

Tekst ujednolicony

Uchwały nr XLIV/1053/2004 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 16 grudnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Chrzanów 2”, opublikowanego w Dz. U. Woj. Maz. z dnia 31.12.2004 r. Nr 321, poz. 10680, uwzględniający zmiany wynikające z uchwały nr XXXVI/894/2016 Rady m. st. Warszawy z dnia 20 października 2016 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Chrzanów 2”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i uchwałą Nr X/28/96 Rady Gminy Warszawa-Bemowo z dnia 16 maja 1996 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren ograniczony: od północy bocznica kolejową Huty Lucchini, od zachodu granicą z gminą Ożarów Mazowiecki i gminą Stare Babice, od południa ulicą Połczyńską, od wschodu ulicą Szeligowską i dalej Lazurową (obszar planistyczny X-77) oraz uchwałą Nr I/3/2000 Rady Gminy Warszawa-Bemowo z dnia 27 stycznia 2000 r. zmieniającą uchwałę Nr X/28/96 Rady Gminy Warszawa-Bemowo z dnia 16 maja 1996 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren ograniczony: od północy bocznica kolejową Huty Lucchini, od zachodu granicą z gminą Ożarów Mazowiecki i gminą Stare Babice, od południa ulicą Połczyńską, od wschodu ulicą Szeligowską i dalej Lazurową (obszar planistyczny X-77) a także uchwałą Nr III/8/02 Rady Gminy Warszawa-Bemowo z dnia 7 lutego 2002 r. w sprawie zmiany uchwały Nr X/28/96 Rady Gminy Warszawa-Bemowo z dnia 16 maja 1996 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren ograniczony: od północy bocznica kolejową Huty Lucchini, od zachodu granicą z gminą Ożarów Mazowiecki i gminą Stare Babice, od południa ulicą Połczyńską, od wschodu ulicą Szeligowską i dalej Lazurową (obszar planistyczny X-77) z późn. zm.- Rada m. st. Warszawy uchwala co następuje:

Rozdział I Postanowienia ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, którego granice stanowią:
- od północy: projektowana południowa linia rozgraniczająca ul. Górczewskiej,
 - od wschodu: projektowana zachodnia linia rozgraniczająca ul. Lazurowej,
 - od południa: projektowana północna linia rozgraniczająca ul. Batalionów Chłopskich,
 - od zachodu: granica administracyjna m. st. Warszawy i gminy Stare Babice.

Szczegółowe granice obowiązywania planu położonego w dzielnicy Bemowo wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przekształcenie zainwestowania na obszarze wymienionym w § 1 w sposób umożliwiający wyznaczenie nowych terenów

budowlanych i poprawę ładu przestrzennego terenu gminy, przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści, wynikających ze wspólnych działań.

§ 3

Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć plan będący przedmiotem niniejszej uchwały, stanowiący przepis gminny;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Stołecznego Warszawy;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem, określony na rysunku planu;
- 5) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć teren określony numerem i symbolem literowym wyznaczony w ramach obszaru, dla którego obowiązują odrębne ustalenia;
- 7) zamierzeniu budowlanym - należy przez to rozumieć taki teren, dla którego inwestor obowiązany jest przedstawić projekt zagospodarowania terenu, o którym mowa w przepisach prawa budowlanego;
- 8) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni;
- 9) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, wzbogacające przeznaczenie podstawowe na danym terenie;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć część powierzchni działki lub terenu, która nie pozostaje zabudowana ani utwardzona nawierzchnia trwałą, lecz zagospodarowana jako tereny zielone lub wodne.

§ 4

Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi te tereny;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 5

1. Rysunek planu, załączony do niniejszej uchwały, stanowi integralną część planu.
2. Na rysunku planu ustala się następujące oznaczenia, jako obowiązujące:
 - 1) granice obszaru obowiązywania ustaleń planu;
 - 2) przeznaczenie terenów;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) linie rozgraniczające ulic oraz ich klasy.

