



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 6 grudnia 2012 r.

Poz. 8628

UCHWAŁA Nr XLVII/1271/2012

RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

z dnia 22 listopada 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ulicy Konstruktorskiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 12 czerwca 2012r. poz. 647), w związku z uchwałą Nr LXXXIII/2765/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 19 października 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ul. Konstruktorskiej, zmienioną uchwałą Nr LX/1833/2009 Rady m. st. Warszawy z dnia 27 sierpnia 2009r., zmienioną uchwałą Nr LXXXV/2486/2010 Rady m. st. Warszawy z dnia 24 czerwca 2010r., oraz uchwałą Nr XLVI/1238/2012 Rady m. st. Warszawy z dnia 8 listopada 2012r., oraz po stwierdzeniu zgodności planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, zatwierdzonym Uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10.10.2006r. (z późn. zm.²⁾) Rada m.st. Warszawy uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy wstępne

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ulicy Konstruktorskiej, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: północna linia rozgraniczająca ul. Jana Pawła Woronicza;
- 2) od wschodu: linia wyznaczona wschodnimi granicami działek nr 63, 4/2, 61, 23/2, 23/4, 23/5 z obrębu 1-02-16, południową granicą działki nr 23/5 z obrębu 1-02-16 do przedłużenia zachodniej granicy działki ew. nr 59/2 z obrębu 1-02-16, przedłużeniem zachodniej granicy działki ew. nr 59/2 z obrębu 1-02-16, zachodnią granicą działki ew. nr 59/2 z obrębu 1-02-16 do przedłużenia północnej granicy działki ew. 33/2 z obrębu 1-02-16, przedłużeniem północnej granicy działki ew. nr 33/2 z obrębu 1-02-16 do zachodniej granicy działki ew. nr 33/2 z obrębu 1-02-16, zachodnią granicą działki ew. nr 33/2 z obrębu 1-02-16, przedłużeniem południowej granicy działki ew. nr 33/2 z obrębu 1-02-16 do zachodniej granicy działki ew. nr 60/2 z obrębu 1-02-16, zachodnimi granicami działek ew. nr 60/2, 58/2 i 67 z obrębu 1-02-16, północną granicą działki ew. nr 85 z obrębu 1-02-16 do wschodniej granicy działki ew. nr 68 z obrębu 1-02-16 oraz przedłużeniem wschodniej granicy działki ew. nr 68 z obrębu 1-02-16, na odcinku od północnej linii rozgraniczającej ul. Jana Pawła Woronicza do południowej linii rozgraniczającej ul. Domaniewskiej;
- 3) od południa: południowa linia rozgraniczająca ul. Domaniewskiej do ul. Suwak i zachodnia linia rozgraniczająca ul. Suwak do południowej granicy działki ew. nr 19/1 z obrębu 1-08-01, południowa granica działki ew. nr 19/1 z obrębu 1-08-01 i jej przedłużenie do granicy Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy;
- 4) od zachodu: granica Dzielnicy Mokotów m. st. Warszawy.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1 pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny Nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

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

4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz procentowe wskaźniki terenów biologicznie czynnych;
- 7) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawek procentowych służących naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości;
- 12) granic terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 2.1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w art. 2, pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) przeznaczeniu terenu lub obiektu – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie; w planie określa się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustaloną w planie funkcję zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu przeważający na działce budowlanej, przy czym funkcja ta musi zajmować co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku z wyłączeniem garaży podziemnych;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone w planie, przy czym dopuszczona funkcja zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu zajmuje co najwyżej 40% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku z wyłączeniem garaży podziemnych, a w przypadku przeznaczenia dopuszczonego wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych ich sumaryczna powierzchnia użytkowa nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na terenie, z wyłączeniem powierzchni użytkowej garaży;

- 6) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki budowlanej;
- 7) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć nawierzchnię ziemną pokrytą roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki i kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²;
- 8) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszy procentowy udział terenów biologicznie czynnych na działce budowlanej;
- 9) maksymalnej wysokości budynków – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku (w metrach) mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu;
- 10) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na terenie linie usytuowania zewnętrznej, najbliższej w stosunku do linii rozgraniczającej terenu ściany budynku, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków;
- 11) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na terenie linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość, w jakiej może być usytuowany budynek w stosunku do linii rozgraniczającej terenu, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków;
- 12) maksymalnej długości elewacji frontowej budynku – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar poziomy elewacji budynku wyrażony w metrach, mierzony między skrajnymi narożnikami budynku;
- 13) maksymalnej liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć największą, nieprzekraczalną liczbę kondygnacji użytkowych nadziemnych budynku;
- 14) maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni zajętej przez wszystkie budynki istniejące i lokalizowane na działce budowlanej, mierzone w obrysie zewnętrznym, bez tarasów, bez schodów zewnętrznych, bez ramp i podjazdów, oraz bez części podziemnych budynków niewystających ponad poziom terenu, do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 15) miejscach i przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem;
- 16) głównych miejscach i przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć miejsca i przestrzenie publiczne wskazane w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej obszaru i wymagające szczególnego opracowania posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni miejskiej oraz elewacji budynków tworzących ich pierzeje;
- 17) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy większą wysokością (przy czym jej maksymalna wysokość jest ograniczona ustaleniami planu), eksponowanym usytuowaniem, gabarytami, jakością rozwiązań architektonicznych oraz detalu architektonicznego lub publiczną funkcją;
- 18) osi widokowej – należy przez to rozumieć wyobraźalną prostą kierującą wzrok na charakterystyczne elementy zagospodarowania terenu lub terenów;
- 19) usługach – należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m²; przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona ta działalność, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkaniowym – poza lokalem, w którym prowadzona jest działalność;

- 20) usługach w parterach budynków – należy przez to rozumieć lokale usługowe zlokalizowane w parterze lub w dwóch najniższych nadziemnych kondygnacjach budynków, dostępne od ulicy, ciągu pieszego, placu lub terenu drogi wewnętrznej; przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność;
- 21) obiektach lub budynkach tymczasowych – należy przez to rozumieć obiekty budowlane przeznaczone do czasowego użytkowania w okresie krótszym od ich trwałości technicznej, przewidziane do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, z wyjątkiem obiektów i budynków towarzyszących budowie lokalizowanych na czas nie dłuższy niż czas budowy;
- 22) kiosku – należy przez to rozumieć obiekt budowlany tymczasowy o funkcji handlowej lub handlowo-usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację nadziemną, o wysokości nie większej niż 3,5m i o powierzchni użytkowej nie większej niż 15m²;
- 23) sieciach i urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem przyłączy do budynków;
- 24) kanale zbiorczym – należy przez to rozumieć kanał technologiczny wraz z budowlami i urządzeniami eksploatacyjnymi, realizowany jako niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 25) strefie technicznej dla nadziemnej linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć pas terenu wyznaczony w taki sposób, że rzut poziomy pomiędzy skrajnymi przewodami nadziemnej linii elektroenergetycznej jest z obu stron poszerzony o odległość pomiędzy sąsiadującymi przewodami toru energetycznego tej linii;
- 26) słupie ogłoszeniowym – należy przez to rozumieć słup w formie walca o średnicy od 120 do 150cm, wysokości od 270 do 440cm i powierzchni ekspozycyjnej do 8,4 m² służący do umieszczania materiałów promocyjno - informacyjnych o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz o patronach i sponsorach imprezy;
- 27) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników ulic, placów lub innych przestrzeni publicznych, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach, znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawianym przez gminę oraz elementem Miejskiego Systemu Informacji; w szczególności reklamy obejmują tablice reklamowe i reklamy remontowe;
- 28) tablicy reklamowej – należy przez to rozumieć wydzielone na nośniku lub obiekcie płaszczyzny, na której są naklejane lub mocowane plakaty reklamowe;
- 29) reklamie remontowej – należy przez to rozumieć siatki okrywające rusztowanie budowlane, dopuszczone do stosowania wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych;
- 30) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, mogące zawierać: oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w wypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą, oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej; w tym także szyldy semaforowe i zwiastuny szyldów;
- 31) szyldzie semaforowym – należy przez to rozumieć szyld zamocowany do ściany budynku z płaszczyzną umieszczaną pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
- 32) zwiastunie szyldu – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, umieszczane poza nieruchomością, na której ta działalność jest wykonywana; zwiastun szyldu może zawierać informację kierującą do siedziby firmy i może być umieszczony poza miejscem prowadzenia działalności, ale nie dalej niż 100 m (liczone wzdłuż drogi dojazdu).

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie ujętych w § 2, ust. 1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – wydzielenia o przebiegu orientacyjnym;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – wydzielenia wewnątrz terenów komunikacji;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) oznaczenia literowo - cyfrowe terenów, w tym przeznaczenie terenów;
- 8) osie widokowe;
- 9) dominanty wysokościowe wraz ze strefą dopuszczalnej lokalizacji dominanty;
- 10) istniejące i projektowane szpalery drzew;
- 11) istniejące szpalery drzew i pojedyncze drzewa o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazane do zachowania;
- 12) tereny zieleni;
- 13) powierzchniowe zbiorniki wodne (obrys orientacyjny);
- 14) granica obszaru wyróżnionego w Systemie Przyrodniczym Warszawy jako korytarz wymiany powietrza;
- 15) budynki do zachowania, podlegające ochronie w planie, wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 16) granice terenów służących organizacji imprez masowych;
- 17) linia wysokiego napięcia wraz ze strefą ochronną;
- 18) place i miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki;
- 19) wydzielone ścieżki rowerowe;
- 20) ciąg pieszo-rowerowy na przedłużeniu ul. 1-go Sierpnia (przebieg bezkolizyjny w stosunku do linii kolejowej i trasy N-S);
- 21) lokalizacja usług w parterach budynków – pierzeje usługowe.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny; charakter taki mają w szczególności następujące treści oznaczeń graficznych: geometria układu drogowego, usytuowanie i geometria przystanków autobusowych i tramwajowych, rozmieszczenie i geometria miejsc parkingowych, usytuowanie i geometria dróg rowerowych, rozstaw drzew w projektowanych szpalerach.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenu

§ 4.

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla fragmentów obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zwanych dalej terenami.
2. Ustala się przeznaczenie terenów usług, handlu i biur oznaczonych symbolem U-HB:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej), obsługi finansowej, biur, administracji, turystyki (w tym z zakresu hoteli, hosteli, pensjonatów), rozrywki, kultury, sportu, wystawiennictwa;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, rzemiosła (z wyjątkiem myjni – przy czym dopuszcza się lokalizację myjni w garażach budynków na potrzeby zabudowy zlokalizowanej na terenie, warsztatów samochodowych i stacji obsługi pojazdów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej), kultu religijnego, zdrowia, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, poczty i telekomunikacji, parkingi i garaże, zgodnie z § 14 ust. 1 i 2, urządzenia infrastruktury technicznej, przyłącza do budynków oraz podziemne urządzenia techniczne nie kolidujące z podstawowym przeznaczeniem terenu;
 - 3) zakazuje się lokalizowania funkcji związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, domów opieki społecznej i szpitali;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w pkt. 1 i 2 pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
 - 5) terenów U-HB nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałas.
3. Ustala się przeznaczenie terenów usług, handlu i biur oraz garaży wielopoziomowych oznaczonych symbolem U-HB/Gw:
- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej), obsługi finansowej, biur, administracji, turystyki (w tym z zakresu hoteli, hosteli, pensjonatów), rozrywki, kultury, sportu, wystawiennictwa, poczty i telekomunikacji, naziemne garaże wielopoziomowe oraz mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu hoteli, hosteli i pensjonatów;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, rzemiosła (z wyjątkiem myjni – przy czym dopuszcza się lokalizację myjni w garażach budynków na potrzeby zabudowy zlokalizowanej na terenie oraz z wyjątkiem warsztatów samochodowych i stacji obsługi pojazdów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej), kultu religijnego, zdrowia, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, usługi z zakresu szkoleń (w tym szkoleń technicznych), parkingi i garaże, zgodnie z § 14 ust. 1 i 2, urządzenia infrastruktury technicznej, przyłącza do budynków oraz podziemne urządzenia techniczne nie kolidujące z podstawowym przeznaczeniem terenu;
 - 3) zakazuje się lokalizowania funkcji związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w pkt. 1 i 2 pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
 - 5) terenów U-HB/Gw nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałas.
4. Ustala się przeznaczenie terenów usług, handlu i biur oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem U-HB/MW:
- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), obsługi finansowej, biur, administracji, turystyki (w tym z zakresu hoteli, hosteli, pensjonatów), rozrywki, kultury, sportu, wystawiennictwa, zdrowia oraz mieszkalnictwo wielorodzinne;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, rzemiosła (z wyjątkiem myjni – przy czym dopuszcza się lokalizację myjni w garażach budynków na potrzeby zabudowy zlokalizowanej na terenie oraz z wyjątkiem warsztatów samochodowych i stacji obsługi pojazdów), kultu religijnego, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, poczty i telekomunikacji, parkingi i garaże, zgodnie z § 14 ust. 1 i 2, urządzenia infrastruktury technicznej, przyłącza do budynków oraz podziemne urządzenia techniczne nie kolidujące z podstawowym przeznaczeniem terenu;
 - 3) zakazuje się lokalizowania funkcji związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, domów opieki społecznej i szpitali;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w pkt. 1 i 2 pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
 - 5) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U-HB/MW do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

5. Ustala się przeznaczenie terenów usług oświaty, kultury, sportu i zdrowia oznaczonych symbolem U-O/K/S/Z:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu oświaty – w szczególności szkoły i przedszkola, kultury, sportu i rekreacji, zdrowia – w szczególności żłobki i przychodnie zdrowia, opieki społecznej i socjalnej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu nauki, rozrywki, wystawiennictwa, biur, administracji, gastronomii, mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu internatów, burs szkolnych i hoteli pracowniczych oraz mieszkalnictwo wielorodzinne, parkingi i garaże, zgodnie z § 14 ust. 1 i 2, urządzenia infrastruktury technicznej, przyłącza do budynków oraz podziemne urządzenia techniczne nie kolidujące z podstawowym przeznaczeniem terenu;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w pkt. 1 i 2 pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
 - 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U-O/K/S/Z do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
6. Ustala się przeznaczenie terenów usług oświaty i zdrowia oznaczonych symbolem U-O/Z:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu oświaty – w szczególności szkoły i przedszkola oraz zdrowia – w szczególności żłobki i przychodnie zdrowia, domy opieki społecznej i socjalnej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu kultury, sportu i rekreacji, nauki, biur, administracji, gastronomii oraz mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu internatów, burs szkolnych i hoteli pracowniczych, parkingi i garaże, zgodnie z § 14 ust. 1 i 2, urządzenia infrastruktury technicznej, przyłącza do budynków oraz podziemne urządzenia techniczne nie kolidujące z podstawowym przeznaczeniem terenu;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w pkt. 1 i 2 pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
 - 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U-O/Z do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
7. Ustala się przeznaczenie terenów usług nauki, oznaczonych jako tereny U-N:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu nauki, w szczególności budynki uczelni wyższych i instytutów naukowych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu biur, administracji, gastronomii, kultury, oświaty, wystawiennictwa oraz mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu hoteli pracowniczych i studenckich, parkingi i garaże, zgodnie z §14 ust. 1 i 2, urządzenia infrastruktury technicznej, przyłącza do budynków oraz podziemne urządzenia techniczne nie kolidujące z podstawowym przeznaczeniem terenu;
 - 3) zakazuje się lokalizowania funkcji związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w pkt. 1 i 2 pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
 - 5) terenów U-N nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.
8. Ustala się przeznaczenie terenów usług administracji oznaczonych symbolem U-A:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu administracji w szczególności straży pożarnej, policji, administracji rządowej oraz biur;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, gastronomii, kultury, sportu, rzemiosła oraz mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu hoteli pracowniczych, parkingi i garaże, zgodnie z §14 ust. 1 i 2, urządzenia infrastruktury technicznej, przyłącza do budynków oraz podziemne urządzenia techniczne nie kolidujące z podstawowym przeznaczeniem terenu;
 - 3) zakazuje się lokalizowania domów opieki społecznej i szpitali;

- 4) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w pkt. 1 i 2 pod warunkiem, że będą one stanowiły nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 5) terenów U-A nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałas.
9. Ustala się przeznaczenie terenów usług, biur i usług medialnych oznaczonych symbolem U-B/U-M:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu biur, administracji, kultury, rozrywki, produkcji telewizyjnej, radiowej, filmowej, internetowej i innych mediów, obiekty i urządzenia związane z emisją programów telewizyjnych, radiowych, internetowych i innych mediów, naziemne garaże wielopoziomowe i usługi turystyki (w tym z zakresu hoteli, hosteli, pensjonatów);
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, handlu detalicznego, obsługi finansowej, rzemiosła, sportu i rekreacji, mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu hoteli pracowniczych, parkingi i garaże, zgodnie z § 14 ust. 1 i 2, urządzenia infrastruktury technicznej, przyłącza do budynków oraz podziemne urządzenia techniczne nie kolidujące z podstawowym przeznaczeniem terenu;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w pkt. 1 i 2 pod warunkiem, że będą one stanowiły nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
 - 4) terenów U-B/U-M nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałas.
10. Ustala się przeznaczenie terenów obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej, usług handlu i biur oraz garaży wielopoziomowych oznaczonych symbolem KM/U-HB/Gw:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia obsługi komunikacji autobusowej lub komunikacji tramwajowej, zajezdnie autobusowa lub zajezdnie tramwajowa z zapleczem techniczno-remontowym, usługi z zakresu biur, administracji, obsługi finansowej, naziemne garaże wielopoziomowe;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca obsługi pasażerów, usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, kultury, rozrywki, nauki, poczty i telekomunikacji, turystyki (w tym z zakresu hoteli, hosteli, pensjonatów), wystawiennictwa, parkingi i garaże, zgodnie z § 14 ust. 1 i 2, urządzenia infrastruktury technicznej, przyłącza do budynków oraz podziemne urządzenia techniczne nie kolidujące z podstawowym przeznaczeniem terenu;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w pkt. 1 i 2 pod warunkiem, że będą one stanowiły nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
 - 4) terenów KM/U-HB/Gw nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałas.
11. Ustala się przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem MW:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), gastronomii, biur, obsługi finansowej, zdrowia, rzemiosła (z wyjątkiem myjni – przy czym dopuszcza się lokalizację myjni w garażach budynków na potrzeby zabudowy zlokalizowanej na terenie oraz z wyjątkiem warsztatów samochodowych i stacji obsługi pojazdów), kultury, turystyki (w tym z zakresu hoteli, hosteli, pensjonatów), oświaty, sportu i rekreacji, kultu religijnego, poczty i telekomunikacji wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkaniowych np. w parterach budynków, parkingi i garaże, zgodnie z § 14 ust. 1 i 2, urządzenia infrastruktury technicznej, przyłącza do budynków oraz podziemne urządzenia techniczne nie kolidujące z podstawowym przeznaczeniem terenu;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w pkt. 1 i 2 pod warunkiem, że będą one stanowiły nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
 - 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
12. Ustala się przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczonych symbolem MW/U:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne, usługi z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), zdrowia, oświaty, kultury, nauki, poczty i telekomunikacji, turystyki (w tym z zakresu hoteli, hosteli, pensjonatów), sportu i rekreacji;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu rzemiosła (z wyjątkiem myjni – przy czym dopuszcza się lokalizację myjni w garażach budynków na potrzeby zabudowy zlokalizowanej na terenie oraz z wyjątkiem warsztatów samochodowych i stacji obsługi pojazdów), gastronomii, kultu religijnego, parkingi i garaże, zgodnie z § 14 ust. 1 i 2, urządzenia infrastruktury technicznej, przyłącza do budynków oraz podziemne urządzenia techniczne nie kolidujące z podstawowym przeznaczeniem terenu;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w pkt. 1 i 2 pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
 - 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW/U do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
13. Ustala się przeznaczenie terenów obiektów i urządzeń elektroenergetycznych oznaczonych symbolem I-E:
- 1) przeznaczenie podstawowe: wewnętrzną stacją transformatorową, urządzenia infrastruktury technicznej, przyłącza do budynków oraz podziemne urządzenia techniczne;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu biur i administracji, parkingi i garaże, zgodnie z § 14 ust. 1 i 2;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w pkt. 1 i 2 pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
 - 4) terenów I-E nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałas.
14. Ustala się przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolem ZP:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej, zieleni parkowej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: komunikacja piesza, rowerowa i kołowa, usługi z zakresu gastronomii, sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury w formie urządzeń i obiektów terenowych lub obiektów małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, przyłącza do budynków oraz podziemne urządzenia techniczne nie kolidujące z podstawowym przeznaczeniem terenu;
 - 3) na terenach ZP nakazuje się zachowanie i ochronę istniejącej wartościowej zieleni wysokiej, realizację nowych nasadzeń oraz uzupełnienie zieleni wysokiej i niskiej;
 - 4) na terenach ZP dopuszcza się w szczególności budowę placów zabaw, miejsc gier, boisk sportowych, placów sportowych, elementów małej architektury; jak również dopuszcza się wyznaczenie stref dostępnych dla zwierząt oraz wydzielanie tych stref od miejsc zabawy dla dzieci;
 - 5) na terenach ZP dopuszcza się realizację dojazdów i dojazdów do sąsiadujących z nimi terenów zabudowy;
 - 6) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów i urządzeń uciążliwych;
 - 7) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny ZP do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
15. Ustala się przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów zieleni osiedlowej oznaczonych symbolem ZZo:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: komunikacja piesza i rowerowa, usługi z zakresu sportu, rekreacji, wypoczynku w formie urządzeń i obiektów terenowych, urządzenia infrastruktury technicznej, przyłącza do budynków oraz podziemne urządzenia techniczne nie kolidujące z podstawowym przeznaczeniem terenu;
 - 3) na terenach ZZo nakazuje się zachowanie i ochronę istniejącej wartościowej zieleni wysokiej, realizację nowych nasadzeń oraz uzupełnienie zieleni wysokiej i niskiej;
 - 4) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów i urządzeń uciążliwych;

- 5) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny ZZo do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
16. Ustala się przeznaczenie terenów ulic (dróg publicznych) oznaczonych symbolem KD:
- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa i tramwajowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem ulic;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej oraz przyłącza do budynków, zieleni urządzona, słupy ogłoszeniowe, szyldy i reklamy z uwzględnieniem § 6;
 - 3) dopuszcza się urządzenie terenu w szczególności poprzez: wprowadzenie elementów małej architektury, wyznaczenie miejsc parkingowych, zachowanie i uzupełnienie zieleni;
 - 4) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, ogrodzeń wewnętrznych, zabudowy (z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia ulic), tymczasowych obiektów budowlanych (z wyjątkiem kiosków i ogródków kawiarnianych);
 - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń komunikacyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, będących elementami wyposażenia ulicy.
17. Ustala się przeznaczenie terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW:
- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa oraz komunikacji piesza i rowerowa – dojścia i dojazdy do działek budowlanych położonych przy drodze wewnętrznej oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, parkingi podziemne;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej i przyłącza do budynków, zieleni urządzona oraz rampy, pochylnie, schody, wjazdy, podjazdy itp. do budynków lub do kondygnacji podziemnych;
 - 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, ogrodzeń wewnętrznych, zabudowy (z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia dróg wewnętrznych), tymczasowych obiektów budowlanych (z wyjątkiem ogródków kawiarnianych);
 - 4) dopuszcza się przekształcenie dróg wewnętrznych w drogi publiczne, za zgodą właścicieli;
 - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń komunikacyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, będących elementami wyposażenia dróg wewnętrznych.
18. Ustala się przeznaczenie terenów ulic (dróg publicznych) – alei pieszych oznaczonych symbolem KD-P:
- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem alei pieszych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: komunikacja rowerowa oraz urządzenia infrastruktury technicznej oraz przyłącza do budynków, zieleni urządzona, słupy ogłoszeniowe, szyldy i reklamy z uwzględnieniem § 6;
 - 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, ogrodzeń wewnętrznych, zabudowy (z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia alei pieszych), tymczasowych obiektów budowlanych (z wyjątkiem kiosków i ogródków kawiarnianych);
 - 4) dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń komunikacyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, będących elementami wyposażenia alei pieszych.
19. Ustala się przeznaczenie terenów ulic (dróg publicznych) – placów miejskich oznaczonych symbolem KD-PM:
- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa i tramwajowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem placów;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej oraz przyłącza do budynków, zieleni urządzona, słupy ogłoszeniowe, szyldy i reklamy z uwzględnieniem § 6;

- 3) dopuszcza się urządzenie terenu w szczególności poprzez: wprowadzenie elementów małej architektury, wyznaczenie miejsc parkingowych, zachowanie i uzupełnienie zieleni;
- 4) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, ogrodzeń wewnętrznych, zabudowy (z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia ulic), tymczasowych obiektów budowlanych (z wyjątkiem kiosków i ogródków kawiarnianych);
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń komunikacyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, będących elementami wyposażenia placu.

Rozdział 3.

Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego

§ 5.1. Część wschodnia obszaru objętego planem ograniczona ulicami: Domaniewską 2KDZ, Wołoską 1KDG, Woronicza 1KDZ i wschodnią granicą planu jest położona na terenie zabudowy śródmiejskiej, związanej z lokalizacją centrum dzielnicy Mokotów w rejonie Dworca Południowego.

2. Określa się strukturę przestrzenną obszaru planu między innymi poprzez: wyznaczenie terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, wyznaczenie zasięgu i kształtu miejsc i przestrzeni publicznych, wyznaczenie terenów zieleni i szpalerów drzew oraz określenie zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

3. Wyznacza się istniejące i projektowane do nasadzeń szpalery drzew mające szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic, placów i innych wnętrz urbanistycznych, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy:

- 1) nowe budynki oraz budynki przebudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się zachowanie, remont oraz nadbudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, natomiast zakazuje się ich rozbudowy poza wyznaczone linie;
- 3) budynki z podcieniami w parterach należy lokalizować tak, aby zewnętrzna krawędź podcienia pokrywała się z obowiązującą linią zabudowy albo znajdowała się po wewnętrznej stronie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) linie zabudowy nie odnoszą się do:
 - a) podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu więcej niż 0,5m,
 - b) innych budowli podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu; np. stacji metra, garaży podziemnych, przejść i pasaży podziemnych,
 - c) ramp, pochylni, schodów itp. do budynków lub do kondygnacji i budowli podziemnych;
- 5) balkony, loggie, werandy, wykusze, okapy i nadwieszenia wystające poza obrys budynku nie mogą przekraczać 40 % powierzchni elewacji budynku zlokalizowanej w obowiązującej linii zabudowy;
- 6) ustala się minimalną odległość lokalizowania zabudowy od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych (KDW), ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) - alei pieszych (KD-P) i ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KD-PM) wynoszącą 4 m, jeżeli na rysunku planu nie wyznaczono linii zabudowy;
- 7) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, za wyjątkiem sytuacji, w których koliduje to z istniejącą zabudową.

