

UCHWAŁA Nr XCIV/2818/2010
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z dnia 9 listopada 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Ksawerowa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym, (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą nr LXII/1782/2005 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 listopada 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Ksawerowa zmienionej uchwałą nr XCIV/2800/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9 listopada 2010r., Rada Miasta Stołecznego stwierdzając, że plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, uchwalonym uchwałą nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006r. (ze zm.³⁾) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Ksawerowa, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar, którego granice wyznaczają kolejno:

- 1) od północy: południowa granica działki nr ew. 1 z obrębu 1-02-16 oraz południowa granica działki nr ew. 1 z obrębu 1-02-17 na odcinku od ul. Zygmunta Modzelewskiego do ul. Puławskiej;
- 2) od wschodu: oś ul. Puławskiej na odcinku od ul. J.P. Woronicza do ul. Idzikowskiego, przedłużenie południowej linii rozgraniczającej ul. Idzikowskiego, zachodnia linia rozgraniczająca ul. Puławskiej od ul. Idzikowskiego do ul. Domaniewskiej;
- 3) od południa: północna linia rozgraniczająca ul. Domaniewskiej na odcinku od ul. Puławskiej do Al. Niepodległości, południowa linia rozgraniczająca ul. Domaniewskiej na odcinku od Al. Niepodległości do linii przedłużającej zachodnią granicę działki nr ew. 88 z obrębu 1-02-16;
- 4) od zachodu: zachodnia granica działek nr ew. 88, 69, 33/3, 33/2, 24, 86, 8/2, 6/1, 5, 3, 2 z obrębu 1-02-16 na odcinku od ul. Domaniewskiej do południowej granicy działki nr ew. 1 z obrębu 1-02-16.

2. Granice obszaru objętego planem, o których mowa w ust. 1, określono na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu - stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

- 1) terenie - należy przez to rozumieć teren będący fragmentem obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu i zabudowie jest przeważający, w sposób ustalony w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, z poza zakresu przeznaczenia podstawowego, których udział w zagospodarowaniu i zabudowie jest dopuszczony na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 4) obowiązujących liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie łąc ścian frontowych budynków, przy czym dopuszczalne jest wycofanie w stosunku do wyznaczonych linii zabudowy łąc ściany frontowej budynku na odcinkach, których suma nie przekracza 1/3 całej jej długości, z dopuszczeniem wysunięcia poza wyznaczoną obowiązującą linię zabudowy;

- a) na odległość nie większą niż 1,2 metra elementów nadwieszonych budynków takich jak: balkony, loggie, wykusze oraz elementy ocieplenia budynku,
 - b) na odległość nie większą niż 1,5 metra elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylni;
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające teren, wyłącznie na którym możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2.0m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie oraz balkony i elementy ocieplenia budynku;
 - 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy dla nadwieszonych - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające teren, wyłącznie na którym mogą być realizowane nadwieszona, tj. fragmenty budynków umieszczone ponad jezdnią lub nawierzchnią terenu, przy czym przeswit pomiędzy jezdnią lub nawierzchnią terenu, a częścią budynku powinna być nie mniejsza niż 5m;
 - 7) maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną wartość liczbową, wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej w obrysie zewnętrznym wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
 - 8) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków, mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia;
 - 9) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej do całkowitej powierzchni tej działki budowlanej, realizowaną jako nawierzchnię ziemną urządzonej na gruncie rodzimym w sposób umożliwiający naturalną roślinność oraz jako wodę powierzchniową;
 - 10) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
 - 11) maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną wartość określającą procentowo powierzchnię działki budowlanej zajęta przez naziemną część budynków w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię tej działki, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów drugorzędnych schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego oraz zajmowanych przez wydzielone obiekty pomocnicze - altany, wiaty, pergole;
 - 12) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi, realizowane w obiektach o powierzchni użytkowej nie większej niż 500m² / lokal, z zakresu handlu, gastronomii, biur, ochrony zdrowia oraz usług takich jak: urzędy pocztowe, punkty pralnicze, zakłady szewskie, zakłady fryzjerskie, zakłady fotograficzne, solaria, punkty kserograficzne, wypożyczalnie video a także szkoły językowe, szkoły tańca;
 - 13) dominancie przestrzennej - należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego wyodrębniony fragment, wyróżniający się spośród otoczenia gabarytami, formą lub wystrojem;
 - 14) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej małogabarytowej - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, w których powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie może być większa niż 500m², a liczba lokali mieszkalnych w jednym budynku nie może przekraczać 6;
 - 15) reklamie - należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiegokolwiek wizualnej formie, eksponowany za pomocą:
 - a) specjalnych nośników np. billboardu, banneru, tablicy, gabloty, słupa ogłoszeniowego, masztu,

- b) grafik naniesionych bezpośrednio na budynki lub inne elementy zagospodarowania terenu, np. malowane lub naklejane grafiki na ścianach i oknach budynków, na chodnikach, na ogrodzeniach;
- 16) szyldzie - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca prowadzenia działalności;
- 17) znakach miejskiego systemu informacji - należy przez to rozumieć tablice z nazwami ulic, z numerami adresowymi, wskazujące kierunki dojść i dojazdów do ważnych obiektów, informujące o obiektach zabytkowych, informujące o patronach ulic i placów, zawierające plany miasta lub jego rejonów itp.
- 18) kiosku - należy przez to rozumieć wolnostojący obiekt o funkcji handlowej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, o powierzchni użytkowej nie większej niż 15m²;
- 19) systemie NCS - należy przez to rozumieć system opisu barwy, umożliwiający opisanie kolorów poprzez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość kolorów żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego, koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru;
- 20) szlachetnych materiałach elewacyjnych - należy przez to rozumieć czyste aluminium, miedź, stal nierdzewną, szkło, drewno, wysokiej klasy beton, naturalny kamień, cegłę klinkierową, tynki szlachetne oraz tym podobne materiały używane jako okładziny na elewacjach;
- 21) kogeneracji rozproszonej - należy przez to rozumieć skojarzone wytwarzanie energii elektrycznej i ciepła grzewczego w układach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie odbiorców energii, przyłączone najczęściej do sieci rozdzielczej;
- 22) istniejącej zabudowie, istniejących budynkach, istniejących działkach, istniejących urządzeniach infrastruktury technicznej i innych istniejących elementach zagospodarowania - należy przez to rozumieć zabudowę, budynki, działki, urządzenia infrastruktury technicznej i inne elementy zagospodarowania przestrzennego istniejące w dniu wejścia w życie planu lub posiadające prawomocne pozwolenia na budowę;
- 23) wymianie zabudowy - należy przez to rozumieć rozbiórkę istniejącego (budynku) obiektu budowlanego i budowę w jego miejsce nowego (budynku) obiektu budowlanego.

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) granica terenu zamkniętego;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) oznaczenia porządkowe terenu oraz symbol przeznaczenia terenu;
- 5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, umieszczone w tabelach przypisanych poszczególnym terenom:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - w procentach,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - w metrach,
 - d) minimalna wysokość zabudowy - w metrach;
- 6) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące,
 - b) nieprzekraczalne,
 - c) nieprzekraczalne dla nadwieszzeń;
- 7) dominanty wysokościowe;
- 8) reprezentacyjne przestrzenie publiczne;
- 9) plac parkowy;
- 10) rej on lokalizacji pomnika;
- 11) rej on lokalizacji sceny koncertowej;
- 12) tereny służące organizacji imprez masowych;

- 13) ścieżki rowerowe;
- 14) ciągi piesze do zachowania i wytworzenia;
- 15) rejon lokalizacji placów parkingowych;
- 16) rejon lokalizacji parkingów podziemnych;
- 17) drzewa do zachowania;
- 18) rzędy drzew do nasadzenia;
- 19) strefa zabudowy śródmiejskiej;
- 20) wymiary.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4. Poszczególnym przeznaczeniom terenów nadaje się następujące symbole literowe:

- 1) U - usługi;
- 2) UA - usługi administracji;
- 3) UN - usługi nauki;
- 4) UO - usługi oświaty;
- 5) UKr - usługi kultu religijnego;
- 6) MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 7) MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi;
- 8) MN/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi;
- 9) U/MN/MWm - zabudowa usługowa, mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna małogabarytowa;
- 10) BB - obiekty związane z bezpieczeństwem państwa, administracją publiczną;
- 11) IE - obiekty i urządzenia elektroenergetyczne;
- 12) IT - obiekty i urządzenia techniczne;
- 13) ZP - zieleń parkowa;
- 14) ZU - zieleń urządzonej;
- 15) KS - parkingi;
- 16) KDW - drogi wewnętrzne;
- 17) KD -... - drogi publiczne:
 - a) KD-G - główne,
 - b) KD-Z - zbiorcze,
 - c) KD-L - lokalne,
 - d) KD-D - dojazdowe.

§ 5. Terenami inwestycji celu publicznego są:

- 1) tereny dróg publicznych o symbolu - 1.KD-G, 2.KD-G, 3.KD-Z, 4.1.KD-L, 4.2.KD-L, 5.1.KD-L, 5.2.KD-L, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.1.KD-D, 9.2.KD-D, 10.KD-D, 11.KD-D, 12.KD-D, 13.KD-D, 14.KD-D;
- 2) tereny usług nauki o symbolu - A12.UN, A14.UN, B16.UN;
- 3) tereny usług oświaty o symbolu - A16.UO, A19.UO, B19.UO;
- 4) tereny obiektów związanych z bezpieczeństwem państwa, administracją publiczną -C5.BB.

§ 6.1. Ustala się ochronę i kształtowanie ład przestrzennego:

- 1) w zakresie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej poprzez:
 - a) zachowanie i rozwój zabudowy o funkcji usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną i wielorodziną w obrębie terenów: C15.U, C16.U, A5.MW/U, A7.MW/U, B3.MW/U, B4.MW/U, B8.MW/U, B9.MW/U, B11.MW/U, B12.MW/U, B13.MW/U, C4.MW/U, C7.MW/U, C17.U/MN/MWm,

- b) zachowanie i realizację obiektów infrastruktury społecznej, usług oświaty z zakresu szkół, przedszkoli w obrębie terenów: A16.UO, A19.UO, B19.UO,
 - c) zachowanie zabudowy o funkcji usług nauki w obrębie terenów: A12.UN, A14.UN, B16.UN,
 - d) zachowanie zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w obrębie terenów: B17.MN/U i C3.MN/U,
 - e) zachowanie i realizację zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej w obrębie terenów: A2.MW, A6.MW, A8.MW, A10.MW, A11.MW, A15.MW, A17.MW, A18.MW, B2.MW, B5.MW, B7.MW, B15.MW, B18.MW, B20.MW, C6.MW, C8.MW, C11.MW, C12.MW, C14.MW,
 - f) zachowanie i realizację ciągów pieszych w obrębie terenów: A1.ZP, A2.MW, B1.ZP, B2.MW, B10.ZU, C1.ZP, C12.MW,
 - g) zachowanie i realizację zieleni parkowej w obrębie terenów: A1.ZP, B1.ZP, C1.ZP,
 - h) zachowanie i realizację zieleni urządzonej w obrębie terenów: A9.ZU, B6.ZU, B10.ZU, C13.ZU;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy poprzez:
- a) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) realizację zabudowy zgodnie z parametrami i zasadami zawartymi w przepisach szczegółowych dla terenów,
 - c) stosowanie dachów o geometrii określonej w przepisach szczegółowych dla terenów,
 - d) stosowanie kolorystyki budynków, zgodnej z zasadami ustalonymi w ust. 5;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu poprzez:
- a) kształtowanie przestrzeni publicznych zgodnie z zasadami ustalonymi w par. 9,
 - b) ochronę dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z zasadami ustalonymi w § 8,
 - c) realizację ogrodzeń zgodnie z zasadami ustalonymi w ust. 2,
 - d) rozmieszczanie reklam i szyldów zgodnie z zasadami ustalonymi w ust. 3,
 - e) lokalizację kiosków zgodnie z zasadami ustalonymi w ust. 4,
 - f) ochronę i kształtowanie zieleni zgodnie z zasadami ustalonymi w § 7 oraz w przepisach szczegółowych dla terenów.
2. Ustala się zasady realizacji ogrodzeń:
- 1) ustala się sytuowanie ogrodzeń od strony terenów przeznaczonych pod drogi publiczne, parkingi, zieleń parkową - w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - 2) zakazuje się realizacji ogrodzeń w poprzek ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych;
 - 3) budowa ogrodzeń od strony terenów przeznaczonych pod drogi jest dopuszczalna po spełnieniu następujących warunków:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,8 metra od poziomu terenu, chyba że w przepisach szczegółowych dla terenów ustalono inaczej,
 - b) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń z elementów prefabrykowanych, części pełne ogrodzeń, nie mogą być wyższe niż 0,6 metra od poziomu terenu,
 - c) zakazuje się realizacji betonowych ogrodzeń prefabrykowanych.
3. Ustala się zasady rozmieszczania reklam oraz szyldów:
- 1) wprowadza się podział na następujące grupy wielkości powierzchni reklamowych:
 - a) format mały - do 3m² włącznie,
 - b) format średni - od 3 do 9m² włącznie,
 - c) format standard - od 9 do 18m² włącznie, przy czym powierzchni reklam dwustronnych nie sumuje się;

- 2) dopuszcza się rozmieszczenie reklam w terenach:
 - a) B3.MW/U, B4.MW/U, B13.MW/U, B16.UN, C7.MW/U - format mały i średni,
 - b) C15.U, C16.U- format mały, średni, standard;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam w terenach przeznaczonych pod drogi publiczne, z wyjątkiem:
 - a) wiat przystanków komunikacji publicznej,
 - b) kiosków,
 - c) słupów ogłoszeniowych;
- 4) w zakresie umieszczania reklam na budynkach ustala się:
 - a) umieszczanie reklam na elewacjach nowo realizowanych budynków możliwe jest wyłącznie w miejscach specjalnie na ten cel wyznaczonych w projektach budowlanych,
 - b) umieszczanie reklam na elewacjach istniejących budynków wg przepisów szczegółowych dla terenów;
- 5) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej,
 - b) na obiektach małej architektury, z wyjątkiem obiektów słupów ogłoszeniowych,
 - c) na drzewach, w zasięgu ich koron lub w sposób mogący spowodować pogorszenie warunków ich wegetacji;
- 6) w zakresie rozmieszczania szyldów ustala się:
 - a) umieszczanie szyldów dopuszcza się wyłącznie w obrębie nieruchomości stanowiącej miejsce lokalizacji obiektu, którego dotyczy szyld i tylko wyłącznie na:
 - budynkach,
 - ogrodzeniach,
 - obiektach małej architektury, specjalnie w tym celu zaprojektowanych,
 - b) szyldy na budynkach mogą być umieszczane wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru, przy czym dopuszcza się odstępstwo od tej zasady w przypadku szyldów typu „logo” - tj. znaku lub nazwy firmy, przy czym na jednej elewacji może być umieszczone wyłącznie jedno „logo”,
 - c) umieszczanie szyldów na elewacjach nowo realizowanych budynków wyłącznie w miejscach specjalnie na ten cel wyznaczonych w projektach budowlanych,
 - d) umieszczanie szyldów na ogrodzeniach dopuszcza się wyłącznie w strefie wejść i wjazdów, której szerokość wynosi po 5m w każdą stronę od wejścia lub wjazdu,
 - e) szyldy nie mogą wystawać ponad ogrodzenie.

4. Ustala się zasady lokalizacji kiosków:

- 1) zakazuje się sytuowania kiosków na obszarze planu, z wyjątkiem terenów dróg publicznych;
- 2) sytuowanie kiosków w obrębie terenów dróg publicznych dopuszcza się wyłącznie w rejonie przystanków komunikacji publicznej, w promieniu 50m od przystanku, licząc od najdalej wysuniętego końca zatoki autobusowej lub końca wysepki tramwajowej, przy czym w rejonie 1 przystanku komunikacji publicznej lub zespołu przystanków obsługujących ten sam kierunek ruchu pojazdów możliwa jest lokalizacja wyłącznie 1 kiosku.

5. Ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków:

- 1) nakazuje się stosowanie systemu NCS przy określaniu kolorystyki elewacji noworealizowanych, rozbudowywanych lub remontowanych budynków, przy czym obowiązek określania kolorów w oparciu o w/w system nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych - np. aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, nie barwionego szkła, drewna, betonu, ceramiki;
- 2) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów o odcieniach wg systemu NCS, mieszczących się w przedziale od 0000 do 3030, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 3030, lecz wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10% powierzchni każdej ściany.

§ 7.1. W zakresie ochrony przyrody: wskazuje się na rysunku planu obiekt, objęty ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych: drzewo stanowiące pomnik przyrody wraz z 15 metrową strefą ochronną wokół niego.

2. W zakresie ochrony i kształtowania zieleni:

- 1) ustala się wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, wartości których podano w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 2) nakazuje się:
 - a) zachowanie i ochronę istniejących pojedynczych drzew, oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się wycinkę drzew chorych i obumarłych oraz drzew kolidujących z budową, przebudową infrastruktury (w tym przesadzanie i wycinkę) pod warunkiem nasadzeń zamiennych,
 - b) nasadzenie nowych szpalerów w miejscach wyznaczonych na rysunku planu.

3. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:

- 1) wszelkie urządzenia radiokomunikacyjne, w tym stacje bazowe telefonii komórkowej, należy sytuować w takich miejscach lub na takiej wysokości, by ewentualny obszar o promieniowaniu elektromagnetycznym przekraczającym dopuszczalny poziom, wystąpił w miejscach niedostępnych dla ludzi.

4. Ustala się zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów odrębnych, poprzez wskazanie terenów, które należy traktować jako:

- 1) przeznaczone pod „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: B17.MN/U, C3.MN/U;
- 2) przeznaczone pod „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: A16.UO, A19.UO, B19.UO;
- 3) przeznaczone pod „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: A2.MW, A6.MW, A8.MW, A10.MW, A11.MW, A15.MW, A17.MW, A18.MW, B2.MW, B5.MW, B7.MW, B15.MW, B18.MW, B20.MW, C6.MW, C8.MW, C11.MW, C12.MW, C14.MW;
- 4) przeznaczone pod „tereny mieszkaniowo – usługowe” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: A5.MW/U, A7.MW/U, B3.MW/U, B4.MW/U, B8.MW/U, B9.MW/U, B11.MW/U, B12.MW/U, B13.MW/U, C4.MW/U, C7.MW/U, C17.U/MN/MWm;
- 5) przeznaczone pod „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: A1.ZP, A9.ZU, B1.ZP, B6.ZU, B10.ZU, C1.ZP, C13.ZU.

§ 8. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się na rysunku planu następujące obszary i obiekty wpisane do rejestru wojewódzkiego konserwatora zabytków, objęte ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) dwór, nr rejestru A-277, 01.07.1965r. - ul. Ksawerów 13,
 - b) park, nr rejestru 23-A, 22.10.2001r. - ul. Ksawerów 13,
 - c) willa, nr rejestru A-1222, 14.03.1983r. - ul. Domaniewska 14,
 - d) willa, nr rejestru A-756, 26.07.2007r. - ul. Bieżanowska 5;
- 2) wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do ewidencji zabytków: budynki przy ul. Domaniewskiej 10, ul. Domaniewskiej 12, ul. Wielicka 29;
- 3) dopuszcza się działania remontowe, rozbudowę i nadbudowę budynków wpisanych do ewidencji zabytków przy czym:
 - a) nakazuje się zachowanie nachylenia połaci dachowych i rodzajów przekryć dachowych,
 - b) nakazuje się zachowanie detalu architektonicznego oraz wyraźne zróżnicowanie części elewacji oryginalnej i nadbudowanej,
 - c) wskazuje się uzgadnianie wszelkich działań na obiektach z właściwym organem dla spraw ochrony zabytków wg przepisów odrębnych.

§ 9. Ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze objętym planem są:

- a) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: 1 KD-G, 2 KD-G, 3 KD-Z, 4.1 KD-L, 4.2 KD-L, 5.1 KD-L, 5.2 KD-L, 7 KD-D, 9.2 KD-D,
 - b) tereny zieleni parkowej, oznaczone symbolami: A1.ZP, B1.ZP, C1.ZP,
 - c) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: A9. ZU, B6.ZU, B10.ZU, C13.ZU;
- 2) na terenach stanowiących przestrzenie publiczne, o których mowa w ust. 1, obowiązują:
- a) nakaz stosowania w granicach terenu, jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatnikowe, barierki, słupki, ogrodzenia,
 - b) nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego,
 - c) nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego, chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnie do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - d) zakaz pozostawienia nie urządzonych powierzchni, np. powierzchni z zielenią nie urządzoną, jezdni i chodników bez nawierzchni,
 - e) nakaz stosowania zasad, o których mowa w § 6 ust. 3, dotyczących rozmieszczenia reklam i sztyków.

§ 10. Na obszarze planu obowiązują wymagania szczególne przy inwestowaniu lub zagospodarowywaniu terenów, wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) ustala się granice strefy zabudowy śródmiejskiej wg rysunku planu, w której to strefie obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego;
- 2) na obszarze objętym planem, na podstawie przepisów odrębnych, obowiązują nieprzekraczalne wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej Portu lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie - zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów, dotyczącymi wysokości zabudowy;
- 3) obowiązuje zakaz realizacji obiektów mogących stanowić przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wskazuje się, że istniejące przeszkody lotnicze należy oznakować i zgłosić do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakazuje się realizację obiektów budowlanych sytuowanych w odległości do 40m od skrajnej ściany tunelu metra w sposób minimalizujący wpływ drgań mechanicznych na te obiekty;
- 6) na rysunku planu wskazuje się zasięg strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, wynoszący 19,0m licząc od osi linii 110kV;
- 7) wyznacza się tereny służące organizacji imprez masowych, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują:
 - a) nakaz zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający szybką ewakuację uczestników imprez masowych,
 - b) nakaz dostosowania zagospodarowania terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) nakaz wyposażenia terenu w urządzenia techniczne niezbędne do zapewnienia bezpieczeństwa uczestników imprez masowych, takich jak np. hydranty przeciwpożarowe czy instalacja zdalnego monitoringu,
 - d) nakaz stosowania elementów wyposażenia terenu o wysokiej odporności na zniszczenie.

§ 11.1. Ustala się zasady tworzenia działek budowlanych:

- 1) przy tworzeniu nowych działek budowlanych nakazuje się:
 - a) zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub poprzez drogi wewnętrzne,
 - b) zachowanie zgodności z ustalonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - c) uwzględnienie minimalnej powierzchni działek budowlanych zgodnej z przepisami szczegółowymi dla terenów, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się dla każdego terenu wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych wyłącznie:
 - a) pod obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) pod obiekty infrastruktury technicznej.

2. W przypadku scaleń i podziałów w celu uzyskania powierzchni działek ewidencyjnych zgodnych z parametrami działek budowlanych zawartych w przepisach szczegółowych, ustala się, że:

- 1) kąt położenia granic działek ewidencyjnych do linii rozgraniczającej dróg będzie się mieścić w przedziale 75° - 105°;
- 2) szerokość nowo wydzielanych dróg do obsługi działek budowlanych będzie wynosiła min. 10,0m.

§ 12.1. W zakresie układu drogowo - ulicznego:

- 1) ustala się, że układ dróg publicznych na obszarze objętym planem stanowią:
 - a) drogi główne - G,
 - b) drogi zbiorcze - Z,
 - c) drogi lokalne - L i dojazdowe -D

przedstawione w tabeli i wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu

| Oznaczenie drogi w planie | Klasa drogi | Nazwa drogi (informacja) |
|---------------------------|-------------|--------------------------|
| 1. KD-G | główna | Al. Niepodległości |
| 2. KD-G | główna | ul. Puławska |
| 3. KD-Z | zbiorcza | ul. Domaniewska |
| 4.1. KD-L | lokalna | ul. Ksawerów |
| 4.2. KD-L | | |
| 5.1. KD-L | lokalna | ul. Wielicka |
| 5.2. KD-L | | |
| 6. KD-D | dojazdowa | ul. Lutocińska |
| 7. KD-D | dojazdowa | ul. Abramowskiego |
| 8. KD-D | dojazdowa | ul. Sportowa |
| 9.1. KD-D | dojazdowa | ul. Broniwoja |
| 9.2. KD-D | | |
| 10. KD-D | dojazdowa | ul. Projektowana 1 |
| 11. KD-D | dojazdowa | ul. Bieżanowska |
| 12. KD-D | dojazdowa | ul. Orkana |
| 13. KD-D | dojazdowa | ul. Okęcka |
| 14. KD-D | dojazdowa | - |

- 2) ustala się, że wschodnia linia rozgraniczająca terenów oznaczonych symbolami: C11.MW, C10.KDW, C14.MW, stanowi zachodnią linię rozgraniczającą drogi publicznej - ul. Puławskiej, według rysunku planu, położonej poza obszarem planu;
 - 3) ustala się, że północna linia rozgraniczająca terenów oznaczonych symbolami: A1.ZP, 1.KD-G, B1.ZP, 5.2 KD-L, C1.ZP, stanowi południową linię rozgraniczającą drogi publicznej - ul. Woronicza, według rysunku planu, położonej poza obszarem planu;
 - 4) ustala się, że południowa linia rozgraniczająca terenów oznaczonych symbolami: 1.KD-G, C16.U, C17.U/MN/MWm, C13.ZU, stanowi północną linię rozgraniczającą drogi publicznej - ul. Domaniewskiej na odcinku od Al. Niepodległości do ul. Puławska, według rysunku planu, położonej poza obszarem planu;
 - 5) ustala się powiązania dróg publicznych poprzez skrzyżowania w poziomie terenu.
2. W zakresie ścieżek rowerowych:
- 1) ustala się prowadzenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających następujących dróg publicznych: 1.KD-G, 2.KD-G, 3.KD-Z według rysunku planu;
 - 2) ustala się minimalną szerokość ścieżek rowerowych, wynoszącą:
 - a) 2,0m w przypadku ścieżek dwukierunkowych,
 - b) 2,5m w przypadku ścieżek jednokierunkowych, z których mogą korzystać piesi;

3) dopuszcza się możliwość realizacji innych lokalnych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub poza nimi.

3. W zakresie ruchu pieszego:

1) ustala się realizację chodników w liniach rozgraniczających dróg publicznych według następujących zasad:

a) wzdłuż dróg głównych - G i zbiorczych - Z po obu stronach dróg,

b) wzdłuż dróg lokalnych - L i dojazdowych - D co najmniej po jednej stronie drogi;

2) ustala się minimalną szerokość chodnika, wynoszącą 2,0 m;

3) ustala się realizację ciągów pieszych w terenach: A1.ZP, A2.MW, B1.ZP, B2.MW, C1.ZP, C12.MW, zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi dla terenów.

4. W zakresie transportu zbiorowego:

1) wskazuje się obsługę obszaru objętego planem transportem zbiorowym, prowadzoną w drogach położonych na części poza obszarem objętym planem:

a) metrem - w drodze 1.KD-G - Al. Niepodległości,

b) tramwajem - w drodze 2.KD-G - Puławska,

c) autobusami - w drodze 1.KD-G - Al. Niepodległości, 2.KD-G- Puławska, 3.KD-Z;

2) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków tramwajowych i autobusowych według rysunku planu.

5. W zakresie parkowania:

1) ustala się realizację potrzeb parkingowych obiektów nowo realizowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działki budowlanej, na której się te obiekty znajdują;

2) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wartości których podano w przepisach szczegółowych terenów;

3) nakazuje się realizację na potrzeby osób niepełnosprawnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości stanowiącej 10% ogólnej liczby miejsc postojowych na parkingach lub w garażach ogólnodostępnych;

4) ustala się realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych w ilości co najmniej 10% obliczonych potrzeb parkingowych dla danego terenu, przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną małogabarytową - realizowanych jako dodatkowe miejsca postojowe w stosunku do ilości obliczonych potrzeb;

5) ustala się lokalizację parkingu terenowego oznaczonego na rysunku planu symbolem C2.KS;

6) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych parkingów podziemnych na terenach A16.UO, A19.UO i B19.UO oraz C2.KS i 9.2. KD-D wg rysunku planu, dla których ogranicza się maksymalną ilość kondygnacji podziemnych do dwóch kondygnacji;

7) dopuszcza się parkowanie przyuliczne, w postaci zatok postojowych na terenach dróg publicznych lokalnych i dojazdowych, o szerokości w liniach rozgraniczających minimum:

a) 12,5m przy parkowaniu równoległym,

b) 15,0m przy parkowaniu prostopadłym.

§ 13.1. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:

1) ustala się realizację liniowych urządzeń miejskiej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych;

2) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w drogach publicznych i wewnętrznych, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele;

3) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) dopuszcza się realizację obiektów miejskiej infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków;

5) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej poprzez istniejące magistrale wodociągowe DN 500mm w ul. Domaniewskiej i DN 300mm w ul. Puławskiej oraz przewody rozbiornicze;
- 2) ustala się realizację sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym;
- 3) nakazuje się podłączenie noworealizowanej zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich, wyłącznie dla celów ogólnodostępnych punktów czerpalnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej;
- 2) zakazuje się realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie kanalizacji, w tym: szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się, że odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych odbywać się będzie do kanalizacji ogólnospławnej:
 - a) z nawierzchni utwardzonych dróg publicznych,
 - b) z nawierzchni jezdnych i parkingów na pozostałych terenach,po obowiązkowym podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wody opadowe lub roztopowe z nawierzchni nieutwardzonych i dachów nie wymienione w pkt 1, powinny być zagospodarowane na terenie, na którym wystąpił opad tj. odprowadzone do ziemi lub zbiorników retencyjnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się, że zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z miejskiej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;
- 2) ustala się, że doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków odbywać się będzie poprzez rozdzielczą sieć gazową niskiego ciśnienia w drogach publicznych i wewnętrznych.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się, że zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie ze stacji elektroenergetycznej 15 kV istniejącej RSM „Domaniewska” lub stacji zlokalizowanych poza obszarem objętym planem;
- 2) ustala się rozbudowę i modernizację systemu rozdzielczych linii energetycznych SN i nN;
- 3) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych jako wewnętrznych;
- 4) ustala się, że sytuowanie i realizację stacji transformatorowych jest możliwe na podstawie projektów technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę systemu przesyłowego linii energetycznej WN jako sieci kablowej;
- 6) dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub lokalnych odnawialnych źródeł energii oraz urządzeń kogeneracji rozproszonej na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się, że zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z sieci miejskiej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z indywidualnych urządzeń wykorzystujących energię elektryczną i gaz ziemny;
- 3) dopuszcza się na potrzeby wytwarzania ciepła stosowanie odnawialnych źródeł ciepła, urządzeń kogeneracji rozproszonej.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę telekomunikacyjną:
 - a) z sieci kablowej za pośrednictwem istniejących lub projektowanych magistral i przewodów telekomunikacyjnych,

b) z sieci radiowej za pośrednictwem istniejących lub projektowanych radiowych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej.

9. W zakresie usuwania odpadów stałych:

- 1) nakazuje się wyposażenie każdej działki budowlanej w miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów;
- 2) dopuszcza się umieszczanie urządzeń do selektywnej zbiórki odpadów w obrębie terenów dróg publicznych oraz terenów oznaczonych na rysunku planu A1.ZP, B1.ZP, C1.ZP, 4.2.KD-L, 5.1.KD-L, 5.2.KD-L, 7.KD-D;
- 3) dopuszcza się wyposażenie kilku nieruchomości, we wspólne urządzenia do czasowej selektywnej zbiórki odpadów.

§ 14. Na całym obszarze objętym planem z wyjątkiem terenów: A1.ZP, B1.ZP, C1.ZP, zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych, niezwiązanych z realizacją inwestycji docelowych, przy czym dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych związanych z prowadzeniem robót budowlanych w obrębie tej działki budowlanej, w czasie ważności pozwolenia na budowę.

