących w klinie nawietrzającym systemu wymiany i regeneracji powietrza.

Na terenie klina obowiązuje zakaz lokalizowania barier mechanicznych i technicznych ograniczających warunki przepływu mas powietrza.

5. Teren objęty planem, w części wskazanej na rysunku planu znajduje się zasięgu strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z obowiązującymi w niej warunkami określonymi w Rozporządzeniu Wojewody Mazowieckiego, a w szczególności:

- 1) utrzymania 70% terenu biologicznie czynnego
 - 2) dopuszczania wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 3) bezwzględnej ochronie powierzchni biologicznie czynnej
6. Ustala się wprowadzenie w decyzjach ustalających warunki zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązku zapewnienia na każdej działce inwestycyjnej miejsca na selektywną zbiórkę odpadów.

V. Ochrona środowiska kulturowego

§ 21. W zakresie ochrony środowiska kulturowego ustala się, że teren objęty planem znajduje się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

Ustalenia szczegółowe dla obszarów funkcjonalnych

§ 22. Plan ustala na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem MWU 1 następujące przeznaczenie i warunki zabudowy:

1. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy usługowej o charakterze ogólnomiejskim.

Przeznaczenie podstawowe

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Przeznaczenie uzupełniające

Nieuciążliwe usługi o charakterze ogólnomiejskim z przewagą funkcji usług kultury, bankowości, handlu wyspecjalizowanego wraz z zielenią towarzyszącą.

Przeznaczenie dopuszczalne

Usługi pozostałe o charakterze nieuciążliwym.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

Dostępność komunikacyjna

Od strony ulicy Gwiazdzistej i Tczewskiej.

Powierzchnia biologicznie czynna

Ustala się nakaz zachowania co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych.

Wysokość zabudowy

Nie powinna przekraczać 3 kondygnacji naziemnych lub 12,0m.

Formy parkowania:

Parkowanie na terenie inwestycji własnej według wskaźnika ustalonego w §16 uchwały.

3. Zasady kształtowania przestrzeni

Linie zabudowy

Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem projektu planu.

4. Warunki ochrony przyrodniczej terenu

W zakresie ochrony przyrody zgodnie z ustaleniami § 19 i 20 uchwały.

Fundamentowanie poniżej poziomu wód gruntowych nie może naruszyć równowagi hydrologicznej terenu.

Decyzje ustalające warunki zabudowy i zagospodarowania terenu powinny być uzgadniane z właściwym konserwatorem przyrody.

5. Infrastruktura techniczna

Dopuszcza się lokalizację:

lokalnych przepompowni ścieków;
stacji transformatorowych 15/0,4 kV;

§ 23. Plan ustala na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem MWU 4 następujące przeznaczenie i warunki zabudowy:

1. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

Przeznaczenie podstawowe	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
Przeznaczenie dopuszczalne	Usługi nieuciążliwe jako zabudowa wolno stojąca lub wbudowana, jako funkcja towarzysząca zabudowie mieszkaniowej; Zabudowa administracyjna (preferowana w strefie najbliższej parkingu i trasy Armii Krajowej).

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

Dostępność komunikacyjna	Od strony ulicy Rudzkiej oraz przedłużenia ulic Łomiańskiej i Klaudyny.
Powierzchnia biologicznie czynna	Ustala się nakaz zachowania co najmniej 60% powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych.
Wysokość zabudowy	Określa się na 5 do 7 kondygnacji naziemnych i mieszkalne poddasze, nie więcej niż 25m ponad poziom terenu. Parkowanie na terenie inwestycji własnej według wskaźnika ustalonego w §16 uchwały.
Formy parkowania:	Nie dopuszcza się takich podziałów terenu, które spowodowałyby konieczność bezpośredniego dojazdu od ulic Klaudyny i Rudzkiej. Nie dopuszcza się takich podziałów terenu, które wytwarzałyby konieczność bezpośredniego dostępu od Trasy Armii Krajowej.

3. Zasady kształtowania przestrzeni

Linie zabudowy	Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem projektu planu.
----------------	--

4. Warunki ochrony przyrodniczej terenu

W zakresie ochrony przyrody zgodnie z ustaleniami § 19 i 20 uchwały.
Wprowadza się obowiązek wykonania badań hydrologicznych poprzedzająco w stosunku do działań inwestycyjnych.