5. W ramach kształtowania elewacji zabudowy od strony miejsc i przestrzeni publicznych wyznacza się na rysunku planu pierzeje usługowe oraz ustala się dla nich następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) ustala się zachowanie istniejących lokali usługowych oraz lokalizację w parterach nowych budynków lokali usługowych; lokale usługowe powinny być dostępne bezpośrednio z ulicy lub placu; ustalenie nie dotyczy istniejących budynków, których konstrukcja lub ukształtowanie elewacji uniemożliwia wprowadzenie lokali usługowych dostępnych z ulicy lub placu;

2) wejścia do budynków lub strefy wejściowe powinny znajdować się od strony przestrzeni publicznej lub być widoczne z ulicy; w przypadku lokalizacji w budynkach mieszkalnych lokali usługowych wyposażonych w osobne wejście, dopuszcza się umieszczanie tych lokali w parterach budynków, tak aby były bezpośrednio dostępne lub widoczne od strony ulicy lub placu.

6. Ustala się zasadę lokalizowania głównych wejść do projektowanych budynków usługowych od strony wyznaczonych w planie głównych przestrzeni publicznych.

7. Wyznacza się osie widokowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, na których osie są zlokalizowane:

- 1) w odległości co najmniej 5 m w każdą stronę od wyznaczonych osi widokowych ustala się zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających, a w szczególności: reklam i słupów ogłoszeniowych, ogrodzeń pełnych, kiosków oraz obiektów i budynków tymczasowych, z uwzględnieniem § 6 ust. 4 pkt 1;
- 2) osie widokowe należy uwzględniać w zagospodarowaniu terenu poprzez kształtowanie budynków, zieleni, układu i wzoru posadzek, ogrodzeń, obiektów małej architektury, mebli ulicznych i urządzeń terenowych.

8. Wyznacza się dominanty wysokościowe, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, na których dominanty są zlokalizowane:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynku lub części budynku wyższych niż otaczająca zabudowa; maksymalna wysokość dominanty została określona w ustaleniach szczegółowych;
- 2) budynek lub część budynku stanowiącą dominantę należy lokalizować w ramach wyznaczonej na rysunku planu strefy dopuszczalnej lokalizacji dominanty; przy czym w każdej strefie dopuszczalnej lokalizacji dominanty dopuszcza się zlokalizowanie tylko jednej dominanty wysokościowej;
- 3) ustala się wyróżnienie budynku lub części budynku stanowiącego dominantę np. poprzez detal, formę architektoniczną, materiał lub kolor elewacji, miejsce lokalizacji głównego wejścia do budynku itp.;
- 4) ustala się zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych oraz obiektów i budynków tymczasowych w strefie dopuszczalnej lokalizacji dominanty.

9. Na obszarze objętym planem należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób niepełnosprawnych i osób starszych.

Rozdział 4.

Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych

§ 6.1. Dopuszcza się sytuowanie znaków informacyjnych i innych obiektów Miejskiego Systemu Informacji MSI oraz Płatnej Informacji Miejskiej.

2. Na terenie planu dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) słupów ogłoszeniowych;
- 2) reklam o powierzchniach nie większych niż 3m^2 , w tym reklam dwustronnych o powierzchni każdej ze stron nie większej niż 3m^2 , wyłącznie na terenach: ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich i ulic (dróg publicznych) - alei pieszych, jak również na terenie działek przylegających do tych terenów;
- 3) reklam o powierzchniach nie większych niż 9m^2 , wyłącznie na terenach: ulic głównych i ulic głównych ruchu przyspieszonego;
- 4) szyldów o powierzchniach nie większych niż 1m^2 .

3. Zabrania się lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych innych niż wymienione w ust. 2.

4. Określa się zasady sytuowania reklam i słupów ogłoszeniowych w miejscach i przestrzeniach publicznych:

- 1) ustala się następujące minimalne odległości reklam i słupów ogłoszeniowych od innych obiektów i elementów zagospodarowania

Elementy zagospodarowania:	Reklamy o powierzchni nie większej niż 3m ²	Reklamy o powierzchni nie większej niż 9m ² (od 3 do 9m ²)	Słupy ogłoszeniowe
Reklamy	50m	100m	20m
Słupy ogłoszeniowe	20m	20m	50m
Znaki drogowe i wolnostojące znaki Miejskiego Systemu Informacji	10m	20m	10m
Skrzyżowania ulic miejskich (krawędź jezdni przy skrzyżowaniu)	20m	30m	10m
Krawędź jezdni poza skrzyżowaniem	2,5m	2,5m	2,5m
Przejście dla pieszych	10m	15m	5m
Barierki oddzielające jezdnie, torowiska i przystanki	2,5m	5m	2,5m
Kładki dla pieszych	2,5m	5m	2,5m
Latarnie uliczne	2,5m	5m	2,5m
Pień drzewa	5m	10m	5m
Oś szpaleru drzew	5m	10m	5m
Korona drzewa	2m	4m	2m
Granica terenu zieleni urządzonej lub ogrodzenie parku, skweru, terenu zieleni	20m	20m	10m
Pomniki przyrody	15m	20m	15m
Wyznaczone w planie osie kompozycyjne	15m	15m	15m
Kamery wizyjne systemu monitoringu	30m	50m	30m

- 2) wymagania, o których mowa w pkt. 1 nie dotyczą reklam umieszczanych na kioskach i wiatach przystankowych;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam i słupów ogłoszeniowych na terenach zieleni urządzonej (ZP) i na terenach zieleni osiedlowej (ZZo) wyznaczonych w planie;
- 4) zakazuje się umieszczania reklam na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak: szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych, wyrzutniach i czerpniach wentylacyjnych, oraz na obiektach małej architektury, chyba że urządzenia i obiekty te są projektowane specjalnie jako nośniki reklamy;
- 5) dopuszcza się umieszczanie zwiastunów szyldów lub grup zwiastunów szyldów o powierzchni nie przekraczającej łącznie 3m² na wejściach do przejść i pasaży podziemnych;
- 6) reklamy świetlne - posiadające własne wewnętrzne źródło światła i podświetlane - posiadające własne zewnętrzne źródło światła oraz oświetlenie wystaw nie powinny być uciążliwe dla użytkowników sąsiadujących budynków oraz powodować olśnienia przechodniów i użytkowników jezdni. Nośniki reklamowe ze zmienną ekspozycją obrazu lub oświetlenia, którego czas zmiany ekspozycji byłby krótszy niż 10 sekund (w tym obraz telewizyjny), mogą być umieszczane w odległości większej niż 50 metrów od krawędzi ulicy i 100m od skrzyżowania ulic;
- 7) usytuowanie wolnostojących reklam musi być zgodne z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego i przepisami prawa budowlanego.

5. Określa się zasady umieszczania reklam na przystankach komunikacji miejskiej - zbiorowej:

- 1) na wiatach przystankowych dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch dwustronnych reklam o powierzchni reklamy nie większej niż 2,2m² dla każdej ze stron, przy czym łączna powierzchnia reklam nie powinna przekraczać 50% powierzchni całkowitej ścian;
- 2) wyklucza się umieszczanie reklam na attyce wiaty lub jej dachu.

6. Określa się zasady umieszczania reklam i szyldów na kioskach:

- 1) dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch pól reklamowych o powierzchni łącznej nie większej niż 3m² i nie przekraczającej 15% powierzchni wszystkich ścian kiosku;

- 2) reklamy nie mogą wystawać poza obrys ściany o więcej niż 15cm;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam na attyce kiosku lub jego dachu;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie szyldu wyłącznie na ścianie lub attyce, przy czym maksymalna wysokość szyldu nie powinna przekraczać proporcji 1:5 w stosunku do wysokości ściany;
- 5) wyklucza się umieszczanie szyldów semaforowych oraz szyldów na dachach.

7. Określa się zasady sytuowania reklam i nośników reklam na działkach budowlanych i na budynkach:

- 1) reklamy umieszczane na elewacjach budynków i działkach budowlanych od strony miejsc i przestrzeni publicznych należy lokalizować z zachowaniem odległości określonych w tabeli ust. 4 pkt 1, z uwzględnieniem ust. 2;
- 2) ustala się następujące minimalne odległości reklam umieszczanych na elewacjach od elementów elewacji budynków

Elementy elewacji budynków:	Reklamy o powierzchni nie większej niż 3m ²
Znaki Miejskiego Systemu Informacji na budynkach i obiektach	1,2 m
Balustrady ażurowych balkonów i tarasów	1,2 m
Okna	1,2 m

- 3) wyklucza się umieszczania reklam na budynkach poza obrysem ścian;
- 4) wyklucza się umieszczania reklam na budynkach zabytkowych objętych ochroną w planie;
- 5) tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do sytuowania reklam o powierzchni do 3m², bez ograniczania odległości między reklamami, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.
8. Dopuszcza się umieszczanie zwiastunów szyldów lub grup zwiastunów szyldów o powierzchni nie przekraczającej łącznie 3m² na terenie działki budowlanej, np. na ogrodzeniu, na ścianie budynku, przy wejściu na teren.
9. Określa się zasady sytuowania reklam:
 - 1) płaszczyzny ekspozycyjne reklam należy sytuować prostopadle lub równolegle do elementów istniejącego zagospodarowania takich jak: oś lub krawędź jezdni, elewacje budynków, linia ogrodzenia itp.;
 - 2) w obrębie jednego skrzyżowania formaty reklam powinny być jednakowe, zawieszone na jednej wysokości;
 - 3) na terenie jednej ulicy lub placu, w obszarze podobnie zagospodarowanym, formaty reklam powinny być jednakowe, jednakowo ukierunkowane, zawieszone na jednej wysokości, możliwie w jednakowych odległościach.

Rozdział 5.

Zasady lokalizowania ogrodzeń

§ 7.1. Określa się zasady lokalizowania ogrodzeń:

- 1) dopuszcza się realizację ogrodzeń poszczególnych działek budowlanych i terenów oraz ogrodzeń wewnątrz terenów budowlanych z uwzględnieniem pkt. 2 i 3;
- 2) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń na terenach ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) - alei pieszych KD-P i dróg wewnętrznych KDW (w przypadku ich przekształcenia w drogi publiczne);
- 3) za ogrodzenia nie uważa się elementów małej architektury takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane, barierki ochronne, żywopłoty nie wyższe 1 m.

2. Określa się warunki jakie powinny spełniać ogrodzenia poszczególnych działek i terenów, lokalizowane od strony ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, ulic (dróg publicznych) - alei pieszych i terenów dróg wewnętrznych, z wyjątkiem terenów zieleni urządzonej i zieleni osiedlowej:

- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu; ustalenie nie dotyczy ogrodzeń boisk sportowych;

- 2) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej ulicy lub terenu, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb terenu nie większym niż 2 m;
- 3) w przypadku realizacji budynku z usługami w parterze, dopuszcza się wycofanie ogrodzenia i zlokalizowanie go w linii zabudowy;
- 4) ogrodzenie powinno być ażurowe powyżej 0,6 m od poziomu terenu.

3. Określa się warunki, jakie powinny spełniać ogrodzenia terenów zieleni urządzonej (ZP) i zieleni osiedlowej (ZZo):

- 1) dopuszcza się ogrodzenie terenów zieleni urządzonej;
- 2) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wewnętrznych na terenach zieleni urządzonej za wyjątkiem ogrodzeń niskich, których wysokość nie powinna przekraczać 0,6m od poziomu terenu oraz ogrodzeń boisk lub obiektów sportowych;
- 3) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,2m od poziomu terenu; ustalenie nie dotyczy ogrodzeń boisk lub obiektów sportowych;
- 4) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej ulicy lub terenu, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb terenu nie większym niż 2 m;
- 5) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń lub barier metalowych - ażurowych albo pełnych murków do wysokości 0,6m;
- 6) w ogrodzeniach powinny znajdować się wejścia: bramy, furtki lub wejścia niezamykane, nie mniej niż jedno od strony każdej przestrzeni publicznej.

Rozdział 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8.1. Wyznacza się granice terenów zieleni o charakterze parkowym – terenów zieleni urządzonej (ZP) oraz terenów zieleni osiedlowej (ZZo), dla których ustala się:

- 1) ochronę istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i niskiej, a w szczególności ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu;
- 2) nasadzenia drzew i krzewów, uzupełnianie zieleni, wymianę drzew chorych i zamierających na nowe;
- 3) obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych pokrytych roślinnością, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) realizację zbiorników wód powierzchniowych, wskazanych na rysunku planu, które mogą być również wykorzystywane jako zbiorniki retencyjne wód opadowych i roztopowych dla sąsiadujących z terenami zieleni urządzonej terenów zabudowy; przy czym obrys zbiorników wód powierzchniowych na rysunku planu należy traktować jako orientacyjny (przykładowy);
- 5) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub do powierzchniowych zbiorników wodnych, wskazanych na rysunku planu;
- 6) zachowanie publicznej dostępności terenów zieleni.

2. Dla terenów ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, ulic (dróg publicznych) – alei pieszych oraz dróg wewnętrznych ustala się:

- 1) ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, w szczególności istniejących pojedynczych drzew o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazanych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się możliwość usunięcia drzew i krzewów nie wskazanych na rysunku planu kolidujących z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej ulic i placów; w przypadku usunięcia drzew lub krzewów należy nasadzić nowe na terenie wskazanym w decyzji administracyjnej zezwalającej na usunięcie drzew lub krzewów;
- 2) zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu; lokalizacja szpaleru drzew w przekroju ulicy może podlegać zmianom; dopuszcza się wymianę drzew zagrażających życiu lub mieniu oraz chorych i zamierających na nowe;

- 3) wydzielenie w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m dla szpaleru drzew albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa; dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nie przekraczającej 40 cm od poziomu chodnika;
- 4) zakaz lokalizowania innych obiektów, w szczególności miejsc parkingowych, elementów reklamowych i elementów MSI, na wydzielonych trawnikach, pasach zieleni i powierzchniach wokół drzew określonych w pkt. 2;
- 5) realizację powierzchniowych zbiorników wodnych na terenach: 9KDD, 10KDD, 13KDD, 1KD-PM, 3KD-PM, 6KD-PM, w miejscach wskazanych na rysunku planu, które mogą być również wykorzystywane jako zbiorniki retencyjne wód opadowych i roztopowych dla miejskich terenów zabudowy sąsiadujących z terenami ulic i ulic – placów miejskich; przy czym obrys zbiorników wód powierzchniowych na rysunku planu należy traktować jako orientacyjny (przykładowy).

3. Dla terenów działek budowlanych ustala się:

- 1) ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, w szczególności istniejących pojedynczych drzew o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazanych na rysunku planu; przy czym dopuszcza się możliwość usunięcia drzew i krzewów nie wskazanych na rysunku planu kolidujących z zabudową; w przypadku usunięcia drzew należy nasadzić nowe w ramach powierzchni biologicznie czynnej określonej dla działki budowlanej; projekty nowych przedsięwzięć (ich kształt) należy uzależnić od wartościowej zieleni wysokiej, w celu zminimalizowania kolizji z wartościowymi przyrodniczo i krajobrazowo drzewami; przy czym dopuszcza się wymianę drzew zagrażających życiu lub mieniu oraz chorych i zamierających na nowe;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane; zakazuje się lokalizowania: myjni (przy czym dopuszcza się lokalizację myjni w garażach budynków na potrzeby zabudowy zlokalizowanej na poszczególnych terenach), stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) nakaz stosowania urządzeń grzewczych zasilanych z miejskich sieci: ciepłowniczej, gazowej, elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii lub pomp ciepła z wykorzystaniem kogeneracji rozproszonej, z uwzględnieniem § 15 ust. 4;
- 4) nakaz wyposażenia obiektów usługowych w odpowiednie urządzenia podczyszczające ścieki technologiczne zapobiegające przekroczeniu dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń;
- 5) zachowanie istniejących powierzchniowych zbiorników wodnych na terenach zabudowy, w szczególności na terenie C9.U-HB w miejscu wskazanym na rysunku planu.

4. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte prawną formą ochrony przyrody.

5. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie ulicy Wołoskiej 1KDG (ulica główna) ustala się - przy przebudowie ulicy - wprowadzenie rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczaniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań np. poprzez wymianę nawierzchni na cichą, wprowadzenie i uzupełnienie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew i zieleni niskiej, zmiany w organizacji ruchu.

6. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie Trasy NS 1KDGP - ulica główna ruchu przyspieszonego ustala się:

- 1) realizację trasy w sposób ograniczający rozprzestrzenianie się hałasu;
- 2) zastosowanie ekranów akustycznych w sposób uwzględniający rzeczywisty poziom hałasu, przy czym ekrany akustyczne powinny być przejrzyste na min. 70% swojej powierzchni;
- 3) realizację jezdni i innych urządzeń ruchu kołowego w sposób ograniczający powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań np. poprzez zastosowanie nawierzchni cichych, kształtowanie przekroju ulicy, wprowadzenie właściwej organizacji ruchu oraz uzupełniającą poprzez wprowadzenie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew i zieleni niskiej.

7. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń związanych z funkcjonowaniem linii tramwajowej w ul. Wołoskiej i ul. Woronicza ustala się stosowanie rozwiązań technicznych torowiska tramwajowego ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań przy przebudowie istniejącej linii lub budowie nowej.

8. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń związanych z funkcjonowaniem linii kolejowej ustala się:

- 1) przy przebudowie oraz rozbudowie linii kolejowych - stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań, w szczególności ustala się realizację linii kolejowych w wykopie;
- 2) dopuszcza się lokalizowania ekranów akustycznych wzdłuż linii kolejowej, przy czym ekrany akustyczne powinny być przejrzyste na min. 70% swojej powierzchni.

9. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulicy Wołoskiej 1KDZ, ul. Woronicza 1KDZ, ul. Domaniewskiej 2KDZ, ul. Postępu 3KDZ, ul. Konstruktorskiej 4KDZ, ul. Racjonalizacji 5KDZ i ul. Samochodowej 6KDZ oraz Trasy N-S 1KDGP, terenów położonych przy liniach tramwajowych oraz przy linii kolejowej ustala się:

- 1) realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony ww. ulic, linii tramwajowej lub linii kolejowej, w sposób uwzględniający rzeczywisty poziom hałasu lub potencjalne zanieczyszczenia związane z hałasem i drganiami związanymi z planowaną budową lub rozbudową ulic, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności, w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących, tzn. przebudowę budynku, której celem jest zabezpieczenie wnętrza budynku przed hałasem i drganiami z zewnątrz, obniżenie lub tłumienie hałasów i drgań, między innymi poprzez: wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej, renowację elewacji, przebudowę wnętrza itp.;
- 3) w budynkach i lokalach położonych przy ulicach dopuszcza się zmianę funkcji pomieszczeń mieszkalnych lub innych pomieszczeń o funkcjach chronionych narażonych na hałas na funkcje biurowe, usługowe, techniczne;
- 4) zakazuje się lokalizacji funkcji mieszkaniowych, rekreacyjno-wypoczynkowych, usług oświaty, domów opieki społecznej i szpitali od strony ww. ulic, linii tramwajowej lub linii kolejowej; z zastrzeżeniem § 18 ust. 4 pkt 2) ppkt I) i § 18 ust. 5 pkt 2) ppkt I);
- 5) od strony ww. ulic, linii tramwajowej lub linii kolejowej należy lokalizować przede wszystkim pomieszczenia pomocnicze takie jak: klatki schodowe, pomieszczenia higieniczno-sanitarne itp., chyba, że zastosowane przegrody, izolacje akustyczne lub ekrany zapewniają zachowanie właściwego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń;
- 6) dopuszcza się również wprowadzanie zieleni i budynków o funkcjach usługowych i biurowych w pierzejach ulic, stanowiących izolację akustyczną dla zabudowy wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

10. Ustala się, że działalność usługowa i techniczna nie może powodować zanieczyszczenia środowiska – przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji itp. poza działką budowlaną, na której działalność ta jest prowadzona.

11. Dla obszaru położonego w zasięgu korytarza wymiany powietrza Systemu Przyrodniczego Warszawy ustala się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) zakazuje się lokalizowania zabudowy w granicach korytarza wymiany powietrza – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) kształtuje się sprzyjający wymianie powietrza układ przestrzeni dostępnych publicznie – wprowadza się układ ulic o kierunku północ – południe oraz szpalery drzew;
- 3) zakazuje się lokalizowania urządzeń i instalacji mogących niekorzystnie wpływać na jakość powietrza.

Rozdział 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

§ 9.1. Ustala się ochronę zabytkowego budynku – garażu wielopoziomowego przy ul. Woronicza 19 zlokalizowanego na terenie D2.U-HB/Gw; dla budynku i terenu określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru: bryły budynku, formy elewacji, otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału;
- 2) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy budynku;
- 3) na elewacjach nakazuje się stosowanie tynku w kolorze białym, jasnoszarym lub jasnobieżowym lub malowanego na kolor biały, jasnoszary lub jasnobieżowy;
- 4) w przypadku remontu lub przebudowy budynku należy przywrócić jego pierwotny wygląd, w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków.

2. Dopuszcza się zachowanie istniejących elementów identyfikacji przestrzennej takich jak: pomniki, tablice pamiątkowe, kapliczki, krzyże.

Rozdział 8.

Zagospodarowanie miejsc i przestrzeni publicznych

§ 10.1. Wyznacza się układ miejsc i przestrzeni publicznych, w skład, którego wchodzi:

- 1) główne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące: ul. Wołoską 1KDG, ul. Woronicza 1KDZ, ul. Domaniewską 2KDZ i 3KDL, ul. Konstruktorską 4KDZ i 2KDL, ul. Postępu 3KDZ, ul. Racjonalizacji 5KDZ, ul. Samochodową 6KDZ, ul. Suwak 1KDL, ul. 7KDL, ul. Magazynową 4KDL, ul. Garażową 5KDL, ul. Abramowskiego 2KDD, ul. Modzelewskiego 6KDL oraz place: 1KD-PM, 2KD-PM, 3KD-PM, 4KD-PM, 5KD-PM, 6KD-PM, 7KD-PM, 8KD-PM;
- 2) lokalne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące tereny pozostałych: ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, ulic (dróg publicznych) - alei pieszych, niewymienionych w pkt. 1.

2. Zakazuje się lokalizowania na wszystkich terenach wymienionych w ust. 1 oraz na terenach dróg wewnętrznych:

- 1) budynków;
- 2) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, za wyjątkiem kiosków, o których mowa w ust. 9, które mogą być lokalizowane na terenie ulic – dróg publicznych i placów miejskich;
- 3) ogrodzeń, z uwzględnieniem § 7.

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury i mebli ulicznych (w szczególności takich jak: ławki, siedziska, kosze na śmieci, stojaki na rowery, pojemniki z zielenią itp.) na terenach ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) - alei pieszych (KD-P), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KD-PM) oraz dróg wewnętrznych tak, aby nie kolidowały z urządzeniami komunikacyjnymi.

4. Określa się zasady lokalizowania w przestrzeni publicznej reklam, nośników reklam, szyldów, zwiastunów szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z ustaleniami § 6.

5. Dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej na terenach określonych w ust. 1, o ile nie kolidują z urządzeniami komunikacyjnymi i wartością zielenią, zgodnie z § 15, z uwzględnieniem § 8 ust. 2 pkt 1.

6. Określa się zasady lokalizowania zieleni na terenach określonych w ust. 1 w formie szpalerów drzew, grup drzew i zieleni niskiej, zgodnie z § 8 ust. 2.

7. Wyznacza się place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki, oznaczone na rysunku planu:

- 1) ustala się wydzielenie placów lub miejsc np. poprzez wprowadzenie posadzki wyróżniającej się kolorem, materiałem lub wzorem z posadzki chodników; dopuszcza się wprowadzenie zróżnicowanej posadzki w obrębie jezdni, parkingów itp.;

- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może przekraczać 20% powierzchni placów chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; ustalenie nie dotyczy zieleni w doniczkach i pojemnikach stanowiących elementy małej architektury;
- 3) ustala się lokalizację obiektów małej architektury, mebli ulicznych (w szczególności takich jak: ławki, siedziska, kosze na śmieci, stojaki na rowery, pojemniki z zielenią itp.), oświetlenia i innych elementów urządzenia placu w sposób podkreślający formę przestrzenną i sposób użytkowania miejsca.

8. W zakresie dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych i osób starszych ustala się kształtowanie: terenów ulic, ciągów pieszych wyznaczonych w liniach rozgraniczających innych terenów, placów miejskich, dróg wewnętrznych, terenów zieleni urządzonej, terenów zieleni osiedlowej, terenów usług oświaty, kultury, sportu i zdrowia zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) chodniki, ciągi piesze, ciągi piesze wyznaczone w liniach rozgraniczających innych terenów oraz inne powierzchnie utwardzone przeznaczone do ruchu pieszych powinny posiadać nawierzchnię równą, nieśliską, twardą i stabilną; na chodnikach należy zachować pasy wolne od przeszkód, wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5m, a na ulicach dojazdowych i dojazdach o szerokości nie mniejszej niż 1 m;
- 2) jezdnie powinny posiadać nawierzchnię równą, nieśliską, twardą i stabilną, szczególnie w rejonach przejść dla pieszych;
- 3) na przejściach dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone - wtopione na całej szerokości przejścia oraz chodnik łagodną rampą obniżony do poziomu jezdni albo jezdnię podniesioną do poziomu chodnika tak, aby umożliwić zjazd i wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku. W miejscach przecięć ulic, na których nie są wyznaczone przejścia dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone - wtopione na długości nie mniejszej niż 1,5m oraz chodnik łagodną rampą obniżony do poziomu jezdni albo jezdnię podniesioną do poziomu chodnika tak, aby umożliwić zjazd i wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku; przejścia z sygnalizacją świetlną powinny być wyposażone również w sygnalizację dźwiękową; na chodnikach przy przejściach dla pieszych należy stosować pas nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku;
- 4) miejsca i przestrzenie publiczne powinny być oświetlone równomierne, latarnie i inne źródła światła nie powinny powodować oślepiania; latarnie powinny być lokalizowane w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym, w miarę możliwości blisko krawędzi jezdni;
- 5) wszystkie meble uliczne (w szczególności takie jak: ławki, kioski, wiaty, tablice, słupy informacyjne itp.) powinny być dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych, a ich lokalizacja nie powinny kolidować z pasami dla ruchu pieszego; miejsca do wypoczynku - ławki należy lokalizować przy przystankach autobusowych oraz przy chodnikach; obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku;
- 6) ogródki kawiarniane na chodnikach i w przestrzeniach publicznych powinny być dostępne również dla osób poruszających się na wózkach oraz nie powinny kolidować z pasami dla ruchu pieszego;
- 7) rampy, pochylnie i podnośniki przy budynkach mogą być lokalizowane na terenie ulic, placów lub dróg wewnętrznych, pod warunkiem zachowania pasa chodnika wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5m, a na ulicach dojazdowych i dojazdach o szerokości nie mniejszej niż 1m.