§ 15. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu - zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 16. Dla terenu A1.ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zielen parkowa;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające: usługi gastronomiczne.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących ogródków działkowych do czasu realizacji zagospodarowania docelowego;
- 2) ustala się urządzenie ogólnodostępnego terenu zieleni, poprzez:
 - a) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną,
 - b) wyposażenie w obiekty małej architektury typu: ławki, urządzenia oświetleniowe, fontanny;
- 3) ustala się realizację placu parkowego, dla którego:
 - a) dopuszcza się usytuowanie wystaw plenerowych,
 - b) nakazuje się realizację nawierzchni ze szlachetnych materiałów typu: kamień naturalny, wysokiej klasy beton, cegłę klinkierową, drewno,
 - c) zakaz realizacji nawierzchni asfaltowej,
 - d) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - e) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 4) dopuszcza się budowę pawilonu parkowego o funkcji gastronomicznej, według następujących zasad:
 - a) powierzchnia zabudowy do 450m²,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 5m,
 - c) stosowanie elewacji ze szlachetnych materiałów,
 - d) minimalna powierzchnia przeszkleń na elewacji - 60%,
 - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu,
 - f) zasady kolorystyki elewacji zgodnie z § 6 ust. 5;

- 5) dopuszcza się realizację zaplecza sanitarnego w obiektach tymczasowych;
 - 6) dopuszcza się realizację placów zabaw dla dzieci i boisk sportowych o nawierzchni ziemnej, drewnianej lub żwirowej;
 - 7) nakazuje się realizację ciągu pieszego w śladzie nieistniejącej ul. Wężyka o minimalnej szerokości 4,0m, przy czym dopuszcza się pozostawienie brukowej nawierzchni;
 - 8) nakazuje się realizację oświetlenia na terenie;
 - 9) zakazuje się realizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt stały ludzi w obrębie strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego od linii 110kV, oznaczonej na rysunku planu;
 - 10) nakazuje się wytworzenie rzędów drzew w miejscach wyznaczonych na rysunku planu;
 - 11) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 70%;
 - 12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2;
 - 13) zakazuje się rozmieszczania reklam na całym terenie, oprócz umieszczania szyldów na pawilonie parkowym zgodnie z § 6 ust. 3, pkt 6;
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących kablowych linii średniego napięcia w drodze 1.KD-G i ul. Modzelewskiego;
 - 3) dopuszcza się skablowanie istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV w sposób i na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
 - 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w ul. Woronicza, drodze 1.KD-G i ul. Modzelewskiego;
 - 5) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci miejskiej w ul. Modzelewskiego i drodze 1.KD-G;
 - 6) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do ziemi lub zbiorników retencyjnych;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej;
 - 8) dopuszcza się:
 - a) zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością przebudowy,
 - b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej, służących obsłudze zagospodarowania sąsiednich terenów, zgodnego z ustalonym w planie;
 - 9) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 1.KD-G
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.
6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.
- § 17. Dla terenu A2.MW ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się realizację usług podstawowych w parterach i piwnicach budynków o funkcji mieszkaniowej;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany;
 - 3) nakazuje się realizację ciągów pieszych o minimalnej szerokości 2,0m - wg rysunku planu;

- 4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i wewnętrznych parkingów;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 650m²;
- 6) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej - 25%;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%;
- 8) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 4,5;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 36,0m i jednocześnie maksymalnie 11 kondygnacji;
- 10) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 34,0m i jednocześnie minimalnie 10 kondygnacji;
- 11) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy - wg rysunku planu;
- 12) ustala się realizację dachów płaskich;
- 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2;
- 14) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 3;
- 15) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 6 ust. 5;
- 16) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” na rysunku planu, zgodnie z § 7 ust. 2.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w drodze 13.KD-D i terenie A3.KDW;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w drodze 13.KD-D i terenie A3.KDW;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych sanitarnych do istniejącej sieci miejskiej w drodze 13.KD-D i terenie A3.KDW;
- 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 13.KD-D i terenie A3.KDW, bądź powierzchniowo do ziemi lub zbiorników retencyjnych w obrębie działki budowlanej;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej w drodze 13.KD-D, 1.KD-G oraz terenie A3.KDW;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej;
- 8) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 13.KD-D;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na każde 60m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

§ 18. Dla terenu A3. KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m, według rysunku planu;

- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) ustala się powiązania z drogą 13.KD-D - Okęcką, poprzez skrzyżowanie;
 - 4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
 - 5) ustala się drogę wewnętrzną, stanowiącą dojazd od strony dróg publicznych do działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami A2.MW, A10.MW, A11.MW;
 - 6) nakazuje się, by droga była ogólnodostępna;
 - 7) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 0%.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu.
- 1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dystrybucyjnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi;
 - 3) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki;
 - 4) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 5) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów;
 - 6) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w drodze 13KD-D i 1.KD-G;
 - 8) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej.
4. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.
5. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.
- § 19. Dla terenu A4. KDW ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m, według rysunku planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) ustala się powiązania z drogą 13.KD-D - Okęcką, poprzez skrzyżowanie;
 - 4) ustala się drogę wewnętrzną, stanowiącą dojazd od strony dróg publicznych do działek budowlanych na terenie oznaczonej symbolem A5.MW/U;
 - 5) nakazuje się, by droga była ogólnodostępna;
 - 6) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 0%.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu.
- 1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dystrybucyjnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi;
 - 3) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki;

- 4) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 5) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów;
 - 6) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w drodze 13.KD-D;
 - 8) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej.
4. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.
5. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.
- § 20. Dla terenu A5.MW/U ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi podstawowe.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się realizację usług podstawowych w parterach i piwnicach budynków o funkcji mieszkaniowej;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych i przebudowy bez prawa do nadbudowy, rozbudowy oraz wymiany;
 - 3) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;
 - 4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i wewnętrznych parkingów;
 - 5) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 600m²;
 - 6) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki wg rysunku planu;
 - 7) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej - 25%;
 - 8) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%;
 - 9) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,6;
 - 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 15,0m i jednocześnie maksymalnie 4 kondygnacje;
 - 11) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 7,0m i jednocześnie minimalnie 2 kondygnacje;
 - 12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
 - 13) ustala się realizację dachów płaskich;
 - 14) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2;
 - 15) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 3;
 - 16) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 6 ust. 5;
 - 17) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” na rysunku planu, zgodnie z § 7 ust. 2.
 3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w drodze 13.KD-D;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w drodze 13.KD-D;
 - 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci miejskiej w drodze 13.KD-D;

- 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 13.KD-D, bądź powierzchniowo do ziemi lub zbiorników retencyjnych w obrębie działki budowlanej;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej w drodze 13.KD-D;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej;
 - 8) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 13.KD-D i A.4.KDW;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na każde 60m² powierzchni użytkowej mieszkań,
 - b) 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług;
 - 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości minimalnie 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.
6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.
- § 21. Dla terenu A6.MW ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się realizację usług podstawowych w parterach i piwnicach budynków o funkcji mieszkaniowej;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany zgodnie z ustaleniami planu;
 - 3) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;
 - 4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i wewnętrznych parkingów;
 - 5) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1500m²;
 - 6) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej - 25%;
 - 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30%;
 - 8) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,5;
 - 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 18,0m i jednocześnie maksymalnie 5 kondygnacji przy czym, dla istniejącej wyższej zabudowy dopuszcza się modernizację i rozbudowę bez prawa nadbudowy;
 - 10) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 15,0m i jednocześnie minimalnie 4 kondygnacji;
 - 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
 - 12) ustala się realizację dachów płaskich;
 - 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2;
 - 14) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 3;
 - 15) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 6 ust. 5;
 - 16) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” na rysunku planu, zgodnie z § 7 ust. 2.
 3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;

- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w drodze 4.1KD-Li 13.KD-D;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w drodze 4.1KD-L i 13.KD-D;
 - 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci miejskiej w drodze 4.1KD-Li 13.KD-D;
 - 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 4.1KD-L i 13.KD-D, bądź powierzchniowo do ziemi lub zbiorników retencyjnych w obrębie działki budowlanej;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej w drodze 4.1KD-L i 13.KD-D;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej;
 - 8) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 4.1KD-L, 13.KD-D lub drogi wewnętrznej A4.KDW;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na każde 60m² powierzchni użytkowej mieszkań,
 - b) 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług;
 - 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.
6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.
- § 22. Dla terenu A7.MW/U ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi podstawowe.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych i przebudowy bez prawa do nadbudowy, rozbudowy oraz wymiany;
 - 2) dopuszcza się realizację usług podstawowych w parterach i piwnicach budynków o funkcji mieszkaniowej;
 - 3) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;
 - 4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i wewnętrznych parkingów;
 - 5) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną;
 - 6) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 25%;
 - 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%;
 - 8) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,0;
 - 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 15,0m i jednocześnie maksymalnie 4 kondygnacji;
 - 10) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 7,0m i jednocześnie minimalnie 2 kondygnacje;
 - 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
 - 12) ustala się realizację dachów płaskich;
 - 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2;
 - 14) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 3;
 - 15) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 6 ust. 5;

16) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” na rysunku planu, zgodnie z § 7 ust. 2.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w drodze 13.KD-D i 8.KD-D;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w drodze 13.KD-D i 8.KD-D;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci miejskiej w drodze 13.KD-D i 8.KD-D;
- 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 13.KD-D i 8.KD-D, bądź powierzchniowo do ziemi lub zbiorników retencyjnych w obrębie działki budowlanej;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej w drodze 13.KD-D i 8.KD-D;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej;
- 8) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 8.KD-D i 13.KD-D;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na każde 60 m² powierzchni użytkowej mieszkań,
 - b) 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 23. Dla terenu A8.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację usług podstawowych w parterach i piwnicach budynków o funkcji mieszkaniowej;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany;
- 3) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i wewnętrznych parkingów;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000m²;
- 6) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej - 25%;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%;
- 8) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,0;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 18,0m i jednocześnie maksymalnie 5 kondygnacji;
- 10) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 15,0m i jednocześnie minimalnie 4 kondygnacji;
- 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 12) ustala się realizację dachów płaskich;

- 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2;
- 14) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 3;
- 15) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 6 ust. 5;
- 16) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” na rysunku planu, zgodnie z § 7 ust. 2.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w drodze 4.1KD-L i 8.KD-D;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w drodze 4.1KD-L i 8.KD-D;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci miejskiej w drodze 4.1KD-L i 8.KD-D;
- 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 4.1KD-L i 8.KD-D, bądź powierzchniowo do ziemi lub zbiorników retencyjnych w obrębie działki budowlanej;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej w drodze 4.1KD-L i 8.KD-D;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej;
- 8) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 4.1KD-L lub 8.KD-D;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na każde 60m² powierzchni użytkowej mieszkań,
 - b) 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 24. Dla terenu A9.ZU ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się urządzenie terenu zieleni, poprzez:
 - a) zagospodarowanie terenu zielenią urządzonej,
 - b) realizację alejek i placzyku zabaw dla dzieci,
 - c) wyposażenie w obiekty małej architektury typu: ławki, urządzenia wodne;
- 2) zakazuje się realizacji nowych obiektów kubaturowych;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących murowanych śmietników z prawem do działań remontowych, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany;
- 4) ustala się realizację oświetlenia na terenie;
- 5) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 50%;
- 7) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2;
- 8) zakazuje się rozmieszczania reklam;

9) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” na rysunku planu, zgodnie z § 7 ust. 2.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w ul. Okęckiej, teren A3.KDW;

3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w ul. Okęckiej, teren A3.KDW;

4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do ziemi lub zbiorników retencyjnych;

5) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi wewnętrznej A3.KDW;

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 25. Dla terenu A10.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) ustala się przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) dopuszcza się realizację usług podstawowych w parterach i piwnicach budynków o funkcji mieszkaniowej;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany;

3) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;

4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i wewnętrznych parkingów;

5) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000m²;

6) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej - 25%;

7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%;

8) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,5;

9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 18,0m i jednocześnie maksymalnie 5 kondygnacji;

10) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 15,0m i jednocześnie minimalnie 4 kondygnacji;

11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

12) ustala się realizację dachów płaskich;

13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2;

14) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 3;

15) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 6 ust. 5;

16) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” na rysunku planu, zgodnie z § 7 ust. 2.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w drodze 4.1KD-L i 8.KD-D;

- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w drodze 4.1KD-L i 8.KD-D;
 - 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci miejskiej w drodze 4.1KD-L i 8.KD-D;
 - 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 4.1KD-L i 8.KD-D, bądź powierzchniowo do ziemi lub zbiorników retencyjnych w obrębie działki budowlanej;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej w drodze 4.1KD-L i 8.KD-D;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej;
 - 8) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 4.1KD-L i 8.KD-D;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na każde 60m² powierzchni użytkowej mieszkań,
 - b) 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług;
 - 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.
6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.
- § 26. Dla terenu A11.MW ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się realizację usług podstawowych w parterach i piwnicach budynków o funkcji mieszkaniowej;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany;
 - 3) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;
 - 4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i wewnętrznych parkingów;
 - 5) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000m²;
 - 6) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej - 25%;
 - 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%;
 - 8) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,0;
 - 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 18,0m i jednocześnie maksymalnie 5 kondygnacji;
 - 10) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 15,0m i jednocześnie minimalnie 4 kondygnacji;
 - 11) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
 - 12) ustala się realizację dachów płaskich;
 - 13) ustala się nakaz wycofania ogrodzeń do linii elewacji od strony Al. Niepodległości, na pozostałej części terenu zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2;
 - 14) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 3;
 - 15) ustala się nakaz stosowania na elewacjach od Al. Niepodległości, szlachetnych materiałów elewacyjnych, dla pozostałych elewacji ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 6 ust. 5;

16) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” na rysunku planu, zgodnie z § 7 ust. 2.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w drodze 4.1KD-L i 1KD-G oraz terenie A3.KDW;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w drodze 4.1KD-L i 1.KD-G oraz terenie A3.KDW;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci miejskiej w drodze 4.1KD-L, 8.KD-D, 1.KD-G oraz terenie A3.KDW;
- 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 4.1KD-L, 8.KD-D, 1.KD-G oraz terenie A3.KDW, bądź powierzchniowo do ziemi lub zbiorników retencyjnych w obrębie działki budowlanej;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej w drodze 4.1KD-L, 8.KD-D, 1.KD-G oraz terenie A3.KDW;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej;
- 8) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 4.1KD-D lub drogi wewnętrznej A3.KDW;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na każde 60m² powierzchni użytkowej mieszkań,
 - b) 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych, w ilości minimum 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 27. Dla terenu A12.UN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: usługi nauki;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające: usługi, zabudowa zamieszkania zbiorowego.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) dopuszcza się funkcje towarzyszące funkcji podstawowej: w szczególności usługi gastronomii, administracji, handlu, akademików, hoteli pracowniczych od strony dróg - 4.1 KD-L, 7. KD-D, ul. Modzelewskiego;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany;
- 3) zakazuje się realizacji wolnostojących boksów garażowych;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i wewnętrznych parkingów;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 5000m²;
- 6) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 10%;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%;
- 8) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy- 2,0;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 24,0m;

- 10) ustala się minimalną wysokość zabudowy -7,0m;
- 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 11) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2;
- 12) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 3;
- 13) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 6 ust. 5;
- 14) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” na rysunku planu, zgodnie z § 7 ust. 2.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w drodze 4.1KD-L;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w ul. Modzelewskiego, w drodze 4.1KD-L i 7.KD-D;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci miejskiej w ul. Modzelewskiego, w drodze 4.1KD-L i 7.KD-D;
- 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w ul. Modzelewskiego, w drodze 4.1KD-L i 7.KD-D, bądź powierzchniowo do ziemi lub zbiorników retencyjnych w obrębie działki budowlanej;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej w drodze 4.1KD-L i 7.KD-D;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej;
- 8) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 4.1KD-L lub 7.KD-D oraz z drogi wewnętrznej A13.KDW;
- 2) ustala się następujący minimalny wskaźnik miejsc parkingowych: 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 28. Dla terenu A13. KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 18,0m, według rysunku planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) ustala się powiązania z drogą 4.1 KD-L - Ksawerów, poprzez skrzyżowanie;
- 4) dopuszcza się powiązanie z drogą 7.KD-D - Abramowskiego, poprzez skrzyżowanie;
- 5) ustala się drogę wewnętrzną, stanowiącą dojazd od strony dróg publicznych do działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami A12.UN i A14.UN;
- 6) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 0%.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu.

- 1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

- 2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dystrybucyjnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi;
 - 3) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietniki, kosze na śmieci, bariery, słupki;
 - 4) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 5) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” na rysunku planu, zgodnie z § 7 ust. 2;
 - 6) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów;
 - 7) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;
 - 8) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w drodze 4.1 KD-L i 7.KD-D;
 - 9) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej.
4. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.
5. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.
- § 29. Dla terenu A14.UN ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: usługi nauki;
 - 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające: usługi, zabudowa zamieszkania zbiorowego.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się funkcje towarzyszące funkcji podstawowej: w szczególności usługi gastronomii, administracji, handlu, od strony dróg - 4.1 KD-L, 6.KD-D oraz akademiki i hotele pracownicze;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany;
 - 3) zakazuje się realizacji wolnostojących boksów garażowych;
 - 4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i wewnętrznych parkingów;
 - 5) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 3000m²;
 - 6) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 10%;
 - 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%;
 - 8) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy- 2,0;
 - 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 24,0m;
 - 10) ustala się minimalną wysokości zabudowy -7,0m;
 - 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
 - 12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2;
 - 13) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 3;
 - 14) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 6 ust. 5;
 - 15) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” na rysunku planu, zgodnie z § 7 ust. 2.
 3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w drodze 4.1KD-L;

- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w drodze 4.1KD-L;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci miejskiej w drodze 4.1KD-L;
- 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 4.1KD-L, bądź powierzchniowo do ziemi lub zbiorników retencyjnych w obrębie działki budowlanej;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej w drodze 4.1KD-L;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej;
- 8) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 4.1KD-L lub 6.KD-D oraz z drogi wewnętrznej A13.KDW;
- 2) ustala się następujący minimalny wskaźnik miejsc parkingowych: 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 30. Dla terenu A15.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację usług podstawowych w parterach i piwnicach budynków o funkcji mieszkaniowej, przy czym w przypadku realizacji nowej zabudowy, nakazuje się realizację usług w parterach od strony Al. Niepodległości 1.KD-G;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany;
- 3) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i wewnętrznych parkingów;
- 5) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną;
- 6) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 30%;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%;
- 8) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,0;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 24,0m i jednocześnie maksymalnie 7 kondygnacji;
- 10) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 18,0m i jednocześnie minimalnie 5 kondygnacji;
- 11) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 12) ustala się realizację dachów płaskich;
- 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2;
- 14) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 3;
- 15) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 6 ust. 5;
- 16) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” na rysunku planu, zgodnie z § 7 ust. 2.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;

- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w drodze 1.KD-G i 7.KD-D;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w drodze 1.KD-G, 4.1KD-L i 7.KD-D;
 - 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci miejskiej w drodze 1.KD-G, 4.1KD-L i 7.KD-D;
 - 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 1.KD-G, 4.1KD-L i 7.KD-D, bądź powierzchniowo do ziemi lub zbiorników retencyjnych w obrębie działki budowlanej;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej w drodze 1.KD-G i 4.1KD-L;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej;
 - 8) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 6.KD-D;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na każde 60m² powierzchni użytkowej mieszkań,
 - b) 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług;
 - 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.
6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.
- § 31. Dla terenu A16.UO ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty;
 - 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - 3) zabudowa zamieszkania zbiorowego;
 - 4) usługi administracji,
 - 5) parking podziemny ogólnodostępny.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej zamieszkania zbiorowego w postaci: internatów, domów akademickich;
 - 2) dopuszcza się realizację usług administracji związanych z funkcją podstawową z zakresu: opieki społecznej i socjalnej, siedziby fundacji i organizacji pozarządowych;
 - 3) dopuszcza się realizację ogólnodostępnego parkingu podziemnego zgodnie z § 12 ust. 5, pkt 6;
 - 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany;
 - 5) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;
 - 7) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 2000m²;
 - 8) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej - 20%;
 - 9) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%;
 - 10) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,0;
 - 11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 20,0m;
 - 12) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 10,0m;
 - 13) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

- 14) dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnej geometrii i spadku;
- 15) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2, przy czym wysokość od strony boisk sportowych ustala się na minimum 4m;
- 16) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 3;
- 17) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 6 ust. 5;
- 18) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” na rysunku planu, zgodnie z § 7 ust. 2.
- 19) nakazuje się realizację rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w drodze 7.KD-D;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w drodze 7.KD-D;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci miejskiej w drodze 7.KD-D;
- 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 7.KD-D, bądź powierzchniowo do ziemi lub zbiorników retencyjnych w obrębie działki budowlanej;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej w drodze 7.KD-D;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej;
- 8) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 6.KD-D i 7.KD-D;
- 2) ustala się minimalny wskaźniki miejsc parkingowych - 5 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 32. Dla terenu A17.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację usług podstawowych w parterach i piwnicach budynków o funkcji mieszkaniowej;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany;
- 3) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i wewnętrznych parkingów;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 2000m²;
- 6) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej - 10%;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 80%;
- 8) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 4,8;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 24,0m i jednocześnie maksymalnie 7 kondygnacji;

- 10) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 18,0m i jednocześnie minimalnie 5 kondygnacji;
- 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 12) ustala się realizację dachów płaskich;
- 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2;
- 14) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 3;
- 15) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 6 ust. 5;
- 16) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” na rysunku planu, zgodnie z § 7 ust. 2.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w drodze 3.KD-Z;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w ul. Modzelewskiego - poza obszarem planu, w drodze 7.KD-D i 3.KD-Z;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci miejskiej w drodze 3.KD-Z i 7.KD-D;
- 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 3.KD-Z i 7.KD-D, bądź powierzchniowo do ziemi lub zbiorników retencyjnych w obrębie działki budowlanej;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej w drodze 3.KD-Z i 7.KD-D;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej;
- 8) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 7.KD-D i 14.KD-D;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na każde 60m² powierzchni użytkowej mieszkań,
 - b) 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 33. Dla terenu A18.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację usług podstawowych w parterach i piwnicach budynków o funkcji mieszkaniowej;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany;
- 3) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i wewnętrznych parkingów;
- 5) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną;
- 6) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 10%;

- 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%;
- 8) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,5;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 24,0m i jednocześnie maksymalnie 7 kondygnacji;
- 10) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 18,0m i jednocześnie minimalnie 5 kondygnacji;
- 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 12) ustala się realizację dachów płaskich;
- 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2;
- 14) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 3;
- 15) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 6 ust. 5;
- 16) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” na rysunku planu, zgodnie z § 7 ust. 2.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w drodze 3KD-Zi7.KD-D;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w ul. Modzelewskiego - poza obszarem planem, drodze 3.KD-Z i 7.KD-D;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci miejskiej w drodze 3.KD-Z i 7.KD-D;
- 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 3.KD-Z i 7.KD-D, bądź powierzchniowo do ziemi lub zbiorników retencyjnych w obrębie działki budowlanej;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej w drodze 3.KD-Z i 7.KD-D;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej;
- 8) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 7.KD-D lub 14.KD-D;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na każde 60m² powierzchni użytkowej mieszkań,
 - b) 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 34. Dla terenu A19.UO ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
- 3) usługi administracji,
- 4) parking podziemny ogólnodostępny.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację usług administracji związanych z funkcją podstawową z zakresu: opieki społecznej i socjalnej, siedziby fundacji i organizacji pozarządowych;

- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany;
- 3) dopuszcza się realizację ogólnodostępnego parkingu podziemnego zgodnie z § 12 ust. 5, pkt 6;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych boisk, bieżni i urządzeń sportowych niekubaturowych;
- 5) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;
- 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i wewnętrznych parkingów;
- 7) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną;
- 8) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 20%;
- 9) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%;
- 10) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,0;
- 11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 20,0m;
- 12) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 10,0m;
- 13) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 14) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2, przy czym wysokość od strony boisk sportowych ustala się na minimum 4m;
- 15) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 3;
- 16) ustala się nakaz stosowania na elewacjach od Al. Niepodległości, szlachetnych materiałów elewacyjnych, dla pozostałych elewacji ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 6 ust. 5;
- 17) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” na rysunku planu, zgodnie z § 7 ust. 2.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w drodze 1.KD-G i 7.KD-D;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w drodze 1.KD-G i 7.KD-D;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci miejskiej w drodze 1.KD-G i 7.KD-D;
- 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 1.KD-G i 7.KD-D, bądź powierzchniowo do ziemi lub zbiorników retencyjnych w obrębie działki budowlanej;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej w drodze 1.KD-G i 7.KD-D;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej;
- 8) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 7.KD-D;
- 2) ustala się minimalny wskaźniki miejsc parkingowych - 5 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 35. Dla terenu A20.IE ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia elektor energetyczne.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej elektroenergetycznej stacji transformatorowej „RSM Do-maniewska”;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, rozbudowy, nadbudowy oraz wymiany;
 - 3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i wewnętrznych parkingów;
 - 4) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną;
 - 5) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 0%;
 - 6) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%;
 - 7) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.6;
 - 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 8,0m;
 - 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
 - 10) ustala się realizację dachów płaskich;
 - 11) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2;
 - 12) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 3.
 - 13) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków z § 6 ust. 5.
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej z drogi 1.KD-G;
 - 3) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej na terenie drogi wewnętrznej A21.KDW lub z drogi 1.KD-G;
 - 4) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem A21.KDW.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.
6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.
§ 36. Dla terenu A21.KDW ustala się:
 1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 8,0m według rysunku planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) ustala się powiązania drogi z drogą 1.KD-G - Niepodległości, poprzez skrzyżowanie na prawe skrzyżowanie;
 - 4) ustala się drogę wewnętrzną, stanowiącą dojazd od strony dróg publicznych do terenu oznaczonego symbolem A20.IE;
 - 5) nakazuje się, by droga była ogólnodostępna;
 - 6) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 0%.
 3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu.
 - 1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

- 2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dystrybucyjnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi;
 - 3) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietniki, kosze na śmieci, bariery, słupki;
 - 4) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 5) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów;
 - 6) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w drodze 1.KD-G;
 - 8) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej.
4. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.
5. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.
- § 37. Dla terenu A22.UKr ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi kultu religijnego;
 - 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - 3) zabudowa zamieszkania zbiorowego;
 - 4) usługi administracji.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się realizację zabudowy zamieszkania zbiorowego w postaci : domów parafialnych, zakonnych, domów pielgrzyma;
 - 2) dopuszcza się realizację usług administracji związanych z funkcją podstawową z zakresu:
 - 3) opieki społecznej i socjalnej, siedziby fundacji i organizacji pozarządowych;
 - 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany;
 - 5) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;
 - 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i wewnętrznych parkingów;
 - 7) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną;
 - 8) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 25%;
 - 9) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%;
 - 10) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,0;
 - 11) ustala się, że dzwonnica kościoła stanowi dominantę wysokościową o maksymalnej wysokości - 42,0m;
 - 12) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 18,0m i jednocześnie maksymalnie 5 kondygnacje, z wyjątkiem obiektu kościoła, dla którego dopuszcza się maksymalną wysokość 36,0m;
 - 13) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 15,0m i jednocześnie minimalnie 4 kondygnacje;
 - 14) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
 - 15) dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnej geometrii i spadku;
 - 16) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2;
 - 17) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 3.
 - 18) ustala się nakaz stosowania na elewacjach szlachetnych materiałów elewacyjnych;

19) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” na rysunku planu, zgodnie z § 7 ust. 2.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w drodze 1.KD-Gi3.KD-Z;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w drodze 1.KD-G;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci miejskiej w drodze 3.KD-Z;
- 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 3.KD-Z, bądź powierzchniowo do ziemi lub zbiorników retencyjnych w obrębie działki budowlanej;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej w drodze 3.KD-Z;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej;
- 8) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 3.KD-Z lub z drogi wewnętrznej A19.KDW;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na każde 60m² powierzchni użytkowej budynków zamieszkania zbiorowego,
 - b) 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 38. Dla terenu B1.ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleni parkowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących ogródków działkowych do czasu realizacji zagospodarowania docelowego;
- 2) ustala się urządzenie ogólnodostępnego terenu zieleni, poprzez:
 - a) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną, ogólnodostępną,
 - b) wyposażenie w obiekty małej architektury typu: ławki, urządzenia oświetleniowe, fontanny;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu ziemnego wskazanej na rysunku planu, z prawem do działań remontowych i przebudowy;
- 4) dopuszcza się realizację zaplecza sanitarnego w obiektach tymczasowych;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejących elementów wentylacji metra z prawem do działań remontowych i wymiany;
- 6) dopuszcza się realizację placów zabaw dla dzieci i boisk sportowych o nawierzchni naturalnej;
- 7) nakazuje się realizację ciągu pieszego w śladzie dawnej ul. Wężyka o minimalnej szerokości 4,0m, przy czym dopuszcza się pozostawienie brukowej nawierzchni;
- 8) nakazuje się realizację oświetlenia w obrębie terenu;
- 9) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) nakazuje się wytworzenie rzędów drzew w miejscach wyznaczonych na rysunku planu;

- 11) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 70%;
- 12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2;
- 13) zakazuje się rozmieszczania reklam na całym terenie;
- 14) ustala się zasady kolorystyki zgodnie z § 6 ust. 5.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejących linii kablowych w drodze 1.KD-G i 5.2 KD-L,
 - b) dopuszcza się skablowanie istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV w sposób i na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w drodze 1.KD-G i 5.2 KD-L,
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci miejskiej w ul. Woronicza -poza obszarem planu oraz drodze 1.KD-G i 5.2 KD-L,
- 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do ziemi lub zbiorników retencyjnych lub sieci miejskiej w ul. Woronicza - poza obszarem planu oraz drodze 1.KD-G i 5.2 KD-L;
- 6) dopuszcza się:
 - a) zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością przebudowy,
 - b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej, służących obsłudze zagospodarowania sąsiednich terenów, zgodnego z ustalonym w planie;
- 7) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się zjazd techniczny z drogi 1.KD-G lub 5.2 KD-D.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 39. Dla terenu B2.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenia uzupełniającego: usługi podstawowe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację usług podstawowych w parterach i piwnicach budynków o funkcji mieszkaniowej;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany;
- 3) nakazuje się realizację ciągów pieszych o minimalnej szerokość 2,0m - wg rysunku planu;
- 4) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;
- 5) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i wewnętrznych parkingów;
- 6) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną;
- 7) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 25%;
- 8) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%;
- 9) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 4,5;
- 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 36,0m i jednocześnie maksymalnie 11 kondygnacji;
- 11) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 34,0m i jednocześnie minimalnie 10 kondygnacji;

- 12) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy - wg rysunku planu;
- 13) ustala się realizację dachów płaskich;
- 14) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2;
- 15) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 3;
- 16) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 6 ust. 5;
- 17) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” na rysunku planu, zgodnie z § 7 ust. 2.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w drodze 9.1KD-D, 11.KD-D, 4.2KD-L, 5.2 KD-D, 1.KD-G;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w drodze 9.1KD-D, 11.KD-D, 4.2KD-L, 5.2 KD-D, 1.KD-G;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci miejskiej w drodze 9.1KD-D, 11.KD-D, 4.2KD-L, 5.2 KD-D, 1.KD-G;
- 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 9.1KD-D, 11.KD-D, 4.2KD-L, 5.2 KD-D, 1.KD-G, bądź powierzchniowo do ziemi lub zbiorników retencyjnych w obrębie działki budowlanej;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci w drodze 9.1KD-D, 11.KD-D, 4.2KD-L, 5.2 KD-D, 1.KD-G;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej;
- 8) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 9.1 KD-D lub 11.KD-D lub 5.2 KD-D;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych i mieszkalnych, w ilości minimum 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 40. Dla terenu B3.MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację usług z zakresu: administracji, handlu detalicznego, usług podstawowych, kultury i rozrywki, turystyki;
- 2) dopuszcza się realizację usług podstawowych w parterach i piwnicach budynków o funkcji mieszkaniowej;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych i przebudowy bez prawa do nadbudowy, rozbudowy oraz wymiany;
- 4) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;

- 5) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i wewnętrznych parkingów;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 600m²;
- 7) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki wg rysunku planu;
- 8) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej - 25%;
- 9) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 70%;
- 10) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,2;
- 11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 18,0m i jednocześnie maksymalnie 5 kondygnacji;
- 12) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 15,0m i jednocześnie minimalnie 4 kondygnacje;
- 13) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 14) ustala się realizację dachów płaskich;
- 15) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2;
- 16) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 3;
- 17) ustala się nakaz stosowania na elewacjach od Al. Niepodległości, szlachetnych materiałów elewacyjnych, dla pozostałych elewacji ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 6 ust. 5;
- 18) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” na rysunku planu, zgodnie z § 7 ust. 2.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w drodze 1.KD-G, 4.2 KD-L;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w drodze 1.KD-G, 4.2 KD-L;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci miejskiej w drodze 1.KD-G, 4.2 KD-L;
- 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 1.KD-G, 4.2 KD-L, bądź powierzchniowo do ziemi lub zbiorników retencyjnych w obrębie działki budowlanej;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej w drodze 1.KD-G, 4.2 KD-L;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej;
- 8) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 10.KD-D;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości minimum – 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 41. Dla terenu B4.MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) usługi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację usług z zakresu: administracji, handlu detalicznego, usług podstawowych, kultury i rozrywki, turystyki;
- 2) dopuszcza się realizację usług podstawowych w parterach i piwnicach budynków o funkcji mieszkaniowej;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany;
- 4) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;
- 5) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną;
- 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i wewnętrznych parkingów;
- 7) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 20%;
- 8) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%;
- 9) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,8;
- 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 24,0m i jednocześnie maksymalnie 7 kondygnacji;
- 11) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 18,0m i jednocześnie minimalnie 5 kondygnacji;
- 12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 13) ustala się realizację dachów płaskich;
- 14) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2;
- 15) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 3;
- 16) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 6 ust. 5;
- 17) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” na rysunku planu, zgodnie z § 7 ust. 2.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w drodze 1.KD-G, 4.2 KD-L;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w drodze 1.KD-G, 4.2 KD-L;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci miejskiej w drodze 1.KD-G, 4.2 KD-L;
- 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 1.KD-G, 4.2 KD-L, bądź powierzchniowo do ziemi lub zbiorników retencyjnych w obrębie działki budowlanej;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej w drodze 1.KD-G, 4.2 KD-L;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej;
- 8) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 10.KD-D;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług;

3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych i mieszkalnych, w ilości minimum - 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 42. Dla terenu B5.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenia uzupełniającego: usługi podstawowe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się realizację usług podstawowych w parterach i piwnicach budynków o funkcji mieszkaniowej;

2) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;

3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i wewnętrznych parkingów;

4) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną;

5) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 10%;

6) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%;

7) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,5;

8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 20,0m i jednocześnie maksymalnie 5 kondygnacji;

9) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 12,0m i jednocześnie minimalnie 3 kondygnacji;

10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

11) ustala się realizację dachów płaskich;

12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2;

13) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 3;

14) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 6 ust. 5;

15) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” na rysunku planu, zgodnie z § 7 ust. 2.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w drodze 9.1KD-D;