5. Infrastruktura techniczna

Dopuszcza się lokalizację:
lokalnych przepompowni ścieków;
stacji transformatorowych 15/0,4 kV;

§ 24. Plan ustala na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem MWU 5 następujące przeznaczenie i warunki zabudowy:

1. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

Przeznaczenie podstawowe	Adaptowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z zielenią urządzoną i zielenią parkową towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej; Nie dopuszcza się wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej.
Przeznaczenie dopuszczalne	Usługi nieuciążliwe dla otoczenia towarzyszące zabudowie mieszkaniowej; Garaże podziemne i parkingi wielopoziomowe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

Dostępność komunikacyjna	Zewnętrzna od strony ulic okalających; Wewnętrzna wyłącznie w obrębie zaznaczonej na rysunku planu strefy,
--------------------------	---

na której dopuszcza się: ruch kołowy uspokojony oraz parkowanie samochodów osobowych, w tym na parkingach wydzielonych, w zatokach oraz w garażach wielopoziomowych.

Powierzchnia biologicznie czynna Ustala się nakaz zachowania co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych.

Wysokość zabudowy Wysokość nowej zabudowy usługowej określa się na maksimum 4 kondygnacje naziemne.

Formy parkowania: Parkowanie na terenie inwestycji własnej według wskaźnika ustalonego w §16 uchwały.

3. Zasady kształtowania przestrzeni

Linie zabudowy Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem projektu planu.

4. Warunki ochrony przyrodniczej terenu

W zakresie ochrony przyrody zgodnie z ustaleniami § 19 i 20 uchwały.

5. Infrastruktura techniczna

Dopuszcza się lokalizację:
lokalnych przepompowni ścieków;
stacji transformatorowych 15/0,4 kV;

§ 25. Plan ustala na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem MWU 6 następujące przeznaczenie i warunki zabudowy:

1. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

Przeznaczenie podstawowe Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z zielenią urządzoną i zielenią towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej;
Wprowadzenie nowej zabudowy uwarunkowane jest: realizacją parkingów, garaży podziemnych lub parkingów wielopoziomowych o ilości miejsc wynikającej z zapotrzebowania mieszkańców jednostek MWU 5 i MWU 6.

Przeznaczenie dopuszczalne Usługi nieuciążliwe dla otoczenia towarzyszące zabudowie mieszkaniowej;
Garaże podziemne i parkingi wielopoziomowe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

Dostępność komunikacyjna Zewnętrzna od strony ulic okalających;
Wewnętrzna wyłącznie w obrębie zaznaczonej na rysunku planu strefy, na której dopuszcza się: ruch kołowy uspokojony oraz parkowanie samochodów osobowych, w tym na parkingach wydzielonych, w zatokach oraz w garażach wielopoziomowych.

Powierzchnia biologicznie czynna Ustala się nakaz zachowania co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych.

Wysokość zabudowy Wysokość nowej zabudowy usługowej określa się na maksimum 4 kondygnacje naziemne.

Formy parkowania: Parkowanie na terenie inwestycji własnej według wskaźnika ustalonego w §16 uchwały.

3. Zasady kształtowania przestrzeni

Linie zabudowy Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem projektu planu.

4. Warunki ochrony przyrodniczej terenu

W zakresie ochrony przyrody zgodnie z ustaleniami § 19 i 20 uchwały.

5. Infrastruktura techniczna

Dopuszcza się lokalizację:
lokalnych przepompowni ścieków;
stacji transformatorowych 15/0,4 kV;

§ 26. Plan ustala na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem MU następujące przeznaczenie i warunki zabudowy:

1. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami.

Przeznaczenie podstawowe Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna we wszystkich formach.

Przeznaczenie dopuszczalne Zabudowa szeregowa;
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wyłącznie na warunkach sformułowanych w ust. 2 niniejszego paragrafu.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

Dostępność komunikacyjna Od strony ulicy Gwiazdowej, Tczewskiej, Marii Kazimierzy i odpowiednio Klaudyny, Rajszewskiej

Powierzchnia biologicznie czynna Ustala się nakaz zachowania co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych (z zastrzeżeniem § 20 ust. 5, pkt 1).

