

Mazow.02.122.2763

UCHWAŁA Nr 585/XVIII/01
RADY GMINY WARSZAWA - BIELANY
z dnia 7 grudnia 2001 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Młociny
- część II b planu.

(Warszawa, dnia 11 maja 2002 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. Z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 15, poz. 139 z 1999r.), stosownie do art. 9 tej ustawy, w wykonaniu:

1. uchwały nr 263/VI/96 Rady Gminy Warszawa-Bielany z dnia 18 kwietnia 1996r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Młociny;
2. uchwały nr 236/XXII/99 Rady Gminy Warszawa-Bielany z dnia 26 listopada 1999r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Młociny;
3. uchwały nr 385/XVI/00 Rady Gminy Warszawa-Bielany z dnia 26 października 2000r. w sprawie zmiany uchwały nr 236/XXII/99 Rady Gminy Warszawa-Bielany z dnia 26 listopada 1999r.

Rada Gminy uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Młociny - część IIb planu, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Obszar objęty planem zawarty jest między ulicami: Wóycickiego, Pułkową, Pasymską, Encyklopedyczną, Michaliny, granicą Huty L.W., Wóycickiego.

2. Granice obszaru objętego planem są wyznaczone na rysunku planu sporządzonym na mapie w skali 1:1000, który jest integralną częścią planu (załącznik nr 1 do uchwały).

§ 3. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,

2) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

3) wymagań szczególnych przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu, związanych z występowaniem lokalnych ograniczeń lub utrudnień,

4) warunków dopuszczalnych przekształceń istniejących działek geodezyjnych,

5) lokalnego systemu obsługi komunikacyjnej kołowej,

6) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 4. 1. Rysunek planu odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.

2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice opracowania planu,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, tj. granice jednostek terenowych oraz linie rozgraniczające ulic,

3) zasięgi stref lokalnych ograniczeń dla inwestowania i zagospodarowania,

4) symbole jednostek terenowych określających ich funkcje,

5) oznaczenia obiektów zgłoszonych do wpisu do rejestru zabytków,

6) oznaczenia drzew - pomników przyrody,

7) linie zabudowy.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 pełnią funkcję informacyjną.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne w zakresie kształtowania przestrzeni i zagospodarowania terenu

Słownik terminów użytych w tekście planu

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

- 1) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy ograniczające dysponowanie terenami, zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych,
- 3) jednostce terenowej - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu wynikające z funkcji przyjętych na obszarze określonej jednostki terenowej,
- 5) przeznaczeniu towarzyszącym - należy przez to rozumieć dopuszczalne na obszarze określonej jednostki terenowej funkcje o znaczeniu drugorzędym, będące uzupełnieniem funkcji podstawowych,
- 6) zachowaniu istniejącej zabudowy (istniejących budynków) - należy przez to rozumieć możliwość pozostawienia na stałe budynków istniejących bez naruszania jej istniejącej substancji (mury zewnętrzne, konstrukcja),
- 7) małych domach mieszkalnych - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zawierający nie więcej niż 4 mieszkania
- 8) zabudowie jednorodzinnej - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, przy czym zabudowę bliźniaczą dopuszcza się jedynie na działkach wąskich tj. o szerokości poniżej 2 x 18 m
- 9) usługach (bez bliższego określenia ich profilu) - należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub lokale usługowe wbudowane, służące szeroko rozumianej funkcji usługowej (przede wszystkim w zakresie handlu, biur i rzemiosła) bądź funkcjom administracji, wymiaru sprawiedliwości i utrzymania porządku publicznego, z wyłączeniem obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów, handlu hurtowego, wymagającego magazynów, a także obiektów, wymagających placu składowego, zaplecza warsztatowego o powierzchni przekraczającej 50 m² lub bazy pojazdów transportu towarowego,
- 10) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolno-stojące lub lokale usługowe wbudowane, nastawione na obsługę mieszkańców i użytkowników najbliższego rejonu, położone w promieniu ok. 500 m od obiektu (lokalu),
- 11) obiektach usługowych małogabarytowych - należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub lokale usługowe wbudowane, których kubatura ogólna nie przekracza 150 m³ na jeden obiekt (lokal),
- 12) funkcjach chronionych - należy przez to rozumieć - usługi oświaty, usługi służby zdrowia i opieki społecznej,
- 13) obiekcie obniżającym standard warunków mieszkaniowych - należy przez to rozumieć obiekt:powodujący w trakcie normalnej działalności osiągnięcie 80% dopuszczalnej normy zanieczyszczenia środowiska na granicy przynależnej mu działki lub obiektu w sytuacji współużytkowania działki (dla bezpośrednich sąsiadów), lub każdy obiekt emitujący nieprzyjemny zapach, lub w sposób oczywisty pogarszający warunki życia sąsiadów (np. obiekt emitujący widoczny dym, opary itp., wymagający składowania odpadów na otwartej przestrzeni, generujący ruch drogowy lub hałas o dużym natężeniu - przekraczający 50 dB(A) w porze dziennej, 40 dB(A) w porze nocnej).

14) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu na gruncie rodzimym, niezabudowaną i nie pokrytą nieprzepuszczalnymi nawierzchniami dojazdów i dojść pieszych, wykorzystaną lub potencjalnie możliwą do wykorzystania na zagospodarowanie zielenią,

15) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni całkowitej działki.

§ 6. W planie określa się zasięgi terenów o jednakowych rodzajach przeznaczenia i jednakowych zasadach zagospodarowania, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zwane dalej jednostkami terenowymi.

§ 7. W uzasadnionych przypadkach dla poszczególnych jednostek określa się również dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące oraz warunki jego dopuszczenia.

§ 8. Ustala się, że funkcjami wiodącymi na obszarze objętym planem są funkcje mieszkaniowa i usługowa.

§ 9. W planie wyodrębnia się następujące rodzaje przeznaczenia terenu:

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem MN

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej - oznaczone na rysunku planu symbolem MNU

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych - oznaczone na rysunku planu symbolem MNL

Tereny zabudowy usług nauki i oświaty - ośrodek usługowo-mieszkaniowy (kampus) - oznaczone na planie symbolem UNM

Tereny zabudowy usług oświaty - oznaczone na rysunku planu symbolem UO

Tereny zabudowy usług nauki - oznaczone na rysunku planu symbolem UN

Tereny zabudowy usług kultu religijnego - oznaczone na rysunku planu symbolem UK

Ciągi komunikacyjne - wyodrębnione liniami rozgraniczającymi tereny ulic oznaczone na rysunku planu trzysymbolowymi symbolami:

KDE, , KDG, KDL, KDD, KP-J, KP w których:

- a) dwie pierwsze litery - KD oznaczają ciąg komunikacyjny
- b) trzecia litera określa funkcję danego ciągu komunikacyjnego w systemie komunikacji miejskiej:
 - E - ulica ekspresowa,
 - G - ulica główna,
 - L - ulica lokalna,
 - D - ulica dojazdowa
- c) symbol KP-J oznacza ciąg pieszo-jezdny
- d) symbol KP oznacza ciąg pieszy

§ 10. Plan wyznacza zasięg terenów przeznaczonych na cele publiczne:

- tereny położone w liniach rozgraniczających ulic wyznaczonych na rysunku planu;
- tereny usług publicznych; oświaty, nauki,
- tereny ulic.

§ 11. Plan ustala nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12. Ustala się następujące rodzaje lokalnych ograniczeń lub utrudnień w inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu, o których mowa w § 3 ust. 3, w związku z którymi wyznacza się na rysunku planu strefy ich obowiązywania i określa się na ich obszarze wymagania szczególne dla inwestowania i zagospodarowania:

1. Ograniczenia konserwatorskie, funkcjonujące na wyznaczonych obszarach stref i dla oznaczonych obiektów budowlanych.

2. Ograniczenia wynikające z położenia terenu w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych,

§ 13. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

1. Ogrodzenie powinno być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się jego miejscowe wycofanie w głąb działki,

2. Ogrodzenie zewnętrzne powinno spełniać następujące warunki:

- maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2 m od poziomu terenu,
- ogrodzenie pełne (nie ażurowe) nie może być wyższe niż 0,6 m od poziomu terenu.

§ 14. Ustala się generalne zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno - plastycznych:

1. Dopuszcza się rozmieszczanie reklam i znaków informacyjno - plastycznych, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach szczególnych (prawo budowlane, przepisy dotyczące bezpieczeństwa ruchu drogowego itp.) w formie:

- słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 metry i średnicy nie większej niż 1,2 metra,
- tablic reklamowych na wolnostojących nośnikach, przy czym maksymalna wysokość nośnika wraz z tablicą nie może przekraczać 5 metrów, a powierzchnia tablicy reklamowej nie może przekraczać 18m².

2. Nie dopuszcza się umieszczania reklam:

- na budowlach i urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej, znajdujących się w obrębie ciągów komunikacyjnych,
- na terenach zieleni miejskiej i terenach leśnych
- w tzw. Strefie ciszy, zastrzeżonej wyłącznie dla znaków Miejskiego Systemu Informacji i urządzeń infrastruktury miejskiej; strefę tę stanowią powierzchnie obejmujące jezdnie ulic i placów wraz z pasami terenu po obu stronach jezdni po 5 metrów od krawężnika w ulicach i placach podstawowego układu miejskiego, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG, a po 2 metry od krawężnika w ulicach lokalnych i dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL i KDD.

3. Umieszczanie wolnostojących reklam i znaków informacyjno -plastycznych nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej oraz nie może z powodu przesłonięcia zakłócać widoków na obiekty zabytkowe i utrudniać odczytywania kompozycji przestrzennej układów urbanistycznych.

§ 15. 1. Podział terenu na działki może nastąpić jedynie pod warunkiem zachowania wartości użytkowych (jako działka budowlana) wszystkich części terenu pozostałych po podziale.

2. Każda działka winna mieć zapewnioną możliwość dojazdu (bezpośredniego lub pośredniego) od układu ulic wyznaczonych w planie.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo utworzonej działki:

- 800m² dla zabudowy w formie małego domu mieszkalnego,
- 600m² dla domu jednorodzinnego,
- 400m² dla domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej.

§ 16. Na terenach zabudowy mieszkaniowej i terenach zabudowy usługowo - mieszkaniowej ustala się:

1. Dopuszcza się realizację nowych lub modernizację istniejących urządzeń komunikacyjnych tj. dojazdów do budynków, placyków manewrowych, miejsc parkingowych, służących obsłudze zainwestowania.

2. Dopuszcza się realizację nowych lub modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, służącej obsłudze zainwestowania.

3. W liniach rozgraniczających ulic rezerwuje się trasy dla infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska kulturowego

§ 17. 1. Plan ustala ochronę prawną

- zespołu urbanistycznego zabudowy ulicy Wazów, w granicach oznaczonych na rysunku planu
- obiektów wg spisu adresowego zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu:

1) ul. Dankowicka nr 1,

2) ul. Wazów nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5, nr 6, nr 7, nr 19,

- 3) ul. Królowej Jadwigi nr 10,
- 4) ul. Radecka nr 6,
- 5) ul. Żubrowa nr 3.

2. Dla terenów i obiektów wymienionych w ust. 1 ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - na etapie decyzji indywidualnych - projektów budowlanych obiektów i podziału działek, na których znajdują się obiekty objęte ochroną prawną oraz działek sąsiadujących z nimi, projektów przebudowy, remontów zmieniających bryłę budynków istniejących i projektów budowy obiektów nowych. Dotyczy to również ogrodzeń projektowanych na całym terenie objętym ochroną prawną.

3. Plan ustala obszar objęty pośrednią strefą ochrony konserwatorskiej - granicę strefy oznaczono na rysunku planu.

4. Na obszarze w granicach pośredniej strefy konserwatorskiej obowiązuje uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków realizacji zamierzonych inwestycji na poziomie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Rozdział 4

Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska

§ 18. 1. Ustala się obowiązek ochrony i intensyfikacji istniejących zadrzewień w obszarach zurbanizowanych (zabudowy mieszkaniowej i usługowej) celem zapewnienia trwałości i naturalnej odnawialności elementów zieleni. W realizacji powyższego ustala się nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poszczególnych działkach określonej procentowo w stosunku do całej powierzchni działki. Wielkość tę (od 20% do 80% zależnie od funkcji), jako wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, określa się w ustaleniach dla poszczególnych jednostek terenowych.