3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w drodze 9.1KD-D;

4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci miejskiej w drodze 9.1KD-D;

5) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 9.1KD-D, bądź powierzchniowo do ziemi lub zbiorników retencyjnych w obrębie działki budowlanej;

6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej w drodze 1.KD-G i 9.1KD-D;

7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej;

8) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 9.1KD-D i 10.KD-D;

2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,

b) 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług;

3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych, w ilości minimum 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 43. Dla terenu B6.ZU ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń urządzona.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się urządzenie ogólnodostępnego terenu zieleni, poprzez:

a) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną,

b) realizację alejek i placyku zabaw dla dzieci,

c) wyposażenie w obiekty małej architektury typu: ławki, urządzenia oświetleniowe;

2) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;

3) ustala się realizację oświetlenia na terenie;

4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej;

5) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 50%;

6) ustala się maksymalną wysokość dla urządzeń rekreacyjnych - 5,0m;

7) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2;

8) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam i szyldów;

9) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” na rysunku planu, zgodnie z § 7 ust. 2.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w drodze 9.1KD-D;

3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w drodze 9.1KD-D;

4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do ziemi lub zbiorników retencyjnych lub sieci miejskiej w drodze 9.1KD-D;

5) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 10.KD-D.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 44. Dla terenu B7.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi podstawowe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się realizację usług podstawowych w parterach i piwnicach budynków o funkcji mieszkaniowej;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych oraz wymiany;

- 3) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i wewnętrznych parkingów;
- 5) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną;
- 6) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 10%;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 80%;
- 8) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 4.5;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 21,0m i jednocześnie maksymalnie 6 kondygnacji przy czym, dla istniejącej wyższej zabudowy dopuszcza się modernizację i rozbudowę bez prawa nadbudowy;
- 10) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 18,0m i jednocześnie minimalnie 5 kondygnacji;
- 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 12) ustala się realizację dachów płaskich;
- 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2;
- 14) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 3;
- 15) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 6 ust. 5;
- 16) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” na rysunku planu, zgodnie z § 7 ust. 2.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w drodze 9.1KD-D;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w drodze 9.1KD-D;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci miejskiej w drodze 9.1KD-D;
- 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 9.1KD-D, bądź powierzchniowo do ziemi lub zbiorników retencyjnych w obrębie działki budowlanej;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej w drodze 1.KD-G i 9.1KD-D;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej;
- 8) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 9.1KD-D;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług w parterach i piwnicach budynków o funkcji mieszkaniowej;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych, w ilości minimum 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 45. Dla terenu B8.MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się realizację usług z zakresu: administracji, usług podstawowych, kultury i rozrywki, turystyki;
 - 2) dopuszcza się realizację usług podstawowych w parterach i piwnicach budynków o funkcji mieszkaniowej;
 - 3) dla obiektu wpisanego do rejestru Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków oraz prawa budowlanego - parametrów i wskaźników nie ustala się;
 - 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych i przebudowy bez prawa do nadbudowy, rozbudowy oraz wymiany;
 - 5) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;
 - 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i wewnętrznych parkingów;
 - 7) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 600m²;
 - 8) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej - 20%;
 - 9) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%;
 - 10) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,0;
 - 11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 18,0m i jednocześnie maksymalnie 5 kondygnacji;
 - 12) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 12,0m i jednocześnie minimalnie 3 kondygnacji;
 - 13) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
 - 14) ustala się realizację dachów płaskich;
 - 15) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2;
 - 16) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 3;
 - 17) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 6 ust. 5;
 - 18) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” na rysunku planu, zgodnie z § 7 ust. 2.
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w drodze 9.1KD-D i 11.KD-D;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w drodze 9.1KD-D i 11.KD-D;
 - 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci miejskiej w drodze 9.1KD-D i 11.KD-D;
 - 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 9.1KD-D i 11.KD-D, bądź powierzchniowo do ziemi lub zbiorników retencyjnych w obrębie działki budowlanej;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej w drodze 5.1.KD-D i 9.1KD-D;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła;
 - 8) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 9.1KD-D i 11.KD-D;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na 1 budynek lub segment jednorodzinny, a dla zabudowy wielorodzinnej typu „mały dom mieszkalny” 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych w ilości minimum 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.
6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 8.
7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.
- § 46. Dla terenu B9.MW/U ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi administracji.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się realizację usług podstawowych w parterach i piwnicach budynków o funkcji mieszkaniowej;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany;
 - 3) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;
 - 4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i wewnętrznych parkingów;
 - 5) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000m²;
 - 6) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej - 30%;
 - 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%;
 - 8) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,6;
 - 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy -15,0m i jednocześnie maksymalnie 4 kondygnacje;
 - 10) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 12,0m i jednocześnie minimalnie 3 kondygnacje;
 - 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
 - 12) dopuszcza się stosowanie zarówno dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci nie większym niż 45, jak i dachów płaskich;
 - 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2,
 - 14) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 3;
 - 15) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 6 ust. 5;
 - 16) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” na rysunku planu, zgodnie z § 7 ust. 2.
 3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w drodze 4.2 KD-L i 11.KD-D;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w drodze 4.2 KD-L i 11.KD-D;
 - 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci miejskiej w drodze 4.2 KD-L i 11.KD-D;

- 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 4.2 KD-L i 11.KD-D, bądź powierzchniowo do ziemi lub zbiorników retencyjnych w obrębie działki budowlanej;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej w drodze 1.KD-G, 4.2 KD-L i 11.KD-D;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej;
 - 8) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 4.2 KD-L, 10.KD-D i 11.KD-D;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług;
 - 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych, w ilości minimum 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.
6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.
- § 47. Dla terenu B10.ZU ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się urządzenie ogólnodostępnej terenu, poprzez:
 - a) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną,
 - b) realizację alejek i placyku zabaw dla dzieci,
 - c) wyposażenie w obiekty małej architektury typu: ławki, urządzenia oświetleniowe;
 - 2) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejących boksów garażowych z prawem do działań remontowych;
 - 4) nakazuje się zachowanie istniejącego ciągu pieszego - wg rysunku planu;
 - 5) ustala się realizację oświetlenia na terenie;
 - 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 7) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 50%;
 - 8) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2;
 - 9) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam i szyldów;
 - 10) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” na rysunku planu, zgodnie z § 7 ust. 2.
 3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w drodze 5.2 KD-L i 11.KD-D;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w drodze 5.2 KD-L i 11.KD-D;
 - 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do ziemi lub zbiorników retencyjnych lub sieci miejskiej w drodze 5.2 KD-L i 11.KD-D;
 - 5) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 5.2 KD-L i 11.KD-D.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.
6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 48. Dla terenu B11.MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi administracji.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację usług podstawowych w parterach i piwnicach budynków o funkcji mieszkaniowej;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych i przebudowy bez prawa do nadbudowy, rozbudowy oraz wymiany;
- 3) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i wewnętrznych parkingów;
- 5) dopuszcza się adaptację istniejących budynków jednorodzinnych na usługi nieuciążliwe z zakresu usług podstawowych, pod warunkiem ograniczenia lokali handlowych do 400m²;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1200m²;
- 7) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej - 30%;
- 8) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%;
- 9) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,6;
- 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 15,0m i jednocześnie maksymalnie 4 kondygnacji;
- 11) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 12,0m i jednocześnie minimalnie 3 kondygnacji;
- 12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 13) dopuszcza się stosowanie zarówno dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci nie większym niż 45, jak i dachów płaskich;
- 14) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2;
- 15) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 3;
- 16) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 6 ust. 5;
- 17) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” na rysunku planu, zgodnie z § 7 ust. 2.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w drodze 5.2 KD-L i 11.KD-D;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w drodze 5.2 KD-L i 11.KD-D;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci miejskiej w drodze 5.2 KD-L i 11.KD-D;
- 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 5.2 KD-L i 11.KD-D, bądź powierzchniowo do ziemi lub zbiorników retencyjnych w obrębie działki budowlanej;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej w drodze 5.2 KD-L i 11.KD-D;

7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej;

8) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg 5.2 KD-L i 11.KD-D;

2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 budynek lub segment jednorodzinny, a dla zabudowy wielorodzinnej 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,

b) 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług;

3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych, w ilości minimum 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 49. Dla terenu B12.MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) usługi administracji.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) ustala się realizację usług z zakresu: administracji, usług podstawowych, kultury i rozrywki, turystyki;

2) dopuszcza się realizację usług podstawowych w parterach i piwnicach budynków o funkcji mieszkaniowej;

3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany;

4) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;

5) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i wewnętrznych parkingów;

6) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 650m²;

7) dopuszcza się realizację zabudowy w granicach działek wg rysunku planu;

8) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 10%;

9) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 70%;

10) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,8;

11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 21,0m i jednocześnie maksymalnie 6 kondygnacji;

12) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 15,0m i jednocześnie minimalnie 4 kondygnacje;

13) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

14) dopuszcza się stosowanie zarówno dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci nie większym niż 45°, jak i dachów płaskich;

15) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2;

16) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 3;

17) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 6 ust. 5;

18) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” na rysunku planu, zgodnie z § 7 ust. 2.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w drodze 4.2 KD-L, 5.2 KD-L i 11.KD-D;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w drodze 4.2 KD-L, 5.2 KD-L i 11.KD-D;
 - 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci miejskiej w drodze 4.2 KD-L, 5.2 KD-L i 11.KD-D;
 - 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 4.2 KD-L, 5.2 KD-L i 11.KD-D, bądź powierzchniowo do ziemi lub zbiorników retencyjnych w obrębie działki budowlanej;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej w drodze 4.2 KD-L, 5.2 KD-L i 11.KD-D;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej;
 - 8) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 4.2 KD-L, 5.2 KD-L i 11.KD-D;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 budynek lub segment jednorodzinny, a dla zabudowy wielorodzinnej 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług;
 - 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych, w ilości minimum 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.
6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.
- § 50. Dla terenu B13.MW/U ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się realizację usług z zakresu: administracji, usług podstawowych, kultury i rozrywki, turystyki;
 - 2) dopuszcza się realizację usług podstawowych w parterach i piwnicach budynków o funkcji mieszkaniowej;
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany;
 - 4) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;
 - 5) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i wewnętrznych parkingów;
 - 6) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną;
 - 7) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 10%;
 - 8) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%;
 - 9) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,8;
 - 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 21,0m i jednocześnie maksymalnie 6 kondygnacji, przy czym, dla istniejącej wyższej zabudowy dopuszcza się modernizację i rozbudowę bez prawa nadbudowy;

- 11) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 18,0m i jednocześnie minimalnie 5 kondygnacji;
- 12) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 13) ustala się realizację dachów płaskich;
- 14) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2;
- 15) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 3;
- 16) ustala się nakaz stosowania na elewacjach od Al. Niepodległości, szlachetnych materiałów elewacyjnych, dla pozostałych elewacji ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 6 ust. 5;
- 17) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” na rysunku planu, zgodnie z § 7 ust. 2.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w drodze 1.KD-G i 4.2 KD-L;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w drodze 1.KD-G i 4.2 KD-L;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci miejskiej w drodze 1.KD-G i 4.2 KD-L;
- 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 1.KD-G i 4.2 KD-L, bądź powierzchniowo do ziemi lub zbiorników retencyjnych w obrębie działki budowlanej;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej w drodze 1.KD-G i 4.2 KD-L;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej,
- 8) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 1.KD-G i 4.2 KD-L;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych, w ilości minimum 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 51. Dla terenu B14.UA ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi administracji;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację usług podstawowych z zakresu: kultury i rozrywki, gastronomii, turystyki;
- 2) dla obiektu wpisanego do rejestru Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków oraz prawa budowlanego - parametrów i wskaźników oraz linii zabudowy nie ustala się;
- 3) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;

- 4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i wewnętrznych parkingów;
- 5) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną;
- 6) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 60%;
- 7) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2;
- 8) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 3;
- 9) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynku zgodnie z § 6 ust. 5;
- 10) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” na rysunku planu, zgodnie z § 7 ust. 2.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w drodze 4.2 KD-L;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w drodze 4.2 KD-L i 5.1 KD-L;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci miejskiej w drodze 4.2 KD-L i 5.1 KD-L;
- 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 4.2 KD-L i 5.1 KD-L, bądź powierzchniowo do ziemi lub zbiorników retencyjnych w obrębie działki budowlanej;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej w drodze 4.2 KD-L i 5.1 KD-L;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej;
- 8) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 4.2.KD-L;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych - 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych w ilości minimum 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje zachowanie pomnika przyrody o nr woj.1113 wraz z 15m strefą ochronną wokół pnia drzewa i ograniczeniami wynikającymi z aktu powołującego, inne warunki zgodnie z § 7.

6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 8.

7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 52. Dla terenu B15.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację usług podstawowych w parterach i piwnicach budynków o funkcji mieszkaniowej;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany;
- 3) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i wewnętrznych parkingów;
- 5) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną;

- 6) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 0%;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 80%;
- 8) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 4,8;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 21,0m i jednocześnie maksymalnie 6 kondygnacji;
- 10) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 15,0m i jednocześnie minimalnie 4 kondygnacji;
- 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 12) ustala się realizację dachów płaskich;
- 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2;
- 14) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 3;
- 15) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 6 ust. 5;
- 16) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” na rysunku planu, zgodnie z § 7 ust. 2.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w drodze 4.2 KD-L i 5.1 KD-L;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w drodze 4.2 KD-L i 5.1 KD-L;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci miejskiej w drodze 4.2 KD-L i 5.1 KD-L;
- 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 4.2 KD-L i 5.1 KD-L, bądź powierzchniowo do ziemi lub zbiorników retencyjnych w obrębie działki budowlanej;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej w drodze 4.2 KD-L i 5.1 KD-L;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej;
- 8) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 4.2 KD-L i 5.1 KD-L;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych, w ilości minimum 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7;

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 53. Dla terenu B16.UN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi nauki;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa zamieszkania zbiorowego;
 - b) usługi administracji.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej zamieszkania zbiorowego w postaci: internatów, domów akademickich;
 - 2) dopuszcza się realizację usług administracji związanych z funkcją podstawową z zakresu: opieki społecznej i socjalnej, siedziby fundacji i organizacji pozarządowych;
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany;
 - 4) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;
 - 5) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i wewnętrznych parkingów;
 - 6) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną;
 - 7) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 60%;
 - 8) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 25%;
 - 9) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,5;
 - 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 21,0m i jednocześnie maksymalnie 6 kondygnacji;
 - 11) ustala się minimalnej wysokości zabudowy - 15,0m i jednocześnie minimalnie 4 kondygnacje;
 - 12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
 - 13) ustala się realizację dachów płaskich;
 - 14) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2;
 - 15) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 3;
 - 16) ustala się nakaz stosowania na elewacjach od Al. Niepodległości, szlachetnych materiałów elewacyjnych, dla pozostałych elewacji ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 6 ust. 5;
 - 17) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” na rysunku planu, zgodnie z § 7 ust. 2.
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w drodze 1.KD-G;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w drodze 1.KD-G i pośrednio w drodze 4.2 KD-L;
 - 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci miejskiej w drodze 1.KD-G;
 - 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 1.KD-G, bądź powierzchniowo do ziemi lub zbiorników retencyjnych w obrębie działki budowlanej;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej w drodze 1.KD-G;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej;
 - 8) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 1.KD-G;
 - 2) ustala się następujący minimalny wskaźnik miejsc parkingowych: 5 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług;
 - 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych i mieszkalnych, w ilości minimum 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.
6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.
- § 54. Dla terenu B17.MN/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub szeregowej;
- 2) ustala się realizację usług z zakresu: administracji, medycyny, usług podstawowych;
- 3) ustala się realizację usług podstawowych w parterach i piwnicach budynków o funkcji mieszkaniowej;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy: z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany;
- 5) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;
- 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i wewnętrznych parkingów;
- 7) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego wolnostojącego lub segmentu „szeregowego” na 1 działce budowlanej;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - a) 500m² w przypadku zabudowy wolnostojącej,
 - b) 180m² w przypadku zabudowy szeregowej;
- 9) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej - 20%;
- 10) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%;
- 11) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 12) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą -12m, lecz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne z ewentualną 3 kondygnacją poddasza;
- 13) ustala się minimalną wysokość zabudowy -7,0m;
- 14) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 15) dopuszcza się stosowanie zarówno dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci nie większym niż 45, jak i dachów płaskich;
- 16) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2;
- 17) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 3;
- 18) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 6 ust. 5;
- 19) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” na rysunku planu, zgodnie z § 7 ust. 2.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w drodze 5.1 KD-L;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w drodze 5.1 KD-L;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci miejskiej w drodze 5.1 KD-L;
- 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 5.1 KD-L, bądź powierzchniowo do ziemi lub zbiorników retencyjnych w obrębie działki budowlanej;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej w drodze 5.1 KD-L;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła;

8) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 5.1 KD-L;

2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 budynek lub segment jednorodzinny,

b) 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 55. Dla terenu B18.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) ustala się przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się realizację usług podstawowych w parterach i piwnicach budynków o funkcji mieszkaniowej;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany;

4) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;

5) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i wewnętrznych parkingów;

6) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną;

7) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 10%;

8) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 80%;

9) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 4,5;

10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 21,0m i jednocześnie maksymalnie 6 kondygnacji;

11) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 18,0m i jednocześnie minimalnie 5 kondygnacji;

12) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

13) ustala się realizację dachów płaskich;

14) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2;

15) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 3;

16) ustala się nakaz stosowania na elewacjach od Al. Niepodległości, szlachetnych materiałów elewacyjnych, dla pozostałych elewacji ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 6 ust. 5.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w drodze 1.KD-G i 5.1 KD-L;

3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w drodze 1.KD-G i 5.1 KD-L;

4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci miejskiej w drodze 1.KD-G i 5.1 KD-L;

5) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 1.KD-G i 5.1 KD-L, bądź powierzchniowo do ziemi lub zbiorników retencyjnych w obrębie działki budowlanej;

- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej w drodze I.KD-G i 5.1 KD-L;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej;
- 8) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 1.KD-G i 5.1 KD-L;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych, w ilości minimum 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 56. Dla terenu B19.UO ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające: parking podziemny ogólnodostępny.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i wewnętrznych parkingów;
- 3) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną;
- 4) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 30%;
- 5) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 25%;
- 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0m;
- 8) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 6,0m;
- 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 10) dopuszcza się zachowanie istniejących elementów wentylacji metra z prawem do działań remontowych, przebudowy i wymiany;
- 11) dopuszcza się realizację ogólnodostępnego parkingu podziemnego zgodnie z § 12 ust. 5, pkt 6;
- 12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2;
- 13) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 3;
- 14) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 6 ust. 5;
- 15) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” na rysunku planu, zgodnie z § 7 ust. 2.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w drodze 5.1 KD-L;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w drodze 5.1 KD-L;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci miejskiej w drodze 5.1 KD-L;
- 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 5.1 KD-L, bądź do ziemi lub zbiorników retencyjnych w obrębie działki budowlanej;

- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej w drodze 5.1 KD-L;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej;
 - 8) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 5.1 KD-L;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych - 5 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług;
 - 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych, w ilości minimum 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.
6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.
- § 57. Dla terenu B20.MW ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) wskazuje się na rysunku planu obiekt wpisany do ewidencji zabytków, dla którego:
 - a) dopuszcza się działania remontowe, rozbudowę i nadbudowę budynków, przy czym nakazuje się zachowanie kątów spadku dachów i rodzajów przekryć dachowych,
 - b) nakazuje się zachowanie detalu architektonicznego, przy czym nakazuje się wyraźne zróżnicowanie części elewacji oryginalnej i nadbudowanej,
 - c) nakazuje się uzgadnianie wszelkich działań na obiekcie z właściwym organem dla spraw ochrony zabytków;
 - 2) ustala się realizację usług podstawowych w parterach i piwnicach budynków o funkcji mieszkaniowej;
 - 3) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;
 - 4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i wewnętrznych parkingów;
 - 5) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną;
 - 6) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej - 20%;
 - 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%;
 - 8) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,0;
 - 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 15,0m i jednocześnie maksymalnie 4 kondygnacje;
 - 10) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 7,0m i jednocześnie minimalnie 2 kondygnacje;
 - 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
 - 12) dopuszcza się stosowanie zarówno dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci nie większym niż 45, jak i dachów płaskich;
 - 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2;
 - 14) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 3;
 - 15) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 6 ust. 5;
 - 16) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” na rysunku planu, zgodnie z § 7 ust. 2.
 3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w drodze 5.1 KD-L;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w drodze 5.1 KD-L;
 - 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci miejskiej w drodze 5.1 KD-L;
 - 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 5.1 KD-L, bądź powierzchniowo do ziemi lub zbiorników retencyjnych w obrębie działki budowlanej;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej w drodze 5.1 KD-L;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej;
 - 8) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 5.1 KD-L;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług;
 - 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych, w ilości minimum 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.
6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 8.
7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.
- § 58 Dla terenu C1.ZP ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się urządzenie ogólnodostępnego terenu zieleni, poprzez:
 - a) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną,
 - b) realizację alejek i placyków pieszych,
 - c) wyposażenie w obiekty małej architektury typu: ławki, urządzenia oświetleniowe,
 - d) zachowanie istniejących drzew;
 - 2) dopuszcza się możliwość umiejscowienia pomnika o maksymalnej wysokości 5m, w rejonie wskazanym na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się budowę sceny koncertowej, wg rysunku planu i następujących zasad:
 - a) powierzchnia zabudowy do 150m²,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 10m,
 - c) zastosowanie szlachetnych materiałów wykończeniowych typu: kamień naturalny, szkliva ceramika, drewno, stal nierdzewna, aluminium, szkło,
 - d) zasady kolorystyki zgodnie z § 6 ust. 5;
 - 4) dopuszcza się organizowanie na terenie imprez masowych oraz dla ich potrzeb budowy tymczasowych obiektów np.: zaplecza technicznego i sanitarnego;
 - 5) nakazuje się zachowanie ciągu pieszego o minimalnej szerokości 4m - wg rysunku planu;
 - 6) nakazuje się wytworzenie rzędów drzew w miejscach wyznaczonych na rysunku planu;
 - 7) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej;

- 8) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 70%;
- 9) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2;
- 10) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam i szyldów;
- 11) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” na rysunku planu, zgodnie z § 7 ust. 2.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w drodze 2KD-G i 5.2KD-L;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w drodze 2.KD-G;
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do ziemi lub zbiorników retencyjnych lub sieci miejskiej w drodze 2.KD-G i 5.2 KD-L;
- 5) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 5.2 KD-L.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 59. Dla terenu C2.KS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: parking.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację parkingu dla obsługi terenów: C1.ZP i Komendy Głównej Policji -terenu zamkniętego;
- 2) w obrębie terenu obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - b) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) zakaz pozostawiania powierzchni nieurządzonych tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni;

- 3) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego pod powierzchnią całego terenu, zgodnie z § 12ust. 5, pkt 6;

- 4) dopuszcza się organizowanie na terenie imprez masowych oraz dla ich potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów np.: zaplecza technicznego, sanitarnego;

- 5) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 0%;

- 6) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;

- 7) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej;

- 8) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2;

- 9) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 3.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;

- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w drodze 9.2 KD-D;

- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w drodze 2.KD-G i 9.2 KD-D;

- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci miejskiej w drodze 2.KD-G;
 - 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 2.KD-G i 9.2 KD-D;
 - 6) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 9.2 KD-D.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.
6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.
- § 60. Dla terenu C3.MN/U ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 8)b) usługi.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
 - 2) ustala się realizację usług z zakresu: administracji, medycyny, usług podstawowych;
 - 3) ustala się realizację usług podstawowych w parterach i piwnicach budynków o funkcji mieszkaniowej;
 - 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy: z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany;
 - 5) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego wolnostojącego lub segmentu „bliźniaka” na 1 działce budowlanej;
 - 6) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;
 - 7) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i wewnętrznych parkingów;
 - 8) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - a) 500m² w przypadku zabudowy wolnostojącej,
 - b) 180m² w przypadku zabudowy bliźniaczej lub szeregowej;
 - 9) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej - 20%;
 - 10) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%;
 - 11) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) 0,6 w przypadku zabudowy wolnostojącej,
 - b) 1,0 w przypadku zabudowy bliźniaczej lub szeregowej;
 - 12) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na - 12,0m i jednocześnie maksymalnie 3 kondygnacje;
 - 13) ustala się minimalną wysokość zabudowy -7,0m i jednocześnie minimalnie 2 kondygnacje;
 - 14) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
 - 15) dopuszcza się stosowanie zarówno dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci nie większym niż 45, jak i dachów płaskich;
 - 16) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2;
 - 17) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 3;
 - 18) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 6 ust. 5;
 - 19) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” na rysunku planu, zgodnie z § 7 ust. 2.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w drodze 5.1 KD-L i 12. KD-D;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w drodze 5.1 KD-L, 4.2 KD-L i 12. KD-D;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci miejskiej w drodze 5.1 KD-L, 4.2 KD-L i 12. KD-D;
- 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 5.1 KD-L, 4.2 KD-L i 12. KD-D, bądź powierzchniowo do ziemi lub zbiorników retencyjnych w obrębie działki budowlanej;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej w drodze 5.1 KD-L, 4.2 KD-L i 12. KD-D;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej w drodze 5.1 KD-L, bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych;
- 8) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 5.1 KD-L, 4.2 KD-L i 12. KD-D;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 1 miejsce postojowe na 1 budynek lub segment jednorodzinny,
 - b) 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych, w ilości minimum 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 61. Dla terenu C4.MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację usług z zakresu: administracji, medycyny, usług podstawowych;
- 2) ustala się realizację usług podstawowych w parterach i piwnicach budynków o funkcji mieszkaniowej;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych i przebudowy bez prawa do nadbudowy, rozbudowy oraz wymiany;
- 4) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;
- 5) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i wewnętrznych parkingów;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 800m²;
- 7) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej - 20%;
- 8) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%;
- 9) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,0;
- 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 15,0m i jednocześnie maksymalnie 4 kondygnacje;

- 11) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 12,0m i jednocześnie minimalnie 3 kondygnacji;
- 12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 13) ustala się realizację dachów płaskich;
- 14) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2;
- 15) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 3;
- 16) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 6 ust. 5;
- 17) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” na rysunku planu, zgodnie z § 7 ust. 2.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w drodze 4.2 KD-L i 12. KD-D;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w drodze 4.2 KD-L i 12. KD-D;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci miejskiej w drodze 4.2 KD-L i 12. KD-D;
- 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 4.2 KD-L i 12. KD-D, bądź powierzchniowo do ziemi lub zbiorników retencyjnych w obrębie działki budowlanej;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej w drodze 4.2 KD-L i 12. KD-D;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej,
- 8) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 4.2 KD-L i 12. KD-D;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 1 miejsce postojowe na 1 budynek lub segment jednorodzinny,
 - b) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - c) 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych, w ilości minimum 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 15%.

§ 62. Dla terenu C5.BB ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: obiekty związane z bezpieczeństwem państwa, administracją publiczną.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany;
- 2) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i wewnętrznych parkingów;
- 4) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną;

- 5) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 10%;
- 6) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,4;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy -15,0m i jednocześnie maksymalnie 4 kondygnacje;
- 9) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 12,0m i jednocześnie minimalnie 3 kondygnacje,
- 10) ustala się realizację dachów płaskich;
- 11) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2;
- 12) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 3;
- 13) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 6 ust. 5;
- 14) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” na rysunku planu, zgodnie z § 7 ust. 2.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w drodze 12. KD-D;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w drodze 12. KD-D;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci miejskiej w drodze 12. KD-D;
- 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 12. KD-D, bądź powierzchniowo do ziemi lub zbiorników retencyjnych w obrębie działki budowlanej;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej w drodze 12. KD-D;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej;
- 8) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 12. KD-D;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych - 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych, w ilości minimum 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 63. Dla terenu C6.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację usług podstawowych w parterach i piwnicach budynków o funkcji mieszkaniowej;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych i przebudowy bez prawa do nadbudowy, rozbudowy oraz wymiany;
- 3) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i wewnętrznych parkingów;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 800m²:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług podstawowych,
 - b) 400m² w przypadku zachowania istniejącej zabudowy;
- 6) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej - 30%;
 - 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%;
 - 8) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,0;
 - 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 15,0m i jednocześnie maksymalnie 4 kondygnacje;
 - 10) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 12,0m i jednocześnie minimalnie 3 kondygnacji;
 - 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
 - 12) ustala się realizację dachów płaskich;
 - 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2;
 - 14) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 3.
 - 15) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 6 ust. 5;
 - 16) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” na rysunku planu, zgodnie z § 7 ust. 2.
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w drodze 12. KD-D;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w drodze 12. KD-D;
 - 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci miejskiej w drodze 12. KD-D;
 - 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 12. KD-D, bądź powierzchniowo do ziemi lub zbiorników retencyjnych w obrębie działki budowlanej;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej w drodze 12. KD-D;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej;
 - 8) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z w drogi 12. KD-D i drogi wewnętrznej C10.KDW;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług;
 - 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych, w ilości minimum 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.
6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.
- § 64. Dla terenu C7.MW/U ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) ustala się realizację usług z zakresu: administracji, usług podstawowych;

- 2) ustala się realizację usług podstawowych w parterach i piwnicach budynków o funkcji mieszkaniowej;
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany;
 - 4) ustala się zachowanie wystroju elewacji budynku przy ul. Puławskiej 156, poprzez zachowanie detalu architektonicznego takiego jak: boniowanie cokołu parteru, pilastry międzyokienne, tralki w balustradach okien porte-fenetre;
 - 5) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;
 - 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i wewnętrznych parkingów;
 - 7) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 500m²;
 - 8) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej - 30%;
 - 9) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%;
 - 10) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,0;
 - 11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 21,0m i jednocześnie maksymalnie 6 kondygnacji;
 - 12) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 18,0m i jednocześnie minimalnie 5 kondygnacji;
 - 13) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
 - 14) ustala się realizację dachów płaskich;
 - 15) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2;
 - 16) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 3;
 - 17) ustala się nakaz stosowania na elewacjach od ul. Puławskiej, szlachetnych materiałów elewacyjnych, dla pozostałych elewacji ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 6 ust. 5;
 - 18) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” na rysunku planu, zgodnie z § 7 ust. 2.
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w drodze 2.KD-G i 4.2 KD-L;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w drodze 2.KD-G i 4.2 KD-L;
 - 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci miejskiej w drodze 2.KD-G i 4.2 KD-L;
 - 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 2.KD-G i 4.2 KD-L, bądź powierzchniowo do ziemi lub zbiorników retencyjnych w obrębie działki budowlanej;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej w drodze 2.KD-G i 4.2 KD-L;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej;
 - 8) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z w drogi 2.KD-G i 4.2 KD-L i drogi wewnętrznej C10.KDW;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług;

3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych, w ilości minimum 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 65. Dla terenu C8.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) ustala się przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się realizację usług podstawowych w parterach i piwnicach budynków o funkcji mieszkaniowej;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany;

3) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;

4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i wewnętrznych parkingów;

5) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 2000m²;

6) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej - 30%;

7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%;

8) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,5;

9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 42,0m i jednocześnie maksymalnie 13 kondygnacji;

10) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 18,0m i jednocześnie minimalnie 5 kondygnacji;

11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

12) ustala się realizację dachów płaskich;

13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2;

14) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 3;

15) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 6 ust. 5;

16) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” na rysunku planu, zgodnie z § 7 ust. 2.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w drodze 5.1 KD-L i 12.KD-D;

3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w drodze 5.1 KD-L i 12. KD-D;

4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci miejskiej w drodze 5.1 KD-L i 12.KD-D;

5) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 5.1 KD-L i 12. KD-D, bądź powierzchniowo do ziemi lub zbiorników retencyjnych w obrębie działki budowlanej;

6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej w drodze 5.1 KD-L i 12. KD-D;

7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej w drodze 5.1 KD-L i 12. KD-D;

8) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 5.1 KD-L i 12. KD-D;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych, w ilości minimum 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 66. Dla terenu C9.IT ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia techniczne:
 - a) elektroenergetyczna stacja transformatorowa,
 - b) studnia wody oligoceńskiej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej elektroenergetycznej stacji transformatorowej,
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej studni wody oligoceńskiej;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, rozbudowy, nadbudowy oraz wymiany;
- 4) wskazuje się strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody oligoceńskiej, obejmującą teren wewnątrz ogrodzenia wokół budynku studni, w której to strefie obowiązują przepisy odrębne;
- 5) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 0%;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 6,0m;
- 8) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2;
- 9) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 3.
- 10) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 6 ust. 5;
- 11) nakazuje się zachowanie drzewa oznaczonego jako „drzewa do zachowania” na rysunku
- 12) planu, zgodnie z § 7 ust. 2.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w drodze 2.KD-G;
- 3) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do miejskiej sieci miejskiej w drodze 2.KD-G;
- 4) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 2.KD-G, poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem C10.KDW.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 67. Dla terenu C10. KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 8,5m, według rysunku planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) ustala się powiązania z drogą 2.KD-G - Puławską, poprzez skrzyżowanie na prawe skręty;
 - 4) ustala się drogę wewnętrzną, stanowiącą dojazd od strony dróg publicznych do terenów oznaczonych symbolami C6.MW, C7.MW/U, C9.IT, C11.MW, C12.MW, C13.ZU, C14.MW;
 - 5) nakazuje się, by droga była ogólnodostępna;
 - 6) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 30%.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu.
 - 1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dystrybucyjnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi;
 - 3) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietniki, kosze na śmieci, bariery, słupki;
 - 4) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 5) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” na rysunku planu, zgodnie z § 7 ust. 2;
 - 6) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów;
 - 7) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;
 - 8) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w drodze 2.KD-G;
 - 9) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej.
4. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.
5. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.
§ 68. Dla terenu C11.MW ustala się:
 1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się realizację usług podstawowych w parterach i piwnicach budynków o funkcji mieszkaniowej;
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy bez prawa do nadbudowy i rozbudowy;
 - 2) ustala się zachowanie wystroju elewacji poprzez zachowanie detalu architektonicznego takiego jak: boniowanie cokołu parteru, pilastry międzyokienne, tralki w balustradach okien portefenetre;
 - 3) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;
 - 4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i wewnętrznych parkingów;
 - 6) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 600m²;
 - 7) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej - 10%;