Wysokość zabudowy Dla zabudowy jednorodzinnej maksimum 2 kondygnacje naziemne, to jest parter, piętro oraz mieszkalne poddasze, zgodnie z § 8 uchwały (dla działki nr 22 obręb 7-04-03 - Klaudyny 48 wysokość zabudowy maksymalnie 4,5 kondygnacji);
Dla zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się wyłącznie budynki o nieprzekraczalnej wielkości ośmiu mieszkań i wysokości nie wyższej niż 3 kondygnacje naziemne, to jest parter, piętro i mieszkalne poddasze (11,5 m).

Formy parkowania: Parkowanie na terenie inwestycji własnej według wskaźnika ustalonego w §16 uchwały.

3. Zasady kształtowania przestrzeni

Linie zabudowy Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem projektu planu.

4. Warunki ochrony przyrodniczej terenu

W zakresie ochrony przyrody zgodnie z ustaleniami § 19 i 20 uchwały.

5. Infrastruktura techniczna

Dopuszcza się lokalizację:
lokalnych przepompowni ścieków;
stacji transformatorowych 15/0,4 kV;

§ 27. Plan ustala na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem UHG/UA 2 następujące przeznaczenie i warunki zabudowy:

1. Przeznaczenie terenu: Teren usług handlu, gastronomii i administracji.

Przeznaczenie podstawowe	Nieuciążliwe usługi ze szczególnym uwzględnieniem usług podstawowych i centrotwórczych oraz usług zdrowia dla osiedla mieszkaniowego Ruda.
Przeznaczenie dopuszczalne	Obiekty administracji; Obiekty handlowe o powierzchniach nie większych niż 2.000 m ² ; Dopuszcza się adaptację obiektów handlowych istniejących na terenie; Obiekty biurowe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

Dostępność komunikacyjna Od strony ulicy Klaudyny.

Powierzchnia biologicznie czynna

Wysokość zabudowy Nie powinna przekraczać 6 kondygnacji naziemnych.
Obiekty powinny być projektowane jako rozczłonkowane i zgrupowane wokół wewnętrznego dziedzińca o charakterze funkcjonalnego pasażu osiedlowego.

Formy parkowania: Parkowanie na terenie inwestycji własnej według wskaźnika ustalonego w §16 uchwały.

3. Zasady kształtowania przestrzeni

Linie zabudowy Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem projektu planu.

4. Warunki ochrony przyrodniczej terenu

W zakresie ochrony przyrody zgodnie z ustaleniami § 19 i 20 uchwały.

5. Infrastruktura techniczna

Dopuszcza się lokalizację:
lokalnych przepompowni ścieków;
stacji transformatorowych 15/0,4 kV;

§ 28. Plan ustala na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem UHG/UA 3 następujące przeznaczenie i warunki zabudowy:

1. Przeznaczenie terenu: Teren usług handlu, gastronomii i administracji.

Przeznaczenie podstawowe Usługi handlowe, gastronomiczne, podstawowe.

Przeznaczenie dopuszczalne Administracja towarzysząca usługom;
Parkingi i tereny otwarte.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

Dostępność komunikacyjna Od strony ulicy Rudzkiej.

Powierzchnia biologicznie czynna Ustala się nakaz zachowania co najmniej 60% powierzchni biologicznie czynnej.

Wysokość zabudowy Nie powinna przekraczać 7 kondygnacji naziemnych.
Parkowanie na terenie inwestycji własnej według wskaźnika ustalonego w § 17 uchwały.
Formy parkowania: Wprowadzenie pasa zieleni wysokiej i osłonowej wzdłuż linii rozgraniczających Trasy Armii Krajowej i granicy terenów obsługi komunikacyjnej.
Nie dopuszcza się takich podziałów terenu, które powodowałyby konieczność bezpośrednich wjazdów od Trasy Armii Krajowej.

3. Zasady kształtowania przestrzeni

Linie zabudowy Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem projektu planu.

4. Warunki ochrony przyrodniczej terenu

W zakresie ochrony przyrody zgodnie z ustaleniami § 19 i 20 uchwały.
Wprowadza się obowiązek wykonania badań hydrologicznych poprzedzająco w stosunku do działań inwestycyjnych.