9. Określa się zasady dotyczące lokalizowania i kształtowania kiosków na terenach określonych w ust. 1:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie kiosków wyłącznie przy przystankach komunikacji publicznej; w jednym miejscu dopuszcza się lokalizowanie nie więcej niż 2 kiosków, przy czym powinny one mieć jednakową formę architektoniczną i wystrój; kioski przy przystankach powinny znajdować się w odległości do 20 m od wiaty lub słupka wyznaczającego miejsce przystanku;
- 2) powierzchnia użytkowa kiosku nie powinna być większa niż 15m²; rzut kiosku powinien być zwarty, bez przybudówek;
- 3) wysokość kiosku nie powinna być większa niż 3,5m; wysokość wewnątrz kiosku nie mniejsza niż 2,2m, spód podłogi kiosku nie powinien być wyniesiony wyżej niż 15cm nad poziom terenu;

- 4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, jednospadowych lub łukowatych o strzałce łuku nieprzekraczającej 1/10 rozpiętości, dachy dwuspadowe lub wielospadowe przy wielokątnym rzucie obiektu, z uwzględnieniem ustaleń § 11 ust. 3 pkt 3; okap dachu powinien zapewniać ochronę przed deszczem dla klientów i towarów bez stosowania dodatkowych daszków, przy czym dopuszcza się montaż daszku nad oknem sprzedaży, ruchomych markiz lub rolet; elementy wystające poza obrys kiosku takie, jak: okapy, daszki, markizy powinny być sytuowane na wysokości nie mniejszej niż 2,4m nad poziomem ziemi; widoczna grubość dachu lub elementu maskującego dach nie powinna być większa niż 20cm;
- 5) elewacje ścian powinny być wykonane z materiałów trwałych, o powierzchniach gładkich, dopuszcza się stosowanie wypełnień ze szkła matowego; zakazuje się stosowania blachy falistej lub trapezowej; widoczne profile konstrukcyjne powinny mieć szerokość nie większą niż 8cm; przeszklenie elewacji kiosku powinno być nie mniejsze niż 40% powierzchni wszystkich elewacji, przy czym przeszklenie elewacji frontowej powinno być nie mniejsze niż 70% powierzchni tej elewacji;
- 6) umieszczanie reklam zgodnie z § 6 ust. 6; dopuszcza się umieszczanie szyldów w pasie o szerokości ok. 20 cm poniżej dolnej krawędzi dachu.

Rozdział 9.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 11.1. Ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenów zabudowy oraz terenów zieleni urządzonej i zieleni osiedlowej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w odniesieniu do terenów o różnym przeznaczeniu:

- 1) ustala się wysokość zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; ze względu na prawidłowość funkcjonowania ruchu lotniczego na obszarze objętym planem obowiązuje bezwzględne ograniczenie dopuszczalnej wysokości zabudowy do 150 m nad poziomem morza; powyższe ograniczenie wysokości dotyczy również wszystkich urządzeń i obiektów zlokalizowanych na dachach budynków;
- 2) ustala się, że istniejąca zabudowa, w tym dominanty wysokościowe, może być adaptowana, modernizowana i przebudowywana. Dopuszcza się utrzymanie wysokości budynków istniejących, również wówczas gdy jest ona większa niż maksymalna wysokość zabudowy wskazana w ustaleniach szczegółowych;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) ustala się maksymalną długość elewacji poszczególnych budynków:
 - a) dla nowych budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i mieszkaniowo-usługowych – nie więcej niż 100m, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - b) dla nowych budynków usługowych i biurowych – nie więcej niż 100m, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - c) dla budynków technicznych zajezdni autobusowej i tramwajowej oraz produkcji medialnej – nie określa się;
- 7) ustala się minimalne szerokości frontów działek budowlanych zgodnie z istniejącą parcelacją, a dla nowych działek budowlanych nie mniejsze niż 25m.

3. Ustala się zasady kształtowania geometrii dachu:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego i zabudowy usługowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°;
- 2) dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych na budynkach przebudowywanych lub rozbudowywanych, w których były uprzednio stosowane dachy spadziste; przy czym kąt nachylenia połaci dachowych nie powinien być większy niż 30° albo nie większy niż kąt nachylenia dachu istniejącego;

3) dla obiektów usługowych o wysokości nieprzekraczającej 2 kondygnacji i powierzchni nie większej niż 15m², w tym kiosków, dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;

4) dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych zielenią.

4. Wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 4.

5. W zakresie likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych ustala się zasady kształtowania wejść do budynków oraz wnętrzbudynków:

- 1) główne wejścia do budynków należy sytuować w poziomie terenu przed wejściem bez progów i stopni tak, aby było ono dostępne dla osób poruszających się na wózkach; przy wejściach usytuowanych poniżej lub powyżej poziomu terenu należy stosować rampy (jeżeli nie jest to możliwe windy lub podnośniki) dostosowane do potrzeb osób poruszających się na wózkach. Jeżeli główne wejście do budynku istniejącego nie jest możliwe do przystosowania dla osób niepełnosprawnych dopuszcza się dostosowanie innego wejścia, pod warunkiem jego czytelnego oznakowania;
- 2) drzwi powinny otwierać się automatycznie lub być wyposażone w urządzenia ułatwiające otwieranie lub być wyposażone w wygodne uchwyty. Urządzenia, takie jak: domofon, dzwonek, klamka, uchwyt powinny znajdować się na wysokości umożliwiającej użytkowanie przez osoby poruszające się na wózkach;
- 3) budynki publiczne powinny być projektowane i realizowane w sposób zapewniający dostępność dla osób niepełnosprawnych, w szczególności poprzez: wprowadzanie wind łączących wszystkie kondygnacje budynku, zachowanie odpowiednich szerokości korytarzy, drzwi i przestrzeni manewrowych oraz lokalizację toalet dostosowanych do potrzeb osób poruszających się na wózkach;
- 4) w czasie przebudowy lub remontu istniejących budynków należy dostosować je, w miarę możliwości, do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Rozdział 10.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12.1. Na obszarze planu nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

2. Ustala się zasady łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wydzielanie działek tak, aby ich granice od strony ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) - alei pieszych, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich były zgodne z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) w przypadku wydzielania nowych działek budowlanych należy spełnić następujące warunki:
 - a) kąt granicy działki w stosunku do ulicy powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem o 10°; ustalenie nie dotyczy działek narożnych,
 - b) front działki od strony ulicy, ulicy – placu miejskiego lub ulicy - alei pieszej nie powinien być mniejszy niż 25m;
- 3) lokalizacja kiosków, reklam, elementów Miejskiego Systemu Informacji nie wymaga wydzielania działek.

Rozdział 11.

Zasady kształtowania systemów komunikacji i organizacji parkowania

§ 13.1. Określa się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze planu:

- 1) ustala się układ dróg publicznych obejmujących: tereny ulic (dróg publicznych) oznaczonych na rysunku planu symbolami KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, tereny ulic (dróg publicznych) - placów miejskich oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-PM, tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszych oznaczone na rysunku planu symbolami KD-P;
- 2) wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDW oraz dopuszcza się realizację innych dróg wewnętrznych na terenach zabudowy;
- 3) ustala się przebieg linii rozgraniczających terenów komunikacji, określonych w pkt. 1 oraz klasyfikację funkcjonalną ulic i zasady obsługi komunikacyjnej terenów, zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, ulic (dróg publicznych) - alei pieszych i dróg wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) wyznaczone w planie ulice - aleje piesze zalicza się do dróg publicznych klasy dojazdowej lub dojazdów, z organizacją ruchu dopuszczającą ruch pieszy oraz rowerowy;
- 6) wyznaczone w planie ulice - place miejskie zalicza się do dróg publicznych o klasie zgodnej z klasą ulicy, w której ciągu plac się znajduje, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. W zakresie kształtowania komunikacji kołowej na terenie objętym planem:

- 1) ustala się układ komunikacji kołowej, w skład którego wchodzi:
 - a) ulica główna ruchu przyspieszonego: Trasa N-S – wyszczególniona w § 24 ust. 1,
 - b) ulica główna: ul. Wołoska – wyszczególniona w § 24 ust. 2,
 - c) ulice zbiorcze: ul. Woronicza, ul. Domaniewska, ul. Postępu, ul. Konstruktorska, ul. Racjonalizacji i ul. Samochodowa – wyszczególnione w § 24 ust. 3 i 6,
 - d) ulice lokalne: ul. Suwak, ul. Konstruktorska, ul. Domaniewska, ul. Magazynowa, ul. Garażowa, ul. Modzelewskiego, ulica projektowana 7KDL – wyszczególnione w § 24 ust. 4 i 6,
 - e) ulice dojazdowe – wyszczególnione w § 24 ust. 5 i 6,
 - f) drogi wewnętrzne, stanowiące dojazdy do poszczególnych terenów, zespołów osiedlowych i budynków, wyszczególnione w § 25 ust. 1;
- 2) ustala się powiązania obszaru planu z terenami zewnętrznymi (połączenia międzydzielnicowe) poprzez Trasę N-S, ul. Wołoską i ul. Woronicza;
- 3) ustala się bezkolizyjne przecięcie Trasy NS z torami kolejowymi oraz ciągiem pieszo-rowerowym na przedłużeniu ul. 1-go Sierpnia;
- 4) ustala się realizację skrzyżowań jednopoziomowych dla połączeń pozostałych ulic niewymienionych w pkt 3.

3. Ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej na terenie objętym planem, w skład którego wchodzi:

- 1) ulice (drogi publiczne) - aleje piesze oznaczone na rysunku planu symbolami KD-P;
- 2) chodniki w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych) (KD);
- 3) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDW; przy czym dopuszcza się wykorzystanie terenów ulic wewnętrznych dla potrzeb komunikacji kołowej jako równorzędnej z komunikacją pieszą na tych terenach;
- 4) ulice (drogi publiczne) – place miejskie oznaczone na rysunku planu symbolem KD-PM;
- 5) aleje, ciągi piesze i przestrzenie piesze realizowane na terenach zieleni urządzonej (ZP) oraz na terenach zieleni osiedlowej (ZZo);
- 6) przedłużenie ul. 1-go Sierpnia w formie kładki pieszo-rowerowej, przebiegającej bezkolizyjnie w stosunku do torów kolejowych i projektowanej Trasy N-S, do ul. Woronicza.

4. Ustala się podstawowy układ komunikacji rowerowej na terenie objętym planem:

- 1) ustala się w prowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych (w przestrzeni chodnika lub jako pasów rowerowych w przestrzeni jezdni, jedno- lub dwukierunkowych) w liniach rozgraniczających ulic: 1KDG ul. Wołoska, 1KDZ ul. Woronicza, 2KDZ ul. Domaniewska, 3KDZ ul. Postępu, 4KDZ ul. Konstruktorska, 5KDZ ul. Racjonalizacji, 6KDZ ul. Samochodowa, 1KDL ul. Suwak, 2KDL ul. Konstruktorska, 3KDL ul. Domaniewska oraz ulic – placów miejskich: 1KD-PM, 2KD-PM, 3KD-PM, 7KD-PM i 8KD-PM;
- 2) dopuszcza się realizację ciągów pieszo-rowerowych w miejscach, w których nie ma technicznej możliwości realizacji wydzielonej ścieżki rowerowej oraz w miejscach, w których realizacja ścieżki rowerowej wymaga przebudowy ulicy, do czasu realizacji tej przebudowy;

- 3) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, wydzielonych ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych, dla pozostałych ulic niewyszczególnionych w pkt. 1 oraz dla dróg wewnętrznych;
- 4) dla ulic (dróg publicznych) - alei pieszych dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach wydzielonych ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych;
- 5) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych na terenach zieleni urządzonej (ZP) i na terenach zieleni osiedlowej (ZZo);
- 6) ustala się wydzielenie w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów, w ilościach nie mniejszych niż 10 miejsc dla rowerów na 100 miejsc postojowych dla samochodów; dopuszcza się lokalizowanie stojaków dla rowerów na terenach komunikacji wyszczególnionych w ust. 2.

5. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację autobusową:

- 1) ustala się zagospodarowanie ulic: 1KDGP Trasa NS, 1KDG ul. Wołoska, 1KDZ ul. Woronicza, 2KDZ ul. Domaniewska, 3KDZ ul. Postępu, 4KDZ ul. Konstruktorska, 5KDZ ul. Racjonalizacji, 6KDZ ul. Samochodowa, 1KDL ul. Suwak, 2KDL ul. Konstruktorska, 3KDL ul. Domaniewska w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej oraz zachowanie lub realizację przystanków autobusowych;
- 2) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków autobusowych lub wyznaczenie rejonów nowych lokalizacji przystanków autobusowych.

6. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację tramwajową:

- 1) ustala się zachowanie, przebudowę, modernizację istniejących linii tramwajowych w ul. Wołoskiej i w ul. Woronicza;
- 2) dopuszcza się realizację linii tramwajowej w zachodnim odcinku ul. Woronicza (w kierunku ul. Żwirki i Wigury i przystanku kolejowego Żwirki i Wigury);
- 3) rozwiązania techniczne torowiska tramwajowego powinny zapewniać ograniczenie uciążliwości związanej z hałasem i drganiami, tak aby uciążliwość ta nie przekraczała poza linie rozgraniczające ul. Wołoskiej i ul. Woronicza;
- 4) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków tramwajowych lub wyznaczenie rejonów nowych lokalizacji przystanków tramwajowych.

7. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację kolejową:

- 1) ustala się zachowanie, remont, rozbudowę, przebudowę lub wymianę istniejących obiektów i urządzeń kolejowych linii kolei Radomskiej, w tym torowisk i infrastruktury kolejowej;
- 2) rozwiązania techniczne torowisk kolejowych powinny zapewniać ograniczenie uciążliwości związanej z hałasem i drganiami tak, aby uciążliwość ta nie przekraczała poza linie rozgraniczające terenów kolejowych;
- 3) ustala się realizację dojazdów pieszych do przystanku kolejowego Warszawa Służewiec (zlokalizowanego na południe od obszaru objętego planem) – w szczególności poprzez realizację chodników w ulicy 9KDD i realizację ulicy – alei pieszej 1KD-P oraz realizację dojazdów pieszych do przystanku kolejowego przy ul. Żwirki i Wigury (zlokalizowanego stronienia północny-zachód od obszaru objętego planem) – w szczególności poprzez realizację kładki pieszo-rowerowej na przedłużeniu ul. 1-go Sierpnia.

8. W zakresie likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych ustala się zasady kształtowania przystanków komunikacji publicznej oraz miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych:

- 1) przystanki autobusowe i tramwajowe powinny być wyposażone w wiaty przystankowe wyraźnie oznakowane, zadaszone, oświetlone, z ławkami i miejscem dla osoby poruszającej się na wózku inwalidzkim, wyposażone w wyczerpującą informację (tj. rozkład jazdy, plan miasta, plan okolicy) dostosowaną do osób słabowidzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się

na wózkach; w sąsiedztwie przystanków autobusowych, poza wiatą, należy lokalizować dodatkowe ławki i miejsca wypoczynku;

- 2) w ulicach, w których są wyznaczone miejsca parkingowe oraz przy obiektach użyteczności publicznej należy wyznaczać i czytelnie oznakować miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych; przy miejscach parkingowych dla osób niepełnosprawnych wyznaczonych w pasie jezdni należy stosować krawężniki opuszczone (wtopione) tak, aby umożliwić wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku.

§ 14.1. Ustala się zasady lokalizowania parkingów, garaży i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów:

- 1) ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji (tj. na działkach budowlanych oraz na terenie dróg wewnętrznych, jeżeli inwestycja je obejmuje) w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 2;
- 2) na terenach zabudowy dopuszcza się realizację garaży podziemnych (bez ograniczania powierzchni jaką zajmują one na działce budowlanej), 1-kondygnacyjnych garaży naziemnych, z uwzględnieniem pkt. 4 i miejsc parkingowych terenowych dla obsługi zabudowy zlokalizowanej na poszczególnych terenach;
- 3) zakazuje się wliczania do bilansu miejsc parkingowych dla poszczególnych inwestycji miejsc postojowych wyznaczonych w ulicach publicznych;
- 4) dopuszcza się realizację naziemnych garaży wielopoziomowych na terenach U-HB/Gw, KM/U-HB/Gw oraz U-B/U-M;
- 5) dopuszcza się zachowanie i realizację miejsc parkingowych na terenach ulic: głównych (KDG), zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD) oraz na terenach dróg wewnętrznych (KDW);
- 6) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych na działkach budowlanych oraz w liniach rozgraniczających ulic: zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD) oraz dróg wewnętrznych (KDW);
- 7) zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych na wyznaczonych w planie terenach zieleni urządzonej (ZP) i zieleni osiedlowej (ZZo); zakaz nie dotyczy miejsc parkingowych dla rowerów.

2. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych i rowerów:

- 1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu biur i administracji – nie mniej niż 18 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000m² powierzchni użytkowej budynków;
- 2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu handlu – nie mniej niż 30 i nie więcej niż 40 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000m² powierzchni użytkowej budynków;
- 3) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, zdrowia – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń;
- 4) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu oświaty – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na 1000m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń;
- 5) dla budynków i lokali usługowych z zakresu rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności lub innych nie wymienionych w pkt. 1, 2, 3 i 4 – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali;
- 6) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na 60m² powierzchni użytkowej mieszkania;
- 7) dla budynków mieszkaniowych i pomieszczeń mieszkalnych budownictwa społecznego oraz budownictwa komunalnego – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych na lokal mieszkalny;
- 8) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego (lub usług turystyki) z zakresu hoteli, hosteli, pensjonatów, burs szkolnych, domów studenckich, hoteli pracowniczych, domów opieki społecznej – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń;
- 9) należy zapewnić miejsca parkingowe dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 10 miejsc na 100 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych.

Rozdział 12. **Uzbrojenie terenu**

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

- 1) ustala się pełną obsługę obszaru objętego planem w oparciu o miejskie systemy infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich modernizację, przebudowę lub rozbudowę; dopuszcza się przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidywanymi w planie;
- 3) ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych), dróg wewnętrznych, ulic (dróg publicznych) - alei pieszych oraz ulic (dróg publicznych) - placów miejskich dla istniejących, remontowanych, przebudowywanych, modernizowanych i nowo realizowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych w taki sposób, aby nie kolidowały one z zabudową i zagospodarowaniem terenu;
- 4) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę i sieci wodociągowej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę obiektów na terenie objętym planem z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej;
- 3) nakazuje się realizację sieci wodociągowej na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 4) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych i obiektów służby zdrowia przy jednoczesnej ochronie zasobów wodnych tego poziomu;
- 5) ustala się rezerwy terenu dla sieci wodociągowych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) - alei pieszych (KD-P), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KD-PM) oraz na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych (KDW) o szerokości nie mniejszej niż 5,0m i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się zachowanie i realizację systemu rozdzielczego kanalizacji – rozdzielnie kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, na obszarze objętym planem;
- 2) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej sanitarnej;
- 3) zakazuje się budowy bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych; dopuszcza się eksploatację istniejących bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków tylko na potrzeby istniejących obiektów budowlanych do czasu wybudowania miejskiej sieci kanalizacyjnej dającej możliwość odprowadzenia ścieków z obiektu budowlanego;
- 4) ustala się zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) dla obiektów budowlanych ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w pierwszej kolejności w miejscu ich powstawania, z uwzględnieniem ppkt. b); wody te należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony lub do urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do powierzchniowych cieków i zbiorników wodnych oraz do innych zbiorników wodnych lub urządzeń do retencji wód zlokalizowanych na terenach zieleni urządzonej sąsiadujących z działką budowlaną, z uwzględnieniem § 8 ust. 1 pkt 4 i 5 i § 8 ust. 2 pkt 5,
 - b) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób dotychczasowy,

- c) w przypadku braku możliwości technicznych odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenu działki lub obiektu budowlanego do ziemi za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia, dopuszcza się ich odprowadzenie do kanalizacji deszczowej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,
 - d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z jezdni i parkingów do miejskiej sieci kanalizacyjnej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą kanalizacji lub do powierzchniowych zbiorników wodnych (wg odrębnych przepisów), wskazanych na rysunku planu; ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z pozostałych powierzchni w linach rozgraniczających ulic, placów, alei pieszych i dróg wewnętrznych, szczególnie z terenów zieleni ulicznej, do ziemi,
 - e) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z jezdni i parkingów oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym ich zanieczyszczenie, mogących stanowić potencjalne zagrożenie dla środowiska wodnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami, do ziemi lub wód powierzchniowych pod warunkiem ich oczyszczenia przed odprowadzeniem przy zastosowaniu urządzeń służących oczyszczaniu wód opadowych i roztopowych,
 - f) ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych;
- 5) ustala się rezerwy terenu dla kanałów sanitarnych i deszczowych na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) - alei pieszych (KD-P), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KD-PM) oraz na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych (KDW) o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych.

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło nowych budynków i obiektów realizowanych na terenie planu w oparciu o urządzenia zasilane z miejskiej sieci ciepłowniczej, z sieci gazowej lub z sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł energii lub pomp ciepła z wykorzystaniem kogeneracji rozproszonej;
- 3) dopuszcza się indywidualne urządzenia grzewcze np. kotły indywidualne, kotłownie lokalne, kominki;
- 4) zakazuje się zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych kotłów i kominków opalanych paliwem stałym;
- 5) dopuszcza się budowę miejskich sieci ciepłowniczych na terenach przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych;
- 6) po wybudowaniu i podłączeniu miejskiej sieci ciepłowniczej w obszarze objętym planem ustala się likwidację istniejących kotłowni obiektowych;
- 7) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci ciepłowniczej na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) - alei pieszych (KD-P), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KD-PM) oraz na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych (KDW) o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz i sieci gazowej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz zabudowy na terenie planu z miejskiej sieci gazowej;
- 2) ustala się rezerwy terenu dla sieci gazowej na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) - alei pieszych (KD-P), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KD-PM) oraz na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych (KDW) o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;
- 3) ustala się minimalną odległość 0,5 m linii nowych ogrodzeń od gazociągu;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów na terenie objętym planem z miejskiej sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się lokalizację nowych wewnątrzowych stacji transformatorowych, w tym stacji podziemnych;
- 3) ustala się zachowanie istniejącej wewnątrzowej stacji transformatorowej 15/110kV RPZ „Południowa”, zlokalizowanej na terenie B7.I-E;
- 4) ustala się rezerwy terenu dla sieci elektroenergetycznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) - alei pieszych (KD-P), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KD-PM) oraz na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych (KDW) o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;
- 5) zakazuje się lokalizowania na terenie objętym planem napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 6) Ustala się docelowe skablowanie istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia 110kV i realizację linii kablowych w liniach rozgraniczających ul. Wołoskiej i ul. Woronicza; dopuszcza się przebudowę istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia w zakresie niezbędnym dla jej skablowania na obszarze opracowania planu;
- 7) ustala się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia 110kV (zgodnie z rysunkiem planu); do czasu skablowania linii ustala się zakaz realizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi na terenach położonych w strefie ochronnej;
- 8) zakazuje się nasadzeń roślinności wysokiej pod liniami wysokiego napięcia i w strefie technicznej dla nadziemnej linii elektroenergetycznej;
- 9) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z instalacji kogeneracji rozproszonej, indywidualnych odnawialnych źródeł energii lub ogniw paliwowych; wytwarzanie energii elektrycznej przy użyciu agregatów prądotwórczych dopuszcza się wyłącznie na użytek zasilania awaryjnego.

7. W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub z innych sieci telekomunikacyjnych;
- 2) ustala się rezerwy terenu dla sieci teletechnicznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) - alei pieszych (KD-P), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KD-PM) oraz na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych (KDW) o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;
- 3) zabrania się lokalizowania na terenie objętym planem nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych.

8. W zakresie usuwania odpadów:

- 1) nakazuje się wyposażanie zabudowanych nieruchomości w odpowiednie urządzenia i miejsca służące do zbierania odpadów, w tym zbieranych selektywnie;
- 2) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących śmietników obsługujących kilka budynków, o ile administrowane są one przez jednego zarządcę;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do zbierania lub segregacji odpadów (kosze, pojemniki), na terenach ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) - alei pieszych, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, dróg wewnętrznych oraz na terenach zieleni;
- 4) masy ziemne, w szczególności pochodzące z wykopów fundamentowych, należy zagospodarować na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji lub poza obszarem opracowania planu.

Rozdział 13.

Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 16.1. Dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

2. Zakazuje się zabudowy terenów B3, B5, E1, E7, E8 w zakresie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia do czasu przebudowy napowietrznej linii wysokiego napięcia polegającej na realizacji linii podziemnej, kablowej.

Rozdział 14.

Tereny służące organizacji imprez masowych

§ 17. Wyznacza się granicę terenów służących organizacji imprez masowych, zgodnie z rysunkiem planu, obejmujących teren Telewizji Polskiej, tj. tereny E1 – E8 oraz część terenu 9KDW.