2. Nakazuje się szczególną ochronę drzew uznanych za pomniki przyrody oznaczonych na rysunku planu polegającą na następujących ustaleniach:

- zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych oraz prowadzenia prac ziemnych w promieniu 15m od pni drzew,
- zabrania się powodowania zmiany stosunków wodnych.

3. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska (Rozp. MOŚZNiL w sprawie inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi z 13 maja 1995r.),

4. Ewentualna uciążliwość obiektów usługowych nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu.

5. Podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających środowisko możliwe jest wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji.

6. Dla obiektów mogących pogorszyć stan środowiska wymagane jest wykonanie oceny oddziaływania tych obiektów na środowisko, która w szczególności zawierać powinna określenie potencjalnych zagrożeń dla otoczenia, takich jak hałas, zwiększenie natężenia ruchu samochodowego czy inne zagrożenia mogące powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej.

7. W strefie mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej nie dopuszcza się lokalizacji obiektów usług produkcyjnych, baz, magazynów oraz innych obiektów mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości oraz obniżenie standardu warunków mieszkaniowych.

8. Ustala się szerokość stref możliwego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych od tras podstawowego układu miejskiego - ul. Pułkowej i ul. Wóycickiego mierzonych w obie strony od zewnętrznych krawężników jezdni: 50 metrów.

9. Na terenach położonych w zasięgu stref, o których mowa w ust. 8 ustala się:

- obowiązek informowania w wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu o uciążliwości hałasu komunikacyjnego,

- lokalizację budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w odpowiedniej odległości od krawędzi jezdni lub wyposażenie budynków w zabezpieczenia akustyczne zapewniające nie przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu,
 - zakazuje się sytuowania obiektów zdrowia, oświaty, opieki społecznej.
10. Dla terenów leżących w zasięgu Skarpy Warszawskiej (w granicach strefy ochronnej oznaczonej na rysunku planu) obowiązuje na etapie decyzji o warunkach zabudowy każdorazowe uzgadnianie inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rozdział 5

Ustalenia dla terenów komunikacyjnych

§ 19. 1. Ustala się, że na obszarze objętym planem adaptuje się przebieg ulicy Wóycickiego stanowiącej element podstawowego układu drogowego miasta o funkcji ulicy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD_G.

2. Dla ulic podstawowego układu drogowego tj. ulicy wymienionej w ust. 1 oraz ulicy Pułkowej oznaczonej symbolem 1KD_E stanowiącej wschodnią granicę planu wyznacza się linie rozgraniczające:

- ul. Pułkowej - zachodnią linię rozgraniczającą
- ul. Wóycickiego - obustronne linie rozgraniczające wyznaczające pas terenu o szerokości 27,0÷37,0m.

3. Dla ulicy Wóycickiego (2KD_G) ustala się skrzyżowania i wloty wyłącznie wyznaczone na rysunku planu.

4. Dla prowadzenia komunikacji autobusowej wyznacza się w granicach planu następujące ciągi ulic:

- ulicę Wóycickiego (2KD_G)
- ciąg Dzierżoniewska - Żubrowa (4KD_L)
- ciąg Encyklopedyczna - Michaliny - Anny Jagiellonki (5KD_L)

5. Ustala się ochronę pomników przyrody znajdujących się w liniach rozgraniczających ul. Królowej Jadwigi - 19 KDD, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18 ust. 2.

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

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

- ulica 4KD_L (ul. Żubrowa - ul. Dzierżoniewska) - lokalna 15,0÷35,0m
- ulica 5KD_L (ul. Encyklopedyczna /odc.ul.Pasymaska - ul.Radecka/ - Michaliny - Anny Jagiellonki) - lokalna - 15,0÷25,0m
- ulica 8KD_D (ul. Samogłoski) - dojazdowa - 12,0÷15,0m
- ulica 9KD_D (ul. Arrasowa) - dojazdowa - 8,0m
- ulica 10KD_D (ul. Balaton) - dojazdowa - 15,0÷21,5m
- ulica 11KD_D (ul. Marii Gonzagi) - dojazdowa - 9,0÷16,5m
- ulica 12KD_D (ul. Pasterska) - dojazdowa - 10,0m z miejscowym zawężeniem do 8,5m
- ulica 13KD_D (ul. Jamki) - dojazdowa - 11,5m÷20,5m
- ulica 14KD_D (ul. Tułowicka) - dojazdowa - 10,0m
- ulica 16KD_D (ul. Dankowicka) - dojazdowa - 11,0÷20,0m
- ulica 17KD_D (bez nazwy) - dojazdowa - 10,0m
- ulica 18KD_D (ul. Humanistów) - dojazdowa - 9,0÷11,0m
- ulica 19KD_D (ul. Wazów - Królowej Jadwigi odc.ulica 17 KDD - ul.Pasymaska) - dojazdowa - 10,0÷21,0m
- ulica 20KD_D (ul. Anny Jagiellonki) - dojazdowa - 12,0÷15,0m
- ulica 21KD_D (ul.Encyklopedyczna - sięgacz od ul.Królowej Jadwigi) - dojazdowa - 10,0÷14,0m
- ulica 22KD_D (ul. Daglezji) - dojazdowa - 10,0m

- ulica 23KD_D (ul. Ostaszewska) - dojazdowa - 8,0m
- ulica 24KD_D (ul. Radecka) - dojazdowa - 10,0m
- ulica 25KD_D (ul. Pasymaska) - dojazdowa - 11,0÷15,0m z miejscowym zawężeniem do 10,25m

§ 21. 1. Ustala się przebiegi ciągów pieszo-jezdných oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1KPJ - o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0÷9,0m

2KPJ - (ul. Radecka) o szerokości w liniach rozgraniczających 5,7÷9,7m

4KPJ - o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0÷8,0m

2. Ustala się przebiegi wydzielonych ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1KP - (ul. Gnieźnieńska) o szerokości w liniach rozgraniczających - 3,0m

§ 22. 1. W zakresie urządzeń parkingowych ustala się następujące wskaźniki dla zaspokojenia potrzeb postojowych:

- dla biur i usług - min. 35 stanowisk/1000m² pu.
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 stanowiska/1 domek (lokal)
 - dla zabudowy w formie małego domu mieszkalnego - 1,5 stanowiska/ 1 mieszkanie przy czym inwestorzy mają obowiązek zapewnienia realizacji miejsc parkingowych na terenie własnym inwestycji.
2. Dopuszcza się parkowanie w ulicach lokalnych i dojazdowych jeśli szerokość w liniach rozgraniczających wynosi min. 15,0m.

Rozdział 6

Ustalenia z zakresu uzbrojenia inżynieryjnego

Zaopatrzenie w wodę

§ 23. 1. Plan ustala zaopatrzenie w wodę obszaru objętego planem z Wodociągów Układu Centralnego.

2. Dla zasilenia obszaru w wodę, należy zrealizować magistralę wodociągową w ul. Pułkowej, główny przewód wodociągowy dla tego obszaru w ul. Pasymskiej i Królowej Jadwigi oraz rozbudować sieć rozdzielczą wodociągową w ulicach projektowanych.

3. Do czasu wybudowania sieci wodociągowej plan dopuszcza dla terenów budownictwa jednorodzinnego zaopatrzenie w wodę ze studni własnych na działce.

Kanalizacja

§ 24. 1. Plan ustala na obszarze planu budowę systemu kanalizacji ogólnospławnej ograniczonej, do odprowadzenia wód deszczowych z układu drogowego z terenów usługowych i parkingów. Wody deszczowe z terenów zabudowy jednorodzinnej odprowadzić należy na tereny ogródków przydomowych.

2. Ścieki i wody deszczowe odprowadzane będą w systemie pompowym poprzez sieć miejską do oczyszczalni zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, która będzie wyznaczona w układzie kanalizacji miasta dla lewobrzeżnej części Warszawy.

3. Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej na terenach budownictwa jednorodzinnego plan dopuszcza stosowanie rozwiązań kanalizacji indywidualnej na działce.

Zaopatrzenie w gaz

§ 25. 1. Plan ustala dostarczenie gazu przewodowego dla pokrycia pełnych potrzeb na cele ogrzewania pomieszczeń, przygotowania posiłków i ciepłej wody.

2. Bezpośrednim źródłem zasilenia w gaz obszaru Młocin będzie istniejąca magistrala gazowa średniego ciśnienia 300 mm w ul. Pułkowej.

3. Plan ustala konieczność rozbudowy istniejącego układu sieci gazowej rozdzielczej średniego ciśnienia w dostosowaniu do perspektywicznych potrzeb - w oparciu o istniejący szkielet układu sieci.

Elektroenergetyka

§ 26. 1. Ustala się zasadę zasilania w energię elektryczną obszaru objętego planem z sieci elektroenergetycznej kablowo-napowietrznej 15 kV wyprowadzonej z istniejącej stacji 110/15 kV "Młociny".

2. Plan nakazuje lokalizację stacji transformatorowych na terenie działek własnych, zgodnie z potrzebami wynikającymi z projektowanych inwestycji oraz na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny. Lokalizacja stacji nie wymaga rezerwacji w planie i może być ustalona każdorazowo (wg potrzeb), bez konieczności przeprowadzenia zmiany planu.

Zaopatrzenie w ciepło

§ 27. 1. Zgodnie z ustaleniem § 25 podstawowym źródłem zaopatrzenia w ciepło jest gaz ziemny.
2. Dopuszcza się również zaspokajanie potrzeb cieplnych odbiorców z miejskiej sieci ciepłej z możliwością jej rozbudowy i modernizacji.

Telekomunikacja

§ 28. 1. Plan ustala pełną obsługę telefoniczną obszaru z central telefonicznych Żoliborza.
2. Pełna obsługa telefoniczna wymagać będzie rozbudowy sieci telefonicznej i budowy nowych szafek kablowych na obszarze opracowania oraz przydziału nowych numerów telefonicznych.

Usuwanie nieczystości

§ 29. Ustala się zasadę wywozu odpadków stałych z obszaru objętego planem sposobem zorganizowanym na tereny składowania, przeróbki lub spalania, znajdujące się poza obszarem opracowania.

Odpady płynne należy wywozić taborem asenizacyjnym do punktów zlewnych na sieci kanalizacyjnej, wyznaczonych dla m.st. Warszawy.

Rozdział 7

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych jednostek terenowych

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego (MN)

W skład terenów MN wchodzi jednostki terenowe: 2- MN, 3 - MN, 7 - MN, 8 - MN, 11 - MN, 12 - MN, 13 - MN, 14 - MN, 15 - MN, 17 - MN, 18 - MN, 19 - MN, 20 - MN, 22 - MN, 23 - MN , 25 - MN, 26 - MN, 27 - MN, 28 - MN, 29 - MN, 30 - MN, 37 - MN

§ 31. Na terenie jednostki 2- MN plan ustala:

1 Przeznaczenie terenu

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych.

1.1. Przeznaczenie podstawowe

Dopuszcza się lokalizacje usług podstawowych i rzemiosła - nieuciążliwych, wbudowanych w budynek mieszkalny.

Plan wyklucza lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących.

Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wg zasad ustalonych w planie.

2 Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

2.1. Powierzchnia biologicznie czynna

Dla nowych działek przyjmuje się wskaźnik - 75 %, dla działek istniejących - 40 %.

2.2. Wysokość zabudowy

Do 2,5 kond. - wysokość 12 m mierzona od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu.

Podział wtórny działek możliwy pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nowo utworzonych działek od ulic wyznaczonych w planie.

2.3. Zasady podziału terenów

Ustala się minimalną powierzchnię nowo utworzonej działki:

- 600 m² dla domu jednorodzinnego

- 400 m² dla domu jednorodzinnego

w zabudowie bliźniaczej, dopuszczając tolerancję 10 %.