5. Infrastruktura techniczna

Dopuszcza się lokalizację:
lokalnych przepompowni ścieków;
stacji transformatorowych 15/0,4 kV;

§ 29. Plan ustala na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem UO 1 następujące przeznaczenie i warunki zabudowy:

1. Przeznaczenie terenu: Teren usług oświaty.

Przeznaczenie podstawowe Usługi oświaty szkolnej wszelkiego typu.
Przeznaczenie dopuszczalne Obiekty administracyjne i techniczne służące celom oświaty;
Obiekty sportowe służące celom oświaty.
Adaptacja istniejących obiektów oświaty z możliwością przebudowy i rozbudowy.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

Dostępność komunikacyjna Od strony ulicy Gwiazdzistej.
Powierzchnia biologicznie czynna Nie mniej niż zachowana w stanie istniejącym
Wysokość zabudowy Wysokość nowo wznoszonych budynków określa się na nie więcej niż wysokość budynków istniejących, to 3 kondygnacje.
Formy parkowania: Parkowanie na terenie inwestycji własnej według wskaźnika ustalonego w §16 uchwały.

3. Zasady kształtowania przestrzeni

Linie zabudowy Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem projektu planu.

4. Warunki ochrony przyrodniczej terenu

W zakresie ochrony przyrody zgodnie z ustaleniami § 19 i 20 uchwały.
Ustala się ochronę istniejącego na terenie pomnika przyrody na zasadach przyjętych w przepisach szczególnych.

5. Infrastruktura techniczna

Dopuszcza się lokalizację:
lokalnych przepompowni ścieków;
stacji transformatorowych 15/0,4 kV;

§ 30. Plan ustala na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem UO 2 następujące przeznaczenie i warunki zabudowy:

1. Przeznaczenie terenu: Teren usług oświaty i zdrowia.

Przeznaczenie podstawowe	Usługi oświaty przedszkolnej i usługi zdrowia (żłobki).
Przeznaczenie dopuszczalne	Obiekty administracyjne i techniczne usług oświaty przedszkolnej i usług zdrowia (żłobków); Adaptacja istniejących budynków.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

Dostępność komunikacyjna	Poprzez układ komunikacji wewnętrznej osiedla Ruda.
Powierzchnia biologicznie czynna	Ustala się zachowanie co najmniej 50% powierzchni inwestycyjnej działek budowlanych.
Wysokość zabudowy	Nieprzekraczalna wysokość nowo wznoszonych budynków nie może przekraczać wysokości budynków istniejących, to 2 kondygnacje.
Formy parkowania:	Parkowanie na terenie inwestycji własnej według wskaźnika ustalonego w §16 uchwały.

3. Zasady kształtowania przestrzeni

Linie zabudowy	Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem projektu planu.
----------------	--

4. Warunki ochrony przyrodniczej terenu

W zakresie ochrony przyrody zgodnie z ustaleniami § 19 i 20 uchwały.

5. Infrastruktura techniczna

Dopuszcza się lokalizację:
lokalnych przepompowni ścieków;
stacji transformatorowych 15/0,4 kV;

§ 31. Plan ustala na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem UO 3 następujące przeznaczenie i warunki zabudowy:

1. Przeznaczenie terenu: Teren usług oświaty.

Przeznaczenie podstawowe	Usługi oświaty szkolnej wszelkiego typu.
Przeznaczenie dopuszczalne	Obiekty administracyjne i techniczne służące celom oświaty; Obiekty sportowe służące celom oświaty. Adaptacja istniejących obiektów oświaty z możliwością przebudowy i rozbudowy.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

Dostępność	Od strony ulicy Klaudyny.
------------	---------------------------

komunikacyjna

Powierzchnia biologicznie czynna Nie mniej niż zachowana w stanie istniejącym

Wysokość zabudowy Wysokość nowowznoszonych budynków określa się na nie więcej niż wysokość budynków istniejących, to 3 kondygnacje.

Formy parkowania: Parkowanie na terenie inwestycji własnej według wskaźnika ustalonego w §16 uchwały.

3. Zasady kształtowania przestrzeni

Linie zabudowy Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem projektu planu.

4. Warunki ochrony przyrodniczej terenu

W zakresie ochrony przyrody zgodnie z ustaleniami § 19 i 20 uchwały.