Rozdział 15.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 18.1. Ustalenia szczegółowe dla terenu A1.U-HB:

1) Przeznaczenie terenu:

a) tereny usług, handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 2;

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

a) minimalna wysokość zabudowy – 10m, 2 kondygnacje w pierzei ul. Woronicza 1KDZ i w pierzei placu 1KD-PM,

b) maksymalna wysokość zabudowy - 30m, 9 kondygnacji,

c) maksymalna wysokość dominanty wysokościowej – 41m, 12 kondygnacji,

d) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt. 1,

e) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 6,7,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 15%,

g) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 70%,

h) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z §11 ust. 2 pkt 6,

i) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,

j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,

k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,

l) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,

m) dominanta wysokościowa zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 8, przy czym strefa dopuszczalnej wysokości dominanty pokrywa się z granicą terenu;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,

b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,

c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,

d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 9 i 10,

e) korytarz wymiany powietrza SPW zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 11;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 10KDD i ulicy – placu miejskiego 1KD-PM,
- b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
- 2. Ustalenia szczegółowe dla terenu A2.U-HB:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny usług, handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 2;

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

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 36 m, 9 kondygnacji,
- b) maksymalna wysokość dominanty wysokościowej – 41 m, 12 kondygnacji,
- c) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt 1,
- d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 3,7,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 15%,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 60%,
- g) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z §11 ust. 2 pkt 6,
- h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
- i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
- j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
- k) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
- l) dominanta wysokościowa zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 8;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
- b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
- d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 9 i 10,
- e) korytarz wymiany powietrza SPW zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 11;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 7KDD, 9KDD, 10KDD,
- b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
- 3. Ustalenia szczegółowe dla terenu A3.U-HB/Gw:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny usług, handlu i biur oraz garaży wielopoziomowych, zgodnie z § 4 ust. 3;

- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m, 9 kondygnacji,
 - b) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt. 1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 3,6,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 15%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z §11 ust. 2 pkt 6,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 9 i 10;
 - 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 8KDD, 9KDD, 11KDD i ulicy – placu miejskiego 2KD-PM,
 - b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
 - a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
4. Ustalenia szczegółowe dla terenu A4.MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 12;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, 2 kondygnacje w pierzei ul. Woronicza 1KDZ,
 - b) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt 1,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m, 9 kondygnacji,
 - d) maksymalna wysokość dominanty wysokościowej – 42 m, 12 kondygnacji, z uwzględnieniem ustaleń § 11 ust. 2 pkt 2,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 3,5,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - h) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z §11 ust. 2 pkt 6,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,

- l) zakazuje się realizacji funkcji mieszkaniowych w pierzei ulicy Woronicza, w taki sposób, że okna pomieszczeń mieszkalnych w mieszkaniach jednostronnych wychodziłyby na ul. Woronicza,
 - m) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - n) dominanta wysokościowa zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 8;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 9 i 10;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Woronicza 1KDZ, 9KDD, 10KDD, ulicy – placu miejskiego 1KD-PM i drogi wewnętrznej 16KDW,
 - b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
5. Ustalenia szczegółowe dla terenu A5.MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 12;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, 2 kondygnacje w pierzei ul. Woronicza 1KDZ,
 - b) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt 1,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m, 9 kondygnacji; 40 m, 12 kondygnacji w pierzei ul. Woronicza 1KDZ,
 - d) maksymalna wysokość dominanty wysokościowej – 42 m, 12 kondygnacji,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 3,0,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - h) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - 120 m,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - l) zakazuje się realizacji funkcji mieszkaniowych w pierzei ulicy Woronicza, w taki sposób, że okna pomieszczeń mieszkalnych w mieszkaniach jednostronnych wychodziłyby na ul. Woronicza,
 - m) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - n) dominanta wysokościowa zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 8;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,

- b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 9 i 10;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Woronicza 1KDZ, ul. Racjonalizacji 5KDZ, ul. 9KDD i drogi wewnętrznej 16KDW,
 - b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
6. Ustalenia szczegółowe dla terenów A6.MW/U, A7.MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 12;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, 8 kondygnacji,
 - b) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt 1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,5,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z §11 ust. 2 pkt 6,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 9 i 10;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Racjonalizacji 5KDZ, ul. Konstruktorskiej 2KDL, ul. 9KDD i ul. 11KDD,
 - b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;

7. Ustalenia szczegółowe dla terenów A8.MW, A9.MW, A10.MW:

1) Przeznaczenie terenu:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 11;

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

a) maksymalna wysokość zabudowy - 26 m, 8 kondygnacji; 32 m, 10 kondygnacji w pierzei ul. 9KDD na terenach A8 i A9,

b) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt. 1,

c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,4,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,

f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z §11 ust. 2 pkt 6,

g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,

h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,

j) pierzeje usługowe na terenie A10.MW zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,

b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,

c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,

d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 10;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:

a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Konstruktorskiej 2KDL, ul. 9KDD, ul. 11KDD, ulicy - placu miejskiego 2KD-PM i drogi wewnętrznej 1KDW,

b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;

8. Ustalenia szczegółowe dla terenu A11.U-O/K/S/Z:

1) Przeznaczenie terenu:

a) tereny usług oświaty, kultury, sportu i zdrowia, zgodnie z § 4 ust. 5;

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

a) maksymalna wysokość zabudowy - 18 m, 5 kondygnacji,

b) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt 1,

c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,

f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z §11 ust. 2 pkt 6,

- g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 10;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Konstruktorskiej 2KDL i ul. 11KDD,
 - b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
9. Ustalenia szczegółowe dla terenów A12.ZP, A13.ZP, A14.ZP:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 14;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 70 %,
 - b) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 3;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. ul. 9KDD, ul. 11KDD i ulicy – placu miejskiego 2KD-PM,
 - b) lokalizowanie parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
10. Ustalenia szczegółowe dla terenu A15.ZZo:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny zieleni osiedlowej, zgodnie z § 4 ust. 15;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 70 %,

- b) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 3;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) Ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 9 pkt 6,
 - e) korytarz wymiany powietrza SPW zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 11;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 1KDZ ul. Woronicza i ulicy – placu miejskiego 1KD-PM,
 - b) lokalizowanie parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
 - a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16. § 19.1. Ustalenia szczegółowe dla terenu B1.U-HB/MW:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny usług, handlu i biur oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 4;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m, 10 kondygnacji,
 - b) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt 1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 3,5,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z §11 ust. 2 pkt 6,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 9 i 10,
 - e) zakazuje się lokalizacji funkcji mieszkaniowych, rekreacyjno-wypoczynkowych, usług oświaty, domów opieki społecznej i szpitali w pierzei ul. 14KDD (tj. w bliskim sąsiedztwie istniejącej zajezdni autobusowej na terenie B4),
 - f) ustala się lokalizację zabudowy o funkcjach nie chronionych przed hałasem w pierzei ul. 14KDD stanowiących izolację akustyczną przed uciążliwościami istniejącej zajezdni autobusowej dla zabudowy na pozostałej części terenu,

- g) ustala się realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony istniejącej zajezdni autobusowej w sposób uwzględniający rzeczywisty poziom hałasu lub potencjalne zanieczyszczenia związane z hałasem i drganiami związanymi z funkcjonowaniem zajezdni, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności, w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Konstruktorskiej 4KDZ, ul. Racjonalizacji 5KDZ, ul. 14KDD i drogi wewnętrznej 3KDW,
 - b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
2. Ustalenia szczegółowe dla terenu B2.U-N:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny usług nauki, zgodnie z § 4 ust. 7;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, 8 kondygnacji,
 - b) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt 1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z §11 ust. 2 pkt 6,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 9 i 10;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Racjonalizacji 5KDZ, ul. 14KDD i dróg wewnętrznych 2KDW i 3KDW,
 - b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;

3. Ustalenia szczegółowe dla terenu B3.KM/U-HB/Gw:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej, usług handlu i biur oraz garaży wielopoziomowych, zgodnie z § 4 ust. 10;

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

- a) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, 2 kondygnacje w pierzei ul. Woronicza 1KDZ,
- b) Ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt 1,
- c) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m, 9 kondygnacji,
- d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,5,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
- g) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z §11 ust. 2 pkt 6,
- h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
- i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
- j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
- k) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących urządzeń obsługi komunikacji autobusowej i tramwajowej, w tym warsztatów naprawczych, stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, myjni,
- l) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
- b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
- d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 9 i 10,
- e) strefa uciążliwości od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – wg § 15 ust. 6 pkt. 6-8;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Woronicza 1KDZ, ul. 14KDD i drogi wewnętrznej 4KDW,
- b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;

4. Ustalenia szczegółowe dla terenu B4.KM/U-HB/Gw:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej, usług handlu i biur oraz garaży wielopoziomowych, zgodnie z § 4 ust. 10;

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

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m, 9 kondygnacji,

- b) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt 1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z §11 ust. 2 pkt 6,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących urządzeń obsługi komunikacji autobusowej i tramwajowej, w tym warsztatów naprawczych, stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, myjni;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 9 i 10;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 14KDD, ulicy – placu miejskiego 3KD-PM i drogi wewnętrznej 4KDW,
 - b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
5. Ustalenia szczegółowe dla terenu B5.KM/U-HB/Gw:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej, usług handlu i biur oraz garaży wielopoziomowych, zgodnie z § 4 ust. 10;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, 2 kondygnacje w pierzei ul. Woronicza 1KDZ i w pierzei ul. Wołoskiej 1KDG,
 - b) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt 1,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m, 9 kondygnacji,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - g) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z §11 ust. 2 pkt 6,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,

- k) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących urządzeń obsługi komunikacji autobusowej i tramwajowej, w tym warsztatów naprawczych, stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, myjni,
 - l) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 9 i 10,
 - e) Strefa uciążliwości od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – wg § 15 ust. 6 pkt. 6-8;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Woronicza 1KDZ, ul. Konstruktorskiej 4KDZ i drogi wewnętrznej 4KDW,
 - b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
6. Ustalenia szczegółowe dla terenu B6.MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 12;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, 2 kondygnacje w pierzei ul. Woronicza 1KDZ,
 - b) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt 1,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m, 9 kondygnacji; 42 m, 12 kondygnacji w pierzei ul. Woronicza 1KDZ,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 3,0,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - g) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z §11 ust. 2 pkt 6,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - l) zakazuje się lokalizacji funkcji mieszkaniowych, rekreacyjno-wypoczynkowych, usług oświaty, domów opieki społecznej i szpitali w pierzei ul. 14KDD (tj. w bliskim sąsiedztwie istniejącej zajezdni autobusowej na terenie B3),

m) ustala się realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony istniejącej zajezdni autobusowej w sposób uwzględniający rzeczywisty poziom hałasu lub potencjalne zanieczyszczenia związane z hałasem i drganiami związanymi z funkcjonowaniem zajezdni, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności, w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
- b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
- d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 9 i 10;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Woronicza 1KDZ, Racjonalizacji 5KDZ, ul. 14KDD i drogi wewnętrznej 2KDW,
- b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;

7. Ustalenia szczegółowe dla terenu B7.I-E:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z § 4 ust. 13;

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

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, 4 kondygnacje,
- b) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt 1,
- c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
- f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z §11 ust. 2 pkt 6,
- g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
- h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
- i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
- b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
- d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 10;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 14KDD i drogi wewnętrznej 2KDW,
- b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16. § 20.1. Ustalenia szczegółowe dla terenu C1.U-HB:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny usług, handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 2;

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

- a) Maksymalna wysokość zabudowy - 30 m, 9 kondygnacji,
- b) maksymalna wysokość dominanty wysokościowej – 41,6 m, 11 kondygnacji, z uwzględnieniem ustaleń § 11 ust. 2 pkt 2,
- c) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt 1,
- d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,6,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
- g) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z §11 ust. 2 pkt 6,
- h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
- i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
- j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
- b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
- d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg §8 ust. 9 i 10;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Suwak 1KDL i ul. 9KDD,
- b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16; 2. Ustalenia szczegółowe dla terenu C2.U-HB:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny usług, handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 2;

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

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m, 9 kondygnacji,
- b) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt 1,

- c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej –3,5,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z §11 ust. 2 pkt 6,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 10;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:
- a) Obsługa komunikacyjna od strony ul. Suwak 1KDL, ul. Konstruktorskiej 2KDL, ul. 13KDD i drogi wewnętrznej 13KDW,
 - b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
3. Ustalenia szczegółowe dla terenów C3.U-HB i C4.U-HB:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny usług, handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 2;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, 2 kondygnacje w pierzei ul. Domaniewskiej 3KDL,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m, 9 kondygnacji,
 - c) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt 1,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,5,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - g) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z §11 ust. 2 pkt 6,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,

- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 10,
 - e) na terenie C4 dopuszcza się lokalizowanie funkcji związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, pod warunkiem, że zapewni się tym funkcjom ochronę przed hałasem jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Suwak 1KDL, ul. Domaniewskiej 3KDL, ul. 13KDD i dróg wewnętrznych 5KDW i 6KDW,
 - b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
4. Ustalenia szczegółowe dla terenu C5.U-HB:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny usług, handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 2;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, 2 kondygnacje w pierzei ul. Domaniewskiej 3KDL,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m, 9 kondygnacji,
 - c) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt 1,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 3,5,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 60%,
 - g) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z §11 ust. 2 pkt 6,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 10,
 - e) dopuszcza się lokalizowanie funkcji związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, pod warunkiem, że zapewni się tym funkcjom ochronę przed hałasem jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Domaniewskiej 3KDL, ul. 13KDD i dróg wewnętrznych 6KDW i 15KDW,
- b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
5. Ustalenia szczegółowe dla terenu C6.U-HB:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny usług, handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 2;

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

- a) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, 2 kondygnacje w pierzei ul. Domaniewskiej 3KDL,
- b) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m, 9 kondygnacji; 42 m, 12 kondygnacji w pierzei ul. Domaniewskiej 3KDL,
- c) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt 1,
- d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 3,5,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 70%,
- g) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 6,
- h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
- i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
- j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
- k) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
- b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
- d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 9 i 10,
- e) dopuszcza się lokalizowanie funkcji związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, pod warunkiem, że zapewni się im ochronę przed hałasem jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; przy czym funkcje te nie mogą być lokalizowane od strony ul. Postępu 3KDZ;

4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna od strony, ul. Postępu 3KDZ, ul. Domaniewskiej 3KDL, ul. 13KDD i drogi wewnętrznej 15KDW,
- b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;

6. Ustalenia szczegółowe dla terenu C7.U-HB:

1) Przeznaczenie terenu:

a) tereny usług, handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 2;

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

a) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, 2 kondygnacje w pierzei ul. Domaniewskiej 2KDZ,

b) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m, 9 kondygnacji,

c) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt 1,

d) maksymalna wysokość dominanty wysokościowej – 44 m, 13 kondygnacji,

e) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 5,5,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 10%,

g) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 80%,

h) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 6,

i) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,

j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,

k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,

l) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,

m) dominanta wysokościowa zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 8;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,

b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,

c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,

d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 9 i 10;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:

a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Domaniewskiej 2KDZ i ul. Postępu 3KDZ,

b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;

7. Ustalenia szczegółowe dla terenu C8.U-HB:

1) Przeznaczenie terenu:

a) tereny usług, handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 2;

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

a) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, 2 kondygnacje w pierzei ul. Domaniewskiej 2KDZ,

b) maksymalna wysokość zabudowy - 44 m, 13 kondygnacji; 30 m, 9 kondygnacji w pierzei ul. Domaniewskiej 2KDZ i w pierzei ul. Konstruktorskiej 4KDZ,

c) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt 1,

d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 4,5,

- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 17%,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 60%,
 - g) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z §11 ust. 2 pkt 6,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 9 i 10;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Domaniewskiej 2KDZ i ul. Konstruktorskiej 4KDZ,
 - b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
8. Ustalenia szczegółowe dla terenu C9.U-HB:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny usług, handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 2;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, 2 kondygnacje w pierzei ul. Wołoskiej 1KDG i w pierzei ul. Domaniewskiej 2KDZ,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m, 9 kondygnacji,
 - c) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt 1,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 3,5,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - g) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z §11 ust. 2 pkt 6,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,

- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 9 i 10,
 - e) strefa uciążliwości od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – wg § 15 ust. 6 pkt. 6-8;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Domaniewskiej 2KDZ, ul. Konstruktorskiej 4KDZ i jezdni odbarczeniowej w ul. Wołoskiej 1KDG,
 - b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
9. Ustalenia szczegółowe dla terenu C10.U-HB:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny usług, handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 2;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m, 9 kondygnacji,
 - b) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt 1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 3,7,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z §11 ust. 2 pkt 6,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 9 i 10;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Postępu 3KDZ,
 - b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;

10. Ustalenia szczegółowe dla terenu C11.U-HB/Gw:

1) Przeznaczenie terenu:

a) tereny usług, handlu i biur oraz garaży wielopiętrowych, zgodnie z § 4 ust. 3;

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

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m, 9 kondygnacji,
- b) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt 1,
- c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 3,5,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 60%,
- f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z §11 ust. 2 pkt 6,
- g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
- h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
- i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
- j) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
- b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
- d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg §8 ust. 9 i 10;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Suwak 1KDL, ul. 8KDD, ul. 9KDD i ul. 12KDD,
- b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;

11. Ustalenia szczegółowe dla terenu C12.U-HB:

1) Przeznaczenie terenu:

a) tereny usług, handlu i biur oraz garaży wielopiętrowych, zgodnie z § 4 ust. 3;

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

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m, 9 kondygnacji,
- b) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt 1,
- c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 3,0,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 17%,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 60%,
- f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z §11 ust. 2 pkt 6,
- g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
- h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,

- i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 9 i 10;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Postępu 3KDZ i ul. Konstruktorskiej 4KDZ,
 - b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
12. Ustalenia szczegółowe dla terenu C13.MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 12;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m, 9 kondygnacji,
 - b) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt 1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 3,2,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z §11 ust. 2 pkt 6,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 9 i 10;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Konstruktorskiej 4KDZ i 2KDL, ul. 13KDD, i dróg wewnętrznych 13KDW i 14KDW,
- b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
13. Ustalenia szczegółowe dla terenu C14.MW/U:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 12;

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

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m, 9 kondygnacji,
- b) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt 1,
- c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,5,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
- f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z §11 ust. 2 pkt 6,
- g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
- h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
- i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
- j) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
- k) w przypadku zachowania istniejącej funkcji zajezdni autobusowej na terenie B4 zakazuje się realizacji funkcji mieszkaniowych na terenie w pierzei ulicy – placu miejskiego 3KD-PM w taki sposób, że okna pomieszczeń mieszkalnych wychodziłyby na ulicę – plac miejski 3KD-PM;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
- b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
- d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 9 i 10;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Konstruktorskiej 4KDZ, ul. Postępu 3KDZ, ul. 13KDD, ulicy – placu miejskiego 3KD-PM i drogi wewnętrznej 14KDW,
- b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
14. Ustalenia szczegółowe dla terenu C15.ZP:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 14;

- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 70 %,
 - b) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 3;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Suwak 1KDL, ul. 9KDD i ul. 12KDD,
 - b) lokalizowanie parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
 - a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16. § 21.1. Ustalenia szczegółowe dla terenu D1.U-HB:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny usług, handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 2;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, 2 kondygnacje w pierzei ul. Wołoskiej 1KDG i w pierzei ul. Woronicza 1KDZ,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 37 m, 9 kondygnacji,
 - c) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt 1,
 - d) maksymalna wysokość dominanty wysokościowej – 44 m, 13 kondygnacji,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 4,0,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 60%,
 - h) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z §11 ust. 2 pkt 6,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - l) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejącej pętli tramwajowej lub jej likwidację,
 - m) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - n) dominanta wysokościowa zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 8;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 9 i 10;

- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Woronicza 1KDZ, ul. Garażowej 1KDD i ul. 15KDD,
 - b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
 - a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
2. Ustalenia szczegółowe dla terenu D2.U-HB/Gw:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny usług, handlu i biur oraz garaży wielopoziomowych, zgodnie z § 4 ust. 3;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, 2 kondygnacje w pierzei ul. Woronicza 1KDZ,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m, 9 kondygnacji,
 - c) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt 1,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,5,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - g) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z §11 ust. 2 pkt 6,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej stacji paliw; dopuszcza się zachowanie innych urządzeń obsługi komunikacji wyłącznie dla potrzeb własnych obsługi zabudowy zlokalizowanej na terenie,
 - l) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - m) ochrona budynku zabytkowego zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 1;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 9 i 10;
 - 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Woronicza 1KDZ, ul. Samochodowej 6KDZ, ul. Garażowej 5KDL i ul. 15KDD,
 - b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;

3. Ustalenia szczegółowe dla terenu D3.U-HB/MW:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny usług, handlu i biur oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 4;

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

- a) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, 2 kondygnacje w pierzei ul. Wołoskiej 1KDG,
- b) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m, 9 kondygnacji,
- c) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt 1,
- d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 3,0,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
- g) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z §11 ust. 2 pkt 6,
- h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
- i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
- j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
- k) dopuszcza się zachowanie istniejącej stacji paliw; zakazuje się rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej stacji paliw i innych urządzeń obsługi komunikacji na terenie,
- l) zakazuje się realizacji funkcji mieszkaniowych w pierzei ulicy Wołoskiej, w taki sposób, że okna pomieszczeń mieszkalnych wychodziłyby na ul. Wołoską,
- m) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
- b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
- d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 9 i 10,
- e) dopuszcza się lokalizowanie funkcji związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, pod warunkiem, że zapewni się im ochronę przed hałasem jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; przy czym funkcje te nie mogą być lokalizowane od strony ul. Wołoskiej 1KDG;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Magazynowej 4KDL, ul. Garażowej 1KDD i drogi wewnętrznej 7KDW,
- b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;

4. Ustalenia szczegółowe dla terenu D4.U-HB/MW:

1) Przeznaczenie terenu:

a) tereny usług, handlu i biur oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 4;

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

a) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, 2 kondygnacje w pierzei ul. Wołoskiej 1KDG,

b) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m, 9 kondygnacji,

c) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt 1,

d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 3,5,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,

g) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - 102 m,

h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,

i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,

j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,

k) zakazuje się realizacji funkcji mieszkaniowych w pierzei ulicy Wołoskiej, w taki sposób, że okna pomieszczeń mieszkalnych wychodziłyby na ul. Wołoską,

l) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,

b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,

c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,

d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 9 i 10,

e) dopuszcza się lokalizowanie funkcji związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, pod warunkiem, że zapewni się im ochronę przed hałasem jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; przy czym funkcje te nie mogą być lokalizowane od strony ul. Wołoskiej 1KDG;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:

a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Magazynowej 4KDL, ul. 7KDL, ulicy – placu miejskiego 4KD-PM, ulicy – placu miejskiego 5KD-PM i drogi wewnętrznej 7KDW,

b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;

5. Ustalenia szczegółowe dla terenu D5.U-HB/MW:

1) Przeznaczenie terenu:

a) tereny usług, handlu i biur oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 4;

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

a) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, 2 kondygnacje w pierzei ul. Wołoskiej 1KDG,

- b) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m, 9 kondygnacji,
 - c) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt 1,
 - d) maksymalna wysokość dominanty wysokościowej – 44 m, 13 kondygnacji,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 6,0,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 70%,
 - h) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z §11 ust. 2 pkt 6,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - l) zakazuje się realizacji funkcji mieszkaniowych w pierzei ulicy Wołoskiej, w taki sposób, że okna pomieszczeń mieszkalnych wychodziłyby na ul. Wołoską,
 - m) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 9 i 10;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Magazynowej 4KDL, ul. 7KDL i ulicy – placu miejskiego 4KD-PM,
 - b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
6. Ustalenia szczegółowe dla terenu D6.U-HB/MW:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny usług, handlu i biur oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 4;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, 2 kondygnacje w pierzei ul. Wołoskiej 1KDG,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 45 m, 12 kondygnacji,
 - c) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt 1,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 3,5,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 10%,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - g) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z §11 ust. 2 pkt 6,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,

- i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) zakazuje się realizacji funkcji mieszkaniowych w pierzei ulicy Wołoskiej, w taki sposób, że okna pomieszczeń mieszkalnych wychodziłyby na ul. Wołoską,
 - l) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 9 i 10,
 - e) dopuszcza się lokalizowanie funkcji związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, pod warunkiem, że zapewni się im ochronę przed hałasem jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; przy czym funkcje te nie mogą być lokalizowane od strony ul. Wołoskiej 1KDG;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Wołoskiej 1KDG, ul. Magazynowej 4KDL, ulicy – placu miejskiego 4KD-PM i drogi wewnętrznej 8KDW,
 - b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
7. Ustalenia szczegółowe dla terenu D7.U-O/Z:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny usług oświaty i zdrowia, zgodnie z § 4 ust. 6;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, 4 kondygnacje,
 - b) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt 1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z §11 ust. 2 pkt 6,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) ustala się zachowanie funkcji istniejącego teatru na terenie; ustala się zachowanie istniejącego budynku teatru (dopuszcza się jego przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę) lub realizację nowego budynku mieszczącego teatr o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż teatr istniejący;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,

- b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 10;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Magazynowej 4KDL, ulicy – placu miejskiego 5KD-PM i drogi wewnętrznej 12KDW,
 - b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
8. Ustalenia szczegółowe dla terenu D8.U-A:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny usług administracji, zgodnie z § 4 ust. 8;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, 2 kondygnacje w pierzei ul. Wołoskiej 1KDG i w pierzei ul. Domaniewskiej 2KDZ,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m, 9 kondygnacji,
 - c) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt 1,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - g) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z §11 ust. 2 pkt 6,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących urządzeń obsługi komunikacji, w tym warsztatów naprawczych, stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, myjni, wyłącznie dla potrzeb własnych obsługi zabudowy zlokalizowanej na terenie;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 9 i 10;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Domaniewskiej 2KDZ, ul. Magazynowej 4KDL i drogi wewnętrznej 8KDW,

b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;

9. Ustalenia szczegółowe dla terenu D9.U-A:

1) Przeznaczenie terenu:

a) tereny usług administracji, zgodnie z § 4 ust. 8;

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

a) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, 2 kondygnacje w pierzei ul. Domaniewskiej 2KDZ,

b) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m, 9 kondygnacji,

c) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt 1,

d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,

g) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z §11 ust. 2 pkt 6,

h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,

i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,

j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,

b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,

c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,

d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 9 i 10;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:

a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Domaniewskiej 2KDZ, ul. Samochodowej 6KDZ, ul. Magazynowej 4KDL,

b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;

10. Ustalenia szczegółowe dla terenu D10.MW:

1) Przeznaczenie terenu:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 11;

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

a) maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, 8 kondygnacji,

b) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt. 1,

c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,5,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,

- e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z §11 ust. 2 pkt 6,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 9 i 10;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Samochodowej 6KDZ, ul. Garażowej 5KDL i drogi wewnętrznej 12KDW,
 - b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
11. Ustalenia szczegółowe dla terenu D11.MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 12;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 28 m, 8 kondygnacji,
 - b) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt 1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 3,0,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z §11 ust. 2 pkt 6,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 10;

- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Magazynowej 4KDL i ul. Garażowej 5KDL,
 - b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
12. Ustalenia szczegółowe dla terenu D12.MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 12;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, 8 kondygnacji,
 - b) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt 1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 3,0,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z §11 ust. 2 pkt 6,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 10;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Magazynowej 4KDL i drogi wewnętrznej 12KDW,
 - b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16.;
13. Ustalenia szczegółowe dla terenu D13.MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 12;

- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, 8 kondygnacji,
 - b) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt 1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,5,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z §11 ust. 2 pkt 6,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 10;
 - 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Magazynowej 4KDL,
 - b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
 - a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
14. Ustalenia szczegółowe dla terenu D14.ZZo:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zieleni osiedlowej, zgodnie z § 4 ust. 15;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 70 %,
 - b) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 3;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 9 pkt 6,
 - e) strefa uciążliwości od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – wg § 15 ust. 6 pkt. 6-8;
 - 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

- 5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 1KDZ ul. Woronicza,
 - b) lokalizowanie parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
 - a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16. § 22.1. Ustalenia szczegółowe dla terenu E1.U-B/U-M:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny usług, biur i usług medialnych, zgodnie z § 4 ust. 9;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, 2 kondygnacje w pierzei ul. Woronicza 1KDZ,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 40 m, 10 kondygnacji,
 - c) maksymalna wysokość dominanty wysokościowej - 49 m, 13 kondygnacji, z uwzględnieniem ustaleń § 11 ust. 2 pkt 2,
 - d) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt 1,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 3,0,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - h) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z §11 ust. 2 pkt 6,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - l) dominanta wysokościowa zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 8,
 - m) tereny służące organizacji imprez masowych z rysunkiem planu i § 17;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 9 i 10,
 - e) strefa uciążliwości od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – wg § 15 ust. 6 pkt. 6-8;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Woronicza 1KDZ, ul. Samochodowej 6KDZ i drogi wewnętrznej 9KDW,
 - b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
 - a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
2. Ustalenia szczegółowe dla terenów E2.U-B/U-M i E3.U-B/U-M:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny usług, biur i usług medialnych, zgodnie z § 4 ust. 9;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, 8 kondygnacji,
 - b) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt 1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z §11 ust. 2 pkt 6,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) tereny służące organizacji imprez masowych z rysunkiem planu i § 17;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 9 i 10;
 - 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Samochodowej 6KDZ i drogi wewnętrznej 9KDW,
 - b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
 - a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
3. Ustalenia szczegółowe dla terenu E4.U-B/U-M:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny usług, biur i usług medialnych, zgodnie z § 4 ust. 9;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, 8 kondygnacji,
 - b) maksymalna wysokość dominanty wysokościowej – 50 m, 14 kondygnacji, z uwzględnieniem ustaleń § 11 ust. 2 pkt 2,
 - c) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt 1,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - g) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z §11 ust. 2 pkt 6,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,