- Dla terenów skanalizowanych dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej na działkach o powierzchni min. 500 m²
- Realizacje budynków bliźniaczych dopuszcza się wyłącznie na działkach wąskich - o szerokości działki mniejszej niż 18 m.
- Ustala się utrzymanie willowego charakteru zabudowy o cechach miasta-ogrodu z obowiązkiem kształtowania zabudowy w dostosowaniu do zachowanych zabytkowych obiektów architektury dworskowej.
- Ustala się stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci 30-40%.
- Od ulic: Trylogii -1a-KDL, Gonzagi - 11-KDD, Arrasowej - 9-KDD, Samogłoski -8-KDD.
- Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźnika: 2 m.p./1 domek/lokal.
- Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic wyznaczonych w planie, o ile rysunek planu nie stanowi inaczej.
- Ustala się ochronę wartościowych drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18 ust. 1
- Obowiązują uwarunkowania dotyczące pośredniej strefy ochrony konserwatorskiej, zawarte w § 17 ust. 3,4.
- 2.4. Zasady kształtowania przestrzennego
- 2.5. Dostępność komunikacyjna
- 2.6. Parkowanie
- 2.7. Linie zabudowy
3. Warunki ochrony środowiska przyrodniczego
4. Warunki ochrony środowiska kulturowego

§ 32. Na terenie jednostki 3-MN plan ustala:

- 1 Przeznaczenie terenu
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych.
- Dopuszcza się lokalizacje usług podstawowych i rzemiosła - nieuciążliwych, wbudowanych w budynek mieszkalny.
- Plan wyklucza lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących.
- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wg zasad ustalonych w planie.
- 1.1. Przeznaczenie podstawowe
- 2 Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
- 2.1. Powierzchnia biologicznie czynna
- Dla nowych działek przyjmuje się wskaźnik - 75 %, dla działek istniejących - 40 %.
- 2.2. Wysokość zabudowy
- Do 2,5 kond. - wysokość 12 m mierzona od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu.
- Podział wtórny działek możliwy pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nowo utworzonych działek od ulic wyznaczonych w planie.
- 2.3. Zasady podziału terenów
- Ustala się minimalną powierzchnię nowo utworzonej działki: - 600 m² dla domu jednorodzinnego

- 400 m² dla domu jednorodzinnego
w zabudowie bliźniaczej, dopuszczając tolerancję 10 %.
Dla terenów skanalizowanych dopuszcza się realizację zabudowy
jednorodzinnej na działkach o powierzchni min. 500 m²
Realizację budynków bliźniaczych dopuszcza się wyłącznie na
działkach wąskich - o szerokości działki mniejszej niż 18 m.
Ustala się utrzymanie willowego charakteru zabudowy o cechach
miasta-ogrodu z obowiązkiem kształtowania zabudowy w
dostosowaniu do zachowanych zabytkowych obiektów
architektury dworskiej.
Ustala się stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia
połaci 30-40%.
- 2.4. Zasady kształtowania przestrzennego
- 2.5. Dostępność komunikacyjna
Od ulic: Balaton -10-KDD, Gonzagi - 11-KDD, Arrasowej - 9-KDD, Samogłoski -8-KDD
- 2.6. Parkowanie
Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźnika: 2 m.p./1 domek/lokal.
- 2.7. Linie zabudowy
Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic wyznaczonych w planie, o ile rysunek planu nie stanowi inaczej.
3. Warunki ochrony środowiska przyrodniczego
Ustala się ochronę wartościowych drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18 ust. 1
4. Warunki ochrony środowiska kulturowego
Obowiązują uwarunkowania dotyczące pośredniej strefy ochrony konserwatorskiej, zawarte w § 17 ust. 3,4

§ 33. Na terenie jednostki 7-MN plan ustala:

- 1 Przeznaczenie terenu
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych.
Dopuszcza się lokalizacje usług podstawowych i rzemiosła - nieuciążliwych, wbudowanych w budynek mieszkalny.
Plan wyklucza lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących.
Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wg zasad ustalonych w planie.
- 1.1. Przeznaczenie podstawowe
- 2 Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
- 2.1. Powierzchnia biologicznie czynna
Dla nowych działek przyjmuje się wskaźnik - 75 %, dla działek istniejących - 40 %.
- 2.2. Wysokość zabudowy
Do 2,5 kond. - wysokość 12 m mierzona od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu.
- 2.3. Zasady podziału terenów
Podział wtórny działek możliwy pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nowo utworzonych działek od ulic wyznaczonych w planie.

- Ustala się minimalną powierzchnię nowo utworzonej działki:
 - 600 m² dla domu jednorodzinnego
 - 400 m² dla domu jednorodzinnego
 w zabudowie bliźniaczej, dopuszczając tolerancję 10 %.
 Dla terenów skanalizowanych dopuszcza się realizację zabudowy
 jednorodzinnej na działkach o powierzchni min. 500 m²
 Realizację budynków bliźniaczych dopuszcza się wyłącznie na
 działkach wąskich - o szerokości działki mniejszej niż 18 m.
 Ustala się utrzymanie willowego charakteru zabudowy o cechach
 miasta-ogrodu z obowiązkiem kształtowania zabudowy w
 dostosowaniu do zachowanych zabytkowych obiektów
 architektury dworskowej.
 Ustala się stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia
 połaci 30-40%.
- 2.4. Zasady kształtowania przestrzennego
- 2.5. Dostępność komunikacyjna
 Od ulic: Balaton - 10-KDD, Gonzagi - 11-KDD, Daglezji - 22-KD
- 2.6. Parkowanie
 Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźnika: 2 m.p./1 domek/lokal.
- 2.7. Linie zabudowy
 Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic wyznaczonych w planie, o ile rysunek planu nie stanowi inaczej.
3. Warunki ochrony środowiska przyrodniczego
 Ustala się ochronę wartościowych drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18 ust. 1.
4. Warunki ochrony środowiska kulturowego
 Obowiązują uwarunkowania dotyczące pośredniej strefy ochrony konserwatorskiej, zawarte w § 17 ust. 3,4.

§ 34. Na terenie jednostki 8 MN plan ustala:

- 1 Przeznaczenie terenu
 Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych.
 Dopuszcza się lokalizacje usług podstawowych i rzemiosła - nieuciążliwych, wbudowanych w budynek mieszkalny.
 Plan wyklucza lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących.
 Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wg zasad ustalonych w planie.
- 1.1. Przeznaczenie podstawowe
- 2 Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
- 2.1. Powierzchnia biologicznie czynna
 Dla nowych działek przyjmuje się wskaźnik - 75 %, dla działek istniejących - 40 %.
- 2.2. Wysokość zabudowy
 Do 2,5 kond. - wysokość 12 m mierzona od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu
- 2.3. Zasady podziału terenów
 Podział wtórny działek możliwy pod warunkiem zapewnienia

- dojazdu do nowo utworzonych działek od ulic wyznaczonych w planie.
- Ustala się minimalną powierzchnię nowo utworzonej działki:
- 600 m² dla domu jednorodzinnego,
 - 400 m² dla domu jednorodzinnego
- w zabudowie bliźniaczej, dopuszczając tolerancję 10 %.
- Dla terenów skanalizowanych dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej na działkach o powierzchni min. 500 m²
- Realizacje budynków bliźniaczych dopuszcza się wyłącznie na działkach wąskich - o szerokości działki mniejszej niż 18 m.
- Ustala się utrzymanie willowego charakteru zabudowy o cechach miasta-ogrodu z obowiązkiem kształtowania zabudowy w dostosowaniu do zachowanych zabytkowych obiektów architektury dworskiej.
- Ustala się stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci 30-40%.
- 2.4. Zasady kształtowania przestrzennego
- 2.5. Dostępność komunikacyjna
- Od ulic: Daglezji - 22-KDD, Gonzagi - 11-KDD, Żubrowej - 4-KDL.
- 2.6. Parkowanie
- Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźnika: 2 m.p./1 domek/lokal.
- 2.7. Linie zabudowy
- Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic wyznaczonych w planie, o ile rysunek planu nie stanowi inaczej.
- Warunki ochrony
3. środowiska przyrodniczego
- Obowiązują uwarunkowania dotyczące ochrony Skarpy Warszawskiej, zawarte w § 18 ust.10.
- Ustala się ochronę wartościowych drzew oraz pomników przyrody, oznaczonych na rysunku planu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18 ust. 1,2
4. Warunki ochrony środowiska kulturowego
- Obowiązują uwarunkowania dotyczące pośredniej strefy ochrony konserwatorskiej, zawarte w § 17 ust. 3,4.

§ 35. Na terenie jednostki 11 MN plan ustala:

- 1 Przeznaczenie terenu
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych oraz w formie małych domów mieszkalnych.
- Dopuszcza się lokalizacje usług podstawowych i rzemiosła - nieuciążliwych, wbudowanych w budynek mieszkalny.
- Plan wyklucza lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących.
- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wg zasad ustalonych w planie
- 1.1. Przeznaczenie podstawowe
- 2 Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
- 2.1. Powierzchnia - 75 %

biologicznie czynna

- 2.2. Wysokość zabudowy Do 2,5 kond. - wysokość 12 m mierzona od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu.
- 2.3. Zasady podziału terenów Podział wtórny działek możliwy pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nowo utworzonych działek od ulic wyznaczonych w planie.
Ustala się minimalną powierzchnię nowo utworzonej działki:
- 800 m² dla małych domów mieszkalnych,
- 600 m² dla domu jednorodzinnego,
- 400 m² dla domu jednorodzinnego
w zabudowie bliźniaczej, dopuszczając tolerancję 10 %.
Dla terenów skanalizowanych dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej na działkach o powierzchni min. 500 m².
Realizację budynków bliźniaczych dopuszcza się wyłącznie na działkach wąskich - o szerokości działki mniejszej niż 18 m.
- 2.4. Zasady kształtowania przestrzennego Ustala się utrzymanie willowego charakteru zabudowy o cechach miasta-ogrodu z obowiązkiem kształtowania zabudowy w dostosowaniu do zachowanych zabytkowych obiektów architektury dworskiej.
Ustala się stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci 30-40%.
- 2.5. Dostępność komunikacyjna Od ulic: Żubrowej 4-KDL, Dankowickiej - 16-KDD, Pasterskiej - 12-KDD.
- 2.6. Parkowanie Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźnika: 2 m.p./1 domek/lokal.
- 2.7. Linie zabudowy Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic wyznaczonych w planie, o ile rysunek planu nie stanowi inaczej.
Obowiązują uwarunkowania dotyczące ochrony Skarpy Warszawskiej, zawarte w § 18 ust. 10.
3. Warunki ochrony środowiska przyrodniczego Ustala się obowiązek zabezpieczeń akustycznych wg § 18 ust. 8 i 9.
Ustala się ochronę wartościowych drzew i pomników przyrody oznaczonych na rysunku planu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18 ust. 1,2.
4. Warunki ochrony środowiska kulturowego Obowiązują uwarunkowania dotyczące pośredniej strefy ochrony konserwatorskiej, oraz ochrony prawnej konserwatorskiej obiektu zabytkowego oznaczonego na rysunku planu, zawarte w § 17.

§ 36. Na terenie jednostki 12 MN plan ustala:

1 Przeznaczenie terenu

- 1.1. Przeznaczenie podstawowe Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych oraz w formie małych domów mieszkalnych.
Dopuszcza się lokalizacje usług podstawowych i rzemiosła - nieuciążliwych, wbudowanych w budynek mieszkalny.

Plan wyklucza lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących.
Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wg zasad ustalonych w planie.