- 8) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 80%;
- 9) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 4,8;
- 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 25,0m i jednocześnie maksymalnie 8 kondygnacji;
- 11) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 18,0m i jednocześnie minimalnie 5 kondygnacji;
- 12) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 13) ustala się realizację dachów płaskich;
- 14) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2;
- 15) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 3;
- 16) ustala się nakaz stosowania na elewacjach od ul. Puławskiej, szlachetnych materiałów elewacyjnych, dla pozostałych elewacji ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 6 ust. 5;
- 17) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” na rysunku planu, zgodnie z § 7 ust. 2.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w ul. Puławskiej - poza obszarem planu;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w ul. Puławskiej - poza obszarem planu;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci miejskiej w ul. Puławskiej - poza obszarem planu;
- 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w ul. Puławskiej - poza obszarem planu, bądź powierzchniowo do ziemi lub zbiorników retencyjnych w obrębie działki budowlanej;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej w ul. Puławskiej - poza obszarem planu;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej w drodze 12. KD-D;
- 8) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem C10.KDW,
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych, w ilości minimum 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 69. Dla terenu C12.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację usług podstawowych w parterach i piwnicach budynków o funkcji mieszkaniowej;

- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany;
- 3) nakazuje się realizację ciągu pieszego o minimalnej szerokości 5m - wg rysunku planu;
- 4) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;
- 5) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i wewnętrznych parkingów;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1200m²;
- 7) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej - 30%;
- 8) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%;
- 9) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,6;
- 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 15,0m i jednocześnie maksymalnie 4 kondygnacje;
- 11) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 12,0m i jednocześnie minimalnie 3 kondygnacje;
- 12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 13) ustala się realizację dachów płaskich;
- 14) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2;
- 15) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 3;
- 16) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 6 ust. 5;
- 17) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” na rysunku planu, zgodnie z § 7 ust. 2.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w drodze 5.1 KD-L;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w drodze 5.1 KD-L;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci miejskiej w drodze 5.1 KD-L;
- 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 5.1 KD-L, bądź powierzchniowo do ziemi lub zbiorników retencyjnych w obrębie działki budowlanej;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej w drodze 5.1 KD-L;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej;
- 8) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z w drogi 5.1 KD-L i z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem C10.KDW;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych, w ilości minimum 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 70. Dla terenu C13.ZU ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się urządzenie ogólnodostępnego terenu zieleni, poprzez:
 - a) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną,
 - b) realizację alejek i placyku zabaw dla dzieci,
 - c) wyposażenie w obiekty małej architektury typu: ławki, urządzenia oświetleniowe;
 - 2) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;
 - 3) nakazuje się realizację oświetlenia na terenie;
 - 4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 50%;
 - 6) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2;
 - 7) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam i szyldów;
 - 8) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” na rysunku planu, zgodnie z § 7 ust. 2.
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w ul. Puławskiej - poza obszarem planu;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w ul. Puławskiej - poza obszarem planu;
 - 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do ziemi lub zbiorników retencyjnych lub sieci miejskiej w ul. Puławskiej - poza obszarem planu;
 - 5) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem C10.KDW,
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.
6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.
§ 71. Dla terenu C14.MW ustala się:
 1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się realizację usług podstawowych w parterach i piwnicach budynków o funkcji mieszkaniowej;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy bez prawa do nadbudowy, rozbudowy, przekształceń wyglądu elewacji;
 - 3) ustala się zachowanie wystroju elewacji poprzez zachowanie detalu architektonicznego takiego jak: boniowanie cokołu parteru, pilastry międzyokienne, tralki w balustradach okien portefenetre;
 - 4) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;
 - 5) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i wewnętrznych parkingów;
 - 6) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną;
 - 7) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 0%;
 - 8) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 80%;

- 9) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 4,8;
- 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 21,0m i jednocześnie maksymalnie 6 kondygnacji;
- 11) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 18,0m i jednocześnie minimalnie 5 kondygnacji;
- 12) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 13) ustala się realizację dachów płaskich;
- 14) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2;
- 15) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 3;
- 16) ustala się nakaz stosowania na elewacjach od ul. Puławskiej, szlachetnych materiałów elewacyjnych, dla pozostałych elewacji ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 6 ust. 5.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w ul. Puławskiej - poza obszarem planu;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w ul. Puławskiej - poza obszarem planu;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci miejskiej w ul. Puławskiej - poza obszarem planu;
- 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w ul. Puławskiej - poza obszarem planu, bądź powierzchniowo do ziemi lub zbiorników retencyjnych w obrębie działki budowlanej;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej w ul. Puławskiej - poza obszarem planu;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej;
- 8) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem C10.KDW;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych, w ilości minimum 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 72. Dla terenu C15.U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację usług z zakresu: administracji, usług podstawowych, kultury i rozrywki, turystyki;
- 2) ustala się realizację zabudowy w postaci pojedynczej dominanty wysokościowej;
- 3) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i wewnętrznych parkingów;
- 5) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną;

- 6) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 0%;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 100%;
- 8) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 10;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 43,0m tj. nie więcej niż 150m nad poziomem morza i jednocześnie maksymalnie 12 kondygnacji;
- 10) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 36,0m i jednocześnie minimalnie 11 kondygnacji;
- 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 12) ustala się realizację dachów płaskich;
- 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2;
- 14) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 3;
- 15) ustala się nakaz stosowania na elewacjach szlachetnych materiałów elewacyjnych.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w drodze 1.KD-G i 5.1KD-L;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w drodze 5.1 KD-L;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci miejskiej w drodze 1.KD-G i 5.1 KD-L;
- 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 1.KD-G i 5.1 KD-L, bądź powierzchniowo do ziemi lub zbiorników retencyjnych w obrębie działki budowlanej;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej w drodze 1.KD-G i 5.1 KD-L;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej;
- 8) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 5.1 KD-L;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych - 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych w ilości minimum 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 73. Dla terenu C16.U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację usług z zakresu: administracji, usług podstawowych, kultury i rozrywki, turystyki;
- 2) w obrębie terenów o charakterze reprezentacyjnej przestrzeni publicznej:
 - a) nakazuje się realizacji nawierzchni ze szlachetnych materiałów typu: kamień naturalny, wysokiej klasy beton, cegłę klinkierową, drewno, z zakazem realizacji nawierzchni asfaltowej, z wyjątkiem ścieżki rowerowej,
 - b) nakazuje się realizację oświetlenia przy pomocy niskich latarni o maksymalnej wysokości 4,0m,

- c) nakazuje się stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - d) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - e) zakazuje się pozostawienie powierzchni nieurządzonych, tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni;
- 3) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;
 - 4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i wewnętrznych parkingów;
 - 5) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną;
 - 6) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 20%;
 - 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 70%;
 - 8) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 4,0;
 - 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 28,0m i jednocześnie maksymalnie 7 kondygnacji;
 - 10) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 18,0m i jednocześnie minimalnie 5 kondygnacje
 - 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
 - 12) ustala się realizację dachów płaskich;
 - 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2;
 - 14) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 3;
 - 15) ustala się nakaz stosowania na elewacjach szlachetnych materiałów elewacyjnych.
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w drodze 1.KD-G i 5.1 KD-L;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w drodze 5.1 KD-L;
 - 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci miejskiej w drodze 1.KD-G i 5.1 KD-L;
 - 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 1.KD-G i 5.1 KD-L, bądź powierzchniowo do ziemi lub zbiorników retencyjnych w obrębie działki budowlanej;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej w drodze 1.KD-G i 5.1 KD-L;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej w drodze 5.1 KD-L;
 - 8) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 5.1 KD-L;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych - 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług;
 - 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych w ilości minimum 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.
6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.
- § 74. Dla terenu C17.U/MN/MWm ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi,

- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna małogabarytowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację usług z zakresu: administracji, usług podstawowych;
- 2) dopuszcza się realizację usług podstawowych w parterach i piwnicach budynków o funkcji mieszkaniowej;
- 3) dla obiektu wpisanego do rejestru Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków oraz prawa budowlanego - parametrów i wskaźników oraz linii zabudowy nie ustala się;
- 4) wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do ewidencji zabytków, dla których obowiązują zapisy § 8 pkt 3;
- 5) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;
- 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i wewnętrznych parkingów;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000m²;
- 10) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej - 30%;
- 11) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%;
- 10) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) 1,2 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,
 - b) 0,8 w przypadku zachowania istniejącej zabudowy;
- 11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) 12,0m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, jednocześnie maksymalnie 3 kondygnacji,
 - b) 9,0m w przypadku zachowania istniejącej zabudowy i jednocześnie maksymalnie 2 kondygnacje;
- 12) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 7,0m;
- 13) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 14) dopuszcza się stosowanie zarówno dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci nie większym niż 45°, jak i dachów płaskich;
- 15) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 2;
- 16) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 3;
- 17) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 6 ust. 5;
- 18) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” na rysunku planu, zgodnie z § 7 ust. 2.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych w ul. Domaniewskiej - poza obszarem planu;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej w ul. Domaniewskiej - poza obszarem planu i w drodze 2.KD-G;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci miejskiej w ul. Domaniewskiej - poza obszarem planu i w drodze 2.KD-G;
- 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w ul. Domaniewskiej - poza obszarem planu i w drodze 2.KD-G, bądź powierzchniowo do ziemi lub zbiorników retencyjnych w obrębie działki budowlanej;

- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej w drodze 5.1.KD-D;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej w ul. Domaniewskiej - poza obszarem planu, bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych;
 - 8) nakazuje się wywóz odpadów stałych zgodnie z § 13 ust. 9.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ul. Domaniewskiej - poza obszarem planu;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 budynek lub segment jednorodzinny, a dla zabudowy wielorodzinnej typu „mały dom mieszkalny” 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług;
 - 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych w ilości minimum 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.
6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z § 8.
7. W wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.
- § 75. Dla terenu 1.KD-G - Niepodległości ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy głównej.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 52,0m według rysunku planu;
 - 2) ustala się przekrój dwujezdniowy z pasem dzielącym;
 - 3) ustala się powiązania z drogami;
 - a) 4.1KD-L,
 - b) 4.2 KD -L - Ksawerów, poprzez skrzyżowanie;
 - 4) powiązania z drogami:
 - a) Woronicza - poza obszarem planu,
 - b) Domaniewską - poza obszarem planu, poprzez skrzyżowania poza obszarem planu;
 - 5) ustala się powiązania z drogami: 7.KD-D - Abramowskiego, 5.1 KD-L - Wielicką poprzez skrzyżowania na prawe skręty;
 - 6) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
 - 7) ustala się przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej po wschodniej stronie drogi według rysunku planu;
 - 8) wskazuje się rejony lokalizacji zatok przystanków autobusowych według rysunku planu;
 - 9) wskazuje się przebieg I linii metra ze stacją „Wierzbno” - stacja poza obszarem planu;
 - 10) ustala się parkowanie w postaci placów postojowych po wschodniej stronie drogi.
 3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:
 - 1) nakazuje się realizację rzędów drzew po wschodniej i zachodniej stronie drogi - wg rysunku planu;
 - 2) ustala się zachowanie istniejących pojedynczych drzew i rzędów, oznaczonych na rysunku planu jako „drzewa do zachowania” po wschodniej i zachodniej stronie drogi z możliwością uzupełnienia;

- 3) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej, nośniki reklamowe i kioski;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dystrybucyjnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
- 5) w obrębie terenów o charakterze reprezentacyjnej przestrzeni publicznej ustala się:
 - a) nakaz realizacji nawierzchni ze szlachetnych materiałów typu: kamień naturalny, wysokiej klasy beton, cegłę klinkierową, drewno, z zakazem realizacji nawierzchni asfaltowej, z wyjątkiem ścieżki rowerowej,
 - b) realizację elementów małej architektury, w tym w szczególności wodotrysków, fontann i oczek wodnych,
 - c) nakaz realizacji oświetlenia przy pomocy niskich latarni o maksymalnej wysokości 4,0m,
 - d) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - e) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 6) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych z dziedziny usług motoryzacyjnych np.: stacje benzynowe, myjnie samochodowe, zakłady naprawcze;
- 7) zakazuje się stosowania na całym terenie ogrodzeń;
- 8) do czasu realizacji na terenie zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy;
- 9) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 3;
- 10) ustala się zasady realizacji kiosków zgodnie z § 6 ust. 4.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.

5. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 76. Dla terenu 2.KD - G - Puławska ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy głównej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zachodnią linię rozgraniczającą według rysunku planu;

2) ustala się przekrój dwujezdniowy z pasem dzielącym;

3) ustala się powiązania z drogami:

a) 4.2 KD-L - Ksawerów,

b) 9.2 KD-D - Broniwoja,

poprzez skrzyżowania na prawe skrzyży;

4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;

5) ustala się prowadzenie linii tramwajowej w pasie dzielącym drogi;

6) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych według rysunku planu;

7) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków tramwajowych według rysunku planu;

8) dopuszcza się parkowanie na chodniku po zachodniej stronie drogi na odcinku od ul. Ksawerów do południowej granicy planu.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu.

1) ustala się zachowanie istniejących drzew, oznaczonego na rysunku planu jako „drzewa do zachowania” po zachodniej stronie drogi i w pasie dzielącym jezdnie z możliwością jego uzupełnienia;

- 2) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej, nośniki reklamowe i kioski;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dystrybucyjnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
- 4) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - b) nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego, samochodowego, tramwajowego i pieszego,
 - c) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylanie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 5) zakaz realizacji obiektów kubaturowych z dziedziny usług motoryzacyjnych np.: stacje benzynowe, myjnie samochodowe, zakłady naprawcze;
- 6) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 3;
- 7) ustala się zasady realizacji kiosków zgodnie z § 6 ust. 4;

4. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.

5. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 77. Dla terenu 3.KD - Z - Domaniewska ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 40,0m według rysunku planu;

2) dopuszcza się przekrój jednojezdniowy lub dwujezdniowy z pasem dzielącym;

3) ustala się powiązania z drogą 14. KD-D poprzez skrzyżowanie;

4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;

5) ustala się przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej po południowej stronie drogi według rysunku planu;

6) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków, autobusowych według rysunku planu;

7) ustala się parkowanie w postaci placów postojowych po północnej stronie drogi.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu.

1) ustala się zachowanie istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu jako drzewa do zachowania, z możliwością nowych nasadzeń;

2) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej, nośniki reklamowe i kioski;

3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dystrybucyjnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;

4) w obrębie terenów o charakterze reprezentacyjnej przestrzeni publicznej ustala się:

a) nakaz realizacji nawierzchni ze szlachetnych materiałów typu: kamień naturalny, szklista ceramika, z zakazem realizacji nawierzchni asfaltowej, z wyjątkiem ścieżki rowerowej,

b) nakazuje się realizację oświetlenia przy pomocy niskich latarni o maksymalnej wysokości 4,0m,

c) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki,

d) nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego,

e) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;

5) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z § 6 ust. 3;

6) ustala się zasady realizacji kiosków zgodnie z § 6 ust. 3.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.

5. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 78. Dla terenu 4.1 KD - L - Ksawerów ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12,0m według rysunku planu;

2) ustala się przekrój jednojezdniowy;

3) ustala się powiązania z drogami:

a) 8. KD-D - Sportową,

b) 6.KD-D - Lutocińską, poprzez skrzyżowania;

4) dopuszcza się powiązania drogi z ul. Modzelewskiego - poprzez skrzyżowanie poza obszarem planu;

5) powiązania drogi z drogą 1.KD-G - Niepodległości według § 75;

6) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu.

1) ustala się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” wg rysunku planu;

2) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dystrybucyjnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;

4) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:

a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietniki, kosze na śmieci, bariery, słupki,

b) nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego,

c) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.

5. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 79. Dla terenu 4.2 KD - L - Ksawerów ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12,5m według rysunku planu;

2) ustala się przekrój jednojezdniowy;

3) ustala się powiązania z drogami:

a) 10 KD-D - Projektowaną 1,

- b) 11. KD-D - Bieżanowską,
 - c) 5.1 KD-L - Wielicką i 5.2 KD-L - Wielicką,
 - d) 12. KD-D - Orkana, poprzez skrzyżowania;
- 4) powiązania z drogami:
- a) 1.KD-G - Niepodległości według § 75,
 - b) 2.KD-G - Puławską według § 76;
- 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu.
- 1) ustala się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” wg rysunku planu;
 - 2) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
 - 3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dystrybucyjnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
 - 4) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:
 - 5) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - 6) nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego,
 - 7) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
4. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.
5. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.
- § 80. Dla terenu 5.1 KD-L - Wielicka ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15,0m według rysunku planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) ustala się powiązania z drogą 12 KD-D - Orkana poprzez skrzyżowanie;
 - 4) powiązania z drogami:
 - a) 1.KD-G - Niepodległości według § 75,
 - b) 4.2 KD-L - Ksawerów według § 79;
 - 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu.
- 1) ustala się możliwość nadwieszzeń budynków nad drogą o minimalnym prześwicie między gruntem a budynkiem 5m, zgodnie z liniami nieprzekraczalnymi dla nadwieszzeń, wg rysunku planu;
 - 2) ustala się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” i wprowadzenie nowych nasadzeń wg rysunku planu;
 - 3) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
 - 4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dystrybucyjnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.
 - 5) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:

- a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki,
- b) nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego,
- c) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.

5. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 81. Dla terenu 5.2 KD-L - Wielicka ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 17,0m według rysunku planu;

2) ustala się przekrój jednojezdniowy;

3) ustala się powiązania z drogą 9.2 KD-D - Broniwoja poprzez skrzyżowanie;

4) powiązania z drogą 4.2 KD-L - Ksawerów według § 79;

5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu.

1) ustala się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” i wprowadzenie nowych nasadzeń wg rysunku planu;

2) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dystrybucyjnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;

4) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:

a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki,

b) nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego,

c) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.

5. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 82. Dla terenu 6.KD-D - Lutocińska ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12,0m według rysunku planu,

2) ustala się przekrój jednojezdniowy;

3) powiązania z drogami:

a) 4.1 KD-L - Ksawerów według § 78,

b) 7.KD-D - Abramowskiego według § 83;

4) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie drogi.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dystrybucyjnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.
4. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.
5. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.
- § 83. Dla terenu 7.KD-D - Abramowskiego ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10,0m według rysunku planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) ustala się powiązania z drogami:
 - a) 13 KD-D,
 - b) 6 KD-D - Lutocińską poprzez skrzyżowanie;
 - 4) powiązania z drogą 1.KD-G - Niepodległości według § 75;
 - 5) dopuszcza się powiązania drogi z ul. Modzelewskiego - poprzez skrzyżowanie poza obszarem planu;
 - 6) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie drogi.
 3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu.
 - 1) nakazuje się realizację szpaleru drzew po północnej stronie drogi oznaczonego jako „rzędy drzew do nasadzeń”- wg rysunku planu;
 - 2) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
 - 3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dystrybucyjnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
 - 4) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - b) nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego,
 - c) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylanie, schody, elementy przejść przejezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych.
 4. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.
 5. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.
- § 84. Dla terenu 8.KD-D - Sportowa ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10,0m według rysunku planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) ustala się powiązanie z drogą 12. KD-D - Okęcką poprzez skrzyżowanie;
 - 4) powiązanie z drogą 4.1 KD-L - Ksawerów według § 78;
 - 5) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie drogi.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu.
 - 1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dystrybucyjnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.
4. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.
5. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 85. Dla terenu 9.1 KD-D - Broniwoja ustala się:

 1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10,0m według rysunku planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie drogi.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu.
 - 1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dystrybucyjnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.
4. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.
5. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 86. Dla terenu 9.2 KD-D - Broniwoja ustala się:

 1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m według rysunku planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) powiązanie z drogami:
 - a) 2.KD-G - Puławską według § 76,
 - b) 5.2 KD-L - Wielicką według § 81;
 - 4) ustala się prowadzenie ciągu pieszego w postaci chodnika po północnej stronie drogą.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu.
 - 1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dystrybucyjnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
 - 3) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego pod powierzchnią drogi, zgodnie z § 12 ust. 5, pkt 6;
 - 4) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - b) nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego,

c) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylanie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.

5. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 87. Dla terenu 10.KD-D - Projektowana 1 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10,0m według rysunku planu;

2) ustala się przekrój jednojezdniowy;

3) powiązanie z drogą 4.2 KD-L - Ksawerów według § 79;

4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu.

1) ustala się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” wg rysunku planu;

2) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dystrybucyjnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.

5. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 88. Dla terenu 11.KD-D - Bieżanowska ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10,0m według rysunku planu;

2) ustala się przekrój jednojezdniowy;

3) powiązania z drogą 4.2 KD-L - Ksawerów według § 79;

4) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie drogi.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu.

1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dystrybucyjnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.

5. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 89. Dla terenu 12.KD-D - Orkana ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10,0m według rysunku planu;

- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) powiązania z drogą 5.1 KD-L - Wielicką według § 80;
 - 4) powiązania z drogą 4.2 KD-L - Ksawerów według § 79;
 - 5) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie drogi.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu.
- 1) ustala się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” wg rysunku planu;
 - 2) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
 - 3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dystrybucyjnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.
4. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.
5. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.
- § 90. Dla terenu 13.KD-D - Okęcka ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10,0m według rysunku planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) powiązania z drogą 8.KD-D - Sportową według § 84;
 - 4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi.
 3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu.
 - 1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dystrybucyjnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.
 4. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.
 5. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.
- § 91. Dla terenu 14.KD-D ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 18,0m według rysunku planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) powiązania z drogami:
 - a) 3.KD-Z - Domaniewską według § 77,
 - b) 7.KD-D - Abramowskiego według § 83;
 - 4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi.
 3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu.
 - 1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

- 2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dystrybucyjnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.
4. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z § 7.
5. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

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

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

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

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

- ¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz.U. z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Dz.U. z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, Dz.U. z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, Dz.U. z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, Dz.U. z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, Dz.U. z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, Dz.U. z 2010r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675.
- ²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz.U. z 2005, Nr.113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz.U. z 2006 Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, Dz.U. z 2007 Nr 127, poz. 880, Dz.U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, Dz.U z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871; Nr 149, poz. 996; Nr 155, poz. 1043.
- ³⁾ Zmiana wprowadzona uchwałą nr L/1521/ 2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 lutego 2009r., uchwałą nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28 kwietnia 2009., nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 7 października 2010r.

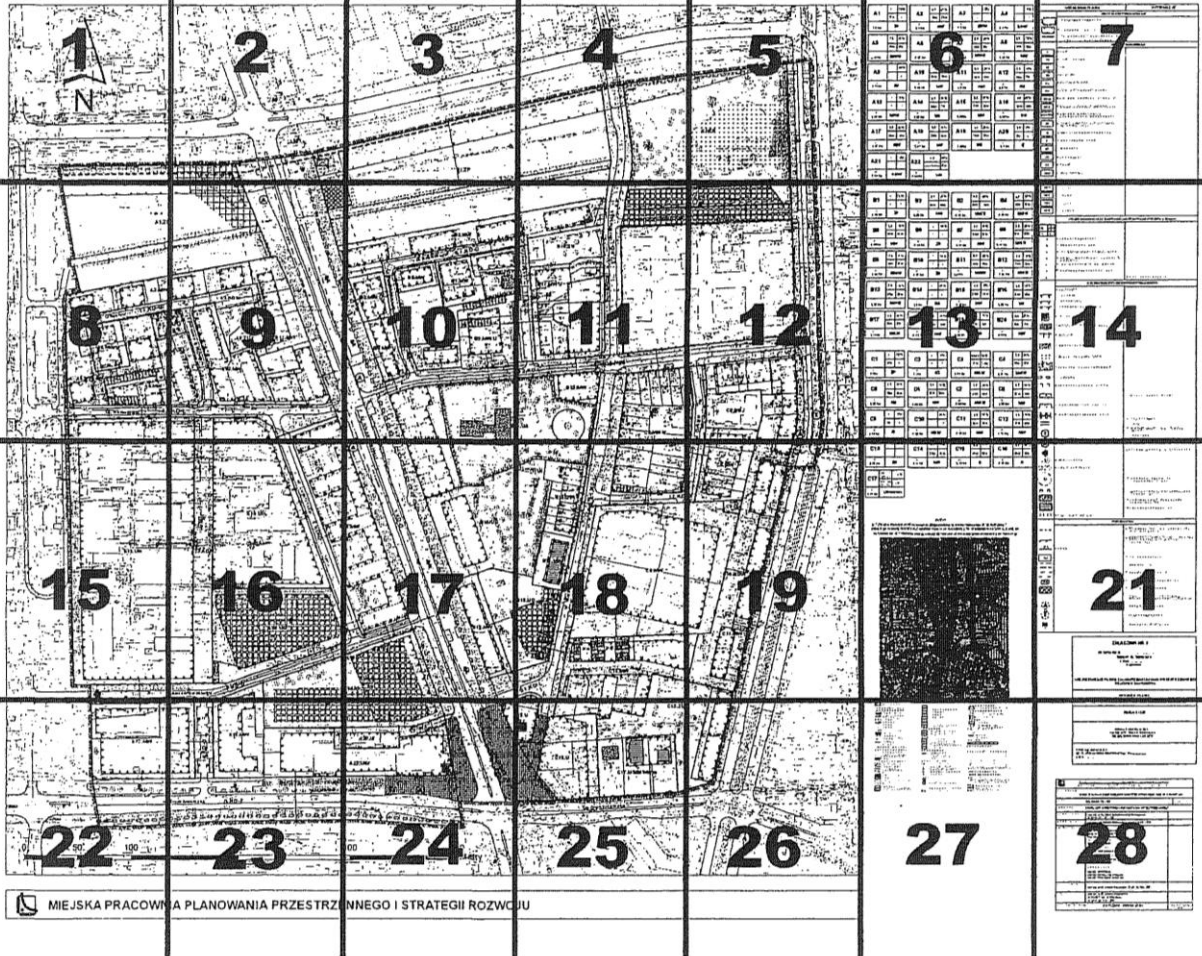
Wiceprzewodnicząca Rady m. st. Warszawy:
Ligia Krajewska

Załącznik nr 1
do uchwały nr XCIV/2818/2010
Rady m.st. Warszawy
z dnia 9 listopada 2010r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU KSAWERÓWA

SKALA 1:1000



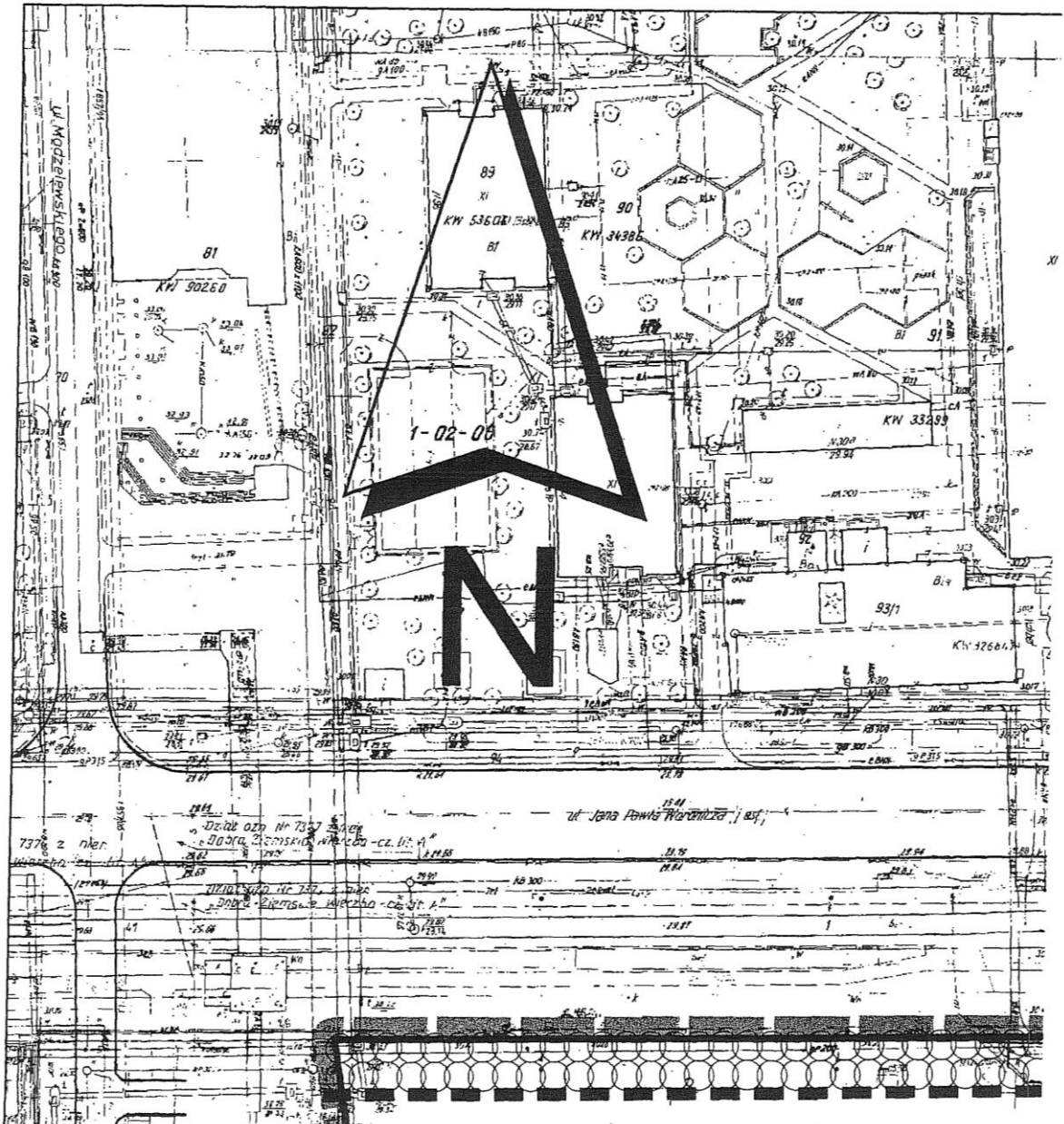
| | | | | | | | | | |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 |
| 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 |
| 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 |
| 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 |
| 101 | 102 | 103 | 104 | 105 | 106 | 107 | 108 | 109 | 110 |
| 111 | 112 | 113 | 114 | 115 | 116 | 117 | 118 | 119 | 120 |
| 121 | 122 | 123 | 124 | 125 | 126 | 127 | 128 | 129 | 130 |
| 131 | 132 | 133 | 134 | 135 | 136 | 137 | 138 | 139 | 140 |
| 141 | 142 | 143 | 144 | 145 | 146 | 147 | 148 | 149 | 150 |
| 151 | 152 | 153 | 154 | 155 | 156 | 157 | 158 | 159 | 160 |
| 161 | 162 | 163 | 164 | 165 | 166 | 167 | 168 | 169 | 170 |
| 171 | 172 | 173 | 174 | 175 | 176 | 177 | 178 | 179 | 180 |
| 181 | 182 | 183 | 184 | 185 | 186 | 187 | 188 | 189 | 190 |
| 191 | 192 | 193 | 194 | 195 | 196 | 197 | 198 | 199 | 200 |
| 201 | 202 | 203 | 204 | 205 | 206 | 207 | 208 | 209 | 210 |
| 211 | 212 | 213 | 214 | 215 | 216 | 217 | 218 | 219 | 220 |
| 221 | 222 | 223 | 224 | 225 | 226 | 227 | 228 | 229 | 230 |
| 231 | 232 | 233 | 234 | 235 | 236 | 237 | 238 | 239 | 240 |
| 241 | 242 | 243 | 244 | 245 | 246 | 247 | 248 | 249 | 250 |
| 251 | 252 | 253 | 254 | 255 | 256 | 257 | 258 | 259 | 260 |
| 261 | 262 | 263 | 264 | 265 | 266 | 267 | 268 | 269 | 270 |
| 271 | 272 | 273 | 274 | 275 | 276 | 277 | 278 | 279 | 280 |
| 281 | 282 | 283 | 284 | 285 | 286 | 287 | 288 | 289 | 290 |
| 291 | 292 | 293 | 294 | 295 | 296 | 297 | 298 | 299 | 300 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|----|----|----|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 7 | 14 | 21 | 28 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 |