- i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) dominanta wysokościowa zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 8,
 - l) tereny służące organizacji imprez masowych z rysunkiem planu i § 17;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 10;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Modzelewskiego 6KDL i drogi wewnętrznej 9KDW,
 - b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
4. Ustalenia szczegółowe dla terenów E5.U-B/U-M i E6.U-B/U-M:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny usług, biur i usług medialnych, zgodnie z § 4 ust. 9;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, 8 kondygnacji,
 - b) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt 1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z §11 ust. 2 pkt 6,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) tereny służące organizacji imprez masowych z rysunkiem planu i § 17;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 9 i 10;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Samochodowej 6KDZ, ul. Modzelewskiego 6KDL i drogi wewnętrznej 9KDW,
- b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;

5. Ustalenia szczegółowe dla terenów E7.U-B/U-M i E8.U-B/U-M:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny usług, biur i usług medialnych, zgodnie z § 4 ust. 9;

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

- a) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, 2 kondygnacje w pierzei ul. Woronicza 1KDZ,
- b) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m, 9 kondygnacji,
- c) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt 1,
- d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 3,0,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 60%,
- g) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z §11 ust. 2 pkt 6,
- h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
- i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
- j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
- k) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
- l) tereny służące organizacji imprez masowych z rysunkiem planu i § 17;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
- b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
- d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 9 i 10,
- e) strefa uciążliwości od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – wg § 15 ust. 6 pkt. 6-8;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Woronicza 1KDZ, ul. Modzelewskiego 6KDL i drogi wewnętrznej 9KDW,
- b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;

6. Ustalenia szczegółowe dla terenu E9.MW:

1) Przeznaczenie terenu:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 11;

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

a) maksymalna wysokość zabudowy - 42 m, 12 kondygnacji,

b) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt 1,

c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 11,5,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 100%,

f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z §11 ust. 2 pkt 6,

g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,

h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,

j) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,

b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,

c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,

d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 9 i 10,

e) strefa uciążliwości od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – wg § 15 ust. 6 pkt. 6-8;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:

a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Modzelewskiego 6KDL i drogi wewnętrznej 10KDW,

b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;

7. Ustalenia dla terenu E10.MW:

1) Przeznaczenie terenu:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 11;

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

a) maksymalna wysokość zabudowy - 38 m, 11 kondygnacji,

b) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt 1,

c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 5,5,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 15%,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 70%,

f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z §11 ust. 2 pkt 6,

g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,

- h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 10;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Modzelewskiego 6KDL, ul. Ksawerów 6KDD i drogi wewnętrznej 10KDW,
 - b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
8. Ustalenia szczegółowe dla terenu E11.MW:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 11;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m, 9 kondygnacji,
 - b) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt 1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,5,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z §11 ust. 2 pkt 6,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 10;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Modzelewskiego 6KDL, ul. Ksawerów 6KDD i drogi wewnętrznej 11KDW,

- b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
9. Ustalenia szczegółowe dla terenu E12.ZZo:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny zieleni osiedlowej, zgodnie z § 4 ust. 15;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 70 %,
- b) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 3;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1,
- b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
- d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 9 pkt 6,
- e) strefa uciążliwości od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – wg § 15 ust. 6 pkt. 6-8;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 1KDZ ul. Woronicza,
- b) lokalizowanie parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16.
- § 23.1. Ustalenia szczegółowe dla terenu F1.MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 12;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m, 9 kondygnacji,
- b) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt 1,
- c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,5,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
- f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z §11 ust. 2 pkt 6,
- g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
- h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
- i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
- j) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,

- b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 9 i 10;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Samochodowej 6KDZ, ul. Abramowskiego 2KDD i drogi wewnętrznej 9KDW,
 - b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
2. Ustalenia szczegółowe dla terenów F2.MW/U i F3.MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 12;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m, 9 kondygnacji,
 - b) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt. 1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,5,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z §11 ust. 2 pkt 6,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - k) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących budynków mieszkaniowych jednorodzinnych;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 10;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Modzelewskiego 6KDL, ul. Abramowskiego 2KDD i drogi wewnętrznej 9KDW,
 - b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;

3. Ustalenia szczegółowe dla terenu F4.MW/U:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 12;

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

- a) minimalna wysokość zabudowy - 10 m, 2 kondygnacje w pierzei ul. Domaniewskiej 2KDZ,
- b) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m, 9 kondygnacji; 42 m, 12 kondygnacji w pierzei ul. Domaniewskiej 2KDZ,
- c) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt 1,
- d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 3,5,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
- g) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z §11 ust. 2 pkt 6,
- h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
- i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
- j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
- k) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
- l) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących budynków mieszkaniowych jednorodzinnych;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
- b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
- d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 9 i 10;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Domaniewskiej 2KDZ, ul. Samochodowej 6KDZ, ul. Abramowskiego 2KDD, ul. Pęcherskiej 5KDD i ulicy – placu miejskiego 6KD-PM,
- b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;

4. Ustalenia szczegółowe dla terenów F5.MW/U, F6.MW/U i F7.MW/U:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 12;

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

- a) minimalna wysokość zabudowy - 10 m, 2 kondygnacje w pierzei ul. Domaniewskiej 2KDZ,
- b) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m, 9 kondygnacji,

- c) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy – wg § 11 ust. 2 pkt 1,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 3,0,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - g) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z §11 ust. 2 pkt 6,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - l) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących budynków mieszkaniowych jednorodzinnych;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami, wg § 8 ust. 9 i 10;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Domaniewskiej 2KDZ, ul. Modzelewskiego 6KDL, ul. Abramowskiego 2KDD i 3KDD, ul. Pęcherskiej 5KDD, ul. 16KDD i ulicy – placu miejskiego 6KD-PM,
 - b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16.

Rozdział 16.

Ustalenia szczegółowe dla dróg publicznych

§ 24.1. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1KDGP:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) Nazwa ulicy:
 - a) Trasa N-S;
- 3) Klasa ulicy:
 - a) główna ruchu przyspieszonego;
- 4) Informacja o kategorii:
 - a) powiatowa;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 51 – 68,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni 2 x 3 pasy ruchu,
 - c) ustala się lokalizację 1 szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu,

- d) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową i kolejową wg § 13 ust. 5 i 7,
 - e) ustala się bezkolizyjne przecięcie Trasy N-S z torami kolejowymi,
 - f) ustala się przedłużenie ul. 1-go Sierpnia w formie kładki pieszo-rowerowej, przebiegającej bezkolizyjnie w stosunku do torów kolejowych i projektowanej Trasy N-S, do ul. Woronicza,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) przeciwdziałanie powstawaniu zanieczyszczeń – wg § 8 ust. 6 i 8.,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - e) korytarz wymiany powietrza SPW zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 11;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
2. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1KDG:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (drog publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) Nazwa ulicy:
- a) ul. Wołoska;
- 3) Klasa ulicy:
- a) główna;
- 4) Informacja o kategorii:
- a) powiatowa;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 89,5 m, 90 m, 93 m, 100 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni 2 x 3 pasy ruchu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%,
 - d) ustala się lokalizację 3 do 5 szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) ustala się realizację ścieżki rowerowej, wg § 13 ust. 4,
 - f) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w jezdni odbarzeniowej,
 - g) ustala się realizację skrzyżowania ulicy Wołoskiej z ul. Konstruktorską 4KDZ i ul. 7KDL w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - h) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową i tramwajową wg § 13 ust. 5 i 6,
 - i) zakazuje się realizacji ekranów akustycznych,
 - j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1,
 - k) osie widokowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) przeciwdziałanie powstawaniu zanieczyszczeń – wg § 8 ust. 5 i 7,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - e) strefa uciążliwości od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – wg § 15 ust. 6 pkt. 6-8;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
3. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1KDZ:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) Nazwa ulicy:
- a) ul. Woronicza;
- 3) Klasa ulicy:
- a) zbiorcza;
- 4) Informacja o kategorii:
- a) powiatowa;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 30 – 58 m, 40 – 50 m, 50 m, 56 m, 50 – 58 m, 46 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni 2 x 2 pasy ruchu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%,
 - d) ustala się lokalizację 1 do 3 szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) ustala się realizację ścieżki rowerowej, wg § 13 ust. 4,
 - f) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,
 - g) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, i tramwajową wg § 13 ust. 5 i 6,
 - h) ustala się przedłużenie ul. 1-go Sierpnia w formie kładki pieszo-rowerowej, przebiegającej bezkolizyjnie w stosunku do torów kolejowych i projektowanej Trasy N-S, do ul. Woronicza,
 - i) zakazuje się realizacji ekranów akustycznych,
 - j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1,
 - k) osie widokowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) przeciwdziałanie powstawaniu zanieczyszczeń – wg § 8 ust. 7,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - e) strefa uciążliwości od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – wg § 15 ust. 6 pkt. 6-8;

- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
4. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2KDZ:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) Nazwa ulicy:
- a) ul. Domaniewska;
- 3) Klasa ulicy:
- a) zbiorcza;
- 4) Informacja o kategorii:
- a) powiatowa;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 34 m, 34,5 m, 37 m, 39 m, 36,5 – 46 m, 44 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się min. szerokość jezdni 7,0 m,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - d) ustala się lokalizację 1 do 2 szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) ustala się realizację ścieżki rowerowej, wg § 13 ust. 4,
 - f) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,
 - g) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg § 13 ust. 5,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1,
 - i) osie widokowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - d) strefa uciążliwości od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – wg § 15 ust. 6 pkt. 6-8;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
5. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3KDZ:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;

- 2) Nazwa ulicy:
 - a) ul. Postępu;
 - 3) Klasa ulicy:
 - a) zbiorcza;
 - 4) Informacja o kategorii:
 - a) powiatowa;
 - 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 34,5 m, 35,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się min. szerokość jezdni 7,0 m,
 - c) ustala się lokalizację 2 szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się realizację ścieżki rowerowej, wg § 13 ust. 4,
 - e) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,
 - f) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg § 13 ust. 5,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1,
 - h) osie widokowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7;
 - 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6;
 - 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych:
 - a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
6. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4KDZ:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
 - 2) Nazwa ulicy:
 - a) ul. Konstruktorska;
 - 3) Klasa ulicy:
 - a) zbiorcza;
 - 4) Informacja o kategorii:
 - a) powiatowa;
 - 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 35,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się min. szerokość jezdni 7,0 m,
 - c) ustala się lokalizację 1 do 2 szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się realizację ścieżki rowerowej, wg § 13 ust. 4,
 - e) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,

- f) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg § 13 ust. 5,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1,
 - h) osie widokowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
7. Ustalenia szczegółowe dla terenu 5KDZ:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) Nazwa ulicy:
- a) ul. Racjonalizacji;
- 3) Klasa ulicy:
- a) zbiorcza;
- 4) Informacja o kategorii:
- a) powiatowa;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 35 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się min. szerokość jezdni 7,0 m,
 - c) ustala się lokalizację 2 szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się realizację ścieżki rowerowej, wg § 13 ust. 4,
 - e) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,
 - f) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg § 13 ust. 5,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1,
 - h) osie widokowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;

8. Ustalenia szczegółowe dla terenu 6KDZ:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;

2) Nazwa ulicy:

- a) ul. Samochodowa;

3) Klasa ulicy:

- a) zbiorcza;

4) Informacja o kategorii:

- a) gminna;

5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 25 m, 26 m, zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszcza się min. szerokość jezdni 7,0 m,
c) ustala się lokalizację 1 szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
d) ustala się realizację ścieżki rowerowej, wg § 13 ust. 4,
e) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,
f) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg § 13 ust. 5,
g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1,
h) osie widokowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7;

6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6;

7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych:

- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:

- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;

9. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1KDL:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;

2) Nazwa ulicy:

- a) ul. Suwak;

3) Klasa ulicy:

- a) lokalna;

4) Informacja o kategorii:

- a) gminna;

5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 24,5 m, 25 m, zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszcza się min. szerokość jezdni 7,0 m,

- c) ustala się lokalizację 1 szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się realizację ścieżki rowerowej, wg § 13 ust. 4,
 - e) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,
 - f) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg § 13 ust. 5,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
10. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2KDL:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) Nazwa ulicy:
- a) ul. Konstruktorska;
- 3) Klasa ulicy:
- a) lokalna;
- 4) Informacja o kategorii:
- a) gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 34,5 m, 35 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się min. szerokość jezdni 7,0 m,
 - c) ustala się lokalizację 2 szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się realizację ścieżki rowerowej, wg § 13 ust. 4,
 - e) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,
 - f) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg § 13 ust. 5,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:

- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;

11. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3KDL:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;

2) Nazwa ulicy:

- a) ul. Domaniewska;

3) Klasa ulicy:

- a) lokalna;

4) Informacja o kategorii:

- a) gminna;

5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 36 m, 36,5 m, 38 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się min. szerokość jezdni 7,0 m,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
- d) ustala się lokalizację 2 szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) ustala się realizację ścieżki rowerowej, wg § 13 ust. 4,
- f) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,
- g) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg § 13 ust. 5,
- h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1;

6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
- b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
- c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6;

7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych:

- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:

- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;

12. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4KDL:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;

2) Nazwa ulicy:

- a) ul. Magazynowa;

3) Klasa ulicy:

- a) lokalna;

4) Informacja o kategorii:

- a) gminna;

- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się min. szerokość jezdni 6,0 m,
 - c) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,
 - d) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1;
 - 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6;
 - 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych:
 - a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
13. Ustalenia szczegółowe dla terenu 5KDL:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
 - 2) Nazwa ulicy:
 - a) ul. Garażowa;
 - 3) Klasa ulicy:
 - a) lokalna;
 - 4) Informacja o kategorii:
 - a) gminna;
 - 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 19,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się min. szerokość jezdni 6,0 m,
 - c) ustala się lokalizację 1 szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,
 - e) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1;
 - 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6;
 - 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych:
 - a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;

14. Ustalenia szczegółowe dla terenu 6KDL:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;

2) Nazwa ulicy:

- a) ul. Modzelewskiego;

3) Klasa ulicy:

- a) lokalna;

4) Informacja o kategorii:

- a) gminna;

5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 13m, 18,5m, 21m, 19 – 22,5m, 27,5 – 30,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
- c) ustala się lokalizację 1 do 2 szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,
- e) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1,
- f) dopuszcza się wprowadzenie strefy zamieszkania, realizację progów spowalniających itp. rozwiązań służących uspokojeniu ruchu;

6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
- b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
- c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6;

7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych:

- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:

- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;

15. Ustalenia szczegółowe dla terenu 7KDL:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;

2) Klasa ulicy:

- a) lokalna;

3) Informacja o kategorii:

- a) gminna;

4) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się min. szerokość jezdni 6,0 m,
- c) ustala się lokalizację 1 szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,

- e) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1,
 - f) osie widokowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7;
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6;
- 6) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
16. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1KDD:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) Nazwa ulicy:
- a) ul. Garażowa;
- 3) Klasa ulicy:
- a) dojazdowa;
- 4) Informacja o kategorii:
- a) gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się min. szerokość jezdni 5,5 m,
 - c) ustala się lokalizację 1 szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,
 - e) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
17. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2KDD:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;

- 2) Nazwa ulicy:
 - a) ul. Abramowskiego;
- 3) Klasa ulicy:
 - a) dojazdowa;
- 4) Informacja o kategorii:
 - a) gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, 15 m, 19 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - c) ustala się lokalizację 1 szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,
 - e) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1,
 - f) osie widokowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych:
 - a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;

18. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3KDD:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) Nazwa ulicy:
 - a) ul. Abramowskiego;
- 3) Klasa ulicy:
 - a) dojazdowa;
- 4) Informacja o kategorii:
 - a) gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - c) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,

- b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
19. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4KDD:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) Nazwa ulicy:
- a) ul. Abramowskiego;
- 3) Klasa ulicy:
- a) dojazdowa;
- 4) Informacja o kategorii:
- a) gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 18 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się min. szerokość jezdni 5,5 m,
 - c) ustala się lokalizację 1 szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,
 - e) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
20. Ustalenia szczegółowe dla terenu 5KDD:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) Nazwa ulicy:
- a) ul. Pęcherska;
- 3) Klasa ulicy:
- a) dojazdowa;

4) Informacja o kategorii:

- a) gminna;

5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
- c) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1,
- d) osie widokowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7;

6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
- b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
- c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6;

7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych:

- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:

- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;

21. Ustalenia szczegółowe dla terenu 6KDD:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;

2) Nazwa ulicy:

- a) ul. Ksawerów;

3) Klasa ulicy:

- a) dojazdowa;

4) Informacja o kategorii:

- a) gminna;

5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 27 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się min. szerokość jezdni 5,5 m,
- c) ustala się lokalizację 1 szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,
- e) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1;

6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
- b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
- c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6;

7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych:

- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:

- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;

22. Ustalenia szczegółowe dla terenu 7KDD:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;

2) Klasa ulicy:

- a) dojazdowa;

3) Informacja o kategorii:

- a) gminna;

4) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ustala się lokalizację 1 szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
- d) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1;

5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
- b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
- c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6;

6) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych:

- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:

- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;

23. Ustalenia szczegółowe dla terenu 8KDD:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;

2) Klasa ulicy:

- a) dojazdowa;

3) Informacja o kategorii:

- a) gminna;

4) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
- c) ustala się lokalizację 1 szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1;

5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,

- b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6;
- 6) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
24. Ustalenia szczegółowe dla terenu 9KDD:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) Klasa ulicy:
- a) dojazdowa;
- 3) Informacja o kategorii:
- a) gminna;
- 4) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, 14 m, 12 – 33 m, 15,5 – 18 m, 20 – 27 m, 22 m, 29,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - c) ustala się lokalizację 1 szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,
 - e) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1,
 - f) powierzchniowe zbiorniki wodne – zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 2 pkt 5;
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - d) korytarz wymiany powietrza SPW zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 11;
- 6) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
25. Ustalenia szczegółowe dla terenu 10KDD:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) Klasa ulicy:
- a) dojazdowa;
- 3) Informacja o kategorii:
- a) gminna;

- 4) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, 26 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - c) ustala się lokalizację 1 do 2 szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,
 - e) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1,
 - f) powierzchniowe zbiorniki wodne – zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 2 pkt. 5;
 - 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6;
 - 6) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych:
 - a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
26. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11KDD:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
 - 2) Klasa ulicy:
 - a) dojazdowa;
 - 3) Informacja o kategorii:
 - a) gminna;
 - 4) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - c) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1;
 - 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6;
 - 6) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych:
 - a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
27. Ustalenia szczegółowe dla terenu 12KDD:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;

2) Klasa ulicy:

- a) dojazdowa;

3) Informacja o kategorii:

- a) gminna;

4) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
- c) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1;

5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
- b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
- c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6;

6) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych:

- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:

- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;

28. Ustalenia szczegółowe dla terenu 13KDD:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;

2) Klasa ulicy:

- a) dojazdowa;

3) Informacja o kategorii:

- a) gminna;

4) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 13 – 17 m, 16 – 28 m, 17 m, 18,5 m, 19 m, 26,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
- c) ustala się lokalizację 1 do 2 szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,
- e) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1,
- f) powierzchniowe zbiorniki wodne – zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 2 pkt 5;

5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
- b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
- c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6;

- 6) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
29. Ustalenia szczegółowe dla terenu 14KDD:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) Klasa ulicy:
- a) dojazdowa;
- 3) Informacja o kategorii:
- a) gminna;
- 4) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 17 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - c) ustala się lokalizację 1 szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,
 - e) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1,
 - f) osie widokowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7;
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, sztyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6;
- 6) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
30. Ustalenia szczegółowe dla terenu 15KDD:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) Klasa ulicy:
- a) dojazdowa;
- 3) Informacja o kategorii:
- a) gminna;
- 4) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,

- c) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1;
 - 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6;
 - 6) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych:
 - a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
31. Ustalenia szczegółowe dla terenu 16KDD:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
 - 2) Klasa ulicy:
 - a) dojazdowa;
 - 3) Informacja o kategorii:
 - a) gminna;
 - 4) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - c) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,
 - d) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1,
 - e) osie widokowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7;
 - 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6;
 - 6) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych:
 - a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
32. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1KD-PM:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych) – placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 19;
 - 2) Nazwa ulicy:
 - a) plac przy ul. Woronicza;

- 3) Klasa ulicy:
 - a) zbiorcza;
- 4) Informacja o kategorii:
 - a) powiatowa;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wymiary placu ok. 81 x 83 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni na ciągu ul. Woronicza 1KDZ - 2 x 2 pasy ruchu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%,
 - d) ustala się lokalizację 2 szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) ustala się realizację ścieżki rowerowej, wg § 13 ust. 4,
 - f) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, i tramwajową wg § 13 ust. 5 i 6,
 - g) zakazuje się realizacji ekranów akustycznych,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1,
 - i) powierzchniowe zbiorniki wodne – zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 2 pkt 5,
 - j) osie widokowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7,
 - k) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki – zgodnie z rysunkiem planu i § 10 ust. 7;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) przeciwdziałanie powstawaniu zanieczyszczeń – wg § 8 ust. 7,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - e) korytarz wymiany powietrza SPW zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 11;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych:
 - a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;

33. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2KD-PM:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych) – placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 19;
- 2) Nazwa ulicy:
 - a) plac przy ul. Konstruktorskiej;
- 3) Klasa ulicy:
 - a) lokalna;
- 4) Informacja o kategorii:
 - a) gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) wymiary placu ok. 36 x 64 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się min. szerokość jezdni na ciągu ulic Konstruktorska 2KDL – Suwak 1KDL - 7,0 m,
 - c) ustala się realizację ścieżki rowerowej, wg § 13 ust. 4,
 - d) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg § 13 ust. 5,
 - e) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1,
 - f) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki – zgodnie z rysunkiem planu i § 10 ust. 7;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
34. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3KD-PM:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych) – placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 19;
- 2) Nazwa ulicy:
- a) plac przy ul. Konstruktorskiej;
- 3) Klasa ulicy:
- a) zbiorcza;
- 4) Informacja o kategorii:
- a) powiatowa;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wymiary placu ok. 197 x 50,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się min. szerokość jezdni na ciągu ul. Konstruktorskiej 4KDZ i ul. Postępu 3KDZ - 7,0 m,
 - c) ustala się lokalizację 3 szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,
 - e) ustala się realizację ścieżki rowerowej, wg § 13 ust. 4,
 - f) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg § 13 ust. 5,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1,
 - h) osie widokowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7,
 - i) powierzchniowe zbiorniki wodne – zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 2 pkt 5,
 - j) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki – zgodnie z rysunkiem planu i § 10 ust. 7;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,

- b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
35. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4KD-PM:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych) – placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 19;
- 2) Nazwa ulicy:
- a) plac przy ul. Wołoskiej;
- 3) Klasa ulicy:
- a) lokalna;
- 4) Informacja o kategorii:
- a) gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) wymiary placu ok. 30 x 50 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się min. szerokość jezdni 6,0 m,
 - c) ustala się lokalizację 1 szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1,
 - e) osie widokowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7,
 - f) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki – zgodnie z rysunkiem planu i § 10 ust. 7;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
36. Ustalenia szczegółowe dla terenu 5KD-PM:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych) – placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 19;
- 2) Nazwa ulicy:
- a) plac przy ul. Magazynowej;

- 3) Klasa ulicy:
 - a) lokalna;
 - 4) Informacja o kategorii:
 - a) gminna;
 - 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wymiary placu ok. 30 x 74,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się min. szerokość jezdni 6,0 m,
 - c) ustala się lokalizację 2 szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1,
 - e) osie widokowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7,
 - f) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki – zgodnie z rysunkiem planu i § 10 ust. 7;
 - 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6;
 - 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych:
 - a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
37. Ustalenia szczegółowe dla terenu 6KD-PM:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych) – placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 19;
 - 2) Nazwa ulicy:
 - a) plac przy ul. Abramowskiego;
 - 3) Klasa ulicy:
 - a) dojazdowa;
 - 4) Informacja o kategorii:
 - a) gminna;
 - 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wymiary placu ok. 43 x 45 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - c) ustala się lokalizację 1 szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1,
 - e) osie widokowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7,
 - f) powierzchniowe zbiorniki wodne – zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 2 pkt 5,
 - g) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki – zgodnie z rysunkiem planu i § 10 ust. 7;

- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
38. Ustalenia szczegółowe dla terenu 7KD-PM:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych) – placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 19;
- 2) Nazwa ulicy:
- a) plac przy ul. Woronicza;
- 3) Klasa ulicy:
- a) zbiorcza;
- 4) Informacja o kategorii:
- a) powiatowa;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wymiary placu ok. 48 x 51 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%,
 - d) ustala się lokalizację 2 szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) ustala się realizację ścieżki rowerowej, wg § 13 ust. 4,
 - f) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, i tramwajową wg § 13 ust. 5 i 6,
 - g) zakazuje się realizacji ekranów akustycznych,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1,
 - i) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki – zgodnie z rysunkiem planu i § 10 ust. 7;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) przeciwdziałanie powstawaniu zanieczyszczeń – wg § 8 ust. 7,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - e) strefa uciążliwości od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – wg § 15 ust. 6 pkt. 6-8;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:

- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;

39. Ustalenia szczegółowe dla terenu 8KD-PM:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny ulic (dróg publicznych) – placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 19;

2) Nazwa ulicy:

- a) plac przy ul. Domaniewskiej;

3) Klasa ulicy:

- a) zbiorcza;

4) Informacja o kategorii:

- a) powiatowa;

5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) wymiary placu ok. 45 m x 87 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się min. szerokość jezdni na ciągu ul. Domaniewskiej 2KDZ - 7,0 m,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
- d) ustala się lokalizację 1 do 2 szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) ustala się realizację ścieżki rowerowej, wg § 13 ust. 4,
- f) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg § 13 ust. 5,
- g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1,
- h) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki – zgodnie z rysunkiem planu i § 10 ust. 7;

6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
- b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
- c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6;

7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych:

- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:

- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;

40. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1KD-P:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny ulic (dróg publicznych) – alei pieszych, zgodnie z § 4 ust. 18;

2) Klasa ulicy:

- a) dojazdowa;

3) Informacja o kategorii:

- a) gminna;

4) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i rowerowego,
 - c) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1;
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6;
- 6) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16.