- 2 Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
 - 2.1. Powierzchnia biologicznie czynna - 75 %
 - 2.2. Wysokość zabudowy Do 2,5 kond. - wysokość 12 m mierzona od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu.
Podział wtórny działek możliwy pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nowo utworzonych działek od ulic wyznaczonych w planie.
Ustala się minimalną powierzchnię nowo utworzonej działki:
 - 800 m² dla małych domów mieszkalnych,
 - 600 m² dla domu jednorodzinnego,
 - 400 m² dla domu jednorodzinnegow zabudowie bliźniaczej dopuszczając tolerancję 10 %.
Dla terenów skanalizowanych dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej na działkach o powierzchni min. 500 m².
Realizacje budynków bliźniaczych dopuszcza się wyłącznie na działkach wąskich - o szerokości działki mniejszej niż 18 m.
Ustala się utrzymanie willowego charakteru zabudowy o cechach miasta-ogrodu z obowiązkiem kształtowania zabudowy w dostosowaniu do zachowanych zabytkowych obiektów architektury dworskowej.
Ustala się stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci 30-40%.
 - 2.3. Zasady podziału terenów
 - 2.4. Zasady kształtowania przestrzennego
 - 2.5. Dostępność komunikacyjna Od ulic: Dankowickiej - 16-KDD, Humanistów - 18-KDD, Wazów 19-KDD.
 - 2.6. Parkowanie Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźnika: 2 m.p./1 domek/lokal.
 - 2.7. Linie zabudowy Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic wyznaczonych w planie
 - 3. Warunki ochrony środowiska przyrodniczego Obowiązują uwarunkowania dotyczące ochrony Skarpy Warszawskiej, zawarte w § 18 ust. 10.
 - 4. Warunki ochrony środowiska kulturowego Obowiązują uwarunkowania dotyczące pośredniej strefy ochrony konserwatorskiej, oraz strefy ochrony prawnej zawarte w § 17.

§ 37. Na terenie jednostki 13 MN plan ustala:

- 1 Przeznaczenie terenu
 - 1.1. Przeznaczenie podstawowe Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych oraz w formie małych domów

mieszkalnych.

Dopuszcza się lokalizacje usług podstawowych i rzemiosła - nieuciążliwych, wbudowanych w budynek mieszkalny.

Plan wyklucza lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących.

Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wg zasad ustalonych w planie.

- 2 Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
- 2.1. Powierzchnia biologicznie czynna Dla nowych działek przyjmuje się wskaźnik - 75 %, dla działek istniejących - 40 %.
- 2.2. Wysokość zabudowy Do 2,5 kond. - wysokość 12 m mierzona od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu.
Podział wtórny działek możliwy pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nowo utworzonych działek od ulic wyznaczonych w planie.
- 2.3. Zasady podziału terenów Ustala się minimalną powierzchnię nowo utworzonej działki:
- 800 m² dla małych domów mieszkalnych,
- 600 m² dla domu jednorodzinnego,
- 400 m² dla domu jednorodzinnego
w zabudowie bliźniaczej, dopuszczając tolerancję 10 %.
Dla terenów skanalizowanych dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej na działkach o powierzchni min. 500 m²
Realizacje budynków bliźniaczych dopuszcza się wyłącznie na działkach wąskich - o szerokości działki mniejszej niż 18 m.
- 2.4. Zasady kształtowania przestrzennego Ustala się utrzymanie willowego charakteru zabudowy o cechach miasta-ogrodu z obowiązkiem kształtowania zabudowyw dostosowaniu do zachowanych zabytkowych obiektów architektury dworskiej.
Ustala się stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci 30-40%.
- 2.5. Dostępność komunikacyjna Od ulic: Pasterskiej - 12- KDD, Dankowickiej 16 -KDD, Jamki - 13- KDD.
- 2.6. Parkowanie Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźnika: 2 m.p./1 domek/lokal.
- 2.7. Linie zabudowy Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic wyznaczonych w planie, o ile rysunek planu nie stanowi inaczej.
3. Warunki ochrony środowiska przyrodniczego Obowiązują uwarunkowania dotyczące ochrony Skarpy Warszawskiej, zawarte w § 18 ust. 10.
Ustala się obowiązek zabezpieczeń akustycznych wg § 18 ust. 8 i 9.
4. Warunki ochrony środowiska kulturowego Obowiązują uwarunkowania dotyczące pośredniej strefy ochrony konserwatorskiej, zawarte w § 17 ust. 3,4.

§ 38. Na terenie jednostki 14 MN plan ustala:

- 1 Przeznaczenie terenu
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych oraz w formie małych domów mieszkalnych.
- 1.1. Przeznaczenie podstawowe
Dopuszcza się lokalizacje usług podstawowych i rzemiosła - nieuciążliwych, wbudowanych w budynek mieszkalny.
Plan wyklucza lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących.
Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wg zasad ustalonych w planie.
- 2 Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
- 2.1. Powierzchnia biologicznie czynna
Dla nowych działek przyjmuje się wskaźnik - 75 %, dla działek istniejących - 40 %.
- 2.2. Wysokość zabudowy
Do 2,5 kond. - wysokość 12 m mierzona od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu.
Podział wtórny działek możliwy pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nowo utworzonych działek od ulic wyznaczonych w planie.
Ustala się minimalną powierzchnię nowo utworzonej działki:
- 2.3. Zasady podziału terenów
- 800 m² dla małych domów mieszkalnych,
- 600 m² dla domu jednorodzinnego,
- 400 m² dla domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, dopuszczając tolerancję 10 %.
Dla terenów skanalizowanych dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej na działkach o powierzchni min. 500 m².
Realizacje budynków bliźniaczych dopuszcza się wyłącznie na działkach wąskich - o szerokości działki mniejszej niż 18 m.
Ustala się utrzymanie willowego charakteru zabudowy o cechach miasta-ogrodu z obowiązkiem kształtowania zabudowy w dostosowaniu do zachowanych zabytkowych obiektów architektury dworskowej.
Ustala się stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci 30-40%.
- 2.4. Zasady kształtowania przestrzennego
Ustala się utrzymanie willowego charakteru zabudowy o cechach miasta-ogrodu z obowiązkiem kształtowania zabudowy w dostosowaniu do zachowanych zabytkowych obiektów architektury dworskowej.
Ustala się stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci 30-40%.
- 2.5. Dostępność komunikacyjna
Od ulic: - Jamki - 13-KDD, Dankowickiej 16-KDD, Tułowickiej - 14-KDD.
- 2.6. Parkowanie
Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźnika: 2 m.p./1 domek/lokal.
- 2.7. Linie zabudowy
Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic wyznaczonych w planie, o ile rysunek planu nie stanowi inaczej.
3. Warunki ochrony środowiska przyrodniczego
Obowiązują uwarunkowania dotyczące ochrony Skarpy Warszawskiej, zawarte w § 18 ust. 10.
Ustala się obowiązek zabezpieczeń akustycznych wg § 18 ust. 8 i

- 9.
4. Warunki ochrony środowiska kulturowego Obowiązują uwarunkowania dotyczące pośredniej strefy ochrony konserwatorskiej, zawarte w § 17 ust. 3,4.

§ 39. Na terenie jednostki 15 MN plan ustala:

- 1 Przeznaczenie terenu
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych oraz w formie małych domów mieszkalnych.
- 1.1. Przeznaczenie podstawowe
- Dopuszcza się lokalizacje usług podstawowych i rzemiosła - nieuciążliwych, wbudowanych w budynek mieszkalny. Plan wyklucza lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wg zasad ustalonych w planie.
- 2 Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
- 2.1 Powierzchnia biologicznie czynna
- Dla nowych działek przyjmuje się wskaźnik - 75 %, dla działek istniejących - 40 %.
- 2.2. Wysokość zabudowy
- Do 2,5 kond. - wysokość 12 m mierzona od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu. Podział wtórny działek możliwy pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nowo utworzonych działek od ulic wyznaczonych w planie.
- 2.3. Zasady podziału terenów
- Ustala się minimalną powierzchnię nowo utworzonej działki:
- 800 m² dla małych domów mieszkalnych,
 - 600 m² dla domu jednorodzinnego,
 - 400 m² dla domu jednorodzinnego
- w zabudowie bliźniaczej, dopuszczając tolerancję 10 %.
- Dla terenów skanalizowanych dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej na działkach o powierzchni min. 500 m².
- Realizacje budynków bliźniaczych dopuszcza się wyłącznie na działkach wąskich - o szerokości działki mniejszej niż 18 m.
- 2.4. Zasady kształtowania przestrzennego
- Ustala się utrzymanie willowego charakteru zabudowy o cechach miasta-ogrodu z obowiązkiem kształtowania zabudowy w dostosowaniu do zachowanych zabytkowych obiektów architektury dworskiej.
- Ustala się stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci 30-40%.
- 2.5. Dostępność komunikacyjna
- Od ulic: Tułowickiej - 14-KDD, Dankowickiej - 16-KDD.
- 2.6. Parkowanie
- Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźnika: 2 m.p./1 domek/lokal.
- 2.7. Linie zabudowy
- Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic wyznaczonych w planie, o ile rysunek

- planu nie stanowi inaczej.
3. Warunki ochrony środowiska przyrodniczego Obowiązują uwarunkowania dotyczące ochrony Skarpy Warszawskiej, zawarte w § 18 ust. 10. Ustala się obowiązek zabezpieczeń akustycznych wg § 18 ust. 8 i 9.
4. Warunki ochrony środowiska kulturowego Obowiązują uwarunkowania dotyczące pośredniej strefy ochrony konserwatorskiej, zawarte w § 17 ust. 3,4.

§ 40. Na terenie jednostki 17 MN plan ustala:

- 1 Przeznaczenie terenu
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych.
Dopuszcza się lokalizacje usług podstawowych i rzemiosła - nieuciążliwych, wbudowanych w budynek mieszkalny.
Plan wyklucza lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących.
Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wg zasad ustalonych w planie.
- 1.1. Przeznaczenie podstawowe
- 2 Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
- 2.1. Powierzchnia biologicznie czynna Dla nowych działek przyjmuje się wskaźnik - 75 %, dla działek istniejących - 40 %.
- 2.2. Wysokość zabudowy Do 2,5 kond. - wysokość 12 m mierzona od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu.
Podział wtórny działek możliwy pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nowo utworzonych działek od ulic wyznaczonych w planie.
- 2.3. Zasady podziału terenów Ustala się minimalną powierzchnię nowo utworzonej działki:
- 600 m² dla domu jednorodzinnego,
- 400 m² dla domu jednorodzinnego
w zabudowie bliźniaczej, dopuszczając tolerancję 10 %.
Dla terenów skanalizowanych dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej na działkach o powierzchni min. 500 m².
Realizację budynków bliźniaczych dopuszcza się wyłącznie na działkach wąskich - o szerokości działki mniejszej niż 18 m.
- 2.4. Zasady kształtowania przestrzennego Ustala się utrzymanie willowego charakteru zabudowy o cechach miasta-ogrodu z obowiązkiem kształtowania zabudowy w dostosowaniu do zachowanych zabytkowych obiektów architektury dworskiej.
Ustala się stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci 30-40%.
- 2.5. Dostępność komunikacyjna Od ulic: Dankowicka - 16-KDD, ul.bez nazwy - 17-KDD, Anny Jagiellonki - 5-KDL
- 2.6. Parkowanie Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźnika: 2 m.p./1 domek/lokal.

- 2.7. Linie zabudowy Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic wyznaczonych w planie, o ile rysunek planu nie stanowi inaczej.
- Warunki ochrony
3. środowiska przyrodniczego Obowiązują uwarunkowania dotyczące ochrony Skarpy Warszawskiej, zawarte w § 18 ust. 10.
4. Warunki ochrony środowiska kulturowego Ustala się obowiązek zabezpieczeń akustycznych wg § 18 ust. 8 i 9.
- Obowiązują uwarunkowania dotyczące pośredniej strefy ochrony konserwatorskiej, zawarte w § 17 ust. 3,4.