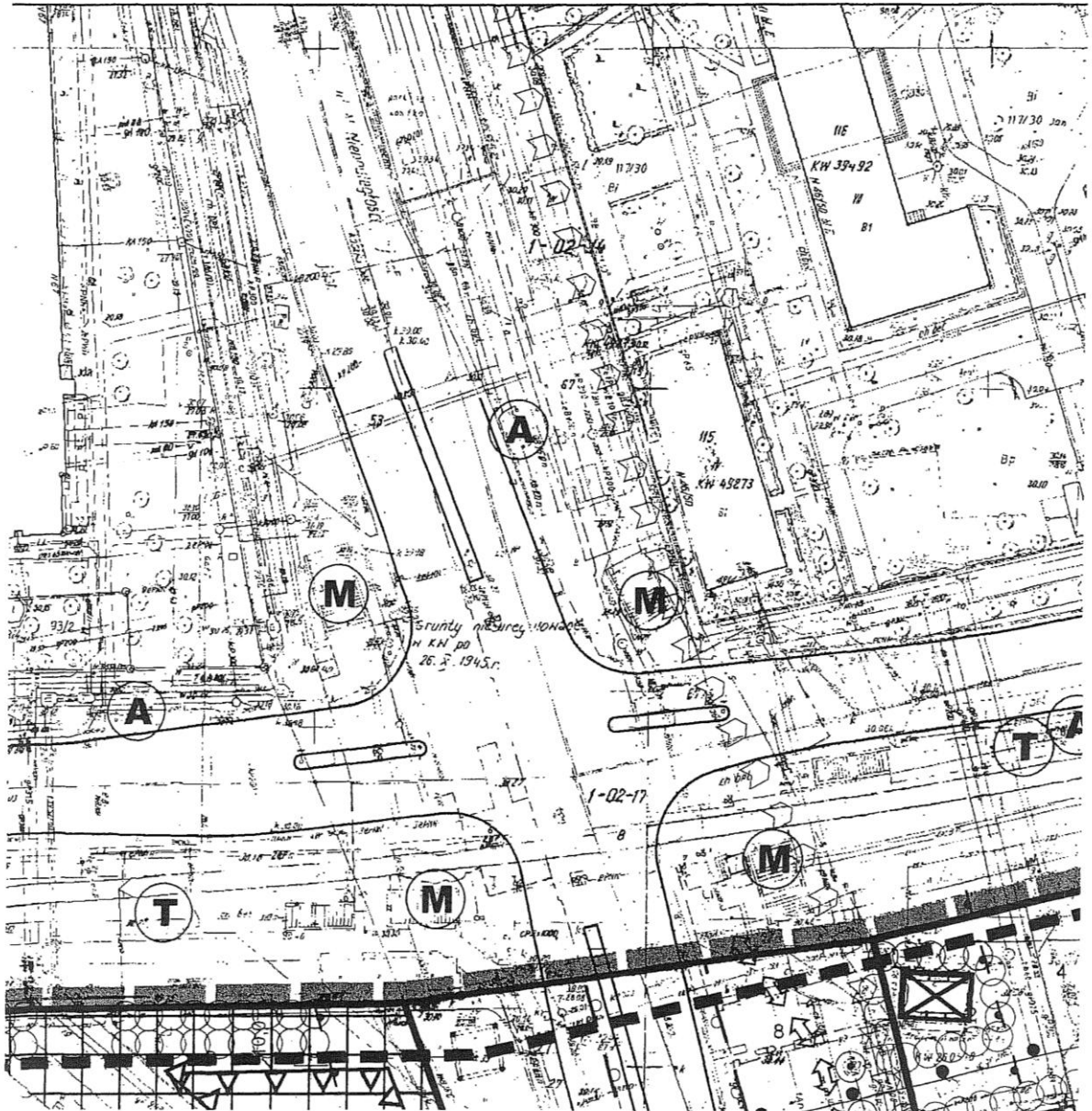




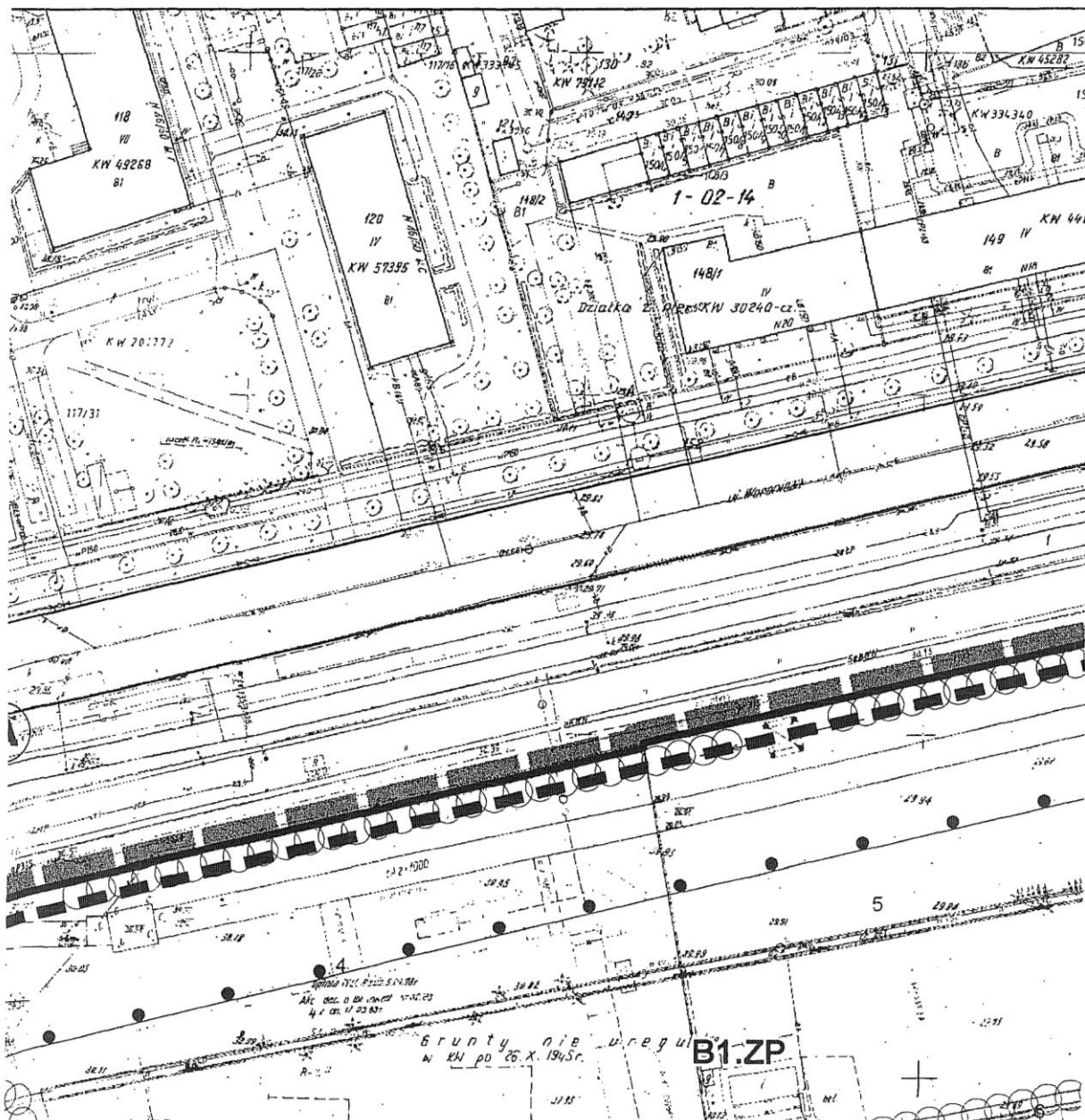
MIEJSCOW



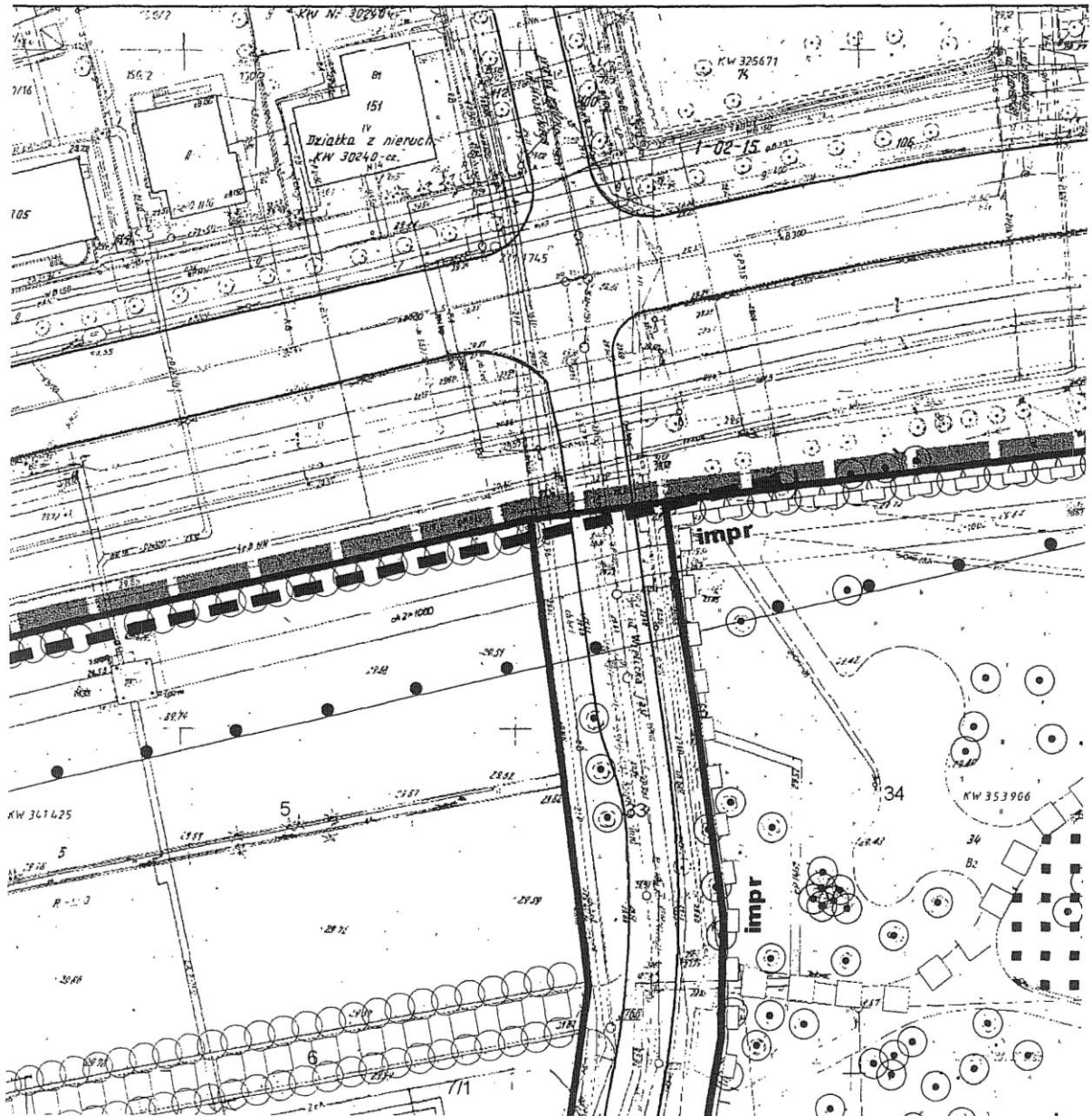
Y PLAN ZAGOSPOD



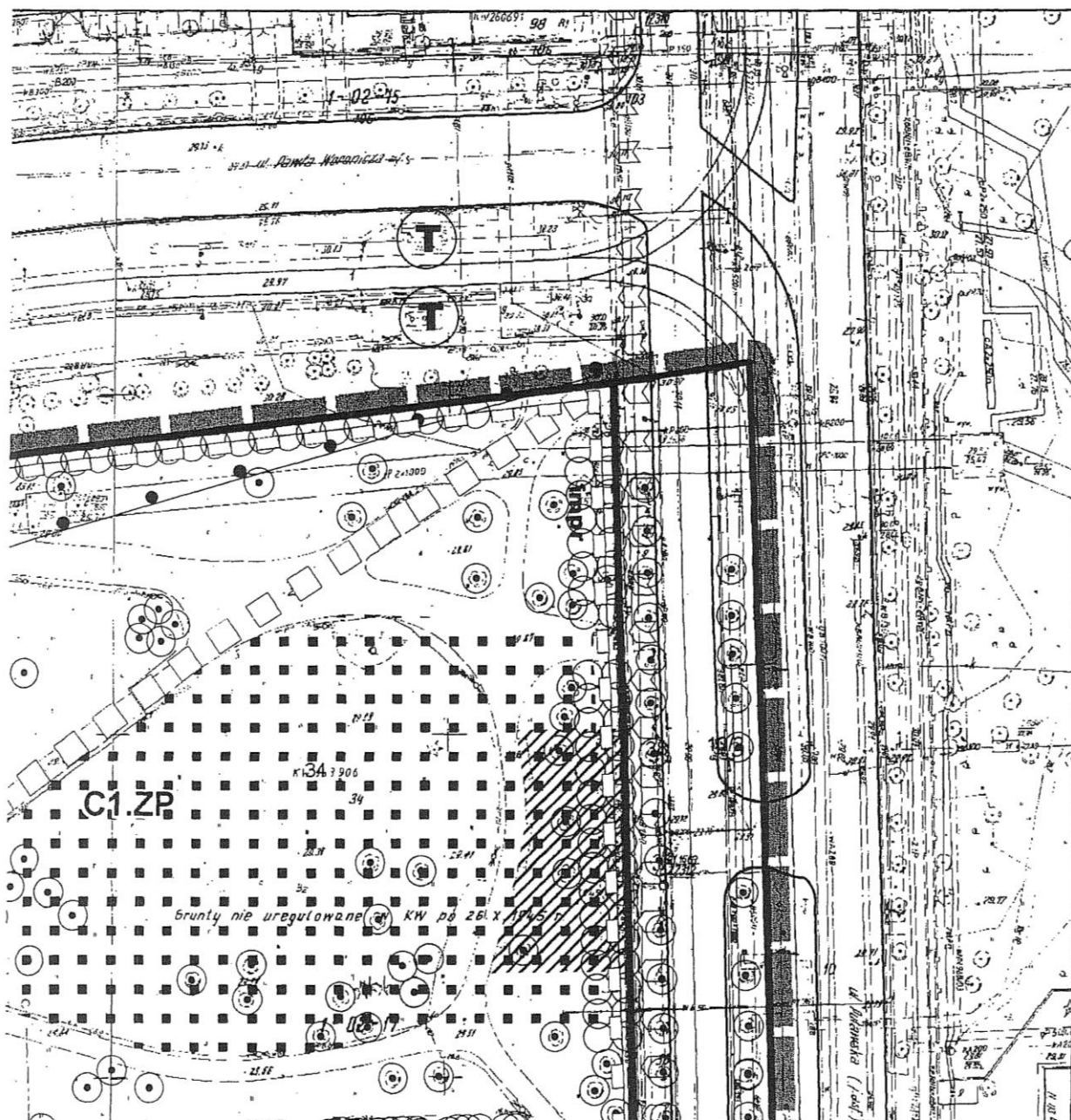
ODAROWANIA PR



ZESTRZENNEGO




REJONU KSAWER

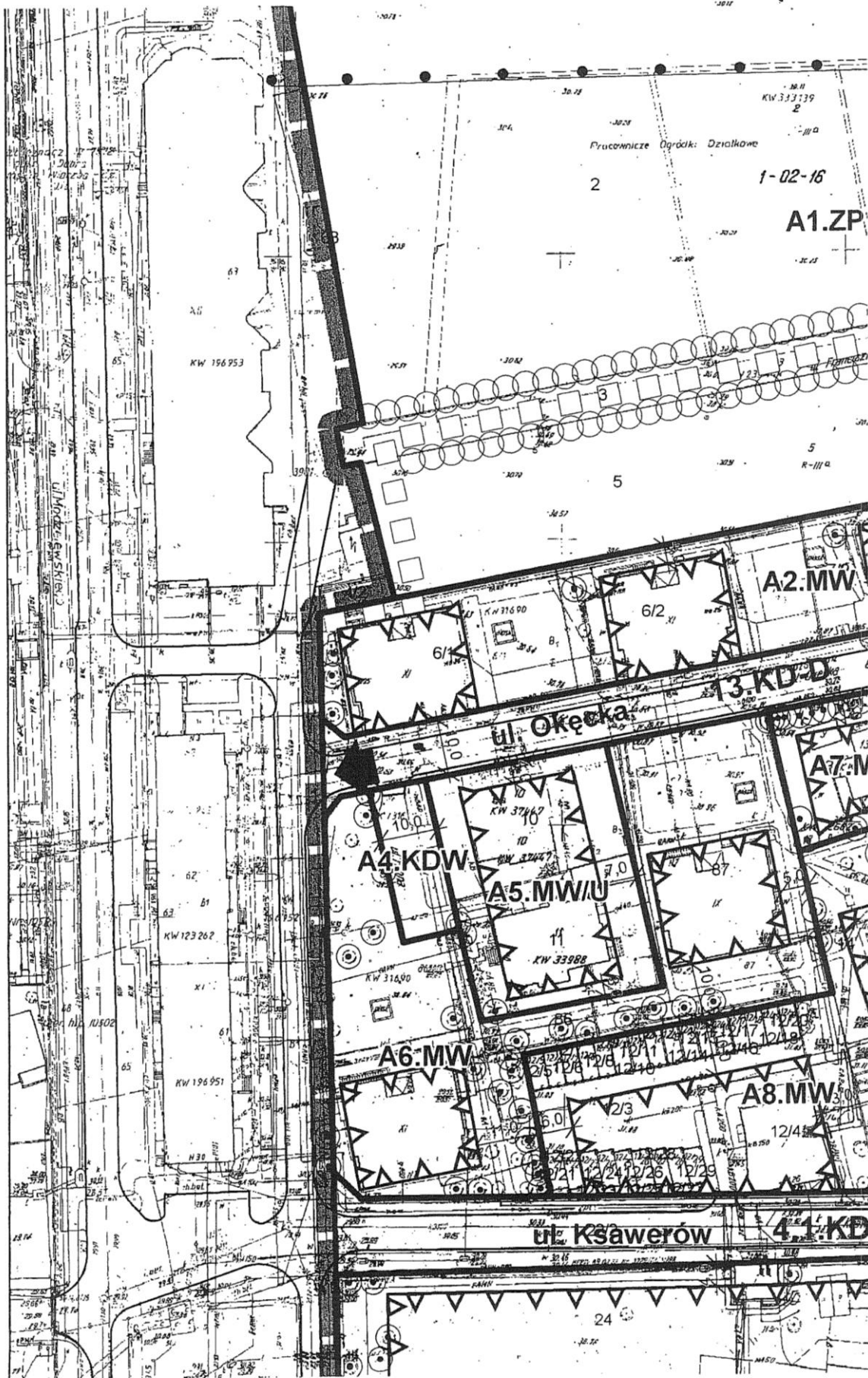


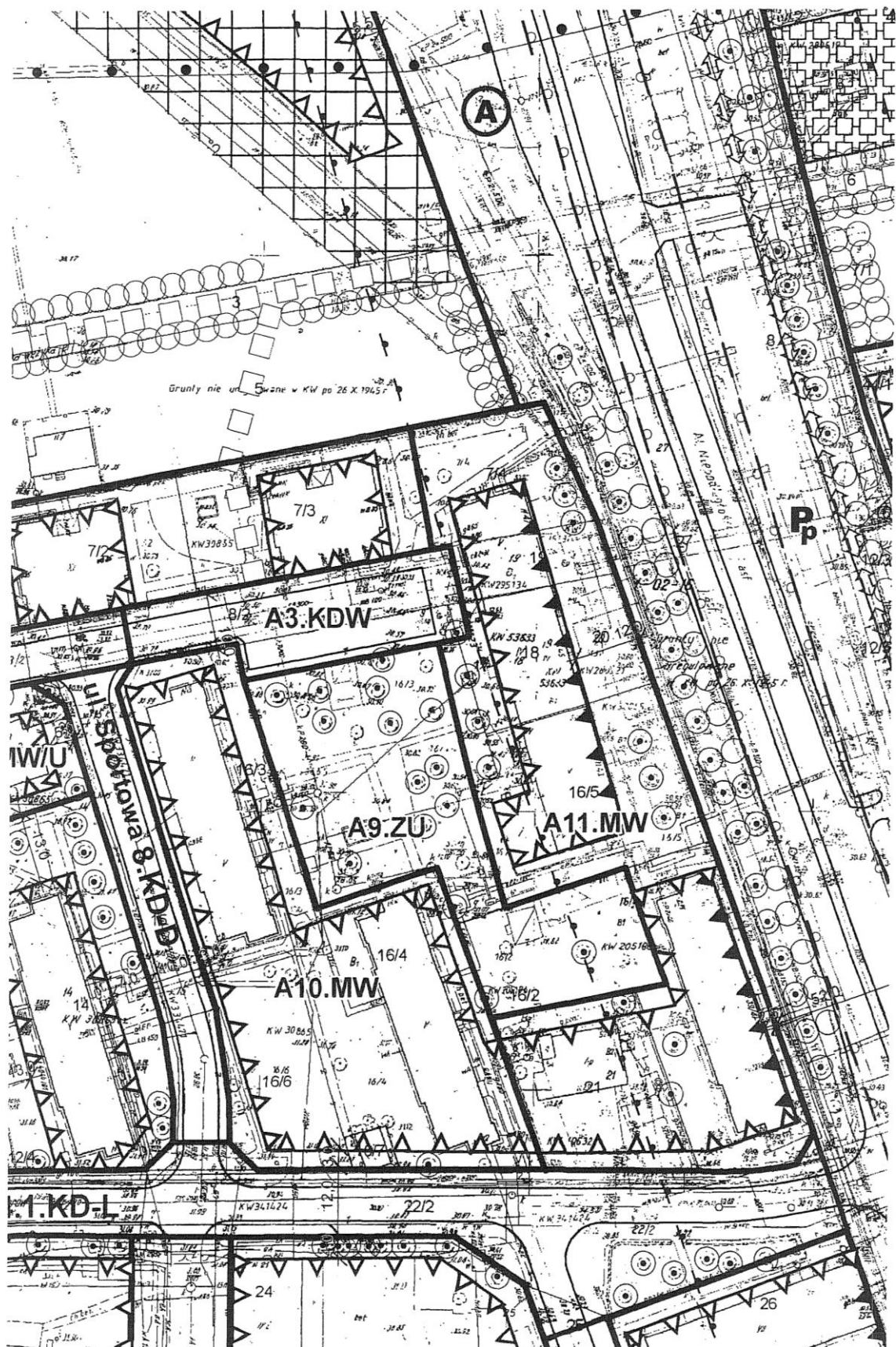
ROWA

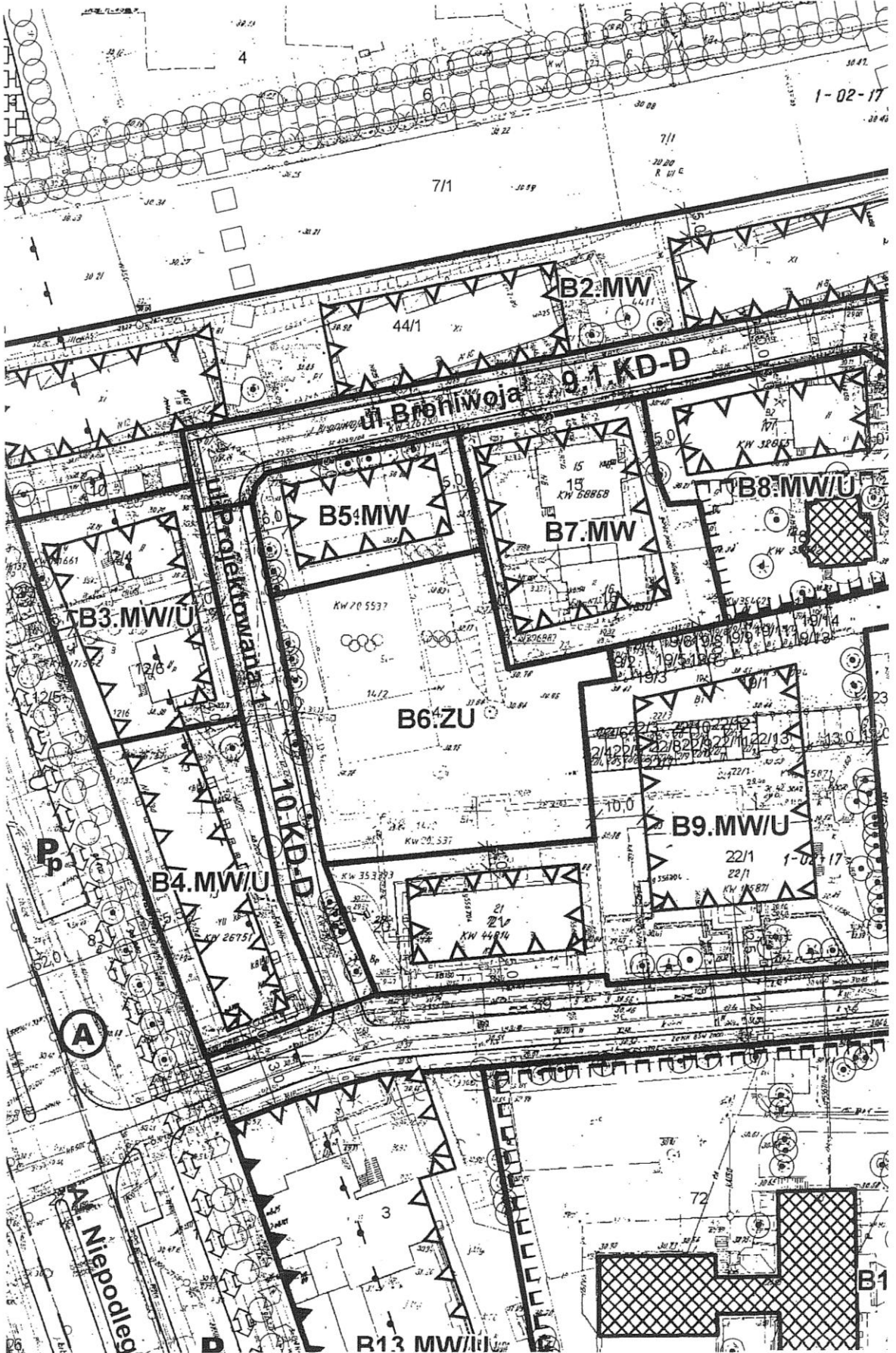
| | | | | | | | |
|----------------|-------------|-----|--|--|--|--|--|
| A1 | - | 70% | | | | | |
| | 5 m | - | | | | | |
| ok. 1,8 ha | ZP | | | | | | |
| A2 | 4,5 | 25% | | | | | |
| | 36m | 34m | | | | | |
| ok. 0,4 ha | MW | | | | | | |
| A3 | - | 0% | | | | | |
| | - | - | | | | | |
| ok. 0,1 ha | KDW | | | | | | |
| A4 | - | 0% | | | | | |
| | - | - | | | | | |
| ok. 0,1 ha | KDW | | | | | | |
| A5 | 1,6 | 25% | | | | | |
| | 15m | 7m | | | | | |
| ok. 0,14 ha | MW/U | | | | | | |
| A6 | 1,5 | 25% | | | | | |
| | 18m | 15m | | | | | |
| ok. 0,37 ha | MW | | | | | | |
| A7 | 2,0 | 25% | | | | | |
| | 15m | 7m | | | | | |
| ok. 0,07 ha | MW/U | | | | | | |
| A8 | 2,0 | 25% | | | | | |
| | 18m | 15m | | | | | |
| ok. 0,35 ha | MW | | | | | | |
| A9 | - | 50% | | | | | |
| | - | - | | | | | |
| ok. 0,25ha | ZU | | | | | | |
| A10 | 2,5 | 25% | | | | | |
| | 18m | 15m | | | | | |
| ok. 0,33 ha | MW | | | | | | |
| A11 | 2,0 | 25% | | | | | |
| | 18m | 15m | | | | | |
| ok. 0,8 ha | MW | | | | | | |
| A12 | 2,0 | 10% | | | | | |
| | 24m | 7m | | | | | |
| ok. 2,8 ha | UN | | | | | | |
| A13 | - | 0% | | | | | |
| | - | - | | | | | |
| ok. 0,45 ha | KDW | | | | | | |
| A14 | 2,0 | 10% | | | | | |
| | 24m | 7m | | | | | |
| ok. 1,25 ha | UN | | | | | | |
| A15 | 2,0 | 30% | | | | | |
| | 24m | 18m | | | | | |
| ok. 0,92ha | MW | | | | | | |
| A16 | 1,0 | 20% | | | | | |
| | 20m | 10m | | | | | |
| ok. 0,85ha | UO | | | | | | |
| A17 | 4,8 | 10% | | | | | |
| | 24m | 18m | | | | | |
| ok. 0,67 ha | MW | | | | | | |
| A18 | 3,5 | 10% | | | | | |
| | 24m | 18m | | | | | |
| ok. 0,37 ha | MW | | | | | | |
| A19 | 1,0 | 20% | | | | | |
| | 20m | 10m | | | | | |
| ok. 1,04ha | UO | | | | | | |
| A20 | 0,6 | 0% | | | | | |
| | 8m | - | | | | | |
| ok. 0,1 ha | IE | | | | | | |
| A21 | - | 0% | | | | | |
| | - | - | | | | | |
| ok. 0,04 ha | KDW | | | | | | |
| A22 | 1,0 | 25% | | | | | |
| | 18m/36m/42m | 15m | | | | | |
| ok. 0,64 ha | UKr | | | | | | |

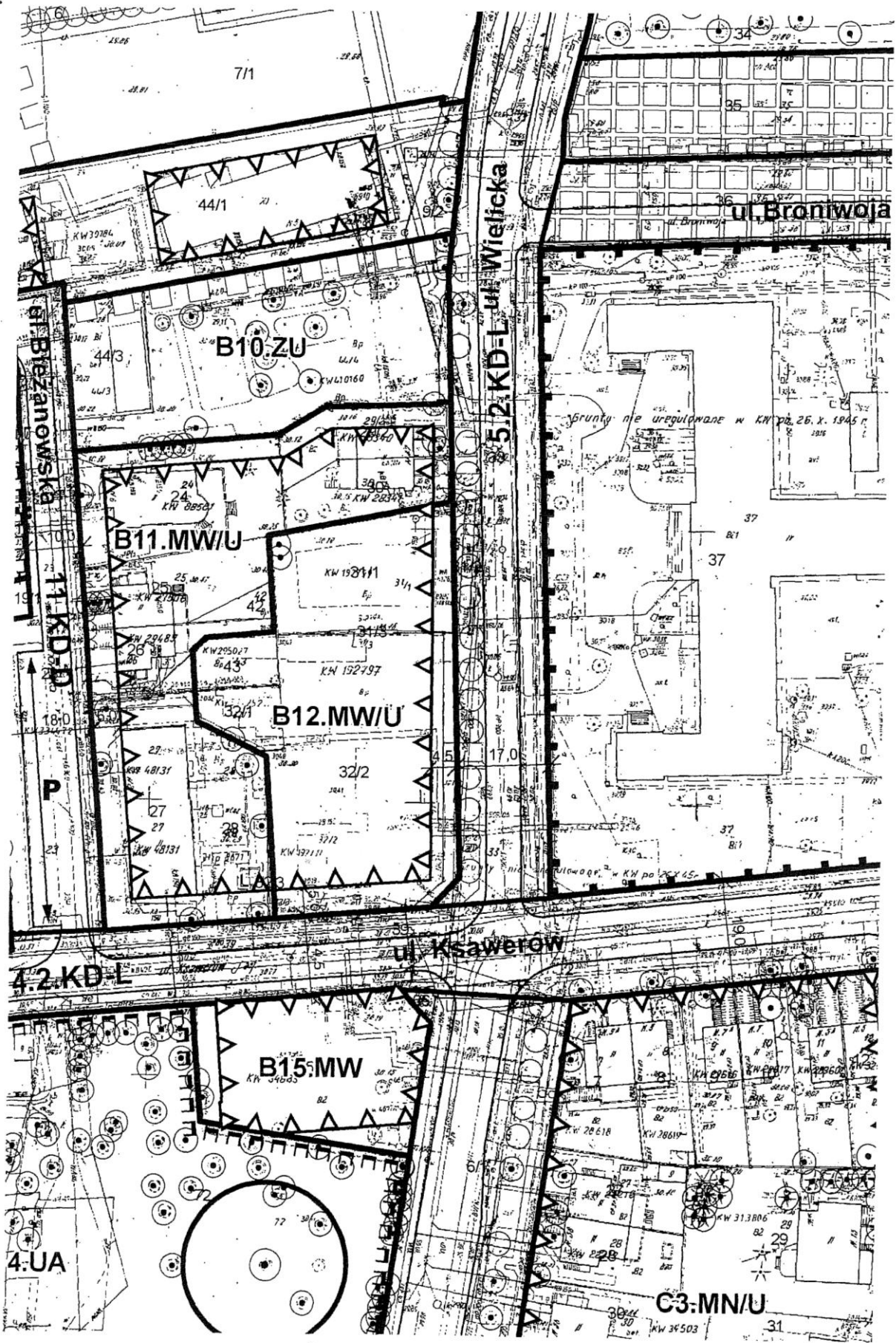
SKALA 1: 1000

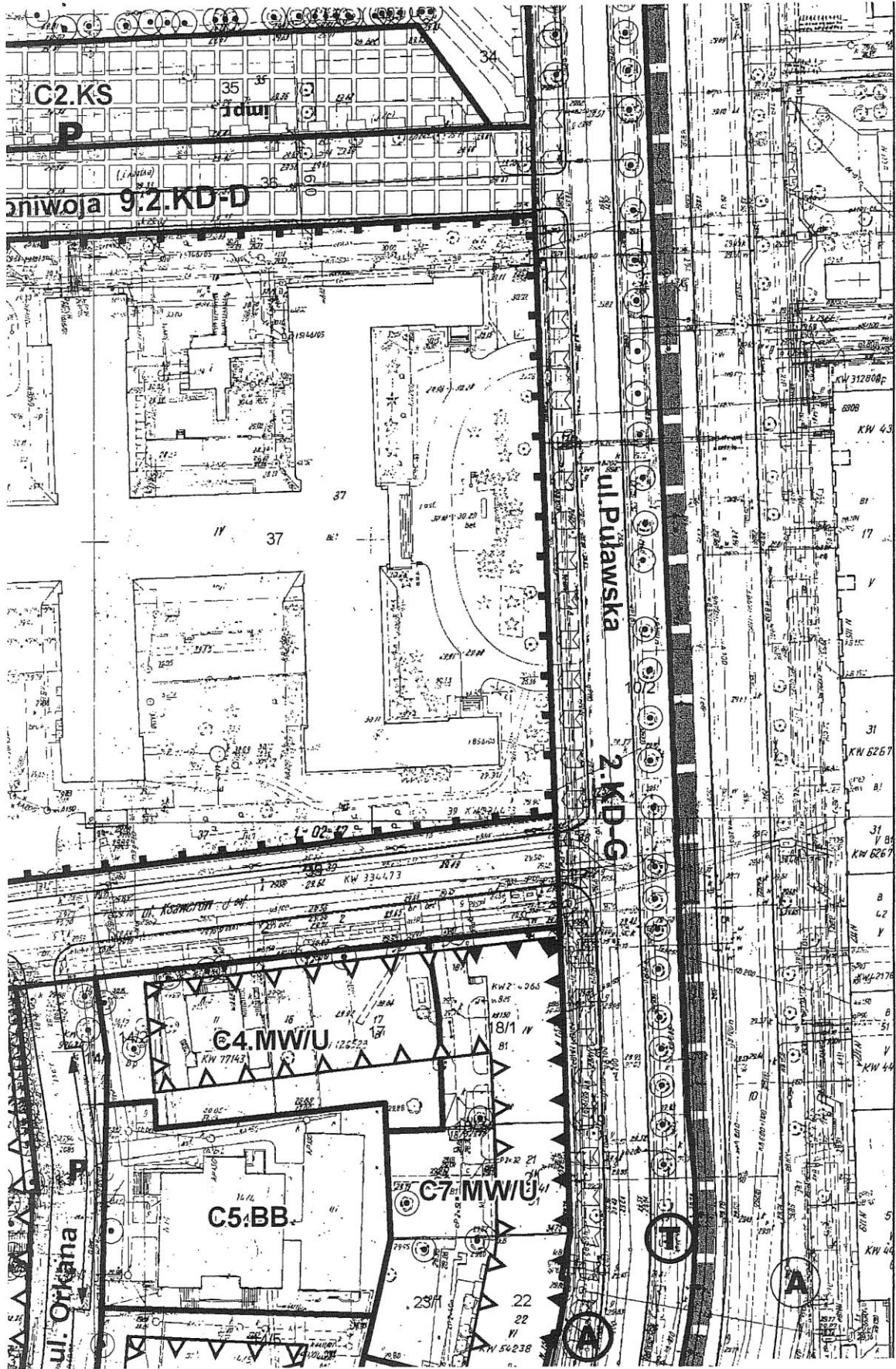
| USTALENIA PLANU | | INFORMACJE |
|--|---|------------|
|  | GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE : | |
| | <ul style="list-style-type: none"> • GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM • GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO • LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA | |
| PRZEZNACZENIE TERENÓW : | | |
| <div style="display: flex; flex-direction: column; gap: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">U</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">UA</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">UN</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">UO</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">UKr</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">MW</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">MW/U</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">MN/U</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">U/MN/MWm</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">BB</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">IE</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">IT</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">ZP</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">ZU</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">KS</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">KDW</div> </div> | <ul style="list-style-type: none"> • USŁUGI • USŁUGI ADMINISTRACJI • USŁUGI NAUKI • USŁUGI OŚWIATY • USŁUGI KULTU RELIGIJNEGO • ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA • ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA I USŁUGI • ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA I USŁUGI • ZABUDOWA USŁUGOWA, MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA I WIELORODZINNA MAŁOGABARYTOWA • OBIEKTY ZWIĄZANE Z BEZPIECZEŃSTWEM PAŃSTWA, ADMINISTRACJĄ PUBLICZNĄ • OBIEKTY I URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE • OBIEKTY I URZĄDZENIA TECHNICZNE • ZIELEŃ PARKOWA • ZIELEŃ URZĄDZONA • PARKINGI • DROGI WEWNĘTRZNE | |




