Rozdział II

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 6

1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 UM**, z przeznaczeniem podstawowym dla lokalizacji budownictwa usługowego i mieszkaniowego jako równoważnych.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z ustaleniami na rysunku planu;
 - 2) intensywność zabudowy do 1,0;
 - 3) wysokość zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych;
 - 4) obowiązek zapewnienia pełnych potrzeb parkingowych na wyodrębnionej działce;
 - 5) podkreślenia w architekturze obiektów eksponowanej lokalizacji wzdłuż ulicy Górczewskiej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikającej z potrzeb zewnętrznych w stosunku do terenu objętego ustaleniami planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od ulicy 13 KL i od ulicy Górczewskiej na zasadzie wjazdów indywidualnych.

§ 7

1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **2 UM**, z przeznaczeniem podstawowym dla lokalizacji budownictwa usługowego i mieszkaniowego jako równoważnych.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z ustaleniami na rysunku planu;
 - 2) intensywność zabudowy do 1,0;
 - 3) wysokość zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych;
 - 4) obowiązek zapewnienia pełnych potrzeb parkingowych na wyodrębnionej działce;
 - 5) podkreślenia w architekturze obiektów eksponowanej lokalizacji w rejonie skrzyżowania ulic Łazurowej i Górczewskiej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikającej z potrzeb zewnętrznych w stosunku do terenu objętego ustaleniami planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od ulicy 13 KL i od ulicy Górczewskiej na zasadzie wjazdów indywidualnych.

§ 8

1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **3MM**, z przeznaczeniem podstawowym dla lokalizacji zróżnicowanych form budownictwa mieszkaniowego, z dopuszczeniem zarówno budownictwa wielo- jak i jednorodzinnego. Jako przeznaczenie uzupełniające uznaje się zabudowę usługową w formie obiektów wolnostojących jak i lokali wbudowanych, z zastrzeżeniem, że oddziaływanie na środowisko nie może wykroczyć poza granice obiektu lub lokalu usługowego.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z ustaleniami na rysunku planu;
 - 2) intensywność zabudowy do 0,8;
 - 3) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji mieszkalnych;

- 4) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych lub garażowych w ilości 1,5 miejsca na mieszkanie lub pełnych potrzeb na wyodrębnionej działce.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikającej z potrzeb zewnętrznych w stosunku do terenu objętego ustaleniami planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 13 KL.
5. Jako najmniejszą wielkość zamierzenia budowlanego, dla którego inwestor zobowiązany jest przedstawić projekt zagospodarowania terenu, ustala się teren o powierzchni nie mniejszej niż 1,0 ha i przylegający od zachodu do granicy gminy i od wschodu do drogi 13 KL.
6. W zagospodarowaniu terenu 3 MM należy uwzględnić:
 - 1) zorganizowane wnętrza urbanistyczne wraz z wyznaczeniem przestrzeni publicznych;
 - 2) tworzenie jednorodnych klimatów przestrzennych w ramach każdego zamierzenia budowlanego;
 - 3) charakter architektury budynków wiążący obszar intensywnej urbanizacji z obszarem otwartym gminy Stare Babice;
 - 4) zróżnicowana wysokość zabudowy;
 - 5) użycie materiałów jednorodnych dla każdego zamierzenia budowlanego w zakresie elewacji, powierzchni komunikacyjnych, elementów małej architektury.