§ 41. Na terenie jednostki 18 MN plan ustala:

- 1 Przeznaczenie terenu
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych.
- Dopuszcza się lokalizacje usług podstawowych i rzemiosła - nieuciążliwych, wbudowanych w budynek mieszkalny.
- Plan wyklucza lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących.
- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wg zasad ustalonych w planie.
- 1.1. Przeznaczenie podstawowe
- 2 Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
- 2.1. Powierzchnia biologicznie czynna Dla nowych działek przyjmuje się wskaźnik - 75 %, dla działek istniejących - 40 %.
- 2.2. Wysokość zabudowy Do 2,5 kond. - wysokość 12 m mierzona od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu.
- Podział wtórny działek możliwy pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nowo utworzonych działek od ulic wyznaczonych w planie.
- 2.3. Zasady podziału terenów Ustala się minimalną powierzchnię nowo utworzonej działki:
- 600 m² dla domu jednorodzinnego,
 - 400 m² dla domu jednorodzinnego
- w zabudowie bliźniaczej, dopuszczając tolerancję 10 %.
- Dla terenów skanalizowanych dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej na działkach o powierzchni min. 500 m².
- Realizacje budynków bliźniaczych dopuszcza się wyłącznie na działkach wąskich - o szerokości działki mniejszej niż 18 m.
- Ustala się utrzymanie willowego charakteru zabudowy o cechach miasta-ogrodu z obowiązkiem kształtowania zabudowy w dostosowaniu do zachowanych zabytkowych obiektów architektury dworskiej.
- Ustala się stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci 30-40%.
- 2.4. Zasady kształtowania przestrzennego
- 2.5. Dostępność komunikacyjna Od ulic: Dankowicka - 16-KDD, Wazów - 19-KDD, ul. bez nazwy - 17-KDD.
- 2.6. Parkowanie Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na

- terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźnika: 2 m.p./1 domek/lokal.
- 2.7. Linie zabudowy Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic wyznaczonych w planie, o ile rysunek planu nie stanowi inaczej.
3. Warunki ochrony środowiska przyrodniczego Obowiązują uwarunkowania dotyczące ochrony Skarpy Warszawskiej, zawarte w § 18 ust. 10. Ustala się ochronę wartościowych drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18 ust. 1.
4. Warunki ochrony środowiska kulturowego Obowiązują uwarunkowania dotyczące pośredniej strefy ochrony konserwatorskiej, oraz strefy ochrony prawnej konserwatorskiej - zawarte w § 17.

§ 42. Na terenie jednostki 19 MN plan ustala:

- 1 Przeznaczenie terenu
- 1.1. Przeznaczenie podstawowe Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych. Dopuszcza się lokalizacje usług podstawowych i rzemiosła - nieuciążliwych, wbudowanych w budynek mieszkalny. Plan wyklucza lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wg zasad ustalonych w planie.
- 2 Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
- 2.1. Powierzchnia biologicznie czynna Dla nowych działek przyjmuje się wskaźnik - 75 %, dla działek istniejących - 40 %
- 2.2. Wysokość zabudowy Do 2,5 kond. - wysokość 12 m mierzona od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu. Podział wtórny działek możliwy pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nowo utworzonych działek od ulic wyznaczonych w planie.
- 2.3. Zasady podziału terenów Ustala się minimalną powierzchnię nowo utworzonej działki:
- 600 m² dla domu jednorodzinnego,
- 400 m² dla domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, dopuszczając tolerancję 10 %. Dla terenów skanalizowanych dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej na działkach o powierzchni min. 500 m².
- 2.4. Zasady kształtowania przestrzennego Realizacje budynków bliźniaczych dopuszcza się wyłącznie na działkach wąskich - o szerokości działki mniejszej niż 18 m. Ustala się utrzymanie willowego charakteru zabudowy o cechach miasta-ogrodu z obowiązkiem kształtowania zabudowy w dostosowaniu do zachowanych zabytkowych obiektów architektury dworskiej. Ustala się stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia

- połaci 30-40%.
- 2.5. Dostępność komunikacyjna Od ulic: Żubrowa - 4-KDL, Anny Jagiellonki - 20-KDD, Królowej Jadwigi -19-KDD, Humanistów - 18-KDD, Dankowickiej - 16-KDD.
- 2.6. Parkowanie Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźnika: 2 m.p./1 domek/lokal.
- 2.7. Linie zabudowy Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic wyznaczonych w planie, o ile rysunek planu nie stanowi inaczej.
3. Warunki ochrony środowiska przyrodniczego Obowiązują uwarunkowania dotyczące ochrony Skarpy Warszawskiej, zawarte w § 18 ust. 10. Ustala się ochronę wartościowych drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18 ust. 1.
4. Warunki ochrony środowiska kulturowego Obowiązują uwarunkowania dotyczące pośredniej strefy ochrony konserwatorskiej, oraz strefy ochrony prawnej konserwatorskiej - zawarte w § 17.

§ 43. Na terenie jednostki 20 MN plan ustala:

- 1 Przeznaczenie terenu
- 1.1. Przeznaczenie podstawowe Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych. Dopuszcza się lokalizacje usług podstawowych i rzemiosła - nieuciążliwych, wbudowanych w budynek mieszkalny. Plan wyklucza lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wg zasad ustalonych w planie.
- 2 Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
- 2.1. Powierzchnia biologicznie czynna Dla nowych działek przyjmuje się wskaźnik - 75 %, dla działek istniejących - 40 %
- 2.2. Wysokość zabudowy Do 2,5 kond. - wysokość 12 m mierzona od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu. Podział wtórny działek możliwy pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nowo utworzonych działek od ulic wyznaczonych w planie.
- 2.3. Zasady podziału terenów Ustala się minimalną powierzchnię nowo utworzonej działki:
- 600 m² dla domu jednorodzinnego,
- 400 m² dla domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, dopuszczając tolerancję 10 %.
Dla terenów skanalizowanych dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej na działkach o powierzchni min. 500 m².
- 2.4. Zasady kształtowania Realizacje budynków bliźniaczych dopuszcza się wyłącznie na

- przestrzennego działkach wąskich - o szerokości działki mniejszej niż 18 m. Ustala się utrzymanie willowego charakteru zabudowy o cechach miasta-ogrodu z obowiązkiem kształtowania zabudowy w dostosowaniu do zachowanych zabytkowych obiektów architektury dworskiej. Ustala się stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci 30-40%.
- 2.5. Dostępność komunikacyjna Od ulic: Humanistów - 18-KDD, Anny Jagiellonki - 5-KDL, ulica bez nazwy - 17-KDD, Wazów - 19-KDD.
- 2.6. Parkowanie Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźnika: 2 m.p./1 domek/lokal.
- 2.7. Linie zabudowy Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic wyznaczonych w planie, o ile rysunek planu nie stanowi inaczej.
3. Warunki ochrony środowiska przyrodniczego Obowiązują uwarunkowania dotyczące ochrony Skarpy Warszawskiej, zawarte w § 18 ust. 10. Ustala się ochronę wartościowych drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18 ust. 1.
4. Warunki ochrony środowiska kulturowego Obowiązują uwarunkowania dotyczące pośredniej strefy ochrony konserwatorskiej, oraz strefy ochrony prawnej konserwatorskiej zawarte w § 17.

§ 44. Na terenie jednostki 22 MN plan ustala:

- 1 Przeznaczenie terenu
- 1.1. Przeznaczenie podstawowe Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych. Dopuszcza się lokalizacje usług podstawowych i rzemiosła - nieuciążliwych, wbudowanych w budynek mieszkalny. Plan wyklucza lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wg zasad ustalonych w planie.
- 2 Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
- 2.1. Powierzchnia biologicznie czynna Dla nowych działek przyjmuje się wskaźnik - 75 %, dla działek istniejących - 40 %.
- 2.2. Wysokość zabudowy Do 2,5 kond. - wysokość 12 m mierzona od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu. Podział wtórny działek możliwy pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nowo utworzonych działek od ulic wyznaczonych w planie.
- 2.3. Zasady podziału terenów Ustala się minimalną powierzchnię nowo utworzonej działki: - 600 m² dla domu jednorodzinnego, - 400 m² dla domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, dopuszczając tolerancję 10 %.

- Dla terenów skanalizowanych dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej na działkach o powierzchni min. 500 m².
- Realizacje budynków bliźniaczych dopuszcza się wyłącznie na działkach wąskich - o szerokości działki mniejszej niż 18 m. Ustala się utrzymanie willowego charakteru zabudowy o cechach miasta-ogrodu z obowiązkiem kształtowania zabudowy w dostosowaniu do zachowanych zabytkowych obiektów architektury dworskowej. Ustala się stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci 30-40%.
- 2.4. Zasady kształtowania przestrzennego
- 2.5. Dostępność komunikacyjna
- 2.6. Parkowanie
- 2.7. Linie zabudowy
3. Warunki ochrony środowiska przyrodniczego
4. Warunki ochrony środowiska kulturowego
- Od ulic: Humanistów - 18-KDD, Anny Jagiellonki - 5-KDL, Anny Jagiellonki - 20-KDD, Wazów - 19-KDD.
- Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźnika: 2 m.p./1 domek/lokal.
- Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic wyznaczonych w planie, o ile rysunek planu nie stanowi inaczej.
- Obowiązują uwarunkowania dotyczące ochrony Skarpy Warszawskiej, zawarte w § 18 ust. 10.
- Ustala się ochronę wartościowych drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18 ust. 1.
- Obowiązują uwarunkowania dotyczące pośredniej strefy ochrony konserwatorskiej oraz strefy ochrony prawnej zawarte w § 17.

§ 45. Na terenie jednostki 23 MN plan ustala:

- 1 Przeznaczenie terenu
- 1.1. Przeznaczenie podstawowe
- 2 Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
- 2.1. Powierzchnia biologicznie czynna
- 2.2. Wysokość zabudowy
- 2.3. Zasady podziału terenów
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych.
- Dopuszcza się lokalizacje usług podstawowych i rzemiosła - nieuciążliwych, wbudowanych w budynek mieszkalny.
- Plan wyklucza lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących.
- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wg zasad ustalonych w planie.
- Dla nowych działek przyjmuje się wskaźnik - 75 %, dla działek istniejących - 40 %.
- Do 2,5 kond. - wysokość 12 m mierzona od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu.
- Podział wtórny działek możliwy pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nowo utworzonych działek od ulic wyznaczonych w planie.

- Ustala się minimalną powierzchnię nowo utworzonej działki:
 - 600 m² dla domu jednorodzinnego,
 - 400 m² dla domu jednorodzinnego
 w zabudowie bliźniaczej, dopuszczając tolerancję 10 %.
 Dla terenów skanalizowanych dopuszcza się realizację
 zabudowy jednorodzinnej na działkach o powierzchni min. 500
 m².
- Realizacje budynków bliźniaczych dopuszcza się wyłącznie na
 działkach wąskich - o szerokości działki mniejszej niż 18 m.
 Ustala się utrzymanie willowego charakteru zabudowy o cechach
 miasta-ogrodu z obowiązkiem kształtowania zabudowy w
 dostosowaniu do zachowanych zabytkowych obiektów
 architektury dworkowej.
 Ustala się stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia
 połaci 30-40%.
- 2.4. Zasady kształtowania przestrzennego
- 2.5. Dostępność komunikacyjna
 Od ulic: Królowej Jadwigi -19-KDD, Anny Jagiellonki - 20-
 KDD, Dzierżoniowska - 4-KDL.
- 2.6. Parkowanie
 Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na
 terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźnika:2 m.p./1
 domek/lokal.
- 2.7. Linie zabudowy
 Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od
 linii rozgraniczających ulic wyznaczonych w planie, o ile
 rysunek planu nie stanowi inaczej.
3. Warunki ochrony środowiska przyrodniczego
 Obowiązują uwarunkowania dotyczące ochrony Skarpy
 Warszawskiej, zawarte w § 18 ust. 10.
 Ustala się ochronę wartościowych drzew oznaczonych na
 rysunku planu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18 ust. 1.
4. Warunki ochrony środowiska kulturowego
 Obowiązują uwarunkowania dotyczące pośredniej strefy ochrony
 konserwatorskiej, oraz ochrony prawnej konserwatorskiej
 obiektu zabytkowego oznaczonego na rysunku planu, zawarte w
 § 17.

§ 46. Dla terenu jednostki 25 MN plan ustala:

- 1 Przeznaczenie terenu
 Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków
 wolnostojących lub bliźniaczych.
 Dopuszcza się lokalizacje usług podstawowych i rzemiosła -
 nieuciążliwych, wbudowanych w budynek mieszkalny.
 Plan wyklucza lokalizowanie budynków gospodarczych i
 garażowych wolnostojących.
 Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może podlegać
 wymianie, rozbudowie i przebudowie wg zasad ustalonych w
 planie.
- 1.1. Przeznaczenie podstawowe
- 2 Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
- 2.1. Powierzchnia biologicznie czynna
 Dla nowych działek przyjmuje się wskaźnik - 75 %, dla działek istniejących - 40 %.