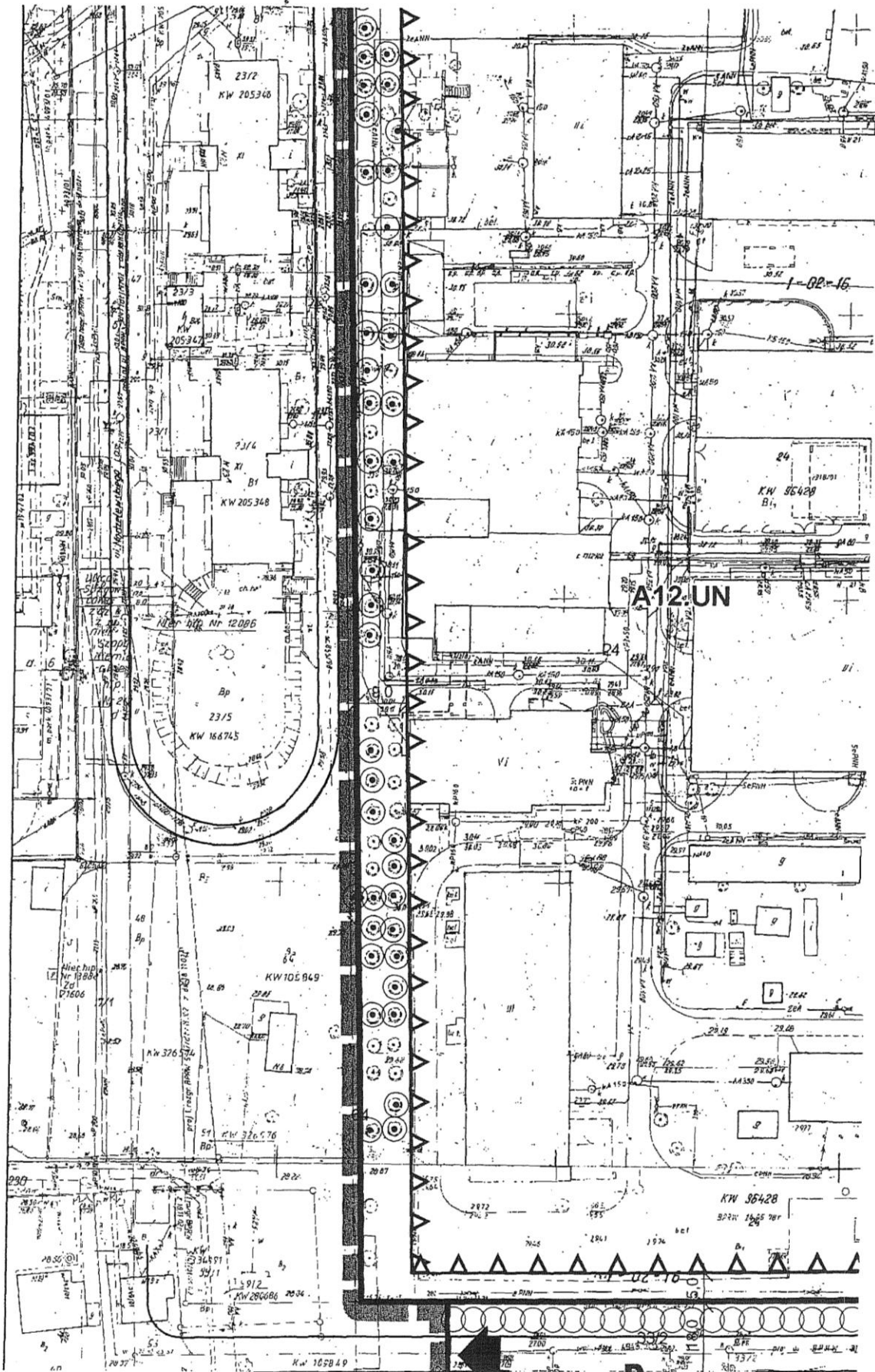


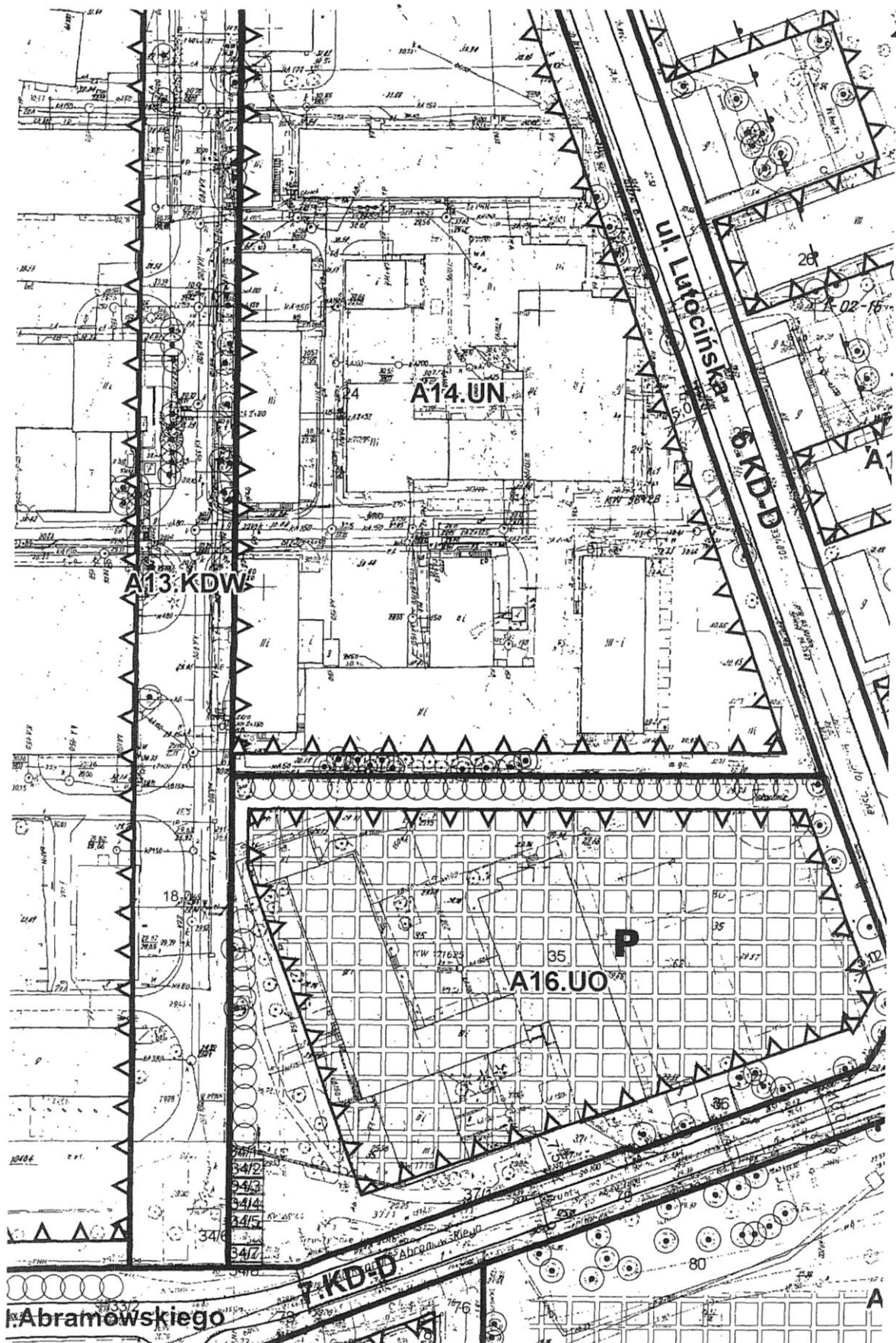


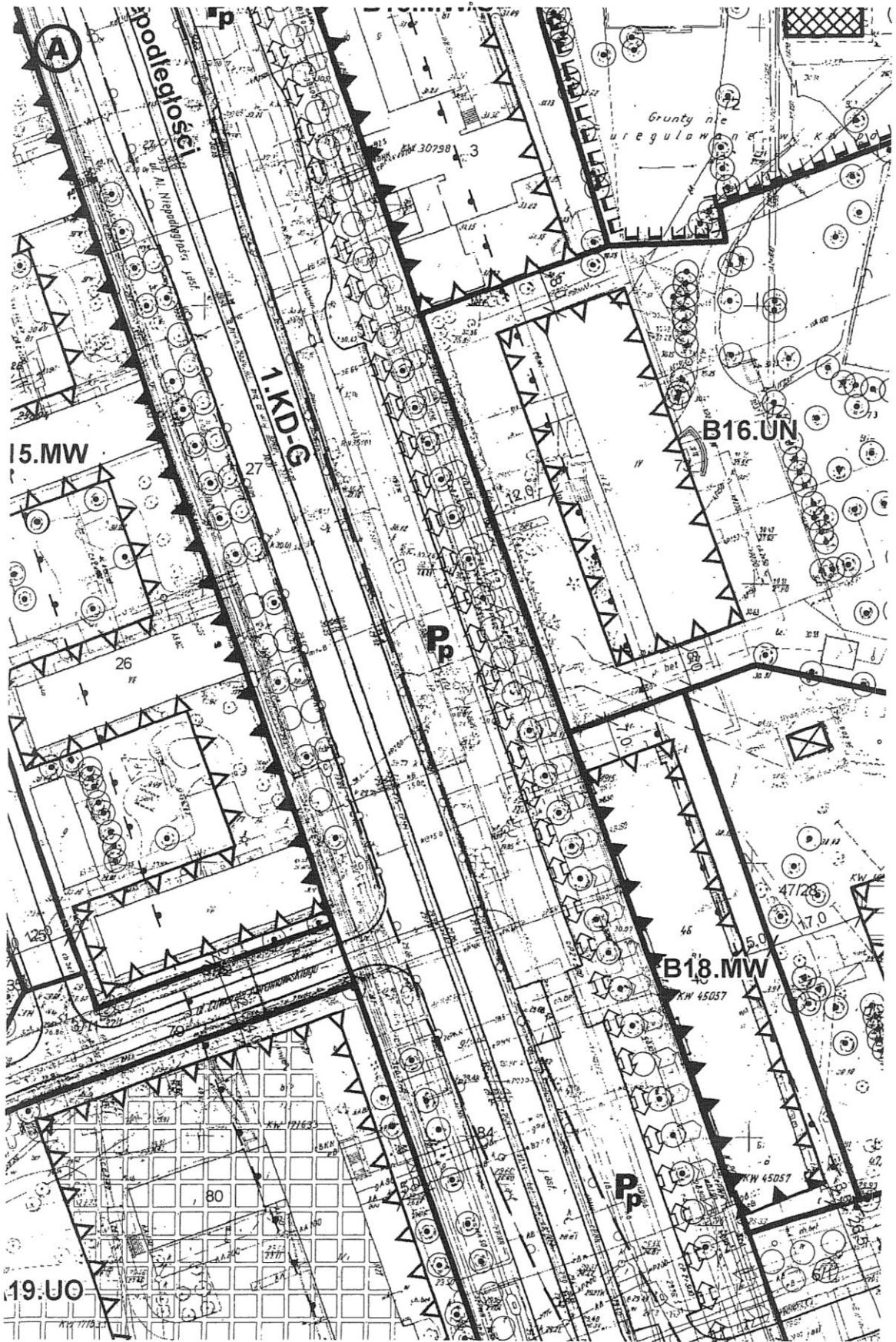


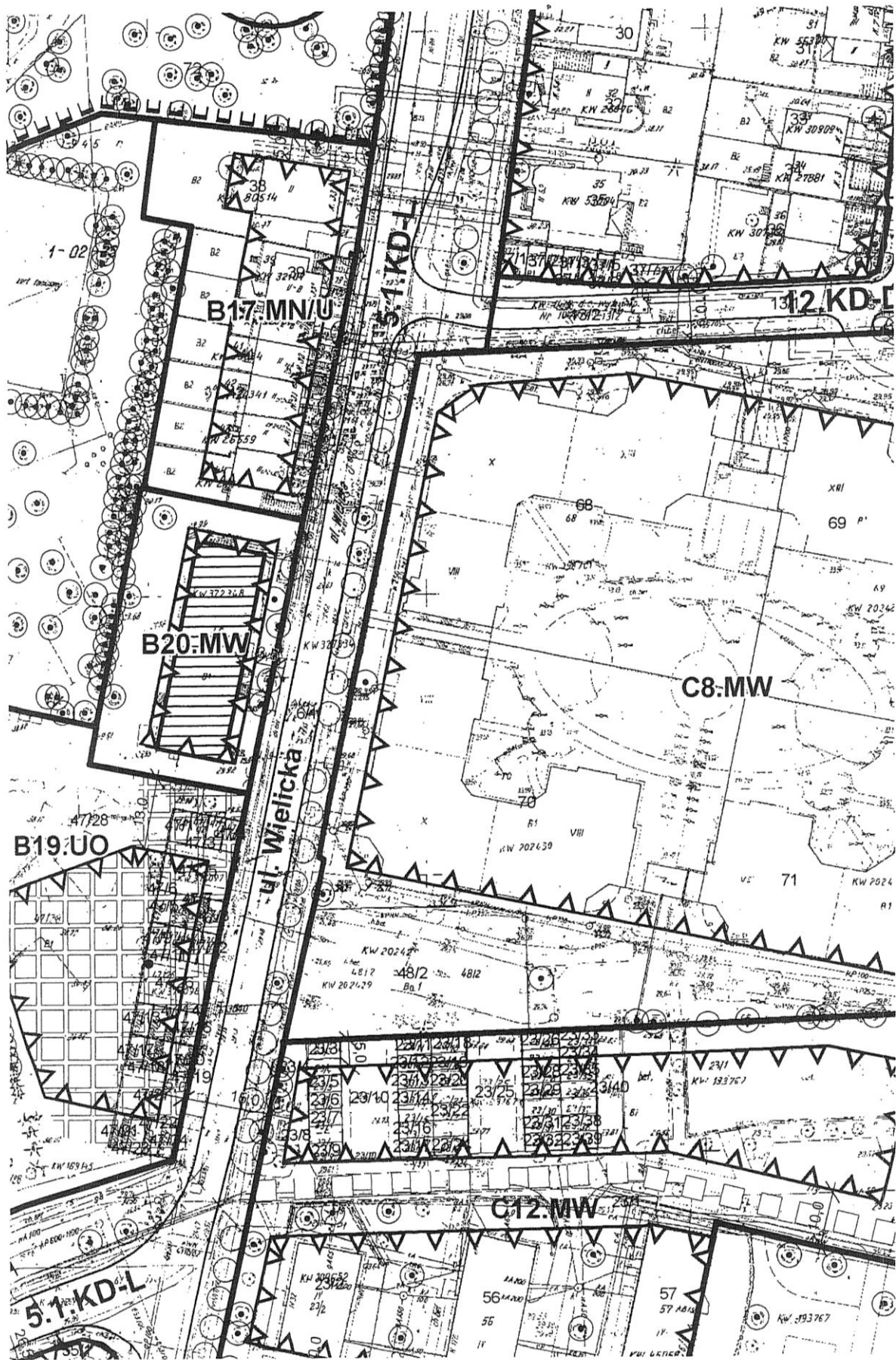
| | | | | | | | | | | | |
|----------------|-------------|-----|----------------|------------|-----|----------------|-------------|------|----------------|-------------|-----|
| B1 | - | 70% | B2 | 4,5 | 25% | B3 | 3,2 | 25% | B4 | 2,8 | 20% |
| | - | - | | 36m | 34m | | 18m | 15m | | 24m | 18m |
| ok. 2,10 ha | ZP | | ok. 0,58 ha | MW | | ok. 0,13 ha | MW/U | | ok. 0,14 ha | MW/U | |
| B5 | 2,5 | 10% | B6 | - | 50% | B7 | 4,5 | 10% | B8 | 2,0 | 20% |
| | 20m | 12m | | - | - | | 21m | 18m | | 18m | 12m |
| ok. 0,08ha | MW | | ok. 0,24 ha | ZU | | ok. 0,15 ha | MW | | ok. 0,16 ha | MW/U | |
| B9 | 1,6 | 30% | B10 | - | 50% | B11 | 2,6 | 30% | B12 | 3,8 | 10% |
| | 15m | 12m | | - | - | | 15m | 12m | | 21m | 15m |
| ok. 0,43 ha | MW/U | | ok. 0,17 ha | ZU | | ok. 0,21ha | MW/U | | ok. 0,40 ha | MW/U | |
| B13 | 3,8 | 10% | B14 | - | 60% | B15 | 4,8 | 0% | B16 | 1,5 | 60% |
| | 21m | 18m | | - | - | | 21m | 15m | | 21m | 15m |
| ok. 0,40 ha | MW/U | | ok. 1,0 ha | UA | | ok. 0,10 ha | MW | | ok. 0,88 ha | UN | |
| B17 | 1,0 | 20% | B18 | 4,5 | 10% | B19 | 0,8 | 30% | B20 | 2,0 | 20% |
| | 12m | 7m | | 21m | 18m | | 12m | 6m | | 15m | 7m |
| ok. 0,20ha | MN/U | | ok. 0,21 ha | MW | | ok. 0,32 ha | UO | | ok. 0,3ha | MW | |
| C1 | - | 70% | C2 | - | 0% | C3 | 0,6/1,0 | 20% | C4 | 2,0 | 20% |
| | 10m | - | | - | - | | 12m | 7,0m | | 15m | 12m |
| ok. 1,6ha | ZP | | ok. 0,2ha | KS | | ok. 0,74 ha | MN/U | | ok. 0,17 ha | MW/U | |
| C5 | 2,4 | 10% | C6 | 2,0 | 30% | C7 | 3,0 | 30% | C8 | 3,5 | 30% |
| | 15m | 12m | | 15m | 12m | | 21m | 18m | | 42m | 18m |
| ok. 0,20 ha | BB | | ok. 0,28 ha | MW | | ok. 0,24 ha | MW/U | | ok. 1,65 ha | MW | |
| C9 | - | 0% | C10 | - | 30% | C11 | 4,8 | 10% | C12 | 1,6 | 30% |
| | 6m | - | | - | - | | 25m | 18m | | 15m | 12m |
| ok. 0,01 ha | IT | | ok. 0,42 ha | KDW | | ok. 0,39 ha | MW | | ok. 0,76 ha | MW | |

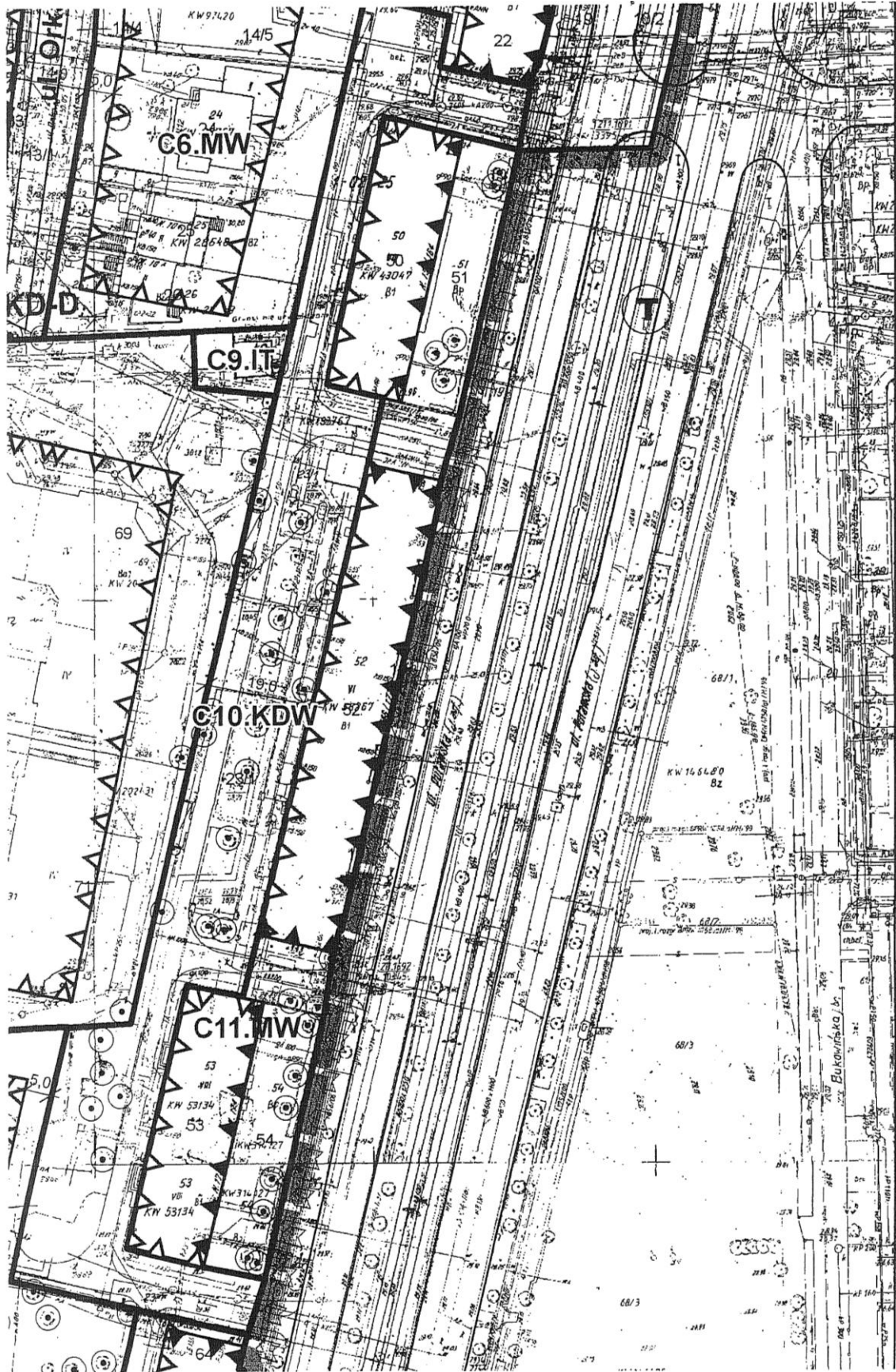
| | | | | | | | | | | |
|--|--|---|---|---|---|---|---|--|--|---|
| <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">KD-G</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">KD-Z</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">KD-L</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">KD-D</div> | <ul style="list-style-type: none"> • DROGI PUBLICZNE:^p - GŁÓWNE - ZBIORCZE - LOKALNE - DOJAZDOWE | | | | | | | | | |
| WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW (w tabelach) : | | | | | | | | | | |
| <table border="1" style="border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td rowspan="2" style="width: 20px;">A</td> <td style="width: 15px;">1</td> <td style="width: 15px;">2</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td colspan="2">B</td> </tr> </table> <p>A</p> <p>B</p> <p>1</p> <p>2</p> <p>3</p> <p>4</p> <p>5</p> | A | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | B | | <ul style="list-style-type: none"> • OZNACZENIE PORZĄDKOWE TERENU • PRZEZNACZENIE TERENU (symbol) • MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY • MINIMALNY WSKAŹNIK POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ W PROCENTACH • MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY - W METRACH • MINIMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY - W METRACH | <ul style="list-style-type: none"> • POWIERZCHNIA TERENU - W HEKTARACH |
| A | | 1 | 2 | | | | | | | |
| | 3 | 4 | | | | | | | | |
| 5 | B | | | | | | | | | |
| ELEMENTY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: | | | | | | | | | | |
|                | <ul style="list-style-type: none"> • LINIE ZABUDOWY : <ul style="list-style-type: none"> - OBOWIĄZUJĄCE - NIEPRZEKRACZALNE - NIEPRZEKRACZALNE DLA NADWESZEŃ • DOMINANTY WYSOKOŚCIOWE • REPREZENTACYJNE PRZESTRZENIE PUBLICZNE • PLAC PARKOWY • REJON LOKALIZACJI POMNIKA • REJON LOKALIZACJI SCENY KONCERTOWEJ • TERENY SŁUŻĄCE ORGANIZACJI IMPREZ MASOWYCH • ŚCIEŻKI ROWEROWE • CIĄGI PIESZE DO ZACHOWANIA I WYTWORZENIA • REJONY LOKALIZACJI ZATOK POSTOJOWYCH • REJONY LOKALIZACJI PLACÓW PARKINGOWYCH • REJONY LOKALIZACJI PARKINGÓW PODZIEMNYCH • URZĄDZENIA DROGOWE : <ul style="list-style-type: none"> - JEZDNI • REJONY LOKALIZACJI PRZYSTANKÓW TRANSPORTU ZBIOROWEGO : <ul style="list-style-type: none"> - TRAMWAJOWYCH | | | | | | | | | |











| | | |
|----------------|-----------|-----|
| C13 | - | 50% |
| | - | - |
| ok. 0,50 ha | ZU | |

| | | |
|---------------|-----------|-----|
| C14 | 4,8 | 0% |
| | 21m | 18m |
| ok. 0,17ha | MW | |

| | | |
|----------------|----------|-----|
| C15 | 10,0 | 0% |
| | 43m | 36m |
| ok. 0,11 ha | U | |

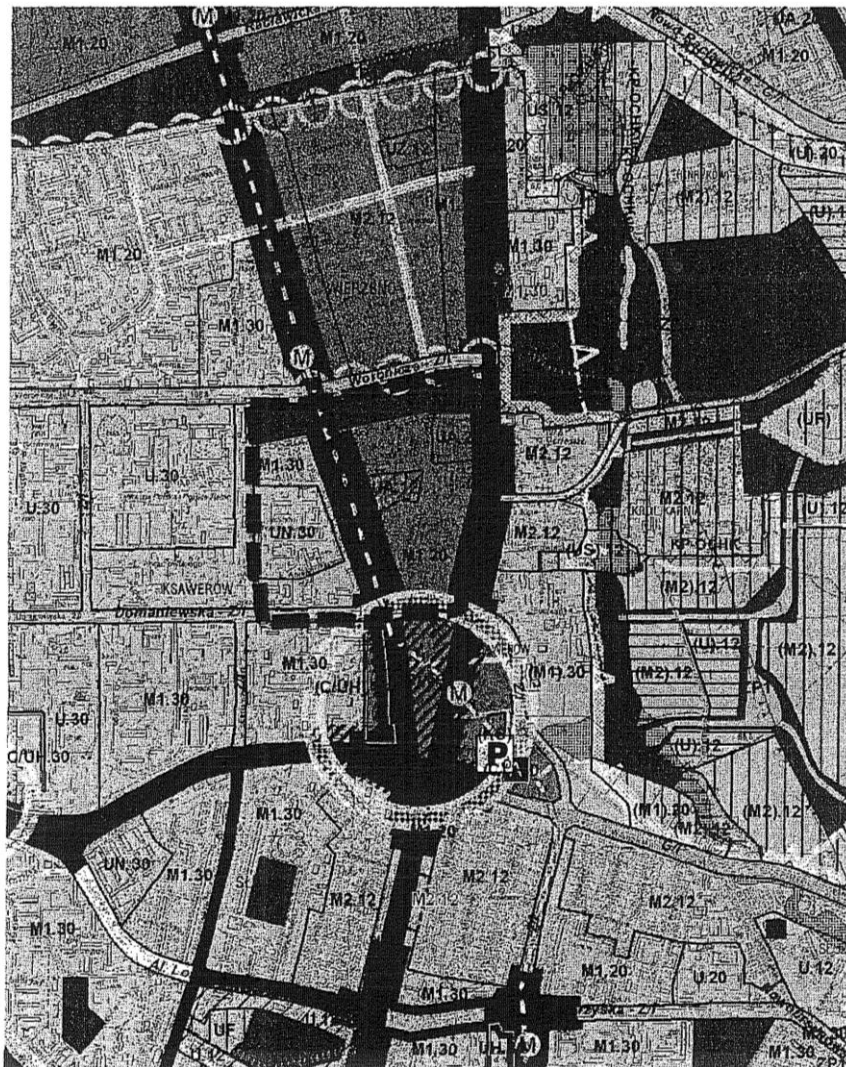
| | | |
|----------------|----------|-----|
| C16 | 4,0 | 20% |
| | 28m | 18m |
| ok. 0,46 ha | U | |

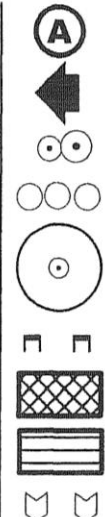
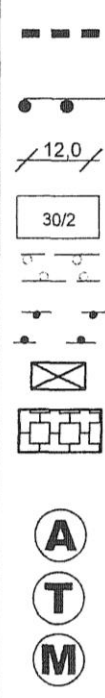
| | | |
|----------------|----------------------|-----|
| C17 | MW - 1,2 MN - 0,8 | 30% |
| | MW - 12m MN - 9m | 7m |
| ok. 0,40 ha | U/MN/MWm | |

WRYYS

ze " Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego M.St. Warszawy " przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dn 10 października 2006 r., z póź. zm.