5. Infrastruktura techniczna

Dopuszcza się lokalizację:
lokalnych przepompowni ścieków;
stacji transformatorowych 15/0,4 kV;

§ 32. Plan ustala na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem UA następujące przeznaczenie i warunki zabudowy:

1. Przeznaczenie terenu: Teren usług administracji.

Przeznaczenie podstawowe Usługi administracyjno - biurowe.
Adaptacja istniejącego obiektu administracyjno-biurowego bez możliwości przebudowy i rozbudowy oraz nadbudowy.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

Adaptacja istniejącej zabudowy - dopuszcza się remonty i przekształcenia wewnętrzne bez naruszenia gabarytu i formy obiektu.

Dostępność komunikacyjna Od strony ulicy Projektowanej 27 KU_D

Powierzchnia biologicznie czynna Zgodnie ze stanem istniejącym

Wysokość zabudowy Zgodnie ze stanem istniejącym

Formy parkowania: Parkowanie na terenie inwestycji własnej według wskaźnika ustalonego w §16 uchwały.

3. Zasady kształtowania przestrzeni

Linie zabudowy Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem projektu planu.

4. Warunki ochrony przyrodniczej terenu

W zakresie ochrony przyrody zgodnie z ustaleniami § 19 i 20 uchwały.

5. Infrastruktura techniczna

Dopuszcza się lokalizację:
lokalnych przepompowni ścieków;
stacji transformatorowych 15/0,4 kV;

§ 33. Plan ustala na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem UK następujące przeznaczenie i warunki zabudowy:

1. Przeznaczenie terenu: Teren usług kultury.

Przeznaczenie podstawowe	Kościół parafialny wraz z obiektami towarzyszącymi o charakterze obiektów oświaty, kultury, mieszkalnictwa, rekreacji; Zieleń towarzysząca obiektom kościoła. Adaptacja istniejących obiektów z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.
--------------------------	--

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

Dostępność komunikacyjna	Od strony ulicy Gwiaździstej
--------------------------	------------------------------

Formy parkowania:	terenie przyległym do terenów kościoła. Dopuszcza się realizację parkingu ogólnodostępnego pomiędzy granicą kościoła, a linią rozgraniczającą ulicy Gwiaździstej.
-------------------	--

3. Warunki ochrony przyrodniczej terenu

W zakresie ochrony przyrody zgodnie z ustaleniami § 19 i 20 uchwały.

4. Infrastruktura techniczna

Dopuszcza się lokalizację:
lokalnych przepompowni ścieków;
stacji transformatorowych 15/0,4 kV;

§ 34. Plan ustala na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP/US 1 następujące przeznaczenie i warunki zabudowy:

1. Przeznaczenie terenu: Teren zieleni i sportu.

Przeznaczenie podstawowe	Ponadregionalny korytarz ekologiczny doliny Wisły.
--------------------------	--

Przeznaczenie dopuszczalne	Zieleń naturalna, zieleń urządzona wraz z terenowymi urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi, jeśli nie kolidują z funkcją korytarza ekologicznego.
----------------------------	---

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

Zakaz wszelkiej zabudowy kubaturowej.
Zakaz nowych dosadzeń drzew i krzewów uzasadniony warunkami ochrony przeciwpowodziowej.
Zakaz lokalizowania form użytkowania wiążących się ze zubożeniem szaty roślinnej.
Zakaz wykorzystania gospodarczego, jako miejsca składowania (zwałki) odpadów budowlanych (gruzu) i ziemi z wykopów.
Nakaz zachowania wysp i kęp rzecznych, jako istotnych składników korytarza ekologicznego.

Dostępność komunikacyjna	Od strony ulicy 22aKU _D .
--------------------------	--------------------------------------

Powierzchnia biologicznie czynna	Nakaz utrzymania 95% terenu biologicznie czynnego.
----------------------------------	--

4. Warunki ochrony przyrodniczej terenu

W zakresie ochrony przyrody zgodnie z ustaleniami § 19 i 20 uchwały.

5. Infrastruktura techniczna

Dopuszcza się lokalizację:
lokalnych przepompowni ścieków;
stacji transformatorowych 15/0,4 kV;

§ 35. Plan ustala na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP/US 2 następujące przeznaczenie i warunki zabudowy:

1. Przeznaczenie terenu: Teren zieleni i sportu.

Przeznaczenie podstawowe Zieleń parkowa.

Przeznaczenie dopuszczalne Urządzenia sportowe niekubaturowe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

Nakaz ochrony i zachowania zieleni nadbrzeżnej.

Dostępność komunikacyjna Od strony ulicy Gwiazdzistej.