§ 9

1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **4MW**, z przeznaczeniem podstawowym dla lokalizacji budownictwa wielorodzinnego. Jako przeznaczenie uzupełniające uznaje się zabudowę usługową w formie obiektów wolnostojących jak i lokali wbudowanych, z zastrzeżeniem, że oddziaływanie na środowisko nie może wykroczyć poza granice obiektu lub lokalu usługowego.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z ustaleniami na rysunku planu;
 - 2) intensywność zabudowy do 1,0;
 - 3) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji mieszkalnych;
 - 4) powierzchnię biologicznie czynną – minimum 30% powierzchni terenu zamierzenia budowlanego;
 - 5) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych lub garażowych w ilości 1,5 miejsca na mieszkanie;
 - 6) obowiązek stosowania zabezpieczeń antyhałasowych w przypadku, gdy poziom hałasu przekroczy wartości normatywne określone w przepisach szczególnych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikającej z potrzeb zewnętrznych w stosunku do terenu objętego ustaleniami planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 13 KL i 16 KD.
5. Jako najmniejszą wielkość zamierzenia budowlanego, dla którego inwestor zobowiązany jest przedstawić projekt zagospodarowania terenu, ustala się teren o powierzchni nie mniejszej niż 1,0 ha i głębokości nie mniejszej niż połowa odległości od ulic okalających.
6. W zagospodarowaniu terenu 4 MW należy uwzględnić:
 - 1) zorganizowane wnętrza urbanistyczne wraz z wyznaczeniem przestrzeni publicznych;
 - 2) tworzenie jednorodnych klimatów przestrzennych w ramach każdego zamierzenia budowlanego;

- 3) ukształtowanie zabudowy podkreślające wielkomiejski charakter ulicy Lazurowej ze znaczącym udziałem zabudowy pierzejowej wzdłuż tej ulicy;
- 4) zróżnicowaną wysokość zabudowy;
- 5) użycie materiałów jednorodnych dla każdego zamierzenia budowlanego w zakresie elewacji, powierzchni komunikacyjnych, elementów małej architektury.

§ 10

1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **5 MW**, z przeznaczeniem podstawowym dla lokalizacji budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego. Jako przeznaczenie uzupełniające uznaje się zabudowę usługową w formie obiektów wolnostojących jak i lokali wbudowanych, z zastrzeżeniem, że oddziaływanie na środowisko nie może wykroczyć poza granice obiektu lub lokalu usługowego.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z ustaleniami na rysunku planu;
 - 2) intensywność zabudowy do 1,0;
 - 3) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji mieszkalnych;
 - 4) powierzchnię biologicznie czynną – minimum 30% powierzchni terenu zamierzenia budowlanego;
 - 5) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych lub garażowych w ilości 1,5 miejsca na mieszkanie;
 - 6) obowiązek stosowania zabezpieczeń antyhałasowych w przypadku, gdy poziom hałasu przekroczy wartości normatywne określone w przepisach szczególnych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikającej z potrzeb zewnętrznych w stosunku do terenu objętego ustaleniami planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 14 KL i 16 KD.
5. Jako najmniejszą wielkość zamierzenia budowlanego, dla którego inwestor zobowiązany jest przedstawić projekt zagospodarowania terenu, ustala się teren o powierzchni nie mniejszej niż 0,5 ha i głębokości nie mniejszej niż połowa odległości od ulic okalających.
6. W zagospodarowaniu terenu 5 MW należy uwzględnić:
 - 1) zorganizowane wnętrza urbanistyczne wraz z wyznaczeniem przestrzeni publicznych;
 - 2) tworzenie jednorodnych klimatów przestrzennych w ramach każdego zamierzenia budowlanego;
 - 3) ukształtowanie zabudowy podkreślające wielkomiejski charakter ulicy Lazurowej ze znaczącym udziałem zabudowy pierzejowej wzdłuż tej ulicy;
 - 4) zróżnicowaną wysokość zabudowy;
 - 5) użycie materiałów jednorodnych dla każdego zamierzenia budowlanego w zakresie elewacji, powierzchni komunikacyjnych, elementów małej architektury.