Rozdział 17.

Ustalenia szczegółowe dla dróg wewnętrznych

§ 25.1. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1KDW:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 17;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się wprowadzania zabudowy w poziomie terenu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie mniej niż 5 m,
 - c) zapewnienie dojazdów i dojść do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - d) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - e) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 9KDD i ul. 11KDD,
 - b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
2. Ustalenia szczegółowe dla terenów 2KDW i 3KDW:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 17;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się wprowadzania zabudowy w poziomie terenu,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie mniej niż 5 m,
 - c) zapewnienie dojazdów i dojść do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - d) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - e) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Racjonalizacji 5KDZ i ul. 14KDD,
 - b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
3. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4KDW:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 17;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się wprowadzania zabudowy w poziomie terenu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie mniej niż 5 m,
 - c) zapewnienie dojazdów i dojść do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - d) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - e) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) strefa uciążliwości od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – wg § 15 ust. 6 pkt. 6-8;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Woronicza 1KDZ, ul. 14KDD i ulicy – placu miejskiego 3KD-PM,
 - b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;

4. Ustalenia szczegółowe dla terenu 5KDW:

1) Przeznaczenie terenu:

a) tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 17;

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

a) zakazuje się wprowadzania zabudowy w poziomie terenu,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie mniej niż 5 m,

c) zapewnienie dojazdów i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,

d) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,

e) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,

b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,

c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:

a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Domaniewskiej 3KDL i ul. 13KDD,

b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;

5. Ustalenia szczegółowe dla terenu 6KDW:

1) Przeznaczenie terenu:

a) tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 17;

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

a) zakazuje się wprowadzania zabudowy w poziomie terenu,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie mniej niż 5 m,

c) ustala się lokalizację 1 szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu,

d) zapewnienie dojazdów i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,

e) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,

f) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,

b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,

c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Domaniewskiej 3KDL i ul. 13KDD,
- b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;

6. Ustalenia szczegółowe dla terenu 7KDW:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 17;

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

- a) zakazuje się wprowadzania zabudowy w poziomie terenu,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie mniej niż 5 m,
- c) ustala się lokalizację 1 szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) zapewnienie dojazdów i dojść do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
- e) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
- f) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
- b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Magazynowej 4KDL,
- b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;

7. Ustalenia szczegółowe dla terenu 8KDW:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 17;

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

- a) zakazuje się wprowadzania zabudowy,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie mniej niż 5 m,
- c) zapewnienie dojazdów i dojść do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
- d) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
- e) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1;

- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
 - 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Wołoskiej 1KDG i ul. Magazynowej 4KDL,
 - b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
 - a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;
8. Ustalenia szczegółowe dla terenu 9KDW:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 17;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) zakazuje się wprowadzania zabudowy w poziomie terenu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie mniej niż 5 m,
 - c) zapewnienie dojazdów i dojść do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - d) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - e) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1,
 - f) tereny służące organizacji imprez masowych, zgodnie z rysunkiem planu i § 17,
 - g) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki – zgodnie z rysunkiem planu i § 10 ust. 7;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) strefa uciążliwości od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – wg § 15 ust. 6 pkt. 6-8.;
 - 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Woronicza 1KDZ, ul. Samochodowej 6KDZ, ul. Modzelewskiego 6KDL i ul. Abramowskiego 2KDD,
 - b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
 - a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;

9. Ustalenia szczegółowe dla terenów 10KDW i 11KDW:

1) Przeznaczenie terenu:

a) tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 17;

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

a) zakazuje się wprowadzania zabudowy w poziomie terenu,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

c) zapewnienie dojazdów i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,

d) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,

e) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,

b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,

c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:

a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Modzelewskiego 6KDL, ul. Ksawerów 6KDD i ulicy – placu miejskiego 7KD-PM,

b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;

10. Ustalenia szczegółowe dla terenu 12KDW:

1) Przeznaczenie terenu:

a) tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 17;

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

a) zakazuje się wprowadzania zabudowy w poziomie terenu,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

c) ustala się lokalizację 1 szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu,

d) zapewnienie dojazdów i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,

e) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,

f) należy zapewnić publiczną dostępność terenu dla ruchu pieszego,

g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,

b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,

c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Samochodowej 6KDZ i ulicy – placu miejskiego 5KD-PM,
- b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:

- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;

11. Ustalenia szczegółowe dla terenu 13KDW:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 17;

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

- a) zakazuje się wprowadzania zabudowy w poziomie terenu,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- c) ustala się lokalizację 1 szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) zapewnienie dojazdów i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
- e) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
- f) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
- b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15.;

5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Konstruktorskiej 2KDL i ul. 13KDD,
- b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:

- a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;

12. Ustalenia szczegółowe dla terenów 14KDW i 15KDW:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 17;

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

- a) zakazuje się wprowadzania zabudowy w poziomie terenu,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- c) zapewnienie dojazdów i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
- d) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,

- e) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Konstruktorskiej 4KDZ, ul. Domaniewskiej 3KDL i ul. 13KDD,
 - b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16;13. Ustalenia szczegółowe dla terenu 16KDW:
 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 17;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się wprowadzania zabudowy w poziomie terenu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zapewnienie dojazdów i dojść do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - d) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - e) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
 - 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Woronicza 1KDZ i ul. 9KDD,
 - b) parkingi i garaże oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg. § 16.

Rozdział 18.

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 26. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

Rozdział 19.

Przepisy końcowe

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

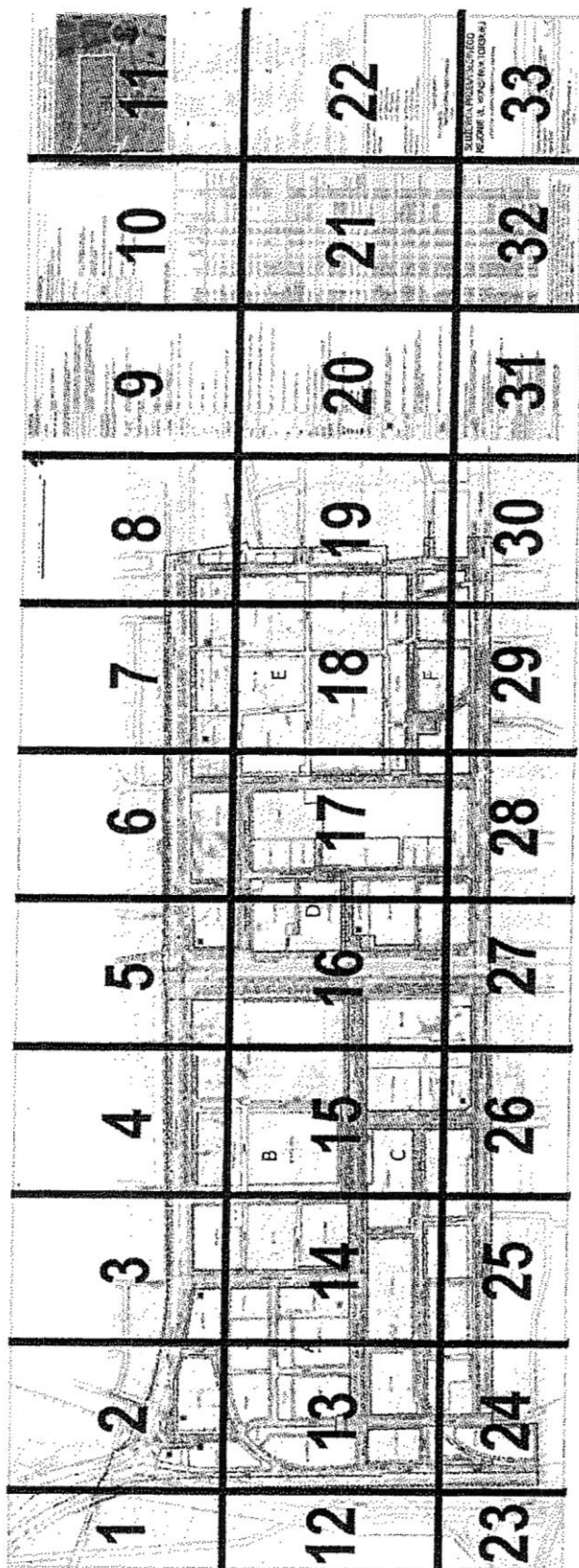
§ 28. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 29. 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 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 175, poz. 1457 i Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011r. Nr 11, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281.

²⁾ Zmiany Studium: uchwałą Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dn. 26.02.2009r., uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dn. 28.04.2009r., uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dn. 7.10.2010r.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy:
Ewa Malinowska-Grupińska



Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ul. Konstruktorskiej

PODZIAŁ NA ARKUSZE

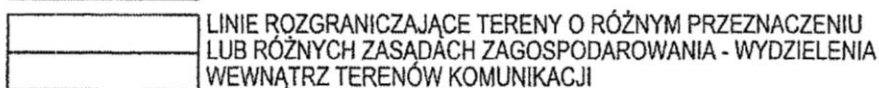
LEGENDA

USTALENIA PLANU:

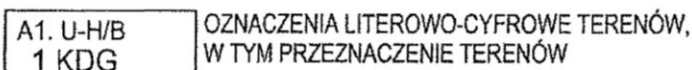
GRANICE:



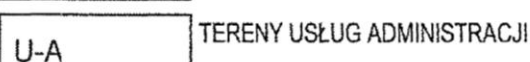
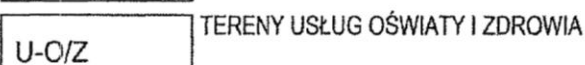
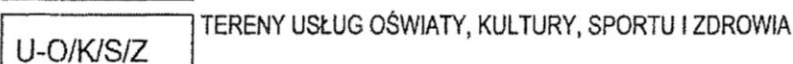
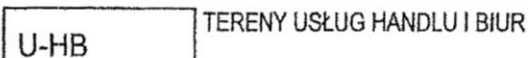
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:



LINIE ZABUDOWY:



PRZEZNACZENIE TERENÓW:



Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ul. Konstruktorskiej

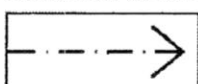
LEGENDA

U-B/U-M	TERENY USŁUG, BIUR I USŁUG MEDIALNYCH
KM/U-HB/Gw	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ, USŁUG HANDLU I BIUR ORĄZ GARAŻY WIELOPOZIOMOWYCH
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MW/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUG
I-E	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZZo	TERENY ZIELENI OSIEDLOWEJ
KD	TERENY ULIC (DRÓG PUBLICZNYCH)
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KD-P	TERENY ULIC (DRÓG PUBLICZNYCH) - ALEI PIESZYCH
KD-PM	TERENY ULIC (DRÓG PUBLICZNYCH) - PLACÓW MIEJSKICH

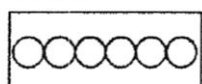
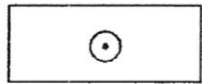
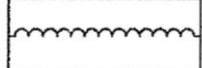
KLASYFIKACJA ULIC:

KDGP	ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
KDG	ULICE GŁÓWNE
KDZ	ULICE ZBIORCZE
KDL	ULICE LOKALNE
KDD	ULICE DOJAZDOWE

ELEMENTY KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ:

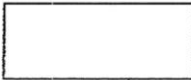
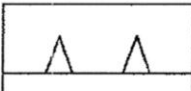
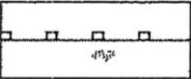
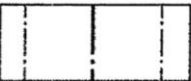
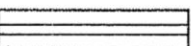
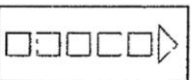
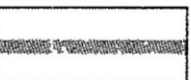
	OSIE WIDOKOWE
	DOMINANTY WYSOKOŚCIOWE WRAZ ZE STREFĄ DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI DOMINANTY

ZIELEŃ:

	ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE SZPALERY DRZEW
	ISTNIEJĄCE SZPALERY DRZEW I POJEDYNCZE DRZEWA O DUŻYCH WALORACH PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH WSKAZANE DO ZACHOWANIA
	TERENY ZIELENI

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ul. Konstruktorskiej

LEGENDA

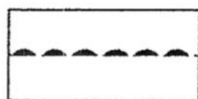
	POWIERZCHNIOWE ZBIORNIKI WODNE (OBRYŚ ORIENTACYJNY)
	GRANICA OBSZARU WYRÓŻNIONEGO W SYSTEMIE PRZYRODNICZYM WARSZAWY JAKO KORYTARZ WYMIANY POWIETRZA
OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO:	
	BUDYNKI DO ZACHOWANIA, PODLEGAJĄCE OCHRONIE W PLANIE, WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
GRANICE TERENÓW DZIAŁAŃ SZCZEGÓLNYCH:	
	GRANICE TERENÓW SŁUŻĄCYCH ORGANIZACJI IMPREZ MASOWYCH
	LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
KOMUNIKACJA:	
	PLACE I MIEJSCA WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNEGO OPRACOWANIA POSADZKI
	WYDZIELONE ŚCIEŻKI ROWEROWE
	CIĄG PIESZO-ROWEROWY NA PRZEDŁUŻENIU UL. 1-go SIERPNIA (przebieg bezkolizyjny w stosunku do linii kolejowej i trasy N-S)
INNE	
	LOKALIZACJA USŁUG W PARTERACH BUDYNKÓW - PIERZEJE USŁUGOWE

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ul. Konstruktorskiej

LEGENDA

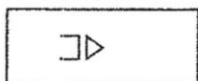
INFORMACJE:

INFORMACJE OBOWIĄZUJĄCE
WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

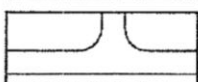


GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

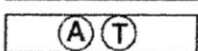
KOMUNIKACJA:



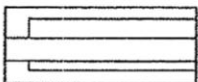
WŁOTY KOMUNIKACJI KOŁOWEJ
NA TERENY WYBRANYCH OBIEKTÓW



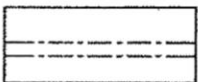
ISTNIEJĄCE LUB PROPONOWANE
KRAWĘDZIE JEZDNI



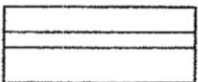
PRZYSTANKI AUTOBUSOWE I TRAMWAJOWE



PARKINGI ULICZNE



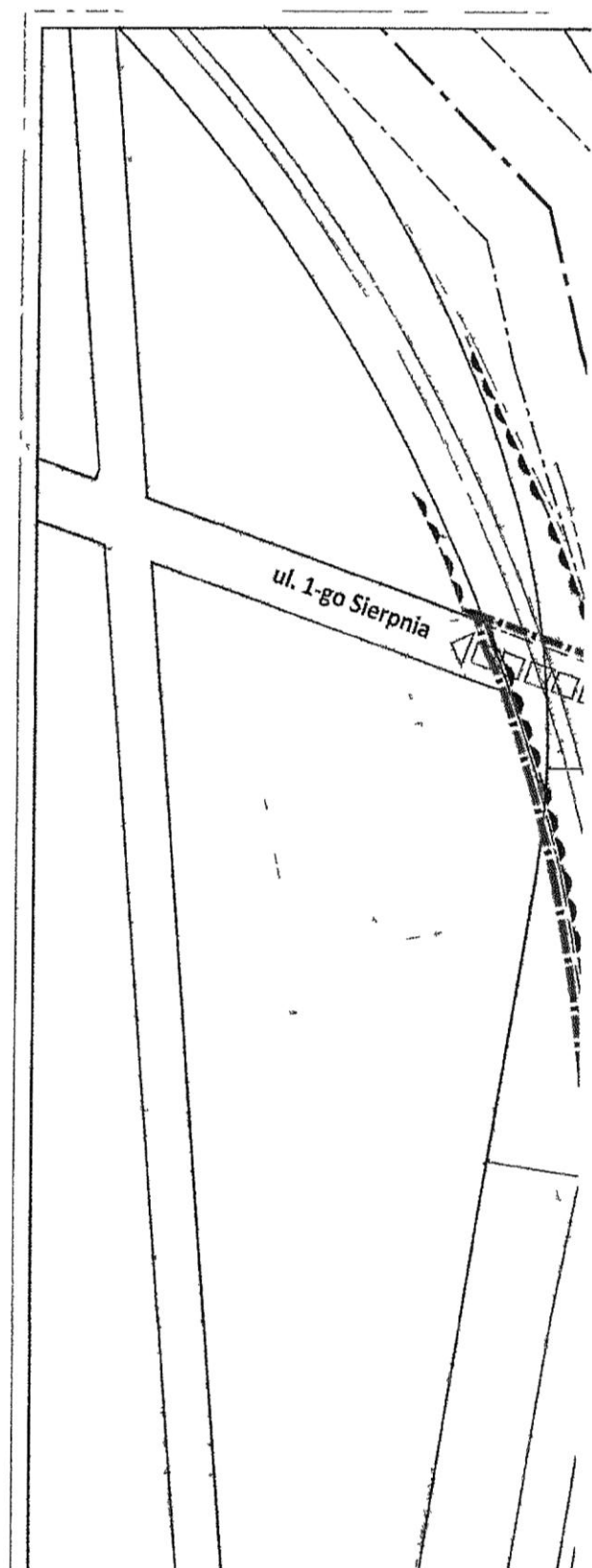
ISTNIEJĄCE TOROWISKA TRAMWAJOWE



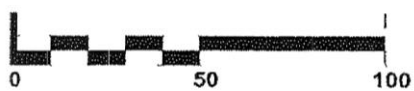
ISTNIEJĄCE TOROWISKA KOLEJOWE

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ul. Konstruktorskiej

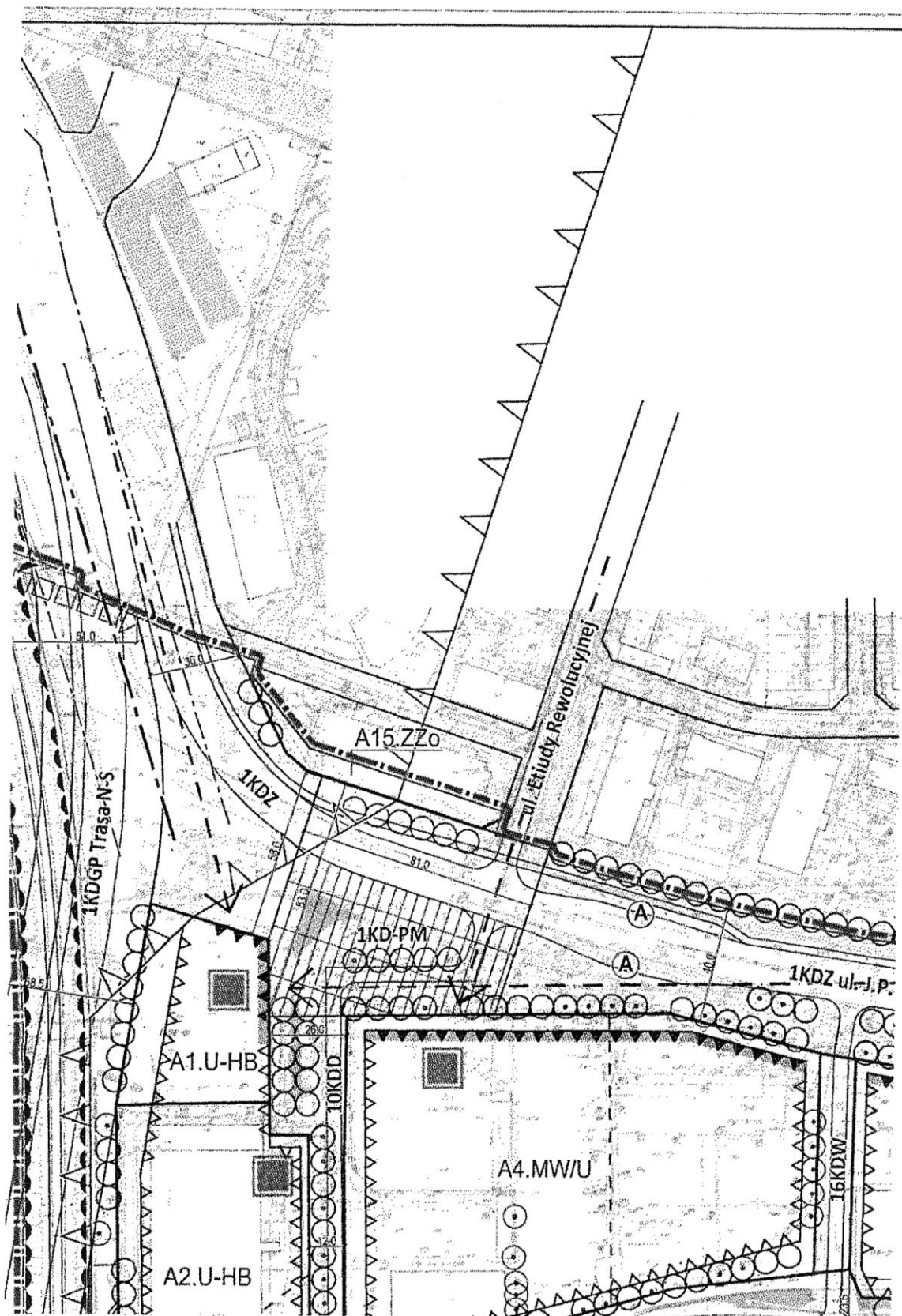
LEGENDA



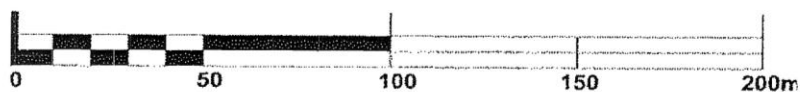
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ul. Konstruktorskiej



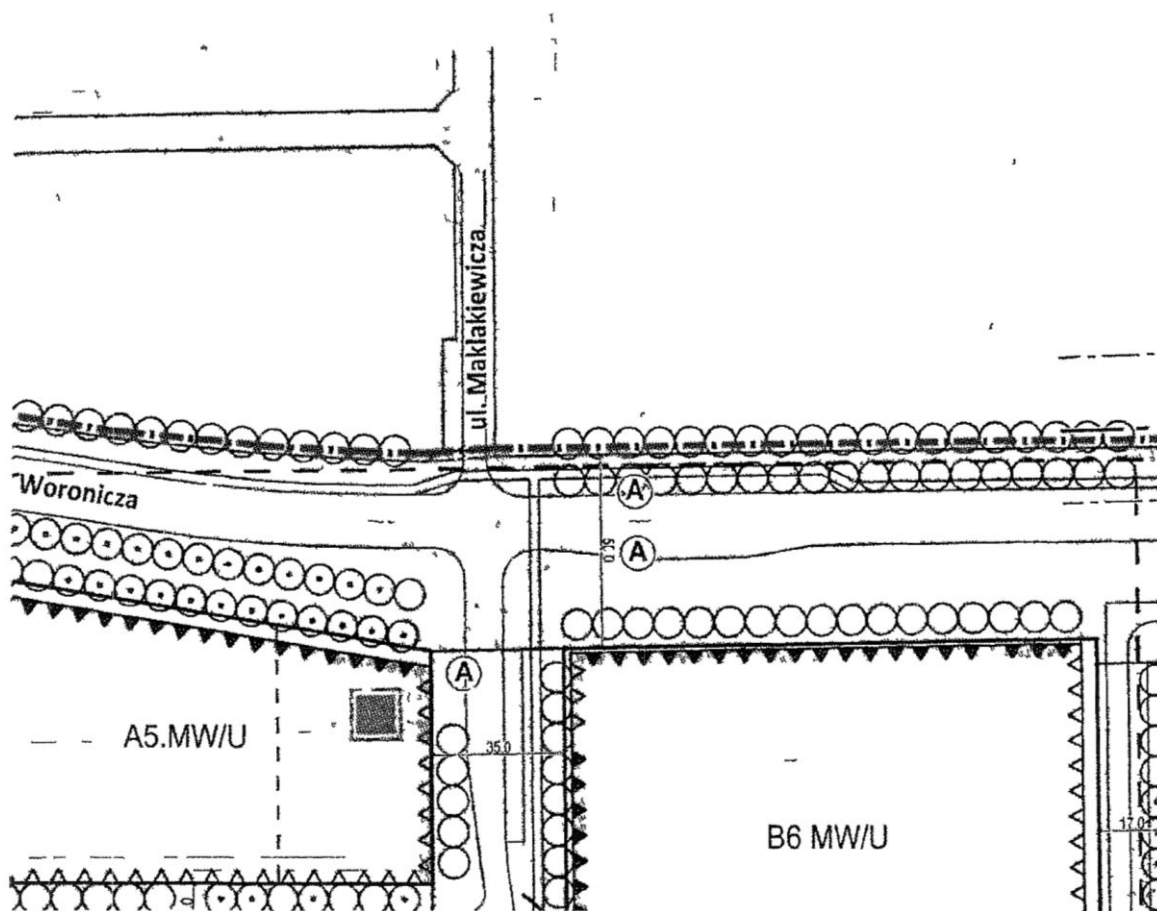
ARKUSZ 1



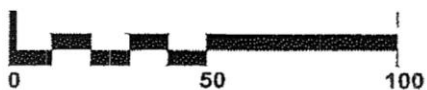
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ul. Konstruktorskiej



ARKUSZ 2



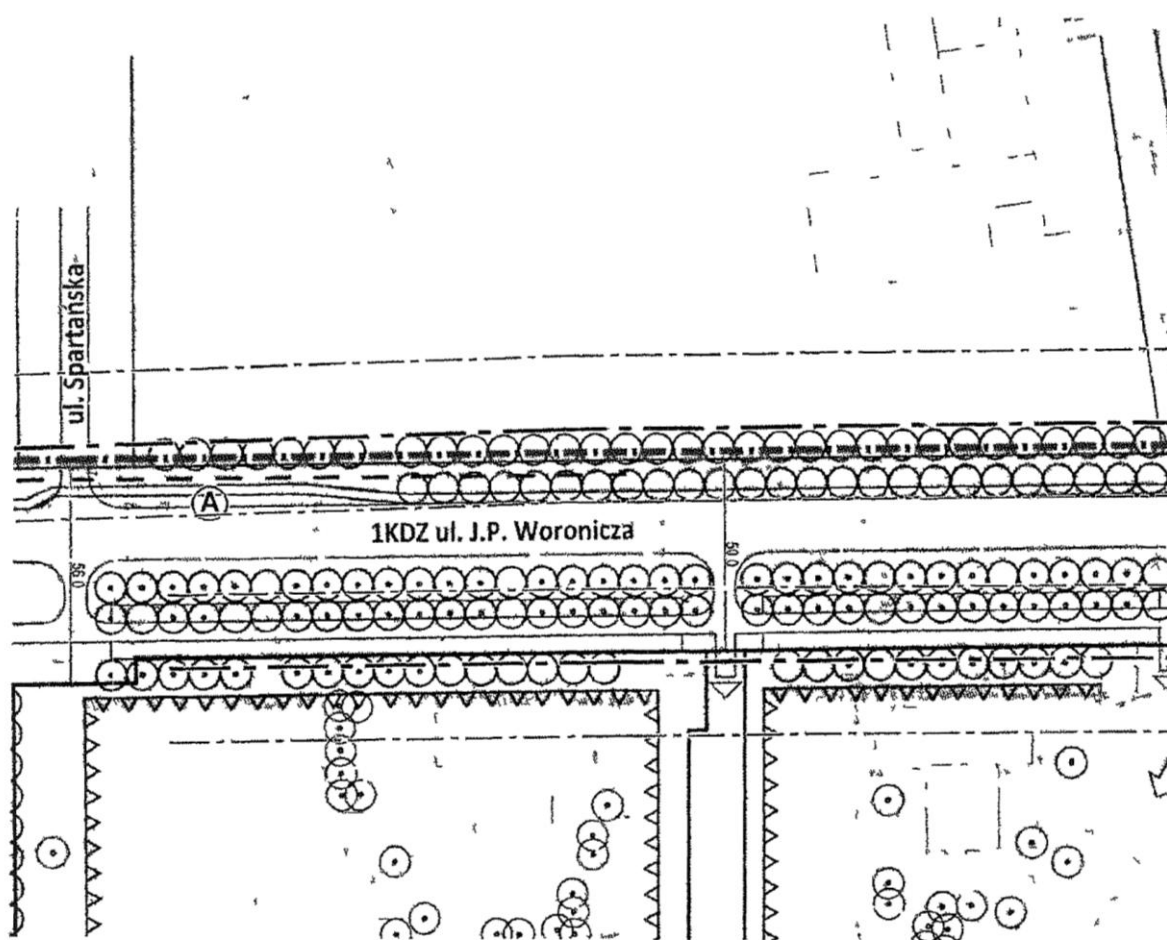
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Słuzewca Przemysłowego w rejonie ul. Konstruktorskiej