- 2.2. Wysokość zabudowy Do 2,5 kond. - wysokość 12 m mierzona od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu.
Podział wtórny działek możliwy pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nowo utworzonych działek od ulic wyznaczonych w planie.
Ustala się minimalną powierzchnię nowo utworzonej działki:
- 2.3. Zasady podziału terenów - 600 m² dla domu jednorodzinnego,
- 400 m² dla domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, dopuszczając tolerancję 10 %.
Dla terenów skanalizowanych dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej na działkach o powierzchni min. 500 m².
Realizację budynków bliźniaczych dopuszcza się wyłącznie na działkach wąskich - o szerokości działki mniejszej niż 18 m.
Ustala się utrzymanie willowego charakteru zabudowy o cechach miasta-ogrodu z obowiązkiem kształtowania zabudowy w dostosowaniu do zachowanych zabytkowych obiektów architektury dworskowej.
Ustala się stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci 30-40%.
- 2.4. Zasady kształtowania przestrzennego
- 2.5. Dostępność komunikacyjna Od ulic: Królowej Jadwigi -19-KDD, Anny Jagiellonki - 20-KDD, Michaliny - 5-KDL, Encyklopedyczna - 21-KDD, 5-KP-J.
- 2.6. Parkowanie Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźnika: 2 m.p./1 domek/lokal.
- 2.7. Linie zabudowy Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic wyznaczonych w planie, o ile rysunek planu nie stanowi inaczej.
Obowiązują uwarunkowania dotyczące ochrony Skarpy Warszawskiej, zawarte w § 18 ust. 10.
3. Warunki ochrony środowiska przyrodniczego Ustala się ochronę wartościowych drzew i pomników przyrody oznaczonych na rysunku planu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18 ust. 1,2.
4. Warunki ochrony środowiska kulturowego Obowiązują uwarunkowania dotyczące pośredniej strefy ochrony konserwatorskiej, zawarte w § 17 ust. 3,4.

§ 47. Dla terenu jednostki 26 MN plan ustala:

1 Przeznaczenie terenu

1.1. Przeznaczenie podstawowe

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych.

Dopuszcza się lokalizacje usług podstawowych i rzemiosła - nieuciążliwych, wbudowanych w budynek mieszkalny.

Plan wyklucza lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących.

Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wg zasad ustalonych w planie.

- 2 Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
- 2.1. Powierzchnia biologicznie czynna Dla nowych działek przyjmuje się wskaźnik - 75 %, dla działek istniejących - 40 %.
- 2.2. Wysokość zabudowy Do 2,5 kond. - wysokość 12 m mierzona od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu.
Podział wtórny działek możliwy pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nowo utworzonych działek od ulic wyznaczonych w planie.
- 2.3. Zasady podziału terenów Ustala się minimalną powierzchnię nowo utworzonej działki:
- 600 m² dla domu jednorodzinnego,
- 400 m² dla domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, dopuszczając tolerancję 10 %.
Dla terenów skanalizowanych dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej na działkach o powierzchni min. 500 m².
Realizacje budynków bliźniaczych dopuszcza się wyłącznie na działkach wąskich - o szerokości działki mniejszej niż 18 m.
- 2.4. Zasady kształtowania przestrzennego Ustala się utrzymanie willowego charakteru zabudowy o cechach miasta-ogrodu z obowiązkiem kształtowania zabudowy w dostosowaniu do zachowanych zabytkowych obiektów architektury dworkowej.
Ustala się stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci 30-40%.
- 2.5. Dostępność komunikacyjna Od ulic: Dzierżoniowska - 4-KDL, droga serwisowa w pasie ul. Pułkowej, Pasymska - 25-KDD, Radecka - 2-KP-J, dojazdowa 1-KP-J, Królowej Jadwigi - 19-KDD.
- 2.6. Parkowanie Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźnika: 2 m.p./1 domek/lokal.
- 2.7. Linie zabudowy Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic wyznaczonych w planie, o ile rysunek planu nie stanowi inaczej.
3. Warunki ochrony środowiska przyrodniczego Obowiązują uwarunkowania dotyczące ochrony Skarpy Warszawskiej, zawarte w § 18 ust. 10.
Ustala się obowiązek zabezpieczeń akustycznych § 18 ust. 8,9.
Ustala się ochronę wartościowych drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18 ust. 1.
4. Warunki ochrony środowiska kulturowego Obowiązują uwarunkowania dotyczące pośredniej strefy ochrony konserwatorskiej, oraz ochrony prawnej konserwatorskiej obiektu zabytkowego oznaczonego na rys. planu zawarte w § 17.

§ 48. Dla terenu jednostki 27 MN plan ustala:

- 1 Przeznaczenie terenu
- 1.1. Przeznaczenie podstawowe Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych.
Dopuszcza się lokalizacje usług podstawowych i rzemiosła -

nieuciążliwych, wbudowanych w budynek mieszkalny.
Plan wyklucza lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących.
Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wg zasad ustalonych w planie.

- 2 Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
- 2.1. Powierzchnia biologicznie czynna Dla nowych działek przyjmuje się wskaźnik - 75 % dla działek istniejących - 40 %.
- 2.2. Wysokość zabudowy Do 2,5 kond. - wysokość 12 m mierzona od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu.
Podział wtórny działek możliwy pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nowo utworzonych działek od ulic wyznaczonych w planie.
Ustala się minimalną powierzchnię nowo utworzonej działki:
- 600 m² dla domu jednorodzinnego
- 400 m² dla domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, dopuszczając tolerancję 10 %.
Dla terenów skanalizowanych dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej na działkach o powierzchni min. 500 m².
Realizacje budynków bliźniaczych dopuszcza się wyłącznie na działkach wąskich - o szerokości działki mniejszej niż 18 m.
Ustala się utrzymanie willowego charakteru zabudowy o cechach miasta-ogrodu z obowiązkiem kształtowania zabudowy w dostosowaniu do zachowanych zabytkowych obiektów architektury dworskowej.
Ustala się stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci 30-40%.
- 2.3. Zasady podziału terenów
- 2.4. Zasady kształtowania przestrzennego
- 2.5. Dostępność komunikacyjna Od ulic: Królowej Jadwigi - 19-KDD, Pasymskiej - 25-KDD, Radeckiej - 2-KP-J
- 2.6. Parkowanie Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźnika: 2 m.p./1 domek/lokal.
- 2.7. Linie zabudowy Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic wyznaczonych w planie, o ile rysunek planu nie stanowi inaczej.
3. Warunki ochrony środowiska przyrodniczego Obowiązują uwarunkowania dotyczące ochrony Skarpy Warszawskiej, zawarte w § 18 ust. 10.
4. Warunki ochrony środowiska kulturowego Obowiązują uwarunkowania dotyczące pośredniej strefy ochrony konserwatorskiej, zawarte w § 17 ust. 3,4.

§ 49. Na terenie jednostki 28 - MN plan ustala:

- 1 Przeznaczenie terenu

	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych. Dopuszcza się lokalizacje usług podstawowych i rzemiosła - nieuciążliwych, wbudowanych w budynek mieszkalny. Plan wyklucza lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wg zasad ustalonych w planie.
1.1. Przeznaczenie podstawowe	
2 Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	
2.1. Powierzchnia biologicznie czynna	Dla nowych działek przyjmuje się wskaźnik - 75 %, dla działek istniejących - 40 %.
2.2. Wysokość zabudowy	Do 2,5 kond. - wysokość 12 m mierzona od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu. Podział wtórny działek możliwy pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nowo utworzonych działek od ulic wyznaczonych w planie.
2.3. Zasady podziału terenów	Ustala się minimalną powierzchnię nowo utworzonej działki: - 600 m ² dla domu jednorodzinnego, - 400 m ² dla domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, dopuszczając tolerancję 10 %. Dla terenów skanalizowanych dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej na działkach o powierzchni min. 500 m ² .
2.4. Zasady kształtowania przestrzennego	Realizacje budynków bliźniaczych dopuszcza się wyłącznie na działkach wąskich - o szerokości działki mniejszej niż 18 m. Ustala się utrzymanie willowego charakteru zabudowy o cechach miasta-ogrodu z obowiązkiem kształtowania zabudowy w dostosowaniu do zachowanych zabytkowych obiektów architektury dworskiej. Ustala się stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci 30-40%.
2.5. Dostępność komunikacyjna	Od ulic: Królowej Jadwigi - 19-KDD, Radeckiej - 24-KDD, Encyklopedycznej - 21-KDD, 5 KPJ.
2.6. Parkowanie	Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźnika: 2 m.p./1 domek/lokal.
2.7. Linie zabudowy	Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic wyznaczonych w planie, o ile rysunek planu nie stanowi inaczej.
3. Warunki ochrony środowiska przyrodniczego	Obowiązują uwarunkowania dotyczące ochrony Skarpy Warszawskiej, zawarte w § 18 ust. 10.
4. Warunki ochrony środowiska kulturowego	Obowiązują uwarunkowania dotyczące pośredniej strefy ochrony konserwatorskiej, zawarte w § 17 ust. 3,4.

§ 50. Na terenie jednostki 29 - MN plan ustala:

- 1 Przeznaczenie terenu
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych.
Dopuszcza się lokalizacje usług podstawowych i rzemiosła - nieuciążliwych, wbudowanych w budynek mieszkalny.
Plan wyklucza lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących.
Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wg zasad ustalonych w planie.
- 1.1. Przeznaczenie podstawowe
- 2 Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
- 2.1. Powierzchnia biologicznie czynna Dla nowych działek przyjmuje się wskaźnik - 75 %, dla działek istniejących - 40 %.
- 2.2. Wysokość zabudowy Do 2,5 kond. - wysokość 12 m mierzona od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu.
Podział wtórny działek możliwy pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nowo utworzonych działek od ulic wyznaczonych w planie.
Ustala się minimalną powierzchnię nowo utworzonej działki:
- 600 m² dla domu jednorodzinnego,
- 400 m² dla domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, dopuszczając tolerancję 10 %.
Dla terenów skanalizowanych dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej na działkach o powierzchni min. 500 m².
- 2.3. Zasady podziału terenów
- 2.4. Zasady kształtowania przestrzennego Realizacje budynków bliźniaczych dopuszcza się wyłącznie na działkach wąskich - o szerokości działki mniejszej niż 18 m.
Ustala się utrzymanie willowego charakteru zabudowy o cechach miasta-ogrodu z obowiązkiem kształtowania zabudowy w dostosowaniu do zachowanych zabytkowych obiektów architektury dworskiej.
Ustala się stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci 30-40%.
- 2.5. Dostępność komunikacyjna Od ulic: Królowej Jadwigi - 19-KDD, Pasymskiej - 25-KDD, Ostaszewskiej - 23- KDD, Radeckiej - 24-KDD.
- 2.6. Parkowanie Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźnika: 2 m.p./1 domek/lokal.
- 2.7. Linie zabudowy Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic wyznaczonych w planie, o ile rysunek planu nie stanowi inaczej.
3. Warunki ochrony środowiska przyrodniczego Obowiązują uwarunkowania dotyczące ochrony Skarpy Warszawskiej, zawarte w § 18 ust. 10.
4. Warunki ochrony środowiska kulturowego Obowiązują uwarunkowania dotyczące pośredniej strefy ochrony konserwatorskiej, zawarte w § 17 ust. 3,4.