RYSUNEK Nr 14 " Struktura funkcjonalno-przestrzenna - kierunki zagospodarowania przestrzennego "



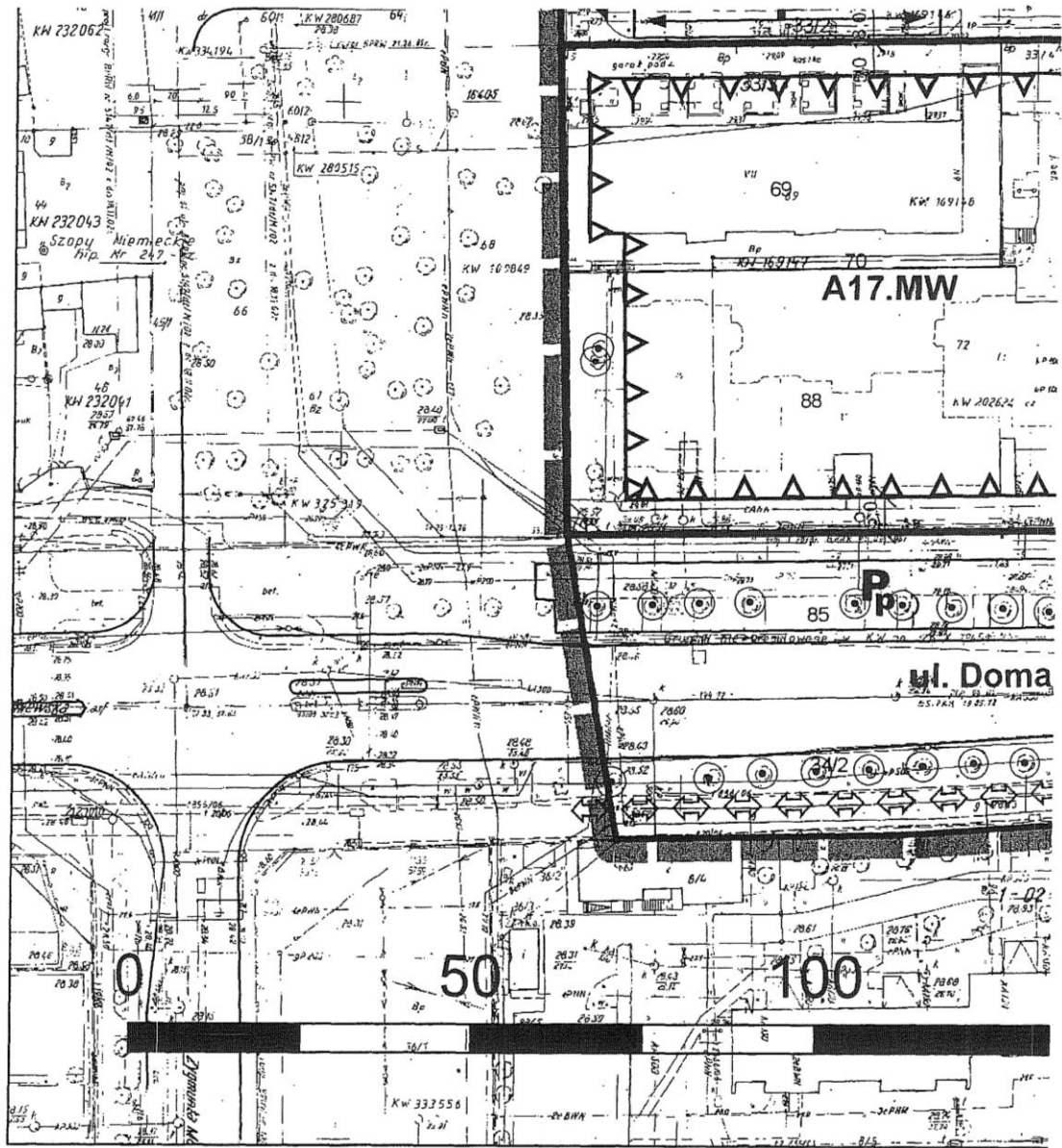
| | | |
|--|--|--|
|  <ul style="list-style-type: none"> • DRZEWA DO ZACHOWANIA • RZĘDY DRZEW DO NASADZENIA • STREFA ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ | | <ul style="list-style-type: none"> - AUTOBUSOWYCH • KIERUNKI OBSŁUGI KOMUNIKACyjNEJ POZA OBSZAREM PLANU • POMNIK PRZYRODY WRAZ Z 15 METROWĄ STREFĄ OCHRONNĄ DO ZACHOWANIA • OBSZARY OBJĘTE WPISEM DO REJESTRU WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW • OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW • OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW |
| INNE OZNACZENIA : | | |
|  <ul style="list-style-type: none"> • WYMIARY | | <ul style="list-style-type: none"> • PRZEBIEG NAPONOWEJ LINII ELEKTROMAGNETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV • ZASIĘG STREFY POTĘCJALNEGO SZKODLIWEGO ODZIAŁYWANIA NAPONOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA • GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH • ZASIĘG TUNELU METRA • ZASIĘG STREFY TECHNICZNEJ METRA • ISTNIEJĄCE CZERPNI E I WENTYLATORNIE METRA • OBIEKTY I URZĄDZENIA GAZOWNICZE • REJONY LOKALIZACJI PRZYSTANKÓW TRANSPORTU ZBIOROWEGO POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM : <ul style="list-style-type: none"> - PRZYSTANKÓW TRAMWAJOWYCH - PRZYSTANKÓW AUTOBUSOWYCH - WEJŚCIA DO STACJI METRA "MIERZBNO" |

ZAŁĄCZNIK NR 1

do Uchwały Nr. XCIV/2818/2010
Rady m. st. Warszawy
z dnia 9 listopada 2010
w sprawie

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU KSAWEROWA

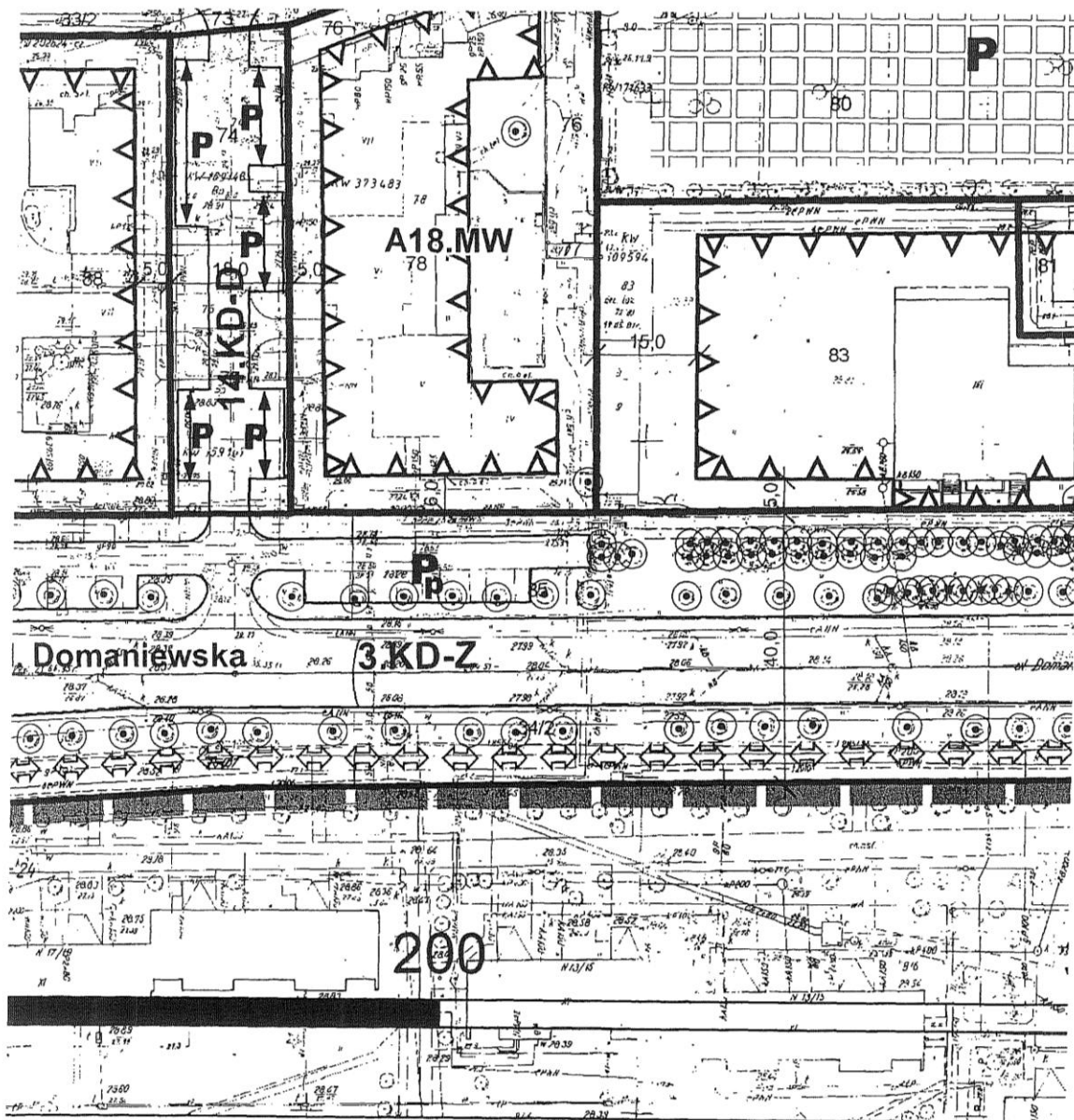
RYSUNEK PLANU



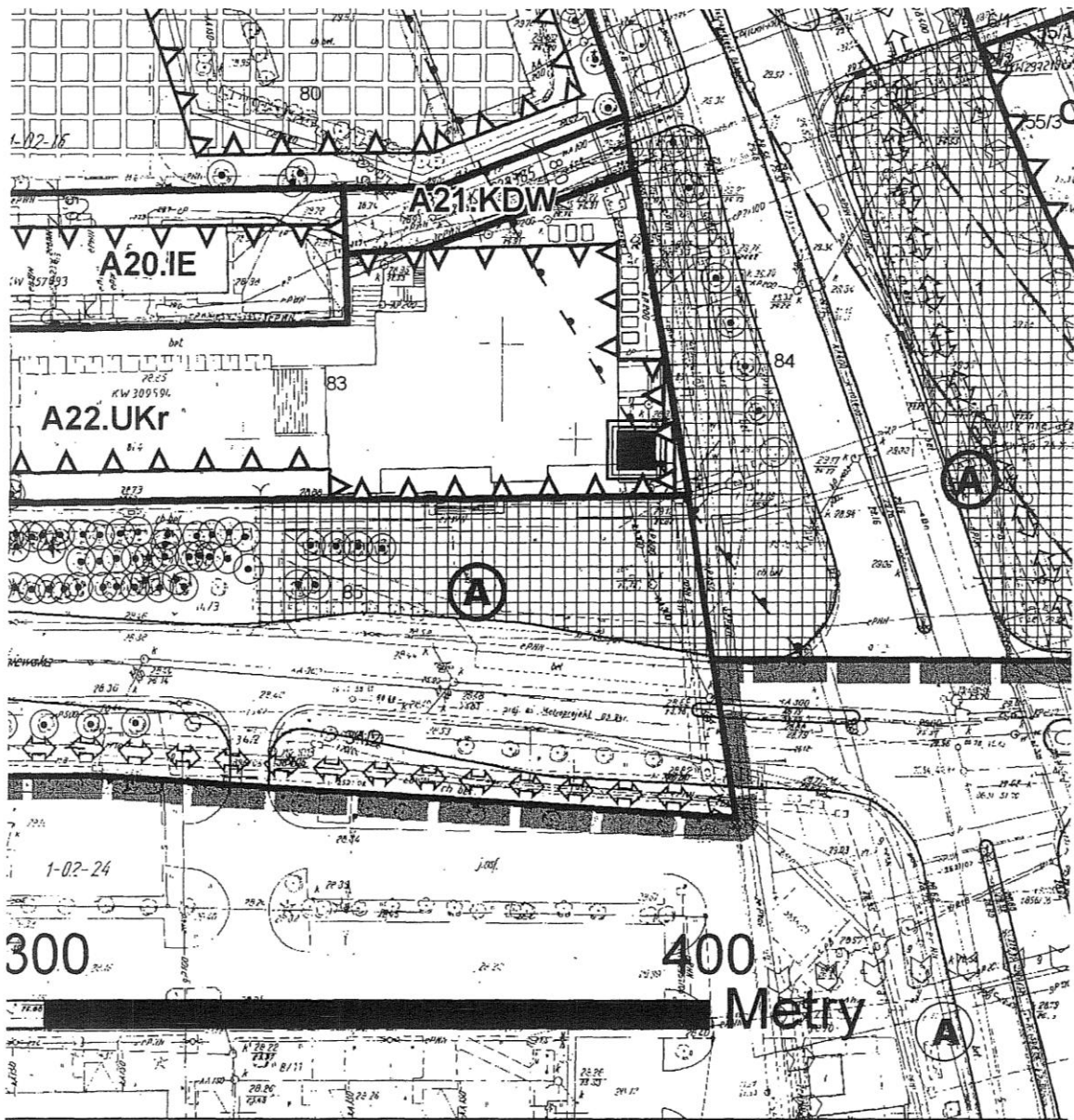


PRACOWNIA
WARSZAWY

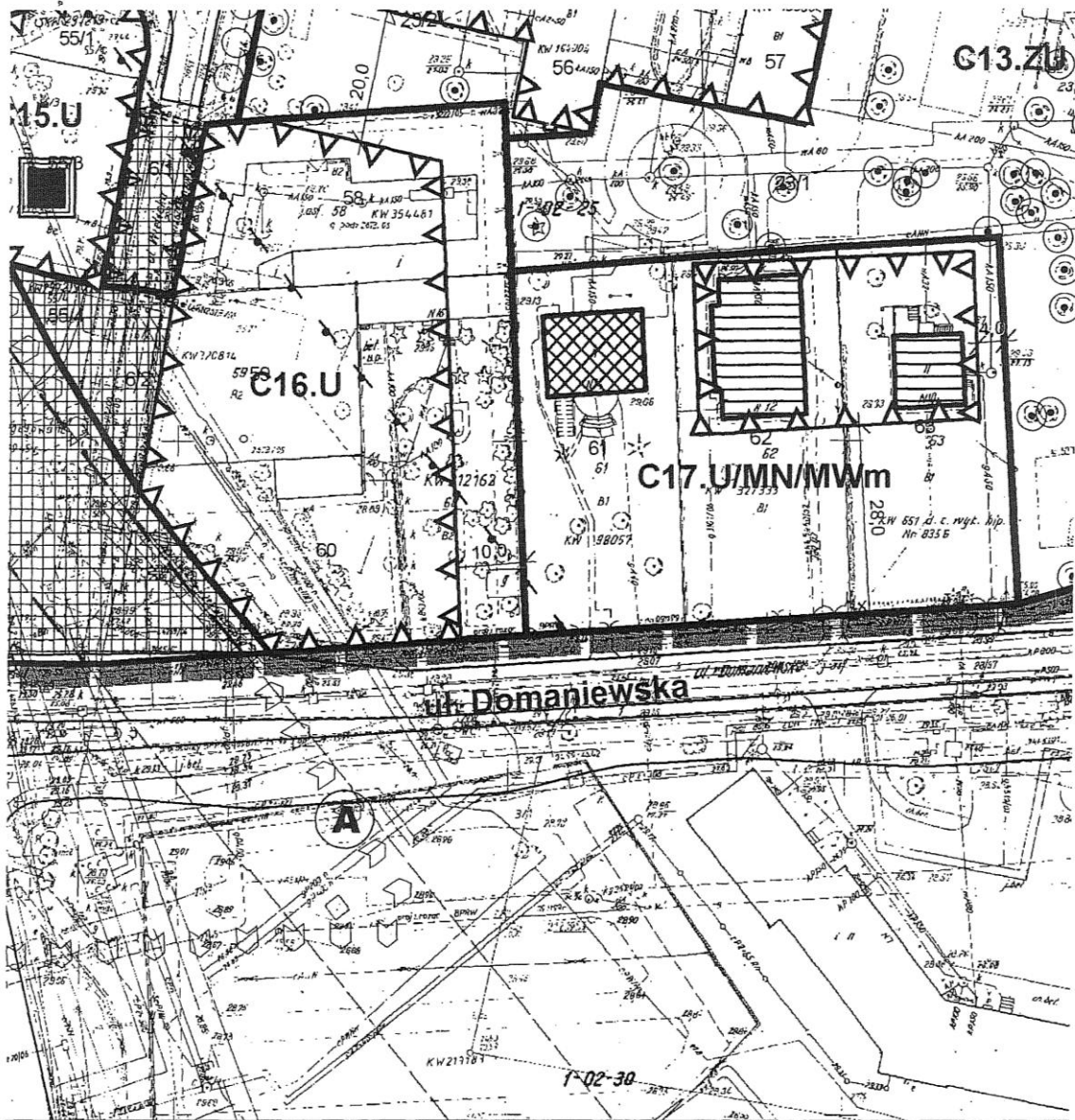
MIEJSKA PRACOWNIA



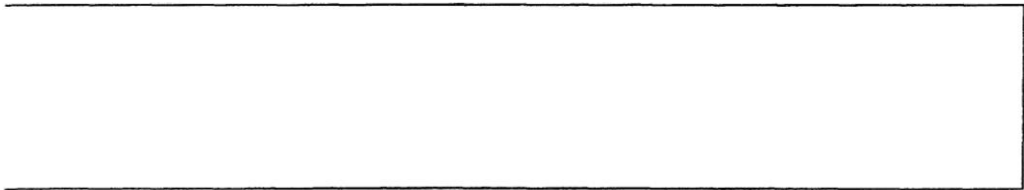
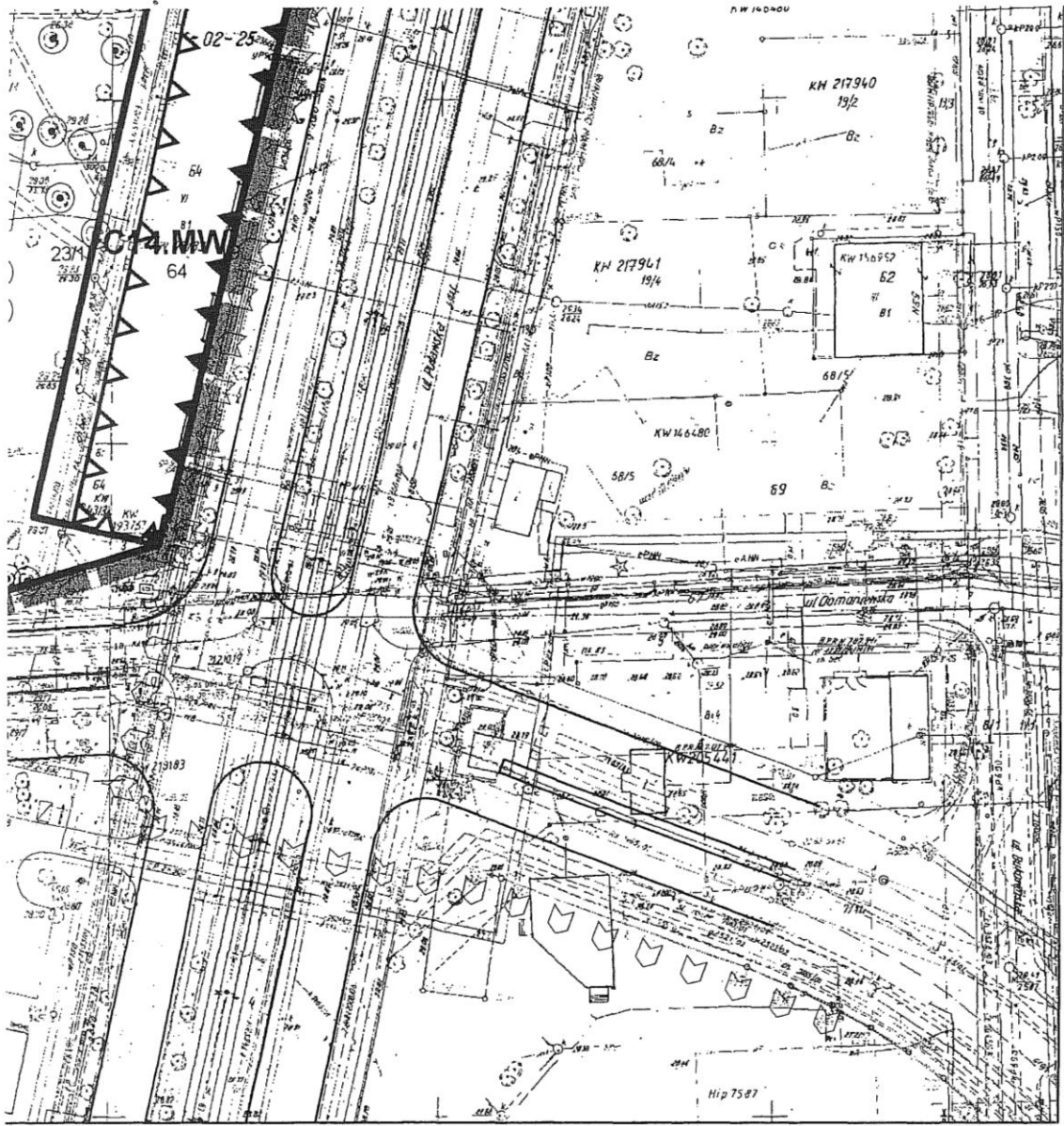
IA PLANOWANIA PRZESTRZE




ENNEGO I STRATEGII ROZWO



JU



| |
|--|
| SKALA 1:1000 |
| Główny Projektant Planu : mgr inż. arch. Izabela Sobierajska czł. Izby Urbanistów - WA-278 |
| Publikacja dokonana w: Dz. U. Województwa Mazowieckiego Nr..... z dnia..... |

| | | | |
|--|--|---|---------------------------------|
|  | | Miejska Pracownia Planowania Przestrzennego i Strategii Rozwoju 00-901 Warszawa Plac Defilad 1 PKiN p. VI pok. 606 fax 022 656-67-19 | |
| TYTUŁ OPRACOWANIA: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU KSAWEROWA | | | |
| TYTUŁ RYSUNKU: RYSUNEK PLANU | | SKALA: 1:1000 | |
| ZLECENIODAWCA: BIURO ARCHITEKTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO | | | |
| ZASTĘPCA DYREKTORA: | mgr inż. arch. Elżbieta Mazurkiewicz-Pietruczenia nr czł. O.I.U. WA - 126 | | |
| GŁÓWNY PROJEKTANT: | mgr inż. arch. Izabela Sobierajska nr czł. O.I.U. WA - 278 | | |
| ZESPÓŁ AUTORSKI: | ZAGADNIENIA PRZESTRZENNE mgr inż. arch. Błażej Kaliński tech. arch. Katarzyna Kamoji mgr inż. arch. Magdalena Wrzesień ZAGADNIENIA KOMUNIKACYJNE: inż. Bożena Gelert ZAGADNIENIA ŚRODOWISKOWE mgr inż. Aleksandra Błońska ZAGADNIENIA SPOŁECZNO - EKONOMICZNE dr Małgorzata Kowalska mgr Eliza Dmowska ZAGADNIENIA INŻYNIERYJNE mgr inż. Józef Koch mgr inż. Przemysław Pokropek mgr inż. Małgorzata Jarzębska | | |
| GENERALNY PROJEKTANT: | mgr inż. arch. Konrad Burczyński O.I.U. Nr WA - 020 | | |
| DYREKTOR: | mgr inż. arch. Jolanta Urbanowska nr czł. M.O.I.A. Nr MA - 0044 nr czł. O.I.U. WA - 290 | | |
| DATA UKOŃCZENIA OPRACOWANIA: | WARSZAWA, listopad 2010 r. | | NR OPRACOWANIA: 97/06 |

Załącznik nr 2
do uchwały nr XCIV/2818/2010
Rady m.st. Warszawy
z dnia 9 listopada 2010r.

Wykaz uwag nieuwzględnionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Ksawerowa

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie dla nieruchomości w sprawie rozpatrzonej uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta | | Uwagi uzasadnienie do uwag nieuwzględnionych |
|-----|-------------------|---|---|--|--|--|--|-----------------------------|-----------------------------|--|
| | | | | | | Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1. | 20.05.2010r. | Piotr Lesiak | Wnosi o: podwyższenie zabudowy dla terenu B9.MW/U do 9 kondygnacji naziemnych, 2 kondygnacji podziemnych. | dz. ew. 17 oraz część dz. ew. 23 obr. 1-02-17, teren B9.MW/U | § 46 ust. 3 pkt 11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 18,0 m i jednocześnie max. 5 kondygnacji; | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Ustalenia planu pozostają bez zmian, podwyższenie zabudowy w tym miejscu o 3 kondygnacje, spowodowałoby przytłoczenie istniejącego zabytkowego budynku jednorodzinnego wpisanego do rejestru zabytków, gabarytami nowego budynku. |
| 2. | 28.05.2010r. | „ERIN Investments” Sp. z o.o. | 1. prosimy o korektę dopuszczalnej wysokości z 25 m (VII kondygnacji) do 32m (IX kondygnacji), zgodnie z realizowanym budynkiem biurowo-usługowym, a wcześniej zatwierdzonym ostateczną decyzją nr 510/MOK/2005 z dnia 28.07.2005 o pozwoleniu na budowę. | dz. ew. 58, 59, 60, obręb 1-02-25, teren C17.U | § 75 ust. 3 pkt 9 ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 25,0 m i jednocześnie max. 7 kondygnacji; | | nieuwzględniona częściowo | | nieuwzględniona częściowo | Uwzględniona w zakresie ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy na 28,0m; Nieuwzględniona w zakresie maksymalnej wysokości 32,0 m – zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę i zgodnie z definicją wysokości zabudowy zawartą w treści projektu planu; |
| | | | 2. ze względu na dalsze zamiary inwestycyjne prosimy o wprowadzenie do projektu MPZP Ksawerowa możliwości dominanta o wysokości 42,80m, równej sąsiedniemu budynkowi BTD domykającej przestrzennie skrzyżowanie ul. Domaniewskiej, Al. Niepodległości i ul. Wielickiej. Wnioskowaną dominanta przewidujemy jako nadbudowę na realizowanym obecnie budynku w części narożnej od strony w/w ulic. | | | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Dominanta wysokościowa została wprowadzona na terenie C16.U, wprowadzenie kolejnej dominanty zburzyłoby układ przestrzenny i zaniknie osi widokowej Al. Niepodległości w kierunku północnym. Wysokość zabudowy wynika z zapisów Studium uikp m.st. Warszawy, które wskazuje w tym terenie strefę M1.20. |
| | | | 3. w związku z powyższym prosimy także o zwiększenie dopuszczalnej intensywności zabudowy z 4,0 do 4,5. | | | | § 75 ust. 3 pkt 8 ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4,0; | | nieuwzględniona | |
| 3. | 02.06.2010r. | Lidia Winogrodzka | 1. Przeznaczenie części działki 14/2 pod wejście od ul. Broniwoja na teren zieleni urządzonej; | dz. ew. 14/1, 14/2, 45, teren: B6.MW, B7.ZU | § 43, § 44 | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Teren B7.ZU jest dostępny na odcinke kilkudziesięciu metrów bezpośrednio od ul. Broniwoja. |
| | | | 2. Określenie odległości nowej zabudowy na terenie B6.MW od nowopowstałego przejścia. | | | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Odległość od sąsiedniego terenu jest zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego; |
| 4. | 08.06.2010r. | Ewa Kozłowska | Wnoszę o przeprojektowanie tej części planu, tak by planowana wzdłuż Al. Niepodległości ścieżka rowerowa omijała moją własność, tzn. działkę przy Al. Niepodległości 36 o nr. ew. 12/5 i 12/6 | dz. ew. 12/5 i 12/6 obr. 1-02-17, teren B4.MW/U | | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Konieczne jest uregulowanie linii rozgraniczającej Al. Niepodległości i zapewnienie prawidłowej przepustowości ulicy oraz zagospodarowanie wg obowiązującego Studium. |
| 5. | 08.06.2010r. | Aneta Teperek – Bailey | Możliwość dobudowania do budynku pomieszczenia mieszkalnego na słupach (z możliwością parkowania samochodu pod tym pomieszczeniem), z oddaleniem nowo dobudowanej części budynku od północnej granicy działki o 1,5m. | działka i budynek mieszkalny przy „ul. Wielickiej 33A | § 55 | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Linie zabudowy ustalone w projekcie planu wynikają z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego; |
| 6. | 17.06.2010r. | Lewant Sp. z o.o. | 1. Ad. § 2 pkt 3. Zmienić definicję. Ustalić relacje (stopień) przeznaczenia funkcji. Część ustaleń szczegółowych nie określa żadnych (nawet domyślnych) relacji między funkcjami. Twierdzenie, że ilość funkcji dopuszczalnych określono pośrednio poprzez dopuszczenie ich tylko w określonych partiach budynku (parter, piwnica) nie jest najwłaściwsze. | całego obszaru planu | § 2 pkt 3 przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu i w budowie jest przeważający, w sposób ustalony w ustaleniach szczegółowych dla terenów; | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Przewagę funkcji określają ustalenia szczegółowe. |
| | | | 2. Ad. § 2 pkt 8. Proszę podać definicję powierzchni całkowitej nadziemnej. Definicja wskaźnika intensywności opiera się na niezdefiniowanym pojęciu powierzchni całkowitej. | | | | nieuwzględniona, bezzasadna | | nieuwzględniona, bezzasadna | Uwaga bezzasadna, z definicji „wskaźnika intensywności” zawartej w projekcie planu wynika, że chodzi o kondygnacje nadziemne; pojęcie powierzchni całkowitej z kolei definiują polskie normy; dodatkowo projekt planu mówi wyraźnie, że liczy się ją w obszarze zewnętrznym murów wszystkich kondygnacji nadziemnych |
| | | | 3. Ad. § 2 pkt 21. Proszę ograniczyć moc, bo z planu wynika, że można tu wybudować elektrociepłownię. | | | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Propozycja ograniczenia mocy jest niezrozumiała. Plan nie dopuszcza jako samodzielnego przeznaczenia pod obiekty obsługi systemów elektroenergetycznych odpowiednio dużego terenu dla realizacji elektrociepłowni. |
| | | | 4. Ad. § 2 pkt 9. Przywołana definicja nie obejmuje kwestii Atty. Jest też nieodkładnie przepisana z warunków technicznych (nie obejmuje np. maszynowni, dźwignów itp.). W istocie należy ją wykreślić w związku z § 2 pkt 10. | | | | § 2 pkt 9) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków, mierzoną od poziomu terenu przy najbliższym położeniu wejścia do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny | | nieuwzględniona | |