150

200m

ARKUSZ 3



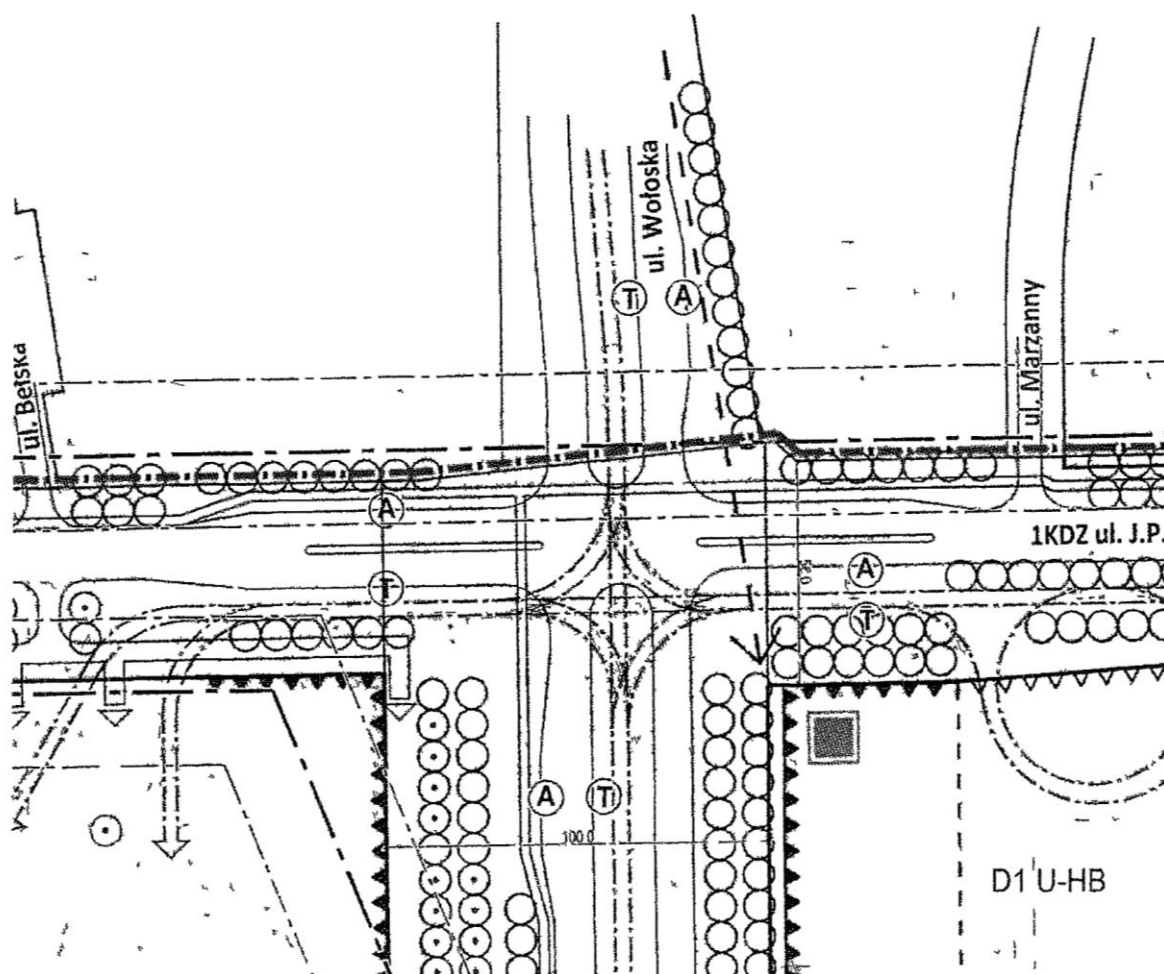
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ul. Konstruktorskiej



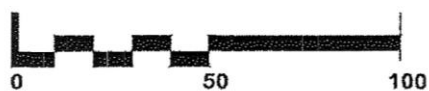
150

200m

ARKUSZ 4



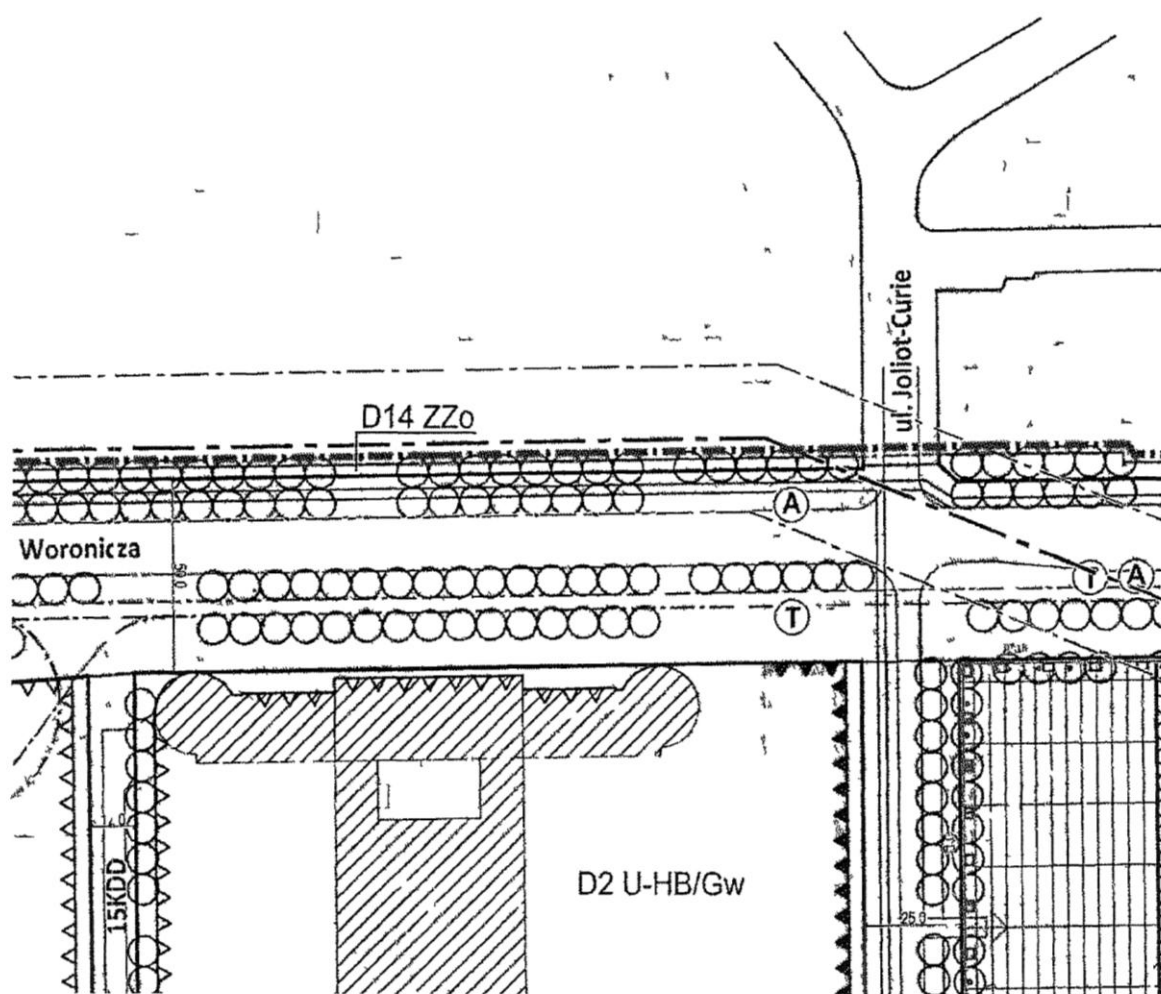
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ul. Konstruktorskiej



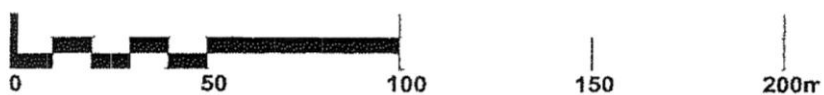
150

200m

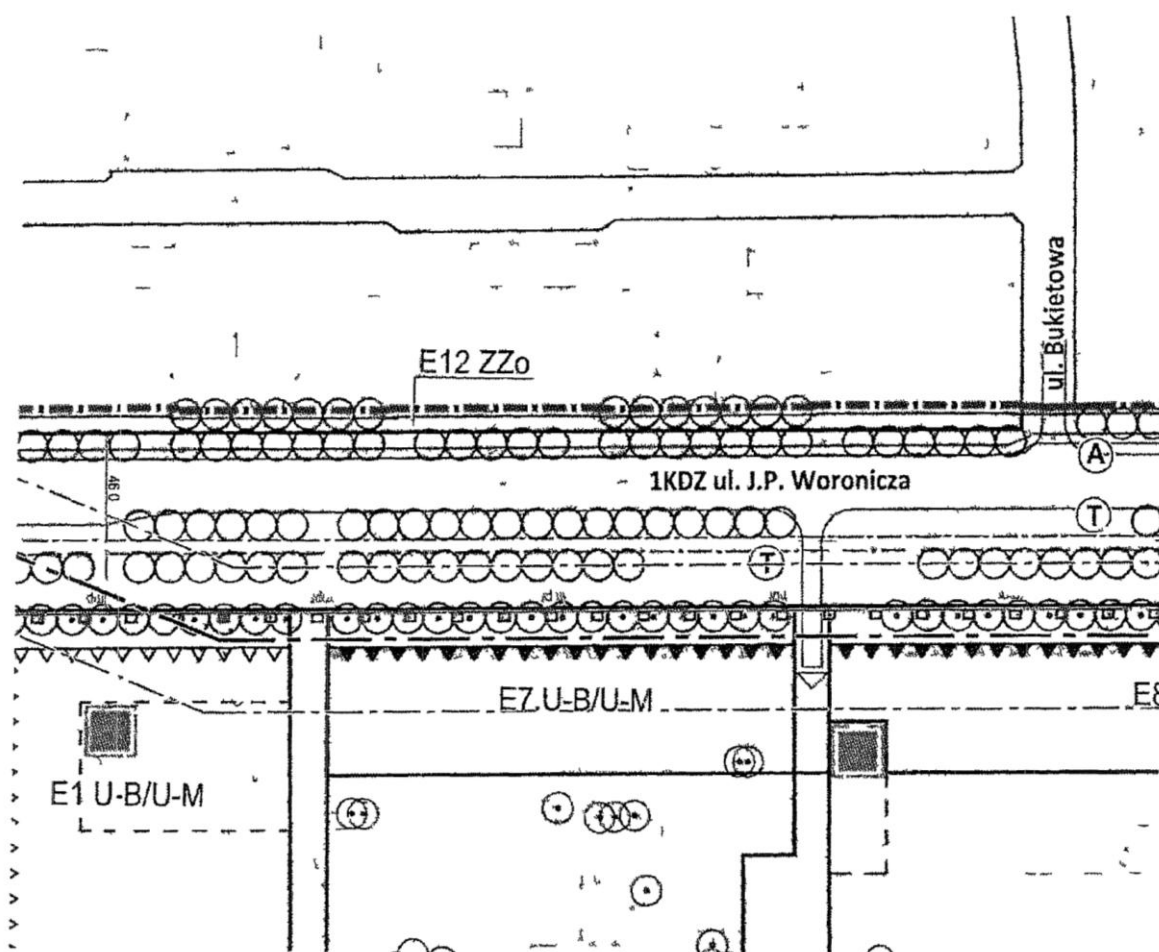
ARKUSZ 5



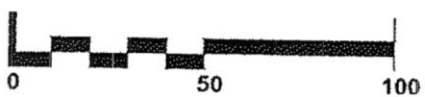
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śluzewca Przemysłowego w rejonie ul. Konstruktorskiej



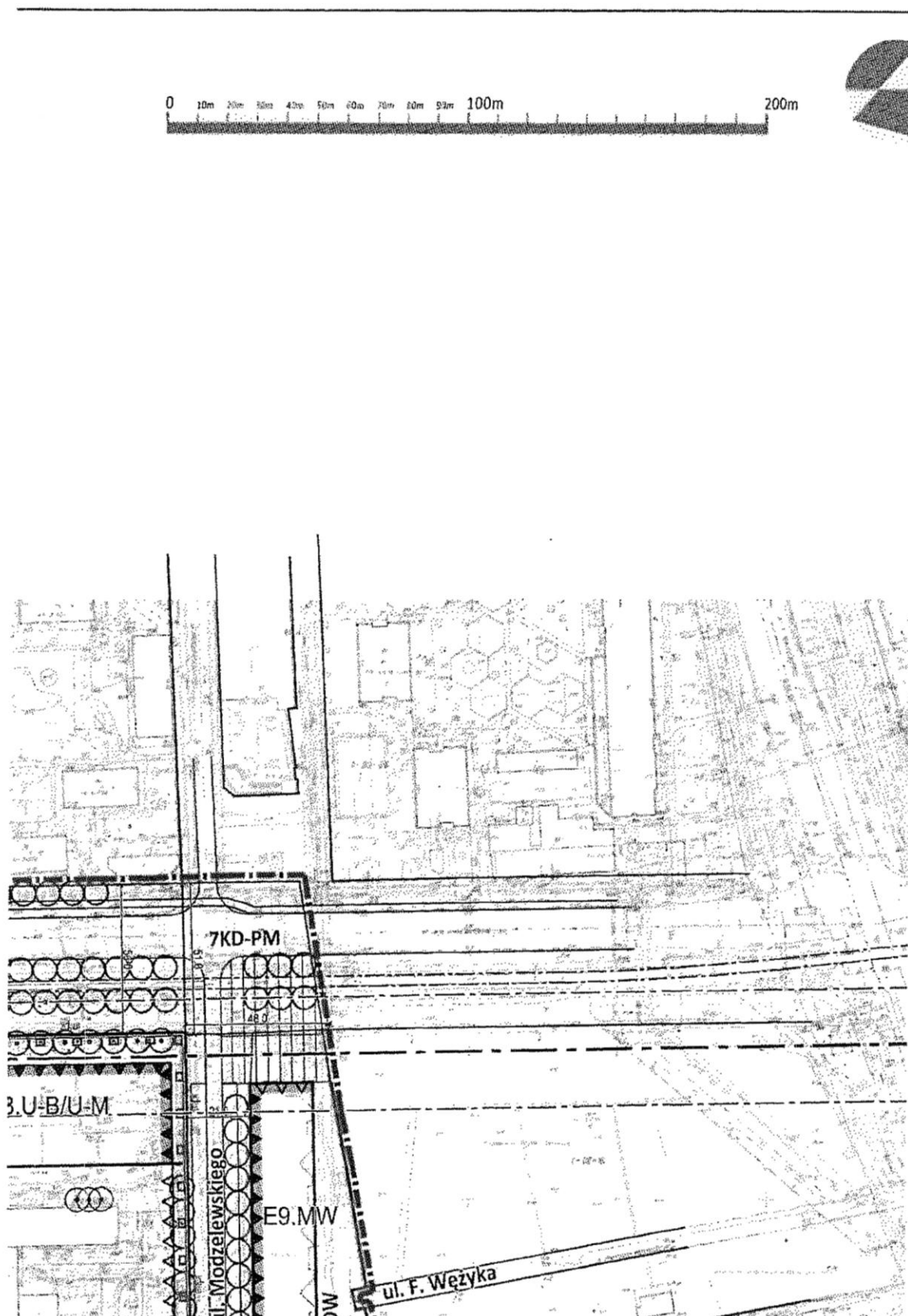
ARKUSZ 6



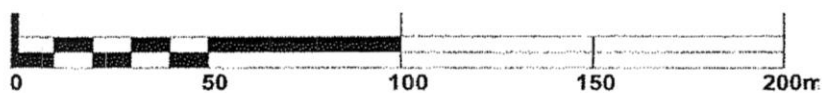
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ul. Konstruktorskiej



ARKUSZ 7



Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ul. Konstruktorskiej



ARKUSZ 8

LEGENDA

USTALENIA PLANU:

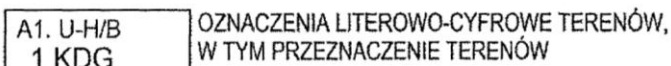
GRANICE:



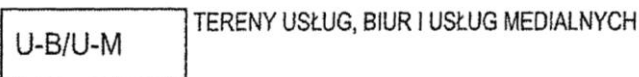
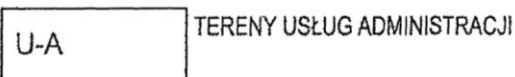
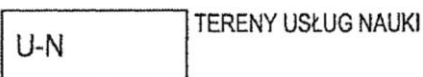
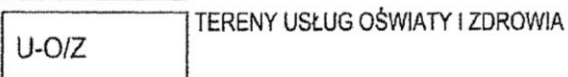
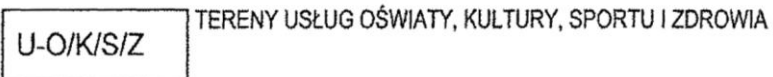
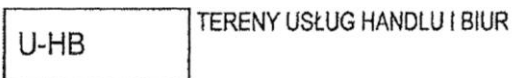
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:



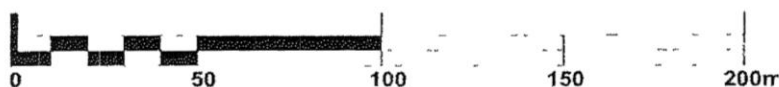
LINIE ZABUDOWY:



PRZEZNACZENIE TERENÓW:



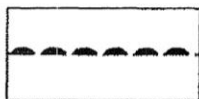
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ul. Konstruktorskiej



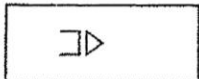
ARKUSZ 9

INFORMACJE:

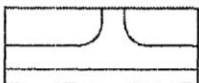
INFORMACJE OBOWIAZUJĄCE
WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:



GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

KOMUNIKACJA:

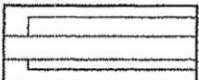
WŁOTY KOMUNIKACJI KOŁOWEJ
NA TERENY WYBRANYCH OBIEKTÓW



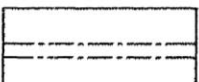
ISTNIEJĄCE LUB PROPONOWANE
KRAWĘDZIE JEZDNI



PRZYSTANKI AUTOBUSOWE I TRAMWAJOWE



PARKINGI ULICZNE



ISTNIEJĄCE TOROWISKA TRAMWAJOWE

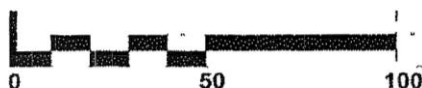


ISTNIEJĄCE TOROWISKA KOLEJOWE

ZESTAWIENIE TERENÓW:

SYMBOL TERENU ORAZ FUNKCJA	POW. TERENU	MAX INTENS. ZABUDOWY	MAX. % POW. ZABUDOWANEJ	MIN. % POW. BIOL. CZYNNEJ	MIN. WYS. ZABUDOWY (m / kond.)	MAX. WYS. ZABUDOWY (m / kond.)
A1. U-HB	ok. 0,28 ha	6,7	70%	15%	10m / 2k od 1KDZ i 1KD-PM	30m / 9k 41m / 12k - dominanta
A2. U-HB	ok. 0,92 ha	3,7	60%	15%	-	36m / 9k 41m / 12k - dominanta
A3. U-HB/Gw	ok. 1,28 ha	3,6	60%	15%	-	30m / 9k
A4. MW/U	ok. 1,60 ha	3,5	50%	25%	10m / 2k od 1KDZ	30m / 9k 42m / 12k - dominanta
A5. MW/U	ok. 0,86 ha	3,0	50%	25%	10m / 2k od 1KDZ	30m / 9k; 40m / 12k w pierzei ul. 1KDZ; 42m / 12k - dominanta

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ul. Konstruktorskiej



ARKUSZ 10

STU
PR.
LXX

**LEGE**

STRUKT.

ELEMEN

TERENY

TERENY

TERENY

TERENY

TERENY

TERENY

TERENY

TERENY

TERENY

TERENY

TERENY

TERENY

TERENY

TERENY

TERENY

TERENY

TERENY

TERENY

TERENY

TERENY

TERENY

TERENY

TERENY

TERENY

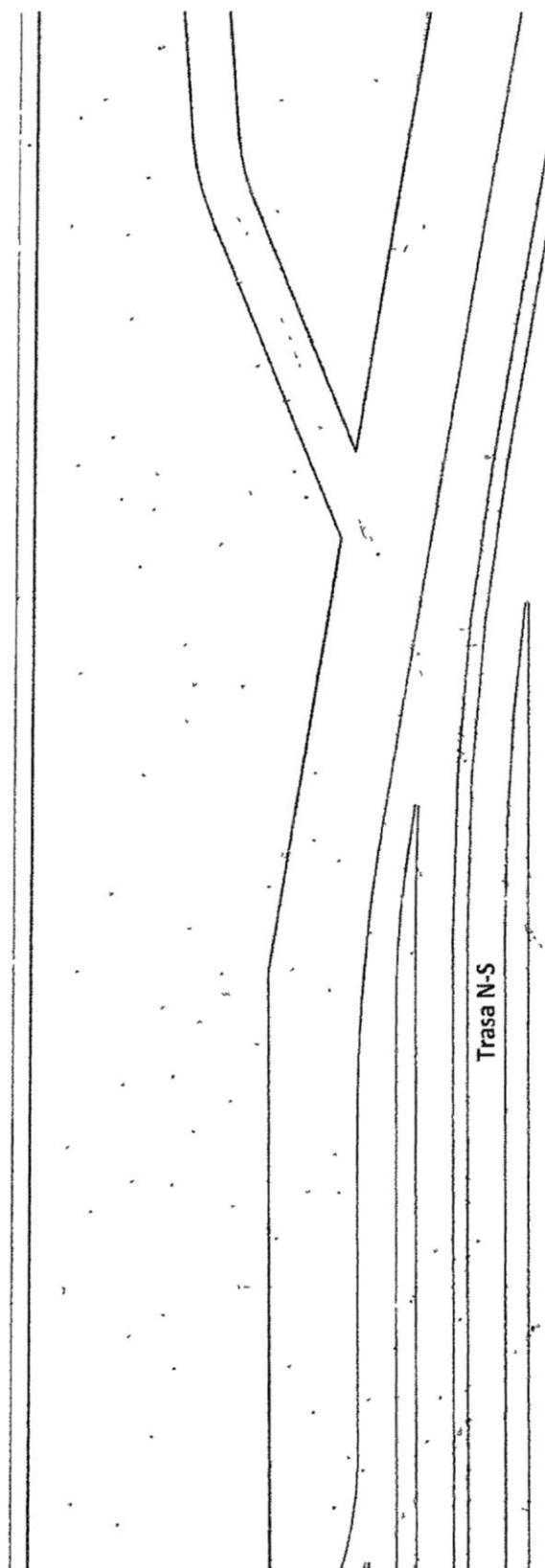
TERENY

TERENY

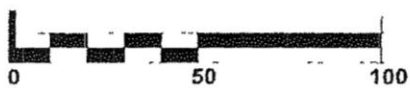
TERENY

TERENY

ARKUSZ 11



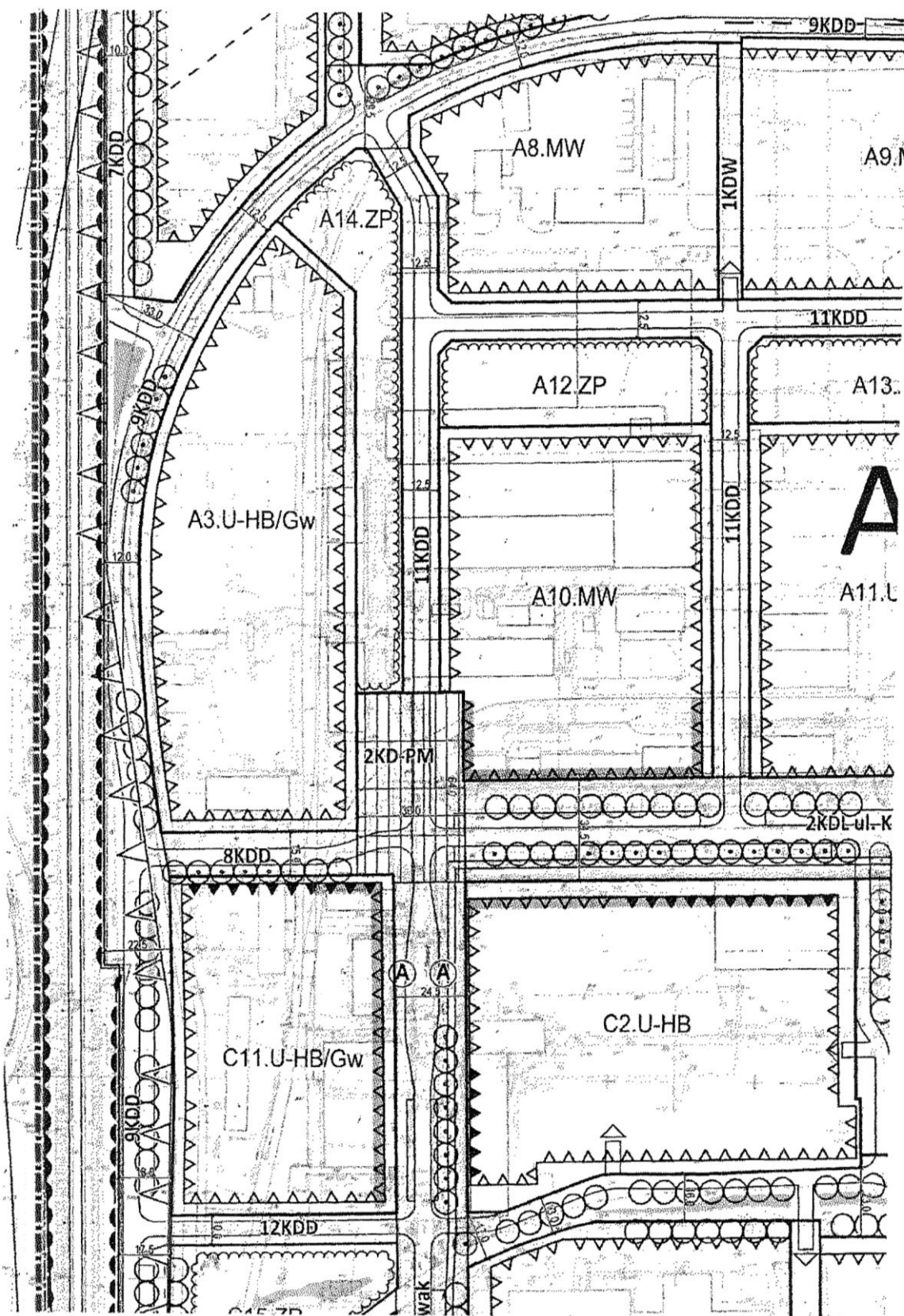
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ul. Konstruktorskiej