§ 11

1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **6 MM**, z przeznaczeniem podstawowym dla lokalizacji zróżnicowanych form budownictwa mieszkaniowego, z dopuszczeniem zarówno budownictwa wielo- jak i jednorodzinne. Jego przeznaczenie uzupełniające uznaje się zabudowę usługową w formie obiektów wolnostojących jak i lokali wbudowanych, z zastrzeżeniem, że oddziaływanie na środowisko nie może wykroczyć poza granice obiektu lub lokalu usługowego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z ustaleniami na rysunku planu;
 - 2) intensywność zabudowy do 0,8;
 - 3) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji mieszkalnych;
 - 4) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych lub garażowych w ilości 1,5 miejsca na mieszkanie lub pełnych potrzeb na wyodrębnionej działce.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikającej z potrzeb zewnętrznych w stosunku do terenu objętego ustaleniami planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 13 KL, 14 KL, 15 KL.
5. Jako najmniejszą wielkość zamierzenia budowlanego, dla którego inwestor zobowiązany jest przedstawić projekt zagospodarowania terenu, ustala się teren o powierzchni nie mniejszej niż 0,5 ha i głębokości nie mniejszej niż połowa odległości od ulic okalających.
6. W zagospodarowaniu terenu 6 MM należy uwzględnić:
 - 1) zorganizowane wnętrza urbanistyczne wraz z wyznaczeniem przestrzeni publicznych;
 - 2) tworzenie jednorodnych klimatów przestrzennych w ramach każdego zamierzenia budowlanego;
 - 3) zróżnicowaną wysokość zabudowy;
 - 4) użycie materiałów jednorodnych dla każdego zamierzenia budowlanego w zakresie elewacji, powierzchni komunikacyjnych, elementów małej architektury.

§ 12

1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **7 MW**, z przeznaczeniem podstawowym dla lokalizacji budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego. Jako przeznaczenie uzupełniające uznaje się zabudowę usługową w formie obiektów wolnostojących jak i lokali wbudowanych, z zastrzeżeniem, że oddziaływanie na środowisko nie może wykroczyć poza granice obiektu lub lokalu usługowego.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z ustaleniami na rysunku planu;
 - 2) intensywność zabudowy do 1,0;
 - 3) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji mieszkalnych;
 - 4) powierzchnię biologicznie czynną – minimum 30% powierzchni terenu zamierzenia budowlanego;
 - 5) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych lub garażowych w ilości 1,5 miejsca na mieszkanie;
 - 6) obowiązek stosowania zabezpieczeń antyhałasowych w przypadku, gdy poziom hałasu przekroczy wartości normatywne określone w przepisach szczególnych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikającej z potrzeb zewnętrznych w stosunku do terenu objętego ustaleniami planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 14 KL, 15 KL i 17 KD.
5. Jako najmniejszą wielkość zamierzenia budowlanego, dla którego inwestor zobowiązany jest przedstawić projekt zagospodarowania terenu, ustala się teren o powierzchni nie mniejszej niż 0,5 ha i głębokości nie mniejszej niż połowa odległości od ulic okalających.
6. W zagospodarowaniu terenu 7 MW należy uwzględnić:
 - 1) zorganizowane wnętrza urbanistyczne wraz z wyznaczeniem przestrzeni publicznych;

- 2) tworzenie jednorodnych klimatów przestrzennych w ramach każdego zamierzenia budowlanego;
- 3) ukształtowanie zabudowy podkreślające wielkomiejski charakter ulicy Lazurowej ze znaczącym udziałem zabudowy pierzejowej wzdłuż tej ulicy;
- 4) zróżnicowaną wysokość zabudowy;
- 5) użycie materiałów jednorodnych dla każdego zamierzenia budowlanego w zakresie elewacji, powierzchni komunikacyjnych, elementów małej architektury.

§ 13

1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **8 MN**, z przeznaczeniem podstawowym dla lokalizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego. Jako przeznaczenie uzupełniające uznaje się zabudowę usługową w formie obiektów wolnostojących jak i lokali wbudowanych, z zastrzeżeniem, że oddziaływanie na środowisko nie może wykroczyć poza granice działki.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z ustaleniami na rysunku planu;
 - 2) ogrodzenia frontowe działek ażurowe o wysokości maksimum 1,8 m;
 - 3) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych lub garażowych na działce.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikającej z potrzeb zewnętrznych stosunku do terenu objętego ustaleniami planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od ulicy Batalionów Chłopskich na zasadzie wjazdów indywidualnych.