§ 51. Na terenie jednostki 30 - MN plan ustala:

- 1 Przeznaczenie terenu

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych.
Dopuszcza się lokalizacje usług podstawowych i rzemiosła - nieuciążliwych, wbudowanych w budynek mieszkalny.
Plan ustala adaptację istniejącej zabudowy usługowej.
Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wg zasad ustalonych w planie.
Plan wyklucza lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących.
- 1.1. Przeznaczenie podstawowe
- 2 Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
- 2.1. Powierzchnia biologicznie czynna

Dla nowych działek przyjmuje się wskaźnik - 75 %, dla działek istniejących - 40 %.
- 2.2. Wysokość zabudowy

Do 2,5 kond. - wysokość 12 m mierzona od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu.
Podział wtórny działek możliwy pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nowo utworzonych działek od ulic wyznaczonych w planie.
- 2.3. Zasady podziału terenów

Ustala się minimalną powierzchnię nowo utworzonej działki:
- 600 m² dla domu jednorodzinnego,
- 400 m² dla domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, dopuszczając tolerancję 10 %.
Dla terenów skanalizowanych dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej na działkach o powierzchni min. 500 m².
Realizację budynków bliźniaczych dopuszcza się wyłącznie na działkach wąskich - o szerokości działki mniejszej niż 18 m.
Ustala się utrzymanie willowego charakteru zabudowy o cechach miasta-ogrodu z obowiązkiem kształtowania zabudowy w dostosowaniu do zachowanych zabytkowych obiektów architektury dworskiej.
Ustala się stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci 30-40%.
- 2.4. Zasady kształtowania przestrzennego
- 2.5. Dostępność komunikacyjna

Od ulic: Pasymskiej - 25-KDD, Encyklopedycznej - 5-KDL, Radeckiej - 24-KDD, Ostaszewskiej - 23-KDD.
- 2.6. Parkowanie

Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźnika: 2 m.p./1 domek/lokal.
- 2.7. Linie zabudowy

Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic wyznaczonych w planie, o ile rysunek planu nie stanowi inaczej.
3. Warunki ochrony środowiska kulturowego

Obowiązują uwarunkowania dotyczące pośredniej strefy ochrony konserwatorskiej, zawarte w § 17 ust. 3,4.

§ 52. Na terenie jednostki 37 - MN plan ustala:

- 1 Przeznaczenie terenu

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych.
- 1.1. Przeznaczenie podstawowe

Dopuszcza się lokalizacje usług podstawowych i rzemiosła - nieuciążliwych, wbudowanych w budynek mieszkalny.
Plan wyklucza lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących.
Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wg zasad ustalonych w planie.
- 2 Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
- 2.1. Powierzchnia biologicznie czynna

Dla nowych działek przyjmuje się wskaźnik - 75 %, dla działek istniejących - 40 %.
- 2.2. Wysokość zabudowy

Do 2,5 kond. - wysokość 12 m mierzona od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu.
Podział wtórny działek możliwy pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nowo utworzonych działek od ulic wyznaczonych w planie.
- 2.3. Zasady podziału terenów

Ustala się minimalną powierzchnię nowo utworzonej działki:
- 600 m² dla domu jednorodzinnego
- 400 m² dla domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, dopuszczając tolerancję 10 %.
Dla terenów skanalizowanych dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej na działkach o powierzchni min. 500 m².
Realizacje budynków bliźniaczych dopuszcza się wyłącznie na działkach wąskich - o szerokości działki mniejszej niż 18 m.
Ustala się utrzymanie willowego charakteru zabudowy o cechach miasta-ogrodu z obowiązkiem kształtowania zabudowy w dostosowaniu do zachowanych zabytkowych obiektów architektury dworskiej.
Ustala się stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci 30-40%.
- 2.4. Zasady kształtowania przestrzennego
- 2.5. Dostępność komunikacyjna

Od ulicy Anny Jagiellonki - 5-KDL.
- 2.6. Parkowanie

Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźnika: 2 m.p./1 domek/lokal.
- 2.7. Linie zabudowy

Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic wyznaczonych w planie, o ile rysunek planu nie stanowi inaczej.
3. Warunki ochrony środowiska przyrodniczego

Obowiązują uwarunkowania dotyczące ochrony Skarpy Warszawskiej, zawarte w § 18 ust. 10.
Ustala się obowiązek zabezpieczeń akustycznych wg § 18 ust. 8 i

9.
Ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni wysokiej na terenie działek od strony huty w celu stworzenia izolacyjnego pasa zieleni oraz wzbogacenia zielenią terenu całej jednostki.
4. Warunki ochrony środowiska kulturowego Obowiązują uwarunkowania dotyczące pośredniej strefy ochrony konserwatorskiej, zawarte w § 17 ust. 3,4.

§ 53. Ustalenia szczegółowe dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach leśnych (MNL)

W skład terenów MNL wchodzi jednostki terenowe: 9 - MNL, 10 - MNL, 16 - MNL, 21 - MNL

§ 54. Na terenie jednostki 9 - MNL plan ustala:

- 1 Przeznaczenie terenu

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących. Dopuszcza się lokalizacje usług podstawowych i rzemiosła - nieuciążliwych, wbudowanych w budynek mieszkalny.
- 1.1. Przeznaczenie podstawowe

Plan wyklucza lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących.
Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wg zasad ustalonych w planie.
- 2 Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
 - 2.1. Powierzchnia biologicznie czynna - min. 80%
 - 2.2. Wysokość zabudowy

Do 2,5 kond. - wysokość 12 m mierzona od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu.
Podział wtórny działek możliwy pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nowo utworzonych działek od ulic wyznaczonych w planie.
 - 2.3. Zasady podziału terenów

Ustala się minimalną powierzchnię nowo utworzonej działki - 1200m².
 - 2.4. Zasady kształtowania przestrzennego

Ustala się utrzymanie willowego charakteru zabudowy o cechach miasta-ogrodu z obowiązkiem kształtowania zabudowy w dostosowaniu do zachowanych zabytkowych obiektów architektury dworskiej.
Ustala się stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci 30-40%.
 - 2.5. Dostępność komunikacyjna

Od ulic: Samogłoski -8-KDD, Żubrowej - 4-KDL
 - 2.6. Parkowanie

Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźnika: 2 m.p./1 domek/lokal.
 - 2.7. Linie zabudowy

Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic wyznaczonych w planie, o ile rysunek planu nie stanowi inaczej.

Obowiązują warunki dopuszczenia realizacji budownictwa mieszkaniowego wolnostojącego na terenach leśnych, określone przez Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa:

- 3. Warunki ochrony środowiska przyrodniczego
 - minimalna powierzchnia działek - 1200 m²
 - ograniczenie wyłączenia gruntów leśnych z produkcji (trwałego wylesienia) do 20 % powierzchni leśnej na działce z obowiązkiem zachowania drzewostanu leśnego na pozostałej powierzchni.
 - Obowiązują uwarunkowania dotyczące ochrony Skarpy Warszawskiej, zawarte w § 18 ust.10.
 - Ustala się ochronę pomnika przyrody oznaczonego na rysunku planu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18 ust. 1,2.
- 4. Warunki ochrony środowiska kulturowego
 - Obowiązują uwarunkowania dotyczące pośredniej strefy ochrony konserwatorskiej, zawarte w § 17 ust. 3,4.

§ 55. Na terenie jednostki 10 - MNL plan ustala:

- 1 Przeznaczenie terenu
 - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych.
 - Dopuszcza się lokalizacje usług podstawowych i rzemiosła - nieuciążliwych, wbudowanych w budynek mieszkalny.
 - Plan wyklucza lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących.
 - Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wg zasad ustalonych w planie
- 1.1. Przeznaczenie podstawowe
- 2 Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
 - 2.1. Powierzchnia biologicznie czynna
 - 80 %
 - dla działek istniejących - 40 %.
 - 2.2. Wysokość zabudowy
 - Do 2,5 kond. - wysokość 12 m mierzona od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu.
 - Podział wtórny działek możliwy pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nowo utworzonych działek od ulic wyznaczonych w planie.
 - 2.3. Zasady podziału terenów
 - Ustala się minimalną powierzchnię nowo utworzonej działki- 1200 m².
 - Ustala się utrzymanie willowego charakteru zabudowy o cechach miasta-ogrodu z obowiązkiem kształtowania zabudowy w dostosowaniu do zachowanych zabytkowych obiektów architektury dworskowej.
 - Ustala się stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci 30-40%.
 - 2.4. Zasady kształtowania przestrzennego
 - Od ulic: Gonzagi - 11-KDD, Balaton 10 KDD, Dzierżoniowska 4 KDL.
 - 2.5. Dostępność komunikacyjna
 - 2.6. Parkowanie
 - Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na

terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźnika: 2 m.p./1 domek/lokal.

2.7. Linie zabudowy

Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic wyznaczonych w planie, o ile rysunek planu nie stanowi inaczej.

Obowiązują warunki dopuszczenia realizacji budownictwa mieszkaniowego wolnostojącego na terenach leśnych, określone przez Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa:

3. Warunki ochrony środowiska przyrodniczego
 - minimalna powierzchnia działek - 1200 m²
 - ograniczenie wyłączenia gruntów leśnych z produkcji (trwałego wylesienia) do 20 % powierzchni leśnej na działce z obowiązkiem zachowania drzewostanu leśnego na pozostałej powierzchni.
 - Obowiązują uwarunkowania dotyczące ochrony Skarpy Warszawskiej, zawarte § 18 ust. 10.
4. Warunki ochrony środowiska kulturowego
 - Obowiązują uwarunkowania dotyczące pośredniej strefy ochrony konserwatorskiej, zawarte w § 17 ust. 3,4.

§ 56. Na terenie jednostki 16 -MNL plan ustala:

- 1 Przeznaczenie terenu
 - 1.1. Przeznaczenie podstawowe
 - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących. Dopuszcza się lokalizacje usług podstawowych i rzemiosła - nieuciążliwych, wbudowanych w budynek mieszkalny.
 - Plan wyklucza lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących.
 - Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wg zasad ustalonych w planie.
 - 2 Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
 - 2.1. Powierzchnia biologicznie czynna min. 80%
 - 2.2. Wysokość zabudowy Do 2,5 kond. - wysokość 12 m mierzona od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu.
 - 2.3. Zasady podziału terenów Podział wtórny działek możliwy pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nowo utworzonych działek od ulic wyznaczonych w planie.
 - 2.4. Zasady kształtowania przestrzennego Ustala się minimalną powierzchnię nowo utworzonej działki - 1200 m².
 - Ustala się utrzymanie willowego charakteru zabudowy o cechach miasta-ogrodu z obowiązkiem kształtowania zabudowy w dostosowaniu do zachowanych zabytkowych obiektów architektury dworskiej.
 - Ustala się stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci 30-40%.

- 2.5. Dostępność komunikacyjna Od ulic: Dankowickiej 16 KDD.
- 2.6. Parkowanie Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźnika: 2 m.p./1 domek/lokal.
- 2.7. Linie zabudowy Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic wyznaczonych w planie, o ile rysunek planu nie stanowi inaczej.
- Warunki ochrony środowiska przyrodniczego
3. Obowiązują warunki dopuszczenia realizacji budownictwa mieszkaniowego wolnostojącego na terenach leśnych, określone przez Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa:
 - minimalna powierzchnia działek - 1200 m²
 - ograniczenie wyłączenia gruntów leśnych z produkcji (trwałego wylesienia) do 20 % powierzchni leśnej na działce z obowiązkiem zachowania drzewostanu leśnego na pozostałej powierzchni.
 Obowiązują uwarunkowania dotyczące ochrony Skarpy Warszawskiej, zawarte w § 18 ust. 10.
 Ustala się obowiązek zabezpieczeń akustycznych wg § 18 ust. 8 i 9.
 Ustala się ochronę wartościowych drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18 ust. 1.
4. Warunki ochrony środowiska kulturowego Obowiązują uwarunkowania dotyczące pośredniej strefy ochrony konserwatorskiej, zawarte w § 17 ust. 3,4.