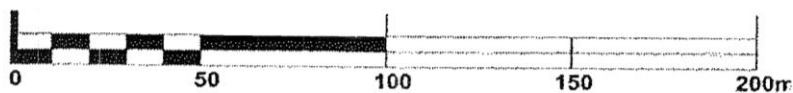
150

200m

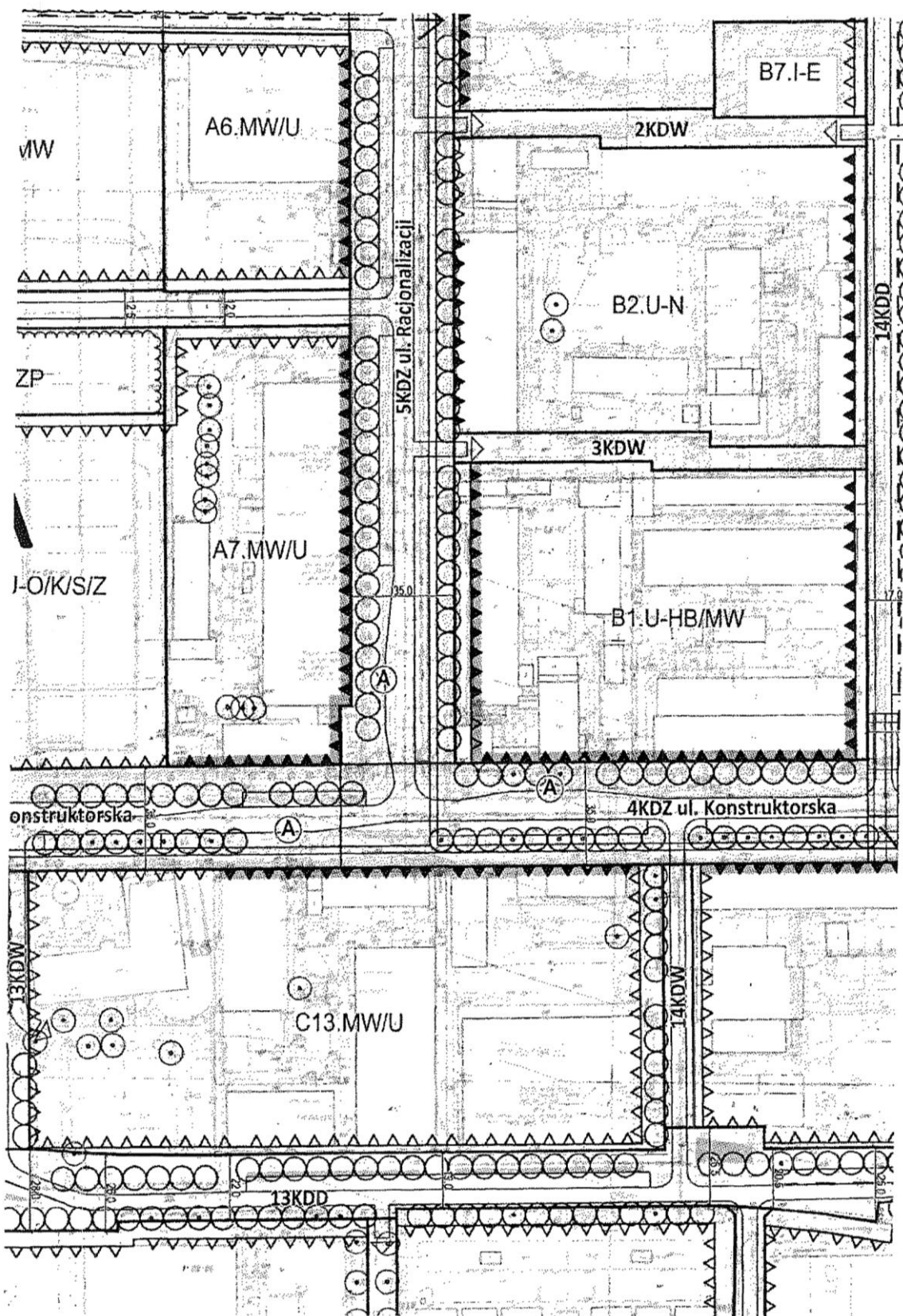
ARKUSZ 12



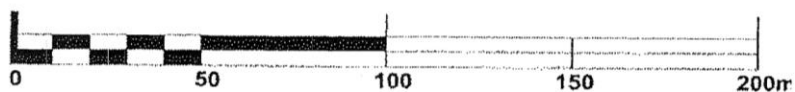
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ul. Konstruktorskiej



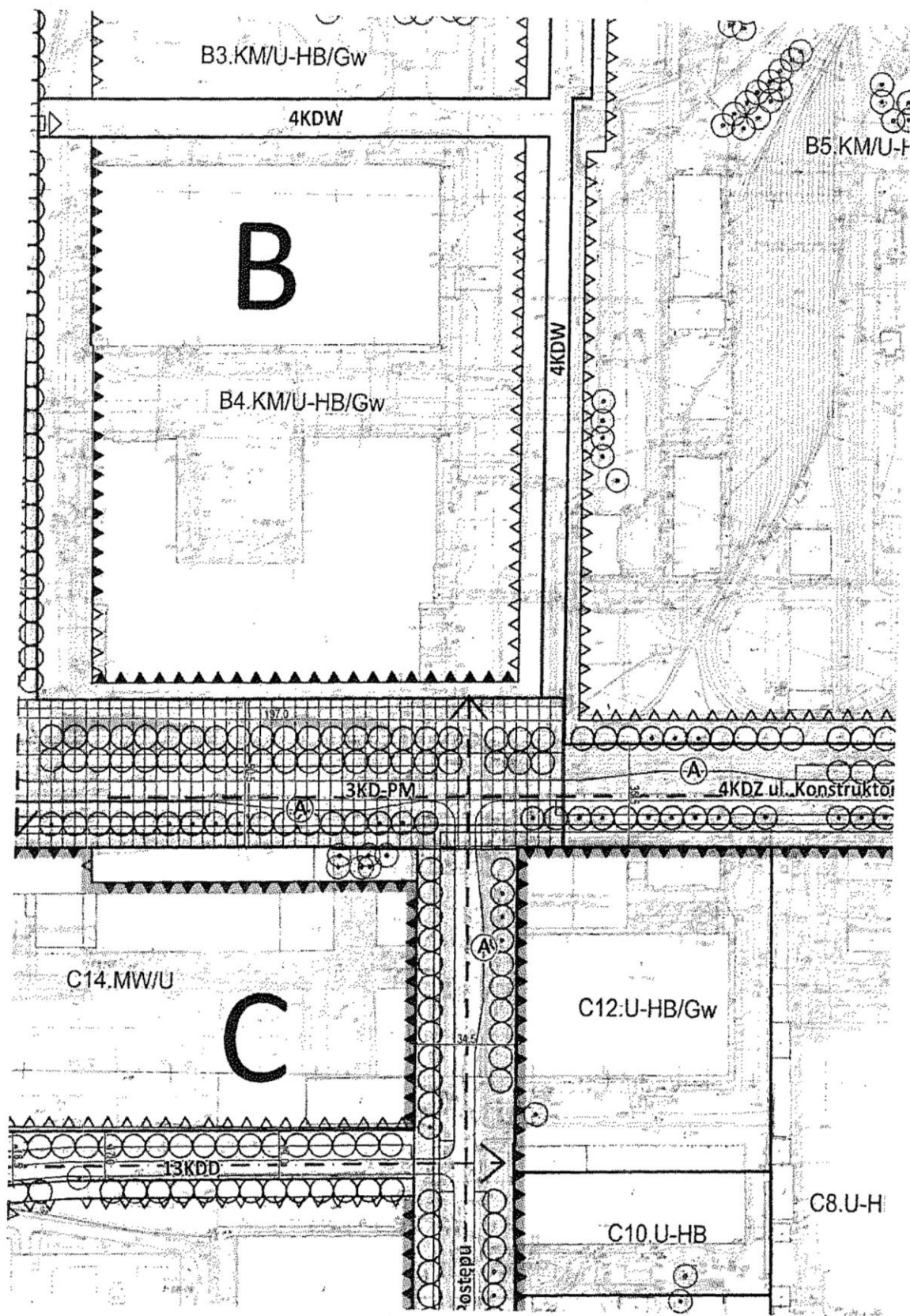
ARKUSZ 13



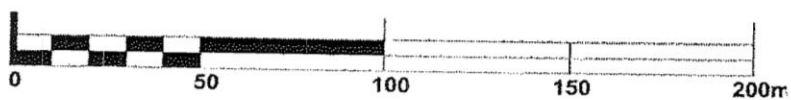
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ul. Konstruktorskiej



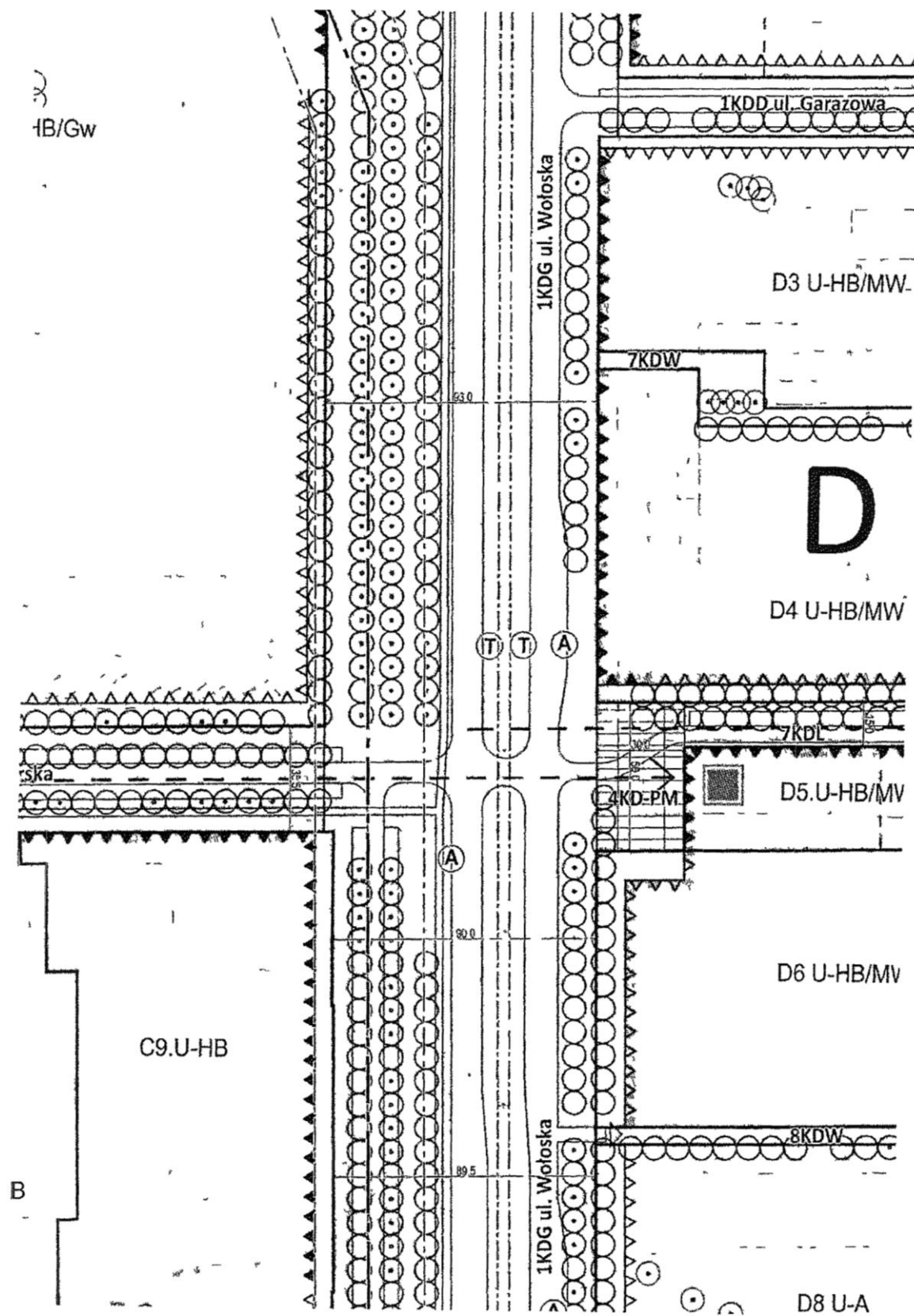
ARKUSZ 14



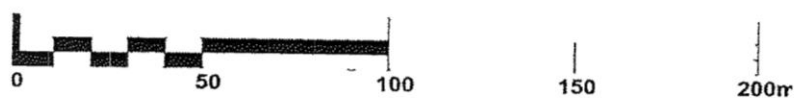
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ul. Konstruktorskiej



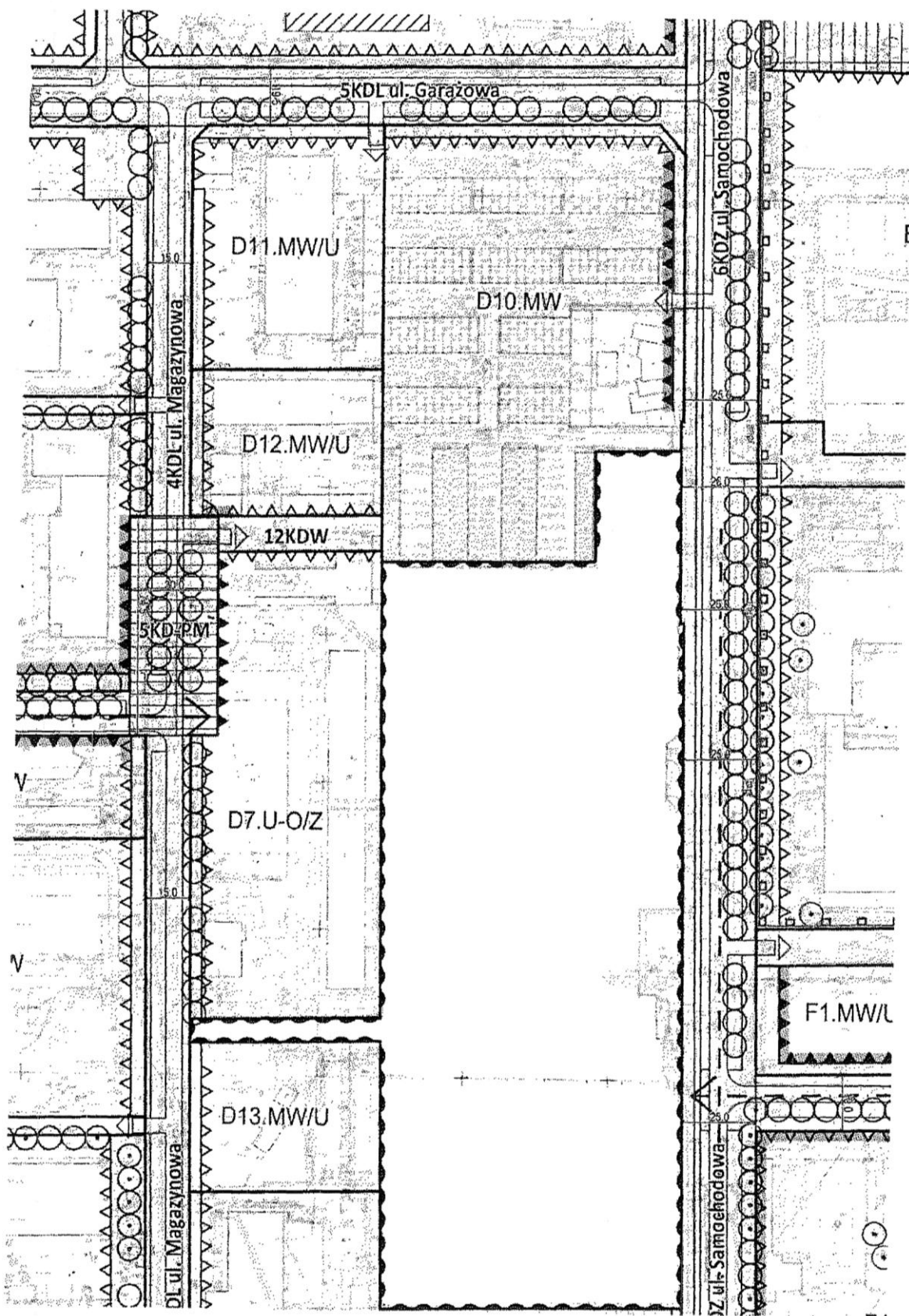
ARKUSZ 15



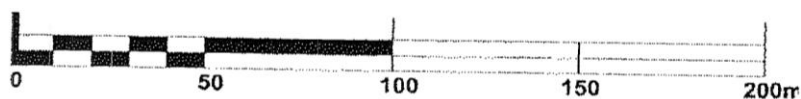
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ul. Konstruktorskiej



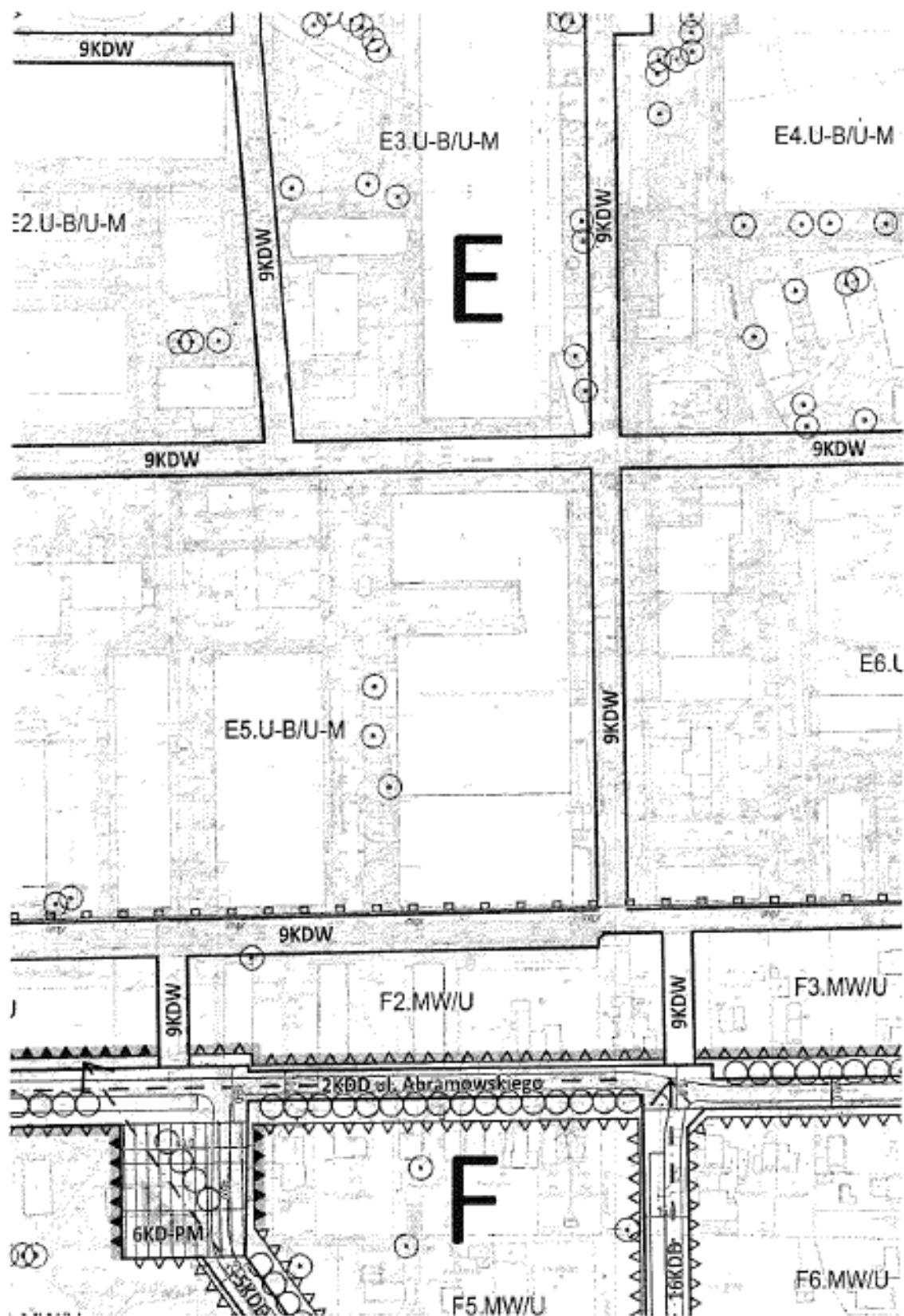
ARKUSZ 16



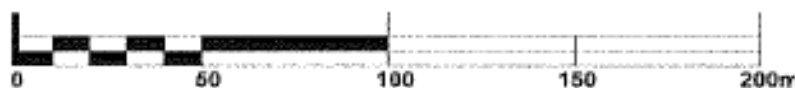
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ul. Konstruktorskiej



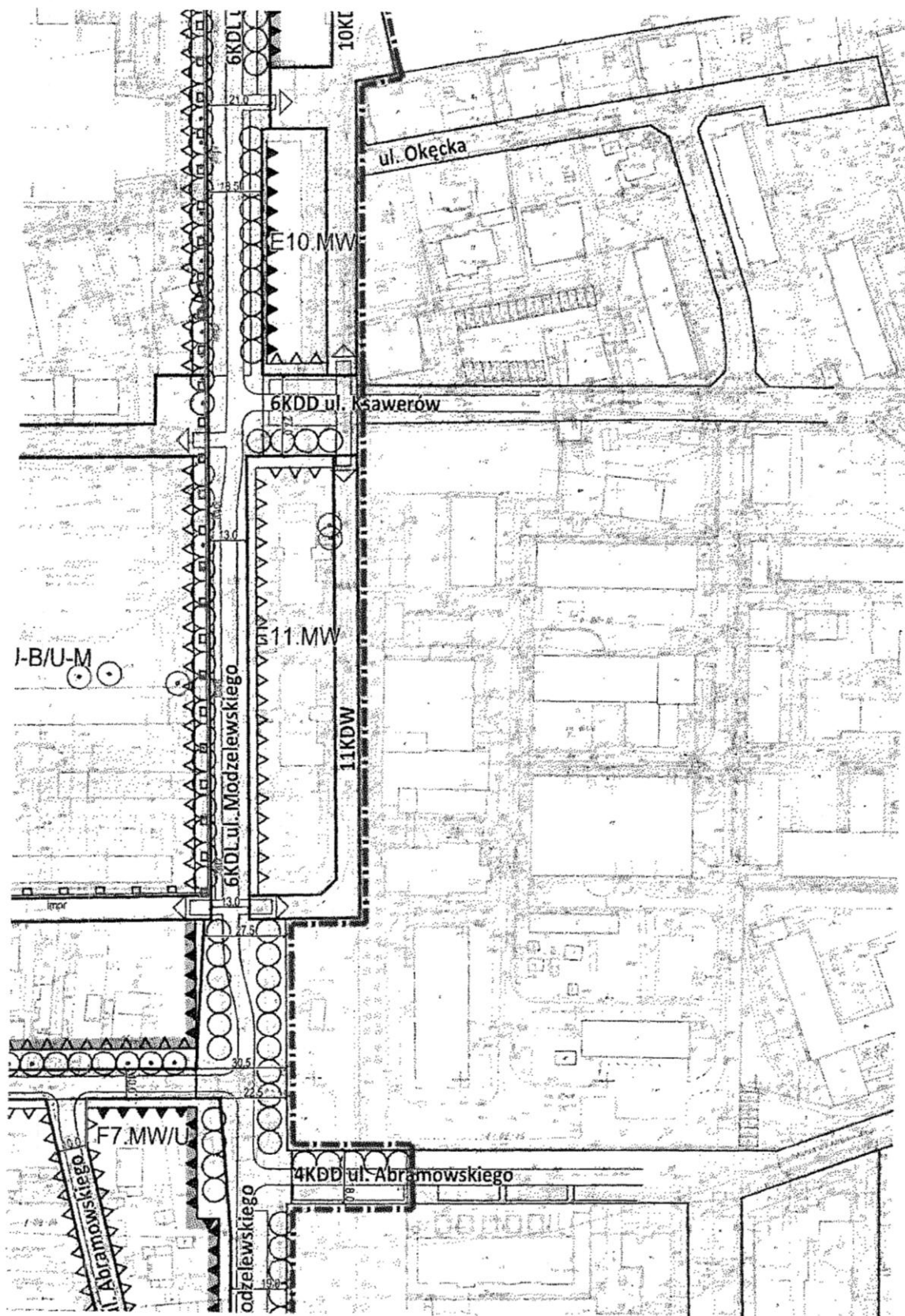
ARKUSZ 17



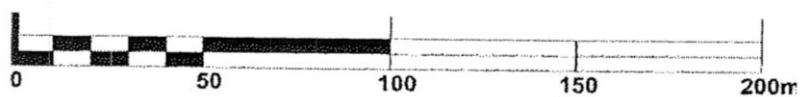
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ul. Konstruktorskiej



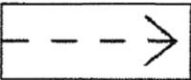
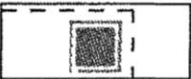
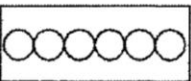
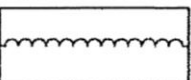
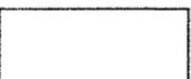
ARKUSZ 18



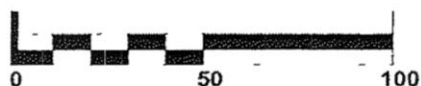
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ul. Konstruktorskiej



ARKUSZ 19

1	KM/U-HB/Gw	USŁUG HANDLU