§ 14

1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **9 MN**, z przeznaczeniem podstawowym dla lokalizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego. Jako przeznaczenie uzupełniające uznaje się zabudowę usługową w formie obiektów wolnostojących jak i lokali wbudowanych, z zastrzeżeniem, że oddziaływanie na środowisko nie może wykroczyć poza granice działki.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z ustaleniami na rysunku planu;
 - 2) ogrodzenia frontowe działek ażurowe o wysokości maksimum 1,8 m;
 - 3) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych lub garażowych na działce.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikającej z potrzeb zewnętrznych w stosunku do terenu objętego ustaleniami planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od ulicy Batalionów Chłopskich na zasadzie wjazdów indywidualnych.

§ 15

1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **10 MW**, z przeznaczeniem podstawowym dla lokalizacji budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego. Jako przeznaczenia uzupełniające uznaje się zabudowę usługową w formie obiektów wolnostojących jak i lokali wbudowanych, z zastrzeżeniem, że oddziaływanie na środowisko nie może wykroczyć poza granice obiektu lub lokalu usługowego.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z ustaleniami na rysunku planu;
 - 2) intensywność zabudowy do 1,0;
 - 3) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji mieszkalnych;
 - 4) powierzchnię biologicznie czynną – minimum 30% powierzchni terenu zamierzenia budowlanego;
 - 5) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych lub garażowych w ilości 1,5 miejsca na mieszkanie;
 - 6) obowiązek stosowania zabezpieczeń antyhałasowych w przypadku, gdy poziom hałasu przekroczy wartości normatywne określone w przepisach szczególnych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikającej z potrzeb zewnętrznych stosunku do terenu objętego ustaleniami planu.
 4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 15 KL i 17 KD.
 5. Jako najmniejszą wielkość zamierzenia budowlanego, dla którego inwestor zobowiązany jest przedstawić projekt zagospodarowania terenu, ustala się teren o powierzchni nie mniejszej niż 0,5 ha i głębokości nie mniejszej niż połowa odległości od ulic okalających.
 6. W zagospodarowaniu terenu 10 MW należy uwzględnić:
 - 1) zorganizowane wnętrza urbanistyczne wraz z wyznaczeniem przestrzeni publicznych;
 - 2) tworzenie jednorodnych klimatów przestrzennych w ramach każdego zamierzenia budowlanego;
 - 3) ukształtowanie zabudowy podkreślające wielkomiejski charakter ulicy Lazurowej ze znaczącym udziałem zabudowy pierzejowej wzdłuż tej ulicy;
 - 4) zróżnicowaną wysokość zabudowy;
 - 5) użycie materiałów jednorodnych dla każdego zamierzenia budowlanego w zakresie elewacji, powierzchni komunikacyjnych, elementów małej architektury.

§ 16

1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **11 MN**, z przeznaczeniem podstawowym dla lokalizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego. Jako przeznaczenie uzupełniające uznaje się zabudowę usługową w formie obiektów wolnostojących jak i lokali wbudowanych, z zastrzeżeniem, że oddziaływanie na środowisko nie może wykroczyć poza granice działki.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z ustaleniami na rysunku planu;
 - 2) ogrodzenia frontowe działek ażurowe o wysokości maksimum 1,8 m;
 - 3) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych lub garażowych na działce.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikającej z potrzeb zewnętrznych stosunku do terenu objętego ustaleniami planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od ulicy Batalionów Chłopskich i 15 KL na zasadzie wjazdów indywidualnych.