Powierzchnia biologicznie czynna Nakaz zachowania co najmniej 90% terenu biologicznie czynnego, w tym wód otwartych.

Wysokość zabudowy Maksimum 2 kondygnacje (parter i użytkowe poddasze).

Formy parkowania: Parkowanie pojazdów wyłącznie w liniach rozgraniczających układu drogowego.

4. Warunki ochrony przyrodniczej terenu

W zakresie ochrony przyrody zgodnie z ustaleniami § 19 i 20 uchwały.

5. Infrastruktura techniczna

Dopuszcza się lokalizację:
lokalnych przepompowni ścieków;
stacji transformatorowych 15/0,4 kV;

§ 36. Plan ustala na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP/US 3 następujące przeznaczenie i warunki zabudowy:

1. Przeznaczenie terenu: Teren zieleni i sportu.

Przeznaczenie podstawowe Zieleń parkowa.

Urządzenia sportowe niekubaturowe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

Nakaz ochrony i zachowania zieleni nadbrzeżnej.

Dostępność komunikacyjna Od strony ulicy Gwiazdzistej.

Powierzchnia biologicznie czynna Nakaz zachowania co najmniej 80% terenu biologicznie czynnego, w tym wód otwartych.

Wysokość zabudowy Maksimum 2 kondygnacje (parter i użytkowe poddasze).

Formy parkowania: Parkowanie pojazdów wyłącznie w liniach rozgraniczających układu drogowego.

4. Warunki ochrony przyrodniczej terenu

W zakresie ochrony przyrody zgodnie z ustaleniami § 19 i 20 uchwały.

Ustala się ochronę istniejącego na terenie pomników przyrody na zasadach przyjętych w przepisach szczególnych.

5. Infrastruktura techniczna

Dopuszcza się lokalizację:

lokalnych przepompowni ścieków;
stacji transformatorowych 15/0,4 kV;

§ 37. Plan ustala na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP 4 następujące przeznaczenie i warunki zabudowy:

1. Przeznaczenie terenu: Teren zieleni

Przeznaczenie podstawowe Zieleń parkowa urządzona.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

Zakaz zabudowy kubaturowej z wyjątkiem obiektów technicznych służących obsłudze obiektu.
Formy parkowania: Parkowanie pojazdów wyłącznie w liniach rozgraniczających układu drogowego.

4. Warunki ochrony przyrodniczej terenu

W zakresie ochrony przyrody zgodnie z ustaleniami § 19 i 20 uchwały.

5. Infrastruktura techniczna

Dopuszcza się lokalizację:

lokalnych przepompowni ścieków;
stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

§ 38. Plan ustala na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem ZD/ZP następujące przeznaczenie i warunki zabudowy:

1. Przeznaczenie terenu: Teren ogródków działkowych i zieleni.

Przeznaczenie podstawowe Zieleń ogródków działkowych;
Zieleń parkowa urządzona.

Przeznaczenie dopuszczalne Urządzenia sportowe niekubaturowe;
Obiekty usług służących wypoczynkowi i rekreacji pod warunkiem, że łączna powierzchnia zabudowana tych obiektów nie przekroczy 5% obszaru.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

Dostępność komunikacyjna Od jezdni lokalnej ulicy Wybrzeże Gdyńskie (22 KU_D).

Powierzchnia biologicznie czynna Nakaz zachowania co najmniej 95% terenu biologicznie czynnego.

Wysokość zabudowy Maksimum 1 kondygnację naziemną.

Formy parkowania: Parkowanie pojazdów na terenie inwestycji własnych.

4. Warunki ochrony przyrodniczej terenu

W zakresie ochrony przyrody zgodnie z ustaleniami § 19 i 20 uchwały.

5. Infrastruktura techniczna

Dopuszcza się lokalizację:
lokalnych przepompowni ścieków;
stacji transformatorowych 15/0,4 kV;

§ 39. Plan ustala na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem UT 1 następujące przeznaczenie i warunki zabudowy:

1. Przeznaczenie terenu: Teren usług technicznych miasta.

Przeznaczenie podstawowe Usługi techniczne miasta służące celom ciepłownictwa - adaptacja z dopuszczeniem przebudowy.