§ 57. Na terenie jednostki 21 -MNL plan ustala:

- 1 Przeznaczenie terenu
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących. Dopuszcza się lokalizacje usług podstawowych i rzemiosła - nieuciążliwych, wbudowanych w budynek mieszkalny.
- 1.1. Przeznaczenie podstawowe Plan wyklucza lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących.
 Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wg zasad ustalonych w planie.
- 2 Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
- 2.1. Powierzchnia biologicznie czynna min. 80%
- 2.2. Wysokość zabudowy Do 2,5 kond. - wysokość 12 m mierzona od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu.
 Podział wtórny działek możliwy pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nowo utworzonych działek od ulic wyznaczonych w planie.
- 2.3. Zasady podziału terenów Ustala się minimalną powierzchnię nowo utworzonej działki -

- 1200 m².
- 2.4. Zasady kształtowania przestrzennego
Ustala się utrzymanie willowego charakteru zabudowy o cechach miasta-ogrodu z obowiązkiem kształtowania zabudowy w dostosowaniu do zachowanych zabytkowych obiektów architektury dworskiej.
Ustala się stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci 30-40%.
- 2.5. Dostępność komunikacyjna
Od ulicy Anny Jagiellonki - 5KDL.
- 2.6. Parkowanie
Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźnika: 2 m.p./1 domek/lokal.
- 2.7. Linie zabudowy
Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic wyznaczonych w planie, o ile rysunek planu nie stanowi inaczej.
Obowiązują warunki dopuszczenia realizacji budownictwa mieszkaniowego wolnostojącego na terenach leśnych, określone przez Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa:
- minimalna powierzchnia działek - 1200 m²
- ograniczenie wyłączenia gruntów leśnych z produkcji (trwałego wylesienia) do 20 % powierzchni leśnej na działce z obowiązkiem zachowania drzewostanu leśnego na pozostałej powierzchni
Obowiązują uwarunkowania dotyczące ochrony Skarpy Warszawskiej, zawarte w § 18 ust.10.
Ustala się ochronę wartościowych drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18 ust. 1.
3. Warunki ochrony środowiska przyrodniczego
Obowiązują uwarunkowania dotyczące pośredniej strefy ochrony konserwatorskiej, oraz strefy ochrony prawnej konserwatorskiej zawarte w § 17.
4. Warunki ochrony środowiska kulturowego

§ 58. Ustalenia szczegółowe dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (4 - MNU)

Na terenie jednostki 4 - MNU plan ustala:

- 1 Przeznaczenie terenu
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych, zabudowa usługowa
Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wg zasad ustalonych w planie.
Plan wyklucza lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących.
- 1.1. Przeznaczenie podstawowe
- 2 Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
- 2.1. Powierzchnia biologicznie czynna 40 %

- 2.2. Wysokość zabudowy Do 2,5 kond. - wysokość 12 m mierzona od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu.
Podział wtórny działek możliwy pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nowo utworzonych działek od ulic wyznaczonych w planie.
Ustala się minimalną powierzchnię nowo utworzonej działki:
- 2.3. Zasady podziału terenów - 600 m² dla domu jednorodzinnego,
- 400 m² dla domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, dopuszczając tolerancję 10 %.
Dla terenów skanalizowanych dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej na działkach o powierzchni min. 500 m².
Realizację budynków bliźniaczych dopuszcza się wyłącznie na działkach wąskich - o szerokości działki mniejszej niż 18 m.
Ustala się utrzymanie willowego charakteru zabudowy o cechach miasta-ogrodu z obowiązkiem kształtowania zabudowy w dostosowaniu do zachowanych zabytkowych obiektów architektury dworskiej.
Ustala się stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci 30-40%.
- 2.4. Zasady kształtowania przestrzennego
- 2.5. Dostępność komunikacyjna Od ulic: Trylogii 1a-KDL, Dzierżoniowskiej 4-KDL, Balaton 10-KDD, M.Gonzagi 11-KDD.
- 2.6. Parkowanie Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźnika: 2 m.p./1 domek/lokal.
- 2.7. Linie zabudowy Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic wyznaczonych w planie, o ile rysunek planu nie stanowi inaczej.
3. Warunki ochrony środowiska przyrodniczego Obowiązują uwarunkowania dotyczące ochrony Skarpy Warszawskiej, zawarte w § 18 ust. 10.
4. Warunki ochrony środowiska kulturowego Obowiązują uwarunkowania dotyczące pośredniej strefy ochrony konserwatorskiej, zawarte w § 17 ust. 3,4.

§ 59. Ustalenia szczegółowe dla terenu usług nauki 5 UN

Na terenie jednostki 5 - UN plan ustala:

- 1 Przeznaczenie terenu
- Usługi nauki.
Ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z dopuszczeniem remontów i modernizacji oraz zmian zagospodarowania terenu pod warunkiem zachowania 30 % powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całości powierzchni zajmowanego obszaru.
- 1.1. Przeznaczenie podstawowe Ewentualna nowa zabudowa musi być dostosowana do gabarytów kubaturowych istniejącej zabudowy otaczającej.
Dopuszcza się zmianę funkcji na inne usługi nieuciążliwe, nie obniżające standardu mieszkaniowego terenów otaczającej

	zabudowy mieszkaniowej.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	
2.1. Powierzchnia biologicznie czynna	- 30 %
2.2. Wysokość zabudowy	Do 2,5 kond. - wysokość 12 m mierzona od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu.
2.3. Zasady podziału terenów	Podział wtórny działek możliwy pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nowo utworzonych działek od ulic wyznaczonych w planie.
2.4. Dostępność komunikacyjna	Od ulic: Trylogii -1a-KDL, Dzierżoniowskiej - 4-KDL.
2.5. Parkowanie	Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym.
2.6. Linie zabudowy	Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic wyznaczonych w planie, o ile rysunek planu nie stanowi inaczej.
Warunki ochrony środowiska przyrodniczego	Obowiązują uwarunkowania dotyczące ochrony Skarpy Warszawskiej, zawarte w § 18 ust. 10.
Warunki ochrony środowiska kulturowego	Obowiązują uwarunkowania dotyczące pośredniej strefy ochrony konserwatorskiej, zawarte w § 17 ust. 3,4.

§ 60. Ustalenia szczegółowe dla terenu usług nauki i oświaty (1 UNM)

Dla terenu jednostki 1 -UNM plan ustala:

1	Przeznaczenie terenu	Usługi nauki, oświaty, mieszkalnictwa. Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy usług oświaty z możliwością remontów, modernizacji, przebudowy budynków (nie przekraczając istniejącej wysokości) oraz zmian zagospodarowania terenu. Dopuszcza się realizację uniwersyteckiego ośrodka usługowo-mieszkaniowego typu "campus". Dopuszcza się możliwość zachowania, zmodernizowania lub powiększenia odpowiednio do potrzeb wynikających z programu inwestycji, terenu sportu i zieleni. Plan zaleca systematyczne działanie mające na celu uwolnienie terenów zajętych przez zakłady produkcyjne, warsztaty, składy i magazyny, zużyte technicznie budynki biurowe, przemysłowe i gospodarcze lub ewentualną adaptację dla nowej zabudowy i funkcji budynków w dobrym stanie technicznym. Nowa zabudowa winna być realizowana na podstawie koncepcji obejmującej cały teren. Zaleca się stosowanie dachów stromych oraz wymóg szczególnie starannego opracowania obiektów pod względem
1.1.	Przeznaczenie podstawowe	

architektonicznym.

- Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
- 2.1. Powierzchnia biologicznie czynna
- 2.2. Wysokość zabudowy
- 2.3. Zasady podziału terenów
- 2.4. Dostępność komunikacyjna
- 2.5. Parkowanie
- 2.6. Linie zabudowy
3. Warunki ochrony środowiska przyrodniczego
4. Warunki ochrony środowiska kulturowego
- Ustala się zachowanie co najmniej 20 % terenu przewidzianego pod zabudowę na zielen i rekreację z wyłączeniem terenów boisk i innych urządzeń sportowych, traktowanych jako funkcja towarzysząca funkcji podstawowej.
- Maksymalną wysokość zabudowy ustala się na 4,5 kond.- wysokość 19 m liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu.
- Podział wtórny działek możliwy pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nowo utworzonych działek od ulic wyznaczonych w planie,
- Od ulic: Samogłoski - 8-KDL, Żubrowej - 4-KDL, Wóycickiego - 3-KDG.
- Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym.
- Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic wyznaczonych w planie, o ile rysunek planu nie stanowi inaczej.
- Ustala się obowiązek zabezpieczeń akustycznych na terenach przyległych do tras - ul. Pułkowa i ul. Wóycickiego, g § 18, ust. 8 i 9.
- Obowiązują uwarunkowania dotyczące pośredniej strefy ochrony konserwatorskiej, zawarte w § 17 ust. 3,4.

§ 61. Ustalenia szczegółowe dla terenu usług oświaty - 6 UO

Na terenie jednostki 6 - UO plan ustala:

- 1 Przeznaczenie terenu
- 1.1. Przeznaczenie podstawowe
- Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
- 2.1. Dostępność komunikacyjna
- 2.2. Parkowanie
- 2.3. Linie zabudowy
- Usługi oświaty
- Ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z dopuszczeniem remontów i modernizacji - z ograniczeniem wysokości do 2,5 kondygnacji oraz zmiany zagospodarowania terenu pod warunkiem zachowania 60 % pow. biologicznie czynnej. Nie dopuszcza się innych funkcji.
- Od ulic: Samogłoski - 8-KDD, Balaton - 10-KDD.
- Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym.
- Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic wyznaczonych w planie, o ile rysunek planu nie stanowi inaczej.

- | | |
|---|---|
| Warunki ochrony | Obowiązują uwarunkowania dotyczące ochrony Skarpy Warszawskiej, zawarte w § 18 ust. 10. |
| 3. środowiska przyrodniczego | Ustala się utrzymanie i ochronę istniejącego starodrzewu i wartościowych drzew oznaczonych na rysunku planu -zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18 ust. 1. |
| 4. Warunki ochrony środowiska kulturowego | Obowiązują uwarunkowania dotyczące pośredniej strefy ochrony konserwatorskiej, zawarte w § 17 ust. 3,4. |

§ 62. Ustalenia szczegółowe dla terenu usług kultury (24-UK)

Dla terenu jednostki 24-UK plan ustala:

1 Przeznaczenie terenu

Usługi kultu religijnego.

- | | |
|-------------------------------|--|
| 1.1. Przeznaczenie podstawowe | Ustala się zachowanie istniejącej zabudowy - kościoła i obiektu parafialnego z dopuszczeniem remontów, modernizacji lub rozbudowy budynku parafii i możliwością uzupełnień zagospodarowania i zabudowy pod warunkiem dostosowania nowej zabudowy do istniejącego układu przestrzennego i zachowania wysokości istniejącego budynku parafii.
Nie dopuszcza się adaptacji istniejącej zabudowy gospodarczej - z wykluczeniem jej remontów i modernizacji.
Nie dopuszcza się lokalizacji usług nie związanych z funkcją podstawową. |
|-------------------------------|--|

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

- | | |
|---------------------------------------|---|
| 2.1. Powierzchnia biologicznie czynna | - 80 % |
| 2.2. Wysokość zabudowy | dla nowej zabudowy - do 2,5 kond. - wysokość 9 m mierzona od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu. |
| 2.3. Dostępność komunikacyjna | Od ulic: Dzierżoniowskiej - 4-KDL, Królowej Jadwigi - 19-KDD. |
| 2.4. Parkowanie | Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie jednostki. |
| 2.5. Linie zabudowy | Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic wyznaczonych w planie, o ile rysunek planu nie stanowi inaczej. |

- | | |
|---|---|
| Warunki ochrony | Obowiązują uwarunkowania dotyczące ochrony Skarpy Warszawskiej, zawarte w § 18 ust. 10. |
| 3. środowiska przyrodniczego | Ustala się utrzymanie i ochronę istniejącego starodrzewu i wartościowych drzew oznaczonych na rysunku planu -zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18 ust. 1. |
| 4. Warunki ochrony środowiska kulturowego | Obowiązują uwarunkowania dotyczące pośredniej strefy ochrony konserwatorskiej, zawarte w § 17 ust. 3,4. |

Rozdział 8

Przepisy końcowe

§ 63. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na terenach: 1-UNM, 9-MNL, 16-MNL, 37 MN, w wysokości 30 procent, a na pozostałych terenach stawkę tę określa się w wysokości zero procent.

§ 64. Do planu dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

§ 65. Na terenie objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla Młociny, zatwierdzonego uchwałą nr 439/VII/94 Rady z dnia 11 maja 1994r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego z 1994r. Nr 19, poz. 160) oraz miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/199/92 Rady M. St. Warszawy z dnia 28 września 1992r. (Dz. Urz. Woj. Warszawskiego Nr 15, poz.184 z 1992r.).

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

§ 67. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

(grafikę pominięto)