§ 17

1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **12 UM**, z przeznaczeniem podstawowym dla lokalizacji budownictwa usługowego i mieszkaniowego jako równoważnych.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z ustaleniami na rysunku planu,
 - 2) wysokość zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych,
 - 3) obowiązek zapewnienia pełnych potrzeb parkingowych na wyodrębnionej działce,
 - 4) podkreślenia w architekturze obiektów eksponowanej lokalizacji w rejonie skrzyżowania ulic Lazurowej i Górczewskiej;
 - 5) obowiązek stosowania zabezpieczeń antyhałasowych w przypadku, gdy poziom hałasu przekroczy wartości normatywne określone w przepisach szczególnych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikającej z potrzeb zewnętrznych w stosunku do terenu objętego ustaleniami planu.
 4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek całościowego opracowania projektu zagospodarowania terenu.
 5. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od ulicy Batalionów Chłopskich na zasadzie wjazdów indywidualnych.

§ 18

1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **13 MM**, z przeznaczeniem podstawowym dla lokalizacji zróżnicowanych form budownictwa mieszkaniowego, z dopuszczeniem zarówno budownictwa wielo- jak jednorodzinne. Jako przeznaczenie uzupełniające uznaje się zabudowę usługową w formie obiektów wolnostojących jak i lokali wbudowanych, z zastrzeżeniem, że oddziaływanie na środowisko nie może wykroczyć poza granice obiektu lub lokalu usługowego.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z ustaleniami na rysunku planu;
 - 2) intensywność zabudowy do 0,8;
 - 3) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji mieszkalnych;
 - 4) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych lub garażowych w ilości 1,5 miejsca na mieszkanie lub pełnych potrzeb na wyodrębnionej działce.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikającej z potrzeb zewnętrznych w stosunku do terenu objętego ustaleniami planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 13 KL, 14 KL i 16 KD.
5. W zagospodarowaniu terenu 13 MM należy uwzględnić:
 - 1) zorganizowane wnętrza urbanistyczne wraz z wyznaczeniem przestrzeni publicznych;
 - 2) tworzenie jednorodnych klimatów przestrzennych w ramach każdego zamierzenia budowlanego;
 - 3) zróżnicowaną wysokość zabudowy;
 - 4) użycie materiałów jednorodnych dla każdego zamierzenia budowlanego w zakresie elewacji, powierzchni komunikacyjnych, elementów małej architektury.

Rozdział III Komunikacja

§ 19

1. Wyznacza się tereny komunikacji z przeznaczeniem podstawowym na ulice i związane z nimi węzły drogowe, które na rysunku planu, w zależności od klas, oznaczone są symbolami:
 - 1) ulica lokalna **KL**;
 - 2) ulica dojazdowa **KD**.
2. Na terenach wyznaczonych pod komunikację, o których mowa w ust. 1, w obrębie linii rozgraniczających, w zakresie przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:
 - 1) prowadzenie komunikacji zbiorowej na ulicach oznaczonych symbolem KL, zgodnie z systemem obsługi obowiązującym na terenie miasta;
 - 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
 - 3) lokalizację zieleni izolacyjnej nie utrudniającej organizacji ruchu,
3. W liniach rozgraniczających dróg klasy KL należy zaprojektować ścieżkę rowerową.

§ 20

1. Na obszarze objętym planem z przeznaczeniem podstawowym pod komunikację ustala się:
 - 1) dla projektowanych ulic lokalnych oznaczonych symbolami 13 KL i 15 KL – szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, obowiązek nasadzenia szpaleru drzew;
 - 2) dla projektowanej ulicy lokalnej, oznaczonej symbolem 14 KL – szerokość w liniach regulacyjnych 15,0 m;
 - 3) dla projektowanych ulic dojazdowych, oznaczonych symbolami 16 KD i 17 KD – szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m.
2. Parametry techniczne ulic powinny spełniać wymogi określone w przepisach prawa.