Przeznaczenie dopuszczalne Administracja towarzysząca usługom technicznym miasta;
Warunkiem dopuszczenia jest nie większy niż 10% udział powierzchni użytkowej tej funkcji w ogólnym zagospodarowaniu terenu.
Adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

Dostępność komunikacyjna Od jezdni lokalnej ulicy Wybrzeże Gdyńskie (22 KU_D).

Powierzchnia biologicznie czynna Nakaz zachowania

Wysokość zabudowy Maksimum 2 kondygnacje naziemne.

Formy parkowania: Parkowanie pojazdów w obrębie terenu własnych inwestycji.

4. Warunki ochrony przyrodniczej terenu

W zakresie ochrony przyrody zgodnie z ustaleniami § 19 i 20 uchwały.

5. Infrastruktura techniczna

Dopuszcza się lokalizację:
lokalnych przepompowni ścieków;
stacji transformatorowych 15/0,4 kV;

§ 40. Plan ustala na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem UT 3 następujące przeznaczenie i warunki zabudowy:

1. Przeznaczenie terenu: Teren usług technicznych miasta.

Przeznaczenie podstawowe Funkcje techniczne miasta służące celom wodociągów i kanalizacji;
Administracja służąca funkcjom technicznym miasta.
Adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

Dostępność komunikacyjna Od strony ulicy Klaudyńny.

Powierzchnia biologicznie czynna Nakaz zachowania

Wysokość zabudowy Maksimum 2 kondygnacje naziemne.

Formy parkowania: Parkowanie pojazdów w obrębie terenu własnych inwestycji.

4. Warunki ochrony przyrodniczej terenu

W zakresie ochrony przyrody zgodnie z ustaleniami § 19 i 20 uchwały.

5. Infrastruktura techniczna

Dopuszcza się lokalizację:
lokalnych przepompowni ścieków;
stacji transformatorowych 15/0,4 kV;

§ 41. Plan ustala na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem Ksu następujące przeznaczenie i warunki zabudowy:

1. Przeznaczenie terenu: Teren usług komunikacji.

Przeznaczenie podstawowe	Usługi komunikacyjne - stacja paliw. Adaptacja istniejącej stacji benzynowej wraz z zapleczem serwisowym bez możliwości rozbudowy.
--------------------------	---

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

Dostępność komunikacyjna	Od strony Trasy Armii Krajowej.
--------------------------	---------------------------------

Wysokość zabudowy	Maksimum 1 kondygnacja naziemna. Na terenie Ksu 2 dopuszcza się sytuowanie reklam wolno stojących z uwzględnieniem § 10 ust. 3.
-------------------	--

4. Warunki ochrony przyrodniczej terenu

W zakresie ochrony przyrody zgodnie z ustaleniami § 19 i 20 uchwały.

5. Infrastruktura techniczna

Dopuszcza się lokalizację:
lokalnych przepompowni ścieków;
stacji transformatorowych 15/0,4 kV;

§ 42. Plan ustala na obszarze położonym wewnątrz linii rozgraniczających układu komunikacyjnego następujące przeznaczenie i warunki zabudowy:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny usług komunikacji.

Przeznaczenie podstawowe	Obszary układu komunikacyjnego.
--------------------------	---------------------------------

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

Według zasad i warunków określonych w rozdziale I, § 10 ust. 2, oraz w rozdziale II,
Na terenie nie dopuszcza się sytuowania reklam wolno stojących w liniach rozgraniczających ulic na zasadach określonych w § 10, ust. 3

4. Warunki ochrony przyrodniczej terenu

W zakresie ochrony przyrody zgodnie z ustaleniami § 19 i 20 uchwały.

5. Infrastruktura techniczna

Dopuszcza się lokalizację:
lokalnych przepompowni ścieków;
stacji transformatorowych 15/0,4 kV;

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 43. W odniesieniu do obszarów objętych niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zatwierdzonego przez Radę m.st. Warszawy uchwałą nr XXXV/199/92 z dnia 28 września 1992r. (Dz. Urzędowy Województwa Warszawskiego z 1992r. Nr 15, poz. 184).

§ 44. Ustala się następującą wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości:

- 1) Dla terenów MWU 1, 2, 3, 4 - 30%.
- 2) Dla terenów MU - 0%.
- 3) Dla pozostałych terenów - 0%.

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Warszawa-Bielany.

§ 46. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego w miejscowej prasie i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Warszawa-Bielany.

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

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

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU MARYMONT II

(grafikę pominięto)