| | | | | | | | | |
|---|--|----------------------------|---|----------------------------|---|--|--|--|
| | | | stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia. | | | | | |
| 5. Ad. § 2 pkt 10, Użyta definicja wysokości zabudowy jest lepsza, ale też nie obejmuje attyk. Ponadto użyta definicja nie przewiduje wejścia do budynku z kondygnacji -1. Wejście do budynku z kondygnacji -1 nie powinno być niczym dziwnym w sytuacji gdy budoje się budynki na garażach (piwnicach) wyniesionych ponad teren do wysokości mniejszej niż 1/2 kondygnacji. Mogę pokazać dużo takich budynków (cały Służew nad Doliną). Ten sposób wejścia do budynku poprawia standard mieszkań na parterze. Przepis planu będzie zniechęcał do takich rozwiązań. Definicja wysokości budynków użyta w warunkach technicznych jest tylko na okoliczność tych warunków głównie do celów kwalifikacji pożarowej. | § 2 pkt 10) wysokości zabudowy - należy przede to rozumieć nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigiów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższej położonego punktu przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; | niewzględniona | | niewzględniona | Definicja odpowiada potrzebom planu i jest spójna z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego. | | | |
| 6. Ad. § 3 ust. 1 pkt 12, Wykreślić. To winna być informacja. | § 3 ust. 1 pkt 12) ścieżki rowerowe; | | | niewzględniona | Przedmiotem ustaleń rysunku planu nie jest wskazanie konkretnej lokalizacji ścieżek rowerowych, a jedynie graficzne odniesienie się do tekstu planu, który jako sposób zagospodarowania terenów dróg ustala m.in. przebieg ścieżek rowerowych po konkretnej stronie jezdni; | | | |
| 7. Ad. § 3 ust. 1 pkt 13, Wykreślić. To winna być informacja (zalecenie). Ustaleniem może być tylko miejsce włączenia ciągu pieszego do drogi publicznej. Powyższe ustalenie grozi uchYLENIEM planu. | § 3 ust. 1 pkt 13) ciągi piesze do zachowania i wytworzenia; | | | niewzględniona | Ciągi piesze nie są wydzielone jako osobne tereny na rysunku planu, są jedynie oznaczeniem graficznym wskazującym rejon realizacji w/w ciągów pieszych jako sposobu zagospodarowania w ramach poszczególnych terenów. | | | |
| 8. Ad. § 4 pkt 17, Ustalenie dróg wewnętrznych jest niezgodne z prawem i grozi uchYLENIEM planu. Mam kilka wyroków. | § 4 pkt 17) KDW – drogi wewnętrzne; | | | niewzględniona | Ustalone w planie drogi wewnętrzne są istniejącymi elementami zagospodarowania terenu i plan ustala ich zachowanie; | | | |
| 9. Ad. § 4 pkt 18, Proszę nie określać drogami publicznymi dróg nieistniejących, to są drogi stanowiące inwestycje celu publicznego, odpowiednio gminy, powiatu itp. Droga staje się publiczną po uchwale samorządu uznania ją za drogę publiczną i nadaniu jej kategorii oraz po określeniu jej przebiegu podjętej po jej wybudowaniu. Proszę ewentualnie użyć oba pojęcia równolegle (synonimy). | § 4 pkt 18) KD -...- drogi publiczne, a) KD-G – główne, b) KD-Z – zbiorcze, c) KD-L – lokalne, d) KD-D – dojazdowe. | | | niewzględniona | Klasa drogi publicznej jest zbiorem parametrów technicznych, jakim dana droga musi odpowiadać aby pełnić swoją rolę w systemie drogowo-ulicznym. | | | |
| 10. Ad. § 6 ust. 3 pkt 4 ppkt a, Wykreślić słowa „nowo realizowanych”, natomiast dopisać, że każda reklama na budynku wymaga: projektu budowlanego wkomponowania jej w elewację oraz zgody projektanta budynku; | § 6 ust. 3 pkt 4 ppkt a) umieszczanie reklam na elewacjach nowo realizowanych budynków możliwe jest wyłącznie w miejscach specjalnie na ten cel wyznaczonych w projektach budowlanych, | | | niewzględniona | Proces realizacji inwestycji nie jest przedmiotem ustaleń planu miejscowego, zaś same prawa autorskie chronią przepisy odrębne. | | | |
| 11. Ad. § 3 ust. 1 pkt 4 ppkt d, Określenie minimalnej wysokości zabudowy nie może ograniczać realizacji obiektów technicznych np. śmietników, trafostacji itp. oraz np. stref wejściowych do budynku (wiatrolapów) lub realizacji bryły o zróżnicowanej wysokości. | § 3 ust. 1 pkt 4 ppkt d) minimalna wysokość zabudowy – w metrach; | | | niewzględniona | Plan ustala wysokości budynków, a nie ich części czy elementów małej architektury; definicja wysokości zabudowy, określono w § 2 ust. 2 pkt 10) | | | |
| 12. Ad. § 7 ust. 1, Proszę padać nazwę nr aktu prawnego uznającego drzewo za pomnik przyrody oraz ew. warunki jego ochrony, ale jako informację. | § 7 ust. 1 Wskazuje się na rysunku planu obiekt, objęty ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych; drzewo stanowiące pomnik przyrody wraz z 15 metrową strefą ochronną wokół niego; | | | niewzględniona | Projekt planu został pozytywnie uzgodniony z organami właściwymi dla spraw ochrony środowiska i przyrody w formie wyłożenia do publicznego wglądu | | | |
| 13. Ad. § 7 ust. 2 pkt 2, Proszę dopuścić usuwania drzew kolidujących z budową, przebudową infrastruktury (w tym przesadzanie i wycinkę) pod warunkiem nasadzeń zamiennych. | § 7 ust. 2 pkt 2 nakazuje się: a) zachowanie i ochronę istniejących pojedynczych drzew, oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się wycinkę drzew chorych i obumarłych; b) nasadzenie nowych szpalerów w miejscach wyznaczonych na rysunku planu; | | | niewzględniona | Usuwanie drzew i nasadzenia zamiennie określają przepisy odrębne o ochronie przyrody. | | | |
| 14. Ad. § 9 pkt 1 ppkt a, b, c i cały plan Ustalenia dla zieleni urządzonej nie różnią się od zieleni parkowej. Zróżnicowanie to zatem jest zbędne. Zapisy (wydzielone tereny) o zieleni urządzonej są niezgodne ze Studium co może być przyczyną wnioskowania o stwierdzenie nieważności. Ponadto takie zapisy grożą odszkodowaniami art. 36. | § 9 pkt 1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze objętym planem są: a) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: 1 KD-G, 2 KD-G, 3 KD-Z, 4.1 KD-L, 4.2 KD-L, 5.1 KD-L, 5.2 KD-L, 7 KD-D, 9.2 KD-D, b) tereny zieleni parkowej, oznaczone symbolami: A1.ZP, B2.ZP, C1.ZP, c) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: A3.ZU, B7.ZU, B11.ZU, C14.ZU; | | | niewzględniona | Tereny zieleni parkowej mają charakter ponadlokalny (dzielnicowy), natomiast zieleni urządzonej to zieleni osiedlowa. | | | |
| 15. Ad. § 11 ust. 1 pkt ppkt a, Jeśli plan dopuszcza realizację dróg wewnętrznych nie ustalonych w planie to należy określić ich parametry. | ad. § 11 ust. 1 pkt ppkt a) zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub poprzez drogi wewnętrzne, | | | niewzględniona | Szerokości dojazdów do budynków definiują przepisy odrębne, m.in. „Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”. | | | |
| 16. Ad. § 11 ust. 1 pkt 1 ppkt c Są orzeczenia sądów o zakazie określenia minimalnej powierzchni działek w planach. Można tak było robić tylko przy ustaleniu w planie obowiązku scalenia. Będzie tak można robić dopiero w nowych planach po wejściu w życie ostatniej nowelizacji ustawy. | § 11 ust. 1 pkt 1 ppkt c) uwzględnienie minimalnej powierzchni działek budowlanych zgodnej z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, z zastrzeżeniem pkt. 2; | | | niewzględniona | Powierzchnia min. działki budowlanej jest jednym z podstawowych wskaźników urbanistycznych, dzięki któremu i w odniesieniu do którego można kształtować pozostałe parametry i wskaźniki oraz ład przestrzenny. | | | |
| 17. Ad. § 12 ust. 4 pkt 2, Wykreślić. Lokalizacja przystanków winna być informacją, a nie ustaleniem planu (patrz § 3). | § 12 ust. 4 pkt 2 wskazuje się rejony lokalizacji przystanków tramwajowych i autobusowych według rysunku planu; | niewzględniona, bezzasadna | | niewzględniona, bezzasadna | Uwaga jest bezzasadna, w projekcie planu lokalizacja przystanków jest informacją. | | | |
| 18. Ad. § 13 ust. 2 pkt 2, Wykreślić. Zapis zbędny i szkodliwy. Każda rura wodociągowa poza przyłączeniem jest siecią. Narzucenie łączenia wszelkiej sieci rozbiorczej w pelle jest zbędne i | § 13 ust. 2 pkt 2) ustala się realizację sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym; | | | niewzględniona | Taki zapis wprowadziliśmy po uzgodnieniach z MPWiK - „Poszczególne obszary objęte planem będzie można zapotrzążyć w wodę z ww. istniejącej sieci wodociągowej lub po rozbudowie i ewentualnej przebudowie sieci | | | |

| | | | | | | | | |
|----|--------------|---|---|--|---|----------------|--------------|---|
| | | | <p>strasznie kosztowne. Proszę wyjaśnić to nieporozumienie z MPWiK. Proszę nie wpisywać bekrzyżnie uzgodnień z innymi jednostkami.</p> <p>19. Ad. § 13 ust. 8 pkt 2. Jestem zdziwiony, że nie można realizować radiowych urządzeń telekomunikacyjnych na terenie C3.BB (Komenda Główna Policji) i C6.BB. Plan w istocie dąży do likwidacji urządzeń na budynkach innych niż w obszarach A12, A14, C16 i C17, mimo iż takie instalacje istnieją. To spowoduje pogorszenie obsługi obszaru w łączności telekomunikacyjnej. Powyższe ustalenie likwiduje (zakazuje) lokalizacji lokalnych ruterów do sieci wewnętrznej oraz sieci Hot Spot International. Proszę o trochę więcej wyobraźni.</p> <p>20. Proszę określić wskaźnik zagospodarowania dla terenów B15.UA, bo grozi to uchyleniem planu.</p> <p>21. Proszę określić linię zabudowy dla obiektów zabytkowych na terenach B9 i C18</p> <p>22. Funkcja C2.KS niezgodna ze Studium, bo tam jest ZP1. Grozi uchylenie planu.</p> <p>23. Zadzwia mnie zamiar realizacji imprez masowych bez zaplecza szczególnie sanitarnego.</p> <p>24. Plan w istocie konserwuje istnienie ogródków działkowych więc ustalenie w planie na tych terenach jakiś scen czy pawilonów jest fikcją. Wnoszę o określenie na tych terenach istniejącego sposobu zagospodarowania, użytkowania i urządzenia tymczasowego na lat od 3 do max. 5 zgodnie z możliwościami jakie daje ustawa tak by powstał park.</p> | | | | | <p>wodociągowej rozbiórce w rejonie objętym opracowaniem. Sieć wodociągowa powinna być zaprojektowana w układzie pierścieniowym”.</p> <p>Teren C3.BB jest terenem zamkniętym, plan nie może wprowadzać ustaleń dla terenów zamkniętych;</p> <p>Projekt planu w wyłożonej formie został uzgodniony przez organy właściwe dla spraw ochrony zabytków, jest zgodny z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony dóbr kultury;</p> <p>Projekt planu w wyłożonej formie został uzgodniony przez organy właściwe dla spraw ochrony zabytków, jest zgodny z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony dóbr kultury;</p> <p>Funkcja KS jest zgodna ze Studium. Wydzielenie terenowe Studium, doprecyzowywane są w planach miejscowych, które uszczegółwiają linię rozgraniczającą terenów. Teren C2.KS został wydzielony zgodnie ze stanem istniejącym.</p> <p>Uwaga jest bezzasadna, plan dopuszcza w terenie B2.ZP realizację szczególnie zaplecza sanitarnego, wg § 39 ust 3 pkt 4;</p> <p>Plan wskazuje przeznaczenie docelowe terenów, zgodnie z ustaleniami Studium dla obszarów ZP1, które wskazują: „przekształcenie ogródków działkowych w tereny zieleni urządzonej o charakterze publicznym”.</p> |
| 7. | 21.06.2010r. | Vortex Sp. z o.o. z upoważnienia: 90 Architekti s.c. Czarnecki Willmann | <p>1. Plan Zagospodarowania Przestrzennego dopuszcza 50% powierzchni zabudowy działki i 5 kondygnacji naziemnych. Wskaźnik intensywności zabudowy ustalono jednak na poziomie 2,0, co nie pozwala na realizację dowolnych wielkości powierzchni całkowitej i ilości kondygnacji. Prosimy o ustalenie wskaźnika intensywności na 2,5 co spłani bilans powierzchni całkowitej jako 50% x 5 kondyg. = 2,5;</p> <p>2. Dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy ustalono na 18m. Prosimy o podwyższenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy do 20 m. Projektowany budynek będzie apartamentowcem o najwyższym standardzie, a co za tym idzie inwestorowi zależy na jak najwyższej wysokości i przestronnych kondygnacji. Ze względu na sąsiedztwo budynków przekraczających 30 metrów wysokości, wysokość 20 metrów dla przedmiotowej inwestycji nie zaburzy w żaden sposób ład przestrzenny w sąsiedztwie. Nasłonecznienie sąsiednich budynków zgodnie z obowiązującymi Warunkami Technicznymi zostanie również dla projektowanej wysokości zapewnione;</p> <p>3. Na działce 14/1 wzdłuż północnej i zachodniej granicy znajdują się drzewa. Plan wskazuje do zachowania niektóre z nich, jak również od strony zachodniej, ze względu na nie, odsuwa granicę zabudowy do wnętrza przedmiotowej działki. Ze względu na niewielkie gabaryty terenu takie działanie uniemożliwiało niemałe inwestowanie na nim, powoduje brak możliwości lokalizacji wystarczającej ilości miejsc parkingowych w garażu podziemnym jak i brak możliwości zjazdu do garażu. Prosimy o nie wskazywanie drzew do zachowania i umożliwienie ich wycinki na ogólnie przyjętych zasadach, jak również odsunięcie planowanej linii zabudowy od strony zachodniej na 4 m od granicy działki. Inwestor planuje wykorzystanie koniecznej pozostawionej przestrzeni biologicznie czynnej pod nowe nasadzenia zlokalizowane w dogodnych miejscach, natomiast na sąsiedniej działce realizowany jest zielony skwer miejski, tak więc działania inwestycyjne nie zmieniają znacząco ilości zieleni w otoczeniu budynku. Linia zabudowy poprowadzona w odległości 4m (obecnie 6m) od zachodniej granicy, czyli 8m od osi jezdnii spełnia wszelkie warunki dla tak nie dużej ulicy i zachowuje niezbędne odległości i ład przestrzenny.</p> <p>4. Plan Zagospodarowania wyznacza od południowej granicy działki 14/1 nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m od granicy tej działki z działką sąsiednią. Na działce sąsiedniej zlokalizowany jest miejski skwer zielony. Prosimy o nie wyznaczanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od tej strony. Obowiązujące warunki Techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie precyzują dokładnie i wystarczająco zasady lokalizacji budynków w takich sytuacjach, pozwalając na wykorzystanie przestrzeni działki na tarasy, fragmenty ścian i elementy budynku bez okien. Ze względu na</p> | dz. ew. nr 14/1, obr. 1-02-17, teren B6.MW | <p>§ 43 ust. 3 pkt 7) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0;</p> <p>8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 18,0 m i jednocześnie max. 5 kondygnacji;</p> <p>§ 43 ust. 3 pkt 15) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych jako „drzewa do zachowania” na rysunku planu, zgodnie z par. 7 ust.2;</p> <p>10) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – wg rysunku planu;</p> <p>§ 43 ust. 3 pkt 10) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – wg rysunku planu;</p> | niewzględniona | uwzględniona | <p>Ustalony w projekcie planu wskaźnik intensywności zabudowy pozwala na zagospodarowanie działki w sposób zgodny z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego oraz w nawiązaniu do pozostałych współczynników ustalonych dla terenu; redakcja planu po uwzględnieniu uwag zmieniła numerację obszarów (obecnie dot. BSMN) oraz paragrafów (obecnie § 42).</p> <p>Ustalona w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy pozwala na zagospodarowanie działki w sposób zgodny z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego oraz w nawiązaniu do pozostałych współczynników ustalonych dla terenu; redakcja planu po uwzględnieniu uwag zmieniła numerację obszarów (obecnie dot. BSMN) oraz paragrafów (obecnie § 42).</p> <p>3. Zieleni występująca w zachodniej granicy terenu jest zielenią bardzo wartościową, na co wskazuje wykonane do planu opracowanie skofijograficzne podstawowe – plan wskazuje jej zachowania; odsunięcie linii zabudowy podtytułowane jest koniecznością zachowania dużych koron rosnących tu drzew.</p> |
| | | | <p>4. Plan Zagospodarowania wyznacza od południowej granicy działki 14/1 nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m od granicy tej działki z działką sąsiednią. Na działce sąsiedniej zlokalizowany jest miejski skwer zielony. Prosimy o nie wyznaczanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od tej strony. Obowiązujące warunki Techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie precyzują dokładnie i wystarczająco zasady lokalizacji budynków w takich sytuacjach, pozwalając na wykorzystanie przestrzeni działki na tarasy, fragmenty ścian i elementy budynku bez okien. Ze względu na</p> | | § 43 ust. 3 pkt 10) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – wg rysunku planu; | niewzględniona | | <p>4. Projekt planu ustala linię zabudowy wynikającą z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;</p> |

| | | | | | | | | | |
|----|--------------|---|---|---|--|--------------------------|--------------------------|---|--|
| | | | lokalizację działki względem stron świata (elewacja południowa) będzie to elewacja mocno przeszklona otwierająca się na planowany skwer i jej wymagana odległość do granicy będzie zachowana. Brak ryguru w postaci nieprzekraczalnej linii zabudowy pozwoli swobodnie i lepiej kształtować tę elewację co ma ogromne znaczenie przy tak ograniczonym terenie jak działka 14/1. | | | | | | |
| 8. | 30.06.2010r. | Iłona Hryniewicka | 1. Należy przedłużyć jezdnię ulicy Wielkiej, aby zapewnić dojazd do działki prywatnej nr ew. 55/4 zgodnie z art. 5 ustawy Prawo Budowlane Dz. U. Nr 93 z 1994r.; 2. Wnoszę o dopuszczenie innego zagospodarowania działki oznaczonej na załączonym planie literami A, B, C, D, E i dopuszczenie lokalizacji niewielkiego lekkiego pawilonu i elementów reklamowych. Działka przed 1996 r. stanowiła własność prywatną i plan miejscowy powinien umożliwić właścicielom zwrot i wykorzystanie działki. | dz. ew. nr 55/4, obr. 1-02-25, teren C.17.U | § 75 | niewzględniowa | niewzględniowa | 1. Działka ew. nr 55/4 ze względu na swoją niewielką powierzchnię nie stanowi samodzielnej działki budowlanej; nie ma więc potrzeby zapewnienia do niej bezpośrednio dojazdu drogą publiczną; 2. Działka ew. nr 55/4 zgodnie z ustaleniami projektu planu nie stanowi samodzielnej działki budowlanej; ponadto obszar ten jest szczególnie eksponowany w krajobrazie tej części dzielnicy i dlatego projekt planu ustala dla terenów C.16.U i C.17.U możliwość realizacji reklam na budynkach; kwestie obrotu nieruchomościami nie należą do materii planu miejscowego; | |
| 9. | 01.07.2010r. | Burmistrz Dzielnicy Mokotów M. St. Warszawy | 1. Wnosi o: 1. Wprowadzenie następujących definicji: a) powierzchnia terenu biologicznie czynna, b) uciążliwość c) usługi uciążliwe. 2. W zakresie ochrony terenów zieleni należy zwiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach mieszkaniowych, udział powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 25%. Na terenach reprezentacyjnych przestrzeni publicznych u zbiegu Al. Niepodległości i ul. Domaniewskiej należy określić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej większy niż 0%. 3. W ustaleniach ogólnych w § 12 ust. 5 pkt 6, gdzie ustalono realizację ogólnodostępnych parkingów podziemnych na terenach UO należy ograniczyć możliwość realizacji takich obiektów na terenach o funkcji UO do terenów pod obiektami kubaturowymi i pod boiskami, alternatywnie należy zwiększyć udział pow. biologicznie czynnej na terenach UO; 4. Realizacja obiektów zawierających kondygnacje podziemne w sąsiedztwie wartościowej zieleni w szczególności pomników przyrody powinna być uwarunkowana stosowaniem rozwiązań technicznych ograniczających negatywny wpływ na stosunki wodne w okresie realizacji i eksploatacji inwestycji (uwaga do § 7); 5. W § 7 nie ustalono zasad ochrony przed nadmiernym hałasem komunikacyjnym występującym w ciągu ul. Puławskiej i Al. Niepodległości; 6. W § 13: a) w ust. 4 wody opadowe z powierzchni umownie czystych niezależnie od wielkości tych pow. powinny być retencjonowane na terenie, na którym wystąpił opad (tj. odprowadzane do gruntu lub zbiorników retencyjnych), b) w ust. 7 należy zakazać stosowania paliw stałych, c) w ust. 9 „W zakresie usuwania odpadów stałych” powinno być „odpadów komunalnych”; 7. Południową granicę obszaru A16.UO, ze względu na dojazd do garaży i dojazd do szkoły przy ul. Abramowskiego 4, należy przyjąć zgodnie z granicą działki ew. 37/1 z obrębu 0216 tzn. należy pozostawić w tym rejonie pas drogi publicznej ul. Abramowskiego w dotychczasowych granicach; 8. Wnosimy o dostosowanie ustalonych w projekcie planu wskaźników (powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, wysokości, linii zabudowy itp.) dla każdego kwartału pod kątem zgodności ze stanem istniejącym oraz zobowiązaniami formalno – prawnymi wynikającymi z decyzji o wzięt. oraz pozwoleń na budowę; 9. Wnosimy o procentowe określenie udziału powierzchni o przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym w definicjach dotyczących przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego; 10. Wnosimy o nadanie kierunku rozwoju kwartałom A12.UN i A14.UN, poprzez wprowadzenie szczegółowych ustaleń odnoszących się nie tylko do stanu istniejącego. Poniżej, zwracamy uwagę o wprowadzenie zapisów wskazujących docelowy kierunek | całego obszaru planu | § 12 ust. 5 pkt 6) ustala się lokalizację ogólnodostępnych parkingów podziemnych na terenach A16.UO i A19.UO wg rysunku planu, dla których ogranicza się maksymalną ilość kondygnacji podziemnych do dwóch kondygnacji; | niewzględniowa | niewzględniowa | Ad. 1. b i c niewzględniowa ponieważ pojęcia „uciążliwości i „usług uciążliwych” nie występują w tekście planu. Wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej zostały przyjęte w nawiązaniu do stanu istniejącego. Koncesja realizacji boisk sportowych ze sztuczną nawierzchnią. Proces realizacji obiektów budowlanych nie należy do materii planu. Uwaga bezzasadna, gdyż w § 7 ust. 4 ustalono zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w tym dla ciągu zabudowy wzdłuż ul. Puławskiej i Al. Niepodległości. Ad. 7. b Projekt planu precyzyjnie wskazuje źródła energii cieplnej, wymieniając możliwe do wykorzystania jej nośniki, wśród których nie zostały dopuszczone paliwa stałe. Ad. 7. c niewzględniowa, ponieważ plan stosuje nazewnictwo zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. | |
| | | | | | § 31 | niewzględniowa | niewzględniowa | Ustalono w planie linie rozgraniczające ciągu komunikacyjnego ul. Abramowskiego, są wystarczające dla obsługi przyległych terenów; Ponadto działka 37/1 winna być włączona w teren szkoły publicznej w celu umożliwienia prawidłowego zagospodarowania i funkcjonowania publicznych usług oświaty; W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w rysunku planu, jednocześnie doprecyzowuje się zapisy § 31 ust. 3 pkt 4) i pkt 5) w sposób następujący: pkt 4) „dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy o funkcji oświaty z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany” pkt 5) „zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych”. | |
| | | | | | § 27, § 29 | niewzględniowa częściowo | niewzględniowa częściowo | Uwaga uwzględniona w zakresie wydatanych decyzji o warunkach zabudowy. Uwaga uwzględniona w zakresie parametrów wynikających z prawomocnych pozwoleń na budowę; Ponadto plan dopuszcza „zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, przebudowy, rozbudowy oraz koniecznej wymiany”. | |
| | | | | | | niewzględniowa | niewzględniowa | Sposób wprowadzania przeznaczenia uzupełniającego określają każdorazowo ustalenia szczegółowe dla terenów. | |
| | | | | | | niewzględniowa częściowo | niewzględniowa częściowo | Niewzględniowa w zakresie nadania docelowego kierunku rozwoju kwartałom A12.UN i A14.UN – plan musi być zgodny ze Studium, w którym przedmiotowe tereny przeznaczone są pod usługi nauki. | |

| | | | | | | | | | | |
|-----|--------------|-----------------------------------|--|-------------------------------------|---|--|--------------------------|--|--------------------------|---|
| | | | przeształceń urbanistycznych terenów A12.UJN i A14.UJN poprzez określenie konkretnego kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu przy pozostawieniu zapisu, że obecne zagospodarowanie jest możliwe do momentu realizacji ustaleń planu; | | | | | | | |
| | | | 11. Wnosimy o włączenie ul. Broniwoja do drogi serwisowej A1. Nieopodległości – w miejscu ciągu pieszego. | | | | niewzględzona | | niewzględzona | Układ komunikacyjny w tym rejonie został uzgodniony z zarządcą dróg, analizy nie wskazują na konieczność realizacji dodatkowych powiązań. |
| | | | 12. Wnosimy o weryfikację ustaleń parametrów zabudowy w kwartale C18.UJN/MWm dla budynków chronionych planem i wpisanych do rejestru zabytków ustalenia powinny dotyczyć zachowania stanu istniejącego np. bez linii nieprzekraczalnych zabudowy w sytuacji zachowania obecnej formy architektonicznej budynków. | | § 76 | | niewzględzona | | niewzględzona | Projekt planu został uzgodniony przez organy ochrony zabytków. |
| | | | 13. Wnosimy o zmianę definicji wysokości budynku. Nie jest bezwzględnie niezbędne posługiwanie się definicją wysokości budynku wynikającą z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, związanej z warunkami ochrony pożarowej budynków. Definicja może zawierać określenie wysokości budynku od poziomu chodnika do wysokości najwyższego punktu dachu np. attyki, kalenicy; | | | | niewzględzona | | niewzględzona | Definicja odpowiada potrzebom planu i jest spójna z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego. |
| | | | 14. Wnosimy o ustalenie wskaźników zagospodarowania kwartalu B15.UA wg stanu istniejącego – obiekt zabytkowy; | | § 52 | | niewzględzona | | niewzględzona | Projekt planu został uzgodniony przez organy ochrony zabytków. |
| 10. | 09.07.2010r. | Maciej Kryński | 1. Zmniejszenie maksymalnej wielkości zabudowy dla terenu B6.MW z 18 metrów i 5 kondygnacji do 9 metrów i 2 kondygnacji; | teren: B6.MW, B7.ZU, B8.MW, B9.MW/U | § 43 ust. 3 pkt 8 ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 18,0m i jednocześnie max. 5 kondygnacji; | | niewzględzona | | niewzględzona | Wzdłuż ul. Broniwoja istnieją wyższe budynki (powyżej 18m), wprowadzenie nowej niskiej zabudowy jest nieuzasadnione; |
| | | | 2. Zwiększenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenu B6.MW z 10% do 25%; | | § 43 ust. 3 pkt 5 ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 10%; | | niewzględzona | | niewzględzona | Teren bezpośrednio sąsiaduje z terenem zieleni urządzonej B7.ZU; |
| | | | 3. Zmniejszenie wskaźników intensywności i powierzchni zabudowy dla terenu B6.MW z 50% do 40%; | | § 43 ust. 3 pkt 1: 6 ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%; 7 ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 2,0; | | niewzględzona | | niewzględzona | Przyjęte wskaźniki intensywności zabudowy wynikają ze Studium, a pozostałe wskaźniki i parametry zostały do nich dopasowane w sposób zapewniający prawidłowe zagospodarowanie terenu; |
| | | | 4. Cofnięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenu B6.MW w stosunku do sąsiednich budynków; | | § 43 | | niewzględzona | | niewzględzona | Odległość od sąsiedniego terenu jest zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego; jednocześnie każdy nowy budynek musi spełniać przepisy dotyczące przesłaniania czy odległości p.poz od zabudowy sąsiadującej; |
| | | | 5. Zwiększenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenów B7.ZU z 50% do 60%; | | § 44 ust. 3 pkt 5 ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 50%; | | niewzględzona | | niewzględzona | Przyjęte wskaźniki intensywności zabudowy wynikają ze Studium, a pozostałe wskaźniki i parametry zostały do nich dopasowane w sposób zapewniający prawidłowe zagospodarowanie terenu; |
| | | | 6. Zmniejszenie maksymalnej wysokości urządzeń zabudowy dla terenu B7.ZU z 7 metrów do 3 metrów; | | § 44 ust. 3 pkt 6 ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla urządzeń rekreacyjnych – 7,0 m. | | częściowo niewzględzona | | częściowo niewzględzona | Uwzględniona w zakresie zmniejszenia wysokości, poprzez wprowadzenie zapisu: ust. 3 pkt 6 ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla urządzeń rekreacyjnych – 5,0 m, Niewzględzona w zakresie wysokości – z 7m na 3m. |
| | | | 7. Zwiększenie maksymalnej wielkości zabudowy dla terenu B8.MW z 21 metrów i 6 kondygnacji do wysokości obecnej zabudowy i ilości kondygnacji; | | § 45 ust. 3 pkt 8 ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 21,0m i jednocześnie max. 6 kondygnacji przy czym, dla istniejącej wyższej zabudowy dopuszcza się modernizację i rozbudowę bez prawa nadbudowy. | | niewzględzona | | niewzględzona | Projekt planu ustala „zachowanie, istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany”, parametry i wskaźniki dotyczą więc de facto nowej, przyszłej zabudowy a nie istniejącej |
| | | | 8. Zmniejszenie maksymalnej wielkości zabudowy dla terenu B9.MW z 18 metrów i 5 kondygnacji do 9 metrów i 2 kondygnacji; | | § 46 ust. 3 pkt 11 ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 18,0m i jednocześnie max. 5 kondygnacji. | | niewzględzona | | niewzględzona | Wzdłuż ul. Broniwoja istnieją wyższe budynki (powyżej 18m), wprowadzenie nowej niskiej zabudowy jest nieuzasadnione. |
| | | | 9. Zwiększenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenu B9.MW z 20% do 50%; | | § 46 ust. 3 pkt 8 ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 10%; | | niewzględzona | | niewzględzona | Przyjęte wskaźniki intensywności zabudowy wynikają ze Studium, a pozostałe wskaźniki i parametry zostały do nich dopasowane w sposób zapewniający prawidłowe zagospodarowanie terenu; |
| | | | 10. Cofnięcie linii zabudowy dla terenu B9.MW w stosunku do sąsiednich budynków; | | § 46 | | niewzględzona | | niewzględzona | Wzdłuż ul. Broniwoja obowiązują te same nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów B6.MW, B8.MW, B9.MW/U. |
| | | | 11. Dopisanie do m.p.z.p. dla rejonu Ksawerowa, punktu gwarantującego właścicielom i użytkownikom wieczystym, prawa do odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę lub wykupienia nieruchomości lub jej części. | | Cały obszar planu. | | niewzględzona | | niewzględzona | Postępowanie wg art. 36, 37 Ustawy z 27.05.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. |
| 11. | 09.07.2010r. | Biuro Gospodarki Nieruchomościami | 1. Działki nr 591/62 z obrębów 1-02-25 (teren C13.UZ) zostały żyte w trybie przetargu. Zgodnie z treścią umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste nabywca został zobowiązany do zabudowy nieruchomości sześciokondygnacyjnym budynkiem biurowym z dwupoziomym parkingiem podziemnym. Proszę zatem o uwzględnienie w projekcie planu zawartej umowy i zagwarantowanie powyższych warunków; | teren: C13.MW, C14.ZU, C17.U | § 75 | | niewzględzona bezzasadna | | niewzględzona bezzasadna | Dla terenu wydano prawomocne pozwolenie na budowę, które dopuszcza 28m wysokości zabudowy, VII kondygnacji nadziemnych i II kondygnację podziemne. |
| | | | 2. Wyodrębnienie z terenu C13.MW części dz. ew. nr 23/1 z obr. 1-02-25 i utworzenie dla niej odrębnej jednostki terenowej umożliwiającej wydzielanie gruntu i samodzielne zagospodarowanie. Sąsiednie tereny zabudowane garażami stanowią przedmiot użytkowania wieczystego osób prywatnych dlatego łączne zagospodarowanie tych gruntów wydaje się na dzień dzisiejszy niemożliwe; | | § 71 | | niewzględzona bezzasadna | | niewzględzona bezzasadna | Istniejący zapis gwarantuje samodzielną inwestycję w terenie: § 71 ust. 3 pkt 6 ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1200 m ² ; |
| | | | 3. Wprowadzenie linii zabudowy mieszkaniowej umożliwiających samodzielne zagospodarowanie na części jednostki terenowej C14.ZU (dz. ew. 23/1 obręb 1-02-25). | | § 72 | | niewzględzona | | niewzględzona | Teren C14.ZU, podobnie jak pozostałe tereny ZU w obszarze planu wynikają z konieczności uwzględnienia zapisów Studium wymagających realizacji co najmniej 10m ² ogólnodostępnych |

Sposób realizacji inwestycji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu Ksawerowa, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m. st. Warszawy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Sposób realizacji inwestycji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu Ksawerowa, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m. st. Warszawy:

Projekt planu przewiduje budowę ulic: 10KD-D i 12KD-D o łącznej długości 225m oraz ścieżek rowerowych o długości 980m. Na obszarze planu nie przewiduje się budowy ani przebudowy sieci wodno - kanalizacyjnej. Podstawą prawną realizacji zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są zapisy:

1) Strategii Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2020 roku (uchwała nr LXII/1789/2005 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 listopada 2005r.).

a) Program 1.6.1. Rozwój systemu drogowego m. st. Warszawy, w tym:

Zadanie 1.6.1.4. Budowy i modernizacje pozostałych dróg

b) Program 1.6.5. Stworzenie warunków do bezpiecznego korzystania z rowerów, w tym:

Zadanie 1.6.5.1. Rozwój infrastruktury systemu rowerowego - budowa spójnej sieci dróg rowerowych

2. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych m. st. Warszawy:

1) Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

a) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu budowy dróg publicznych wyznaczonych w planie,

b) realizacja oświetlenia dróg publicznych wyznaczonych w planie.

2) Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego realizowane będą w szczególności w oparciu o:

a) pełny udział środków budżetowych miasta,

b) częściowy udział środków budżetowych miasta wsparty współfinansowaniem ze środków zewnętrznych pochodzących z:

- dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

- kredytów i pożyczek bankowych,

- innych środków zewnętrznych.

3) Finansowanie zadań należących do zadań własnych Miasta, wynikających z zapisów planu przebiegać będzie w oparciu o określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalanych według kryteriów celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań.

4) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, właściwe w sprawach przygotowania i realizacji tych inwestycji takie jak Zarząd Dróg Miejskich, ZTM oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące wyżej wymienione zadania, w oparciu o Prawo zamówień publicznych.

5) Koszty realizacji inwestycji celu publicznego będą w późniejszym terminie zrefinansowane dochodami uzyskanymi z ewentualnej sprzedaży gruntów miejskich i pobranej opłaty planistycznej. Szacuje się, że dochód ze sprzedaży gruntów wyniesie około 35 mln zł, natomiast z opłaty planistycznej 3 mln zł.

| l.p. | Zadanie inwestycyjne | Zakres inwestycji | Wydatki |
|------|--|--|--|
| | | | Przewidywany całkowity koszt realizacji inwestycji [PLN] |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Drogi, ścieżki rowerowe i ciągi piesze | | Łącznie: 1.105.000,00 PLN |
| 1.1 | 10.KD-D | Budowa drogi wraz z oświetleniem na odcinku 95m | 268.000,00 |
| 1.2 | 12.KD-D | Budowa drogi wraz z oświetleniem na odcinku 130m | 411.000,00 |
| 1.3 | Budowa ścieżki rowerowej wzdłuż 1KD-G | Długość obiektu 640m | 278.000,00 |
| 1.4 | Budowa ścieżki rowerowej wzdłuż 3KD- | Długość obiektu 340m | 148.000,00 |

Wiceprzewodnicząca Rady m. st. Warszawy:
Ligia Krajewska