§ 20a

1. Ustala się obsługę obszaru planu metrem ze stacji „Lazurowa” i „Chrzanów” zlokalizowanych poza obszarem planu w ciągu projektowanej II linii metra.
2. W zakresie II linii metra:
 - 1) ustala się zasięg korytarza II linii metra zgodnie z rysunkiem planu, dla realizacji lokalnego celu publicznego;
 - 2) dopuszcza się lokalizację tuneli oraz podziemnych i nadziemnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem metra w zasięgu wyznaczonego korytarza II linii metra;
 - 3) na terenie 3 MM dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych urządzeń II linii metra, w szczególności czerpnio-wyrzutni, których budowa i utrzymanie stanowi inwestycję celu publicznego.
3. W korytarzu II linii metra, wskazanym na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji podziemnych części nowej zabudowy nie służących obsłudze metra w następującym zakresie:
 - 1) głębiej niż 5,5 m pod poziomem terenu w liniach zabudowy;
 - 2) poza liniami zabudowy.
4. Wskazuje się na rysunku planu zasięg obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra zgodnie z rysunkiem planu.
5. Realizacja obiektów budowlanych w obszarze, o którym mowa w ust. 4 powinna uwzględniać rozwiązania minimalizujące wpływ drgań mechanicznych, w sposób określony w przepisach odrębnych.

§ 21

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala zasadę zbiorowego zaopatrzenia w wodę z ogólnomiejskiego systemu wodociągowego.
2. Zaopatrzenie w wodę nastąpi poprzez rozbudowę sieci wodociągowej w oparciu o istniejące magistrale wodociągowe Ø 500 mm w ul. Powstańców Śląskich, Ø 300 mm w ul. Górczewskiej, oraz przewody wodociągowe Ø 150 mm w ul. Górczewskiej, poprzez sieć wewnętrzną, jaką należy wykonać w liniach rozgraniczających ulic lokalnych i dojazdowych poza pasami jezdni oraz bezpośrednio na obszarach poszczególnych zamierzeń inwestycyjnych.

§ 22

1. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się ich odprowadzenie do ogólnomiejskiego systemu kanalizacyjnego.
2. Odbiornikiem ścieków sanitarnych i ewentualnie wód opadowych będzie istniejący kanał ogólnospławny Ø 0,8 ÷ 1,20 m w ul. Lazurowej oraz kanał F 0,6 m ul. Górczewskiej po jego wybudowaniu, oraz budowę wewnętrznej sieci kanalizacyjnej, w liniach rozgraniczających ulic, poza pasami jezdni.

§ 23

1. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się, iż nastąpi ono z sieci gazu przewodowego, za pośrednictwem przewodów ułożonych w licach Lazurowej – Ø 100 mm, ul. Górczewskiej Ø 60÷80 mm i ul. Batalionów Chłopskich Ø 100÷125 mm wraz z niezbędną rozbudową.
2. Bezpośrednie zasilanie projektowanej zabudowy odbywać się będzie poprzez wykonanie sieci wewnętrznej oraz przyłączy do poszczególnych obiektów.

§ 24

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się, że nastąpi ono z miejskiej sieci ciepłowniczej, zlokalizowanej w ul. Powstańców Śląskich magistrali 2xDn 700, lub w oparciu o lokalne źródła ciepła, z zastrzeżeniem zastosowania tylko paliw ekologicznych (gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, bądź energia elektryczna).

§ 25

1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się, że nastąpi ona z istniejących projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zasilanych z istniejących sieci kablowych 15 kV, jakie ułożone są w ulicach Górczewska, Lazurowa, i Batalionów Chłopskich wraz z niezbędną rozbudową.
2. Rejony lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych ustalono na rysunku planu.

§ 26

W zakresie telekomunikacji ustala się wyposażenie w łącza z sieci istniejącej wraz z niezbędną rozbudową w liniach regulacyjnych ulic z doprowadzeniem do poszczególnych obiektów.

§ 27

W zakresie gospodarki odpadami plan ustala gromadzenie odpadów stałych w miejscach wyznaczonych w granicach działki i ich wywóz w systemie zorganizowanym na wysypisko.

Rozdział V

Ustalenia końcowe

§ 28

Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) w wysokości 0,1 % wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem KD i KL a dla pozostałych terenów objętych planem w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 29

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi m. st. Warszawy.

§ 30

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

Przewodniczący
Rady m. st. Warszawy

ZASTĘPCA DYREKTORA
BIURA ARCHITEKTURY
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Marek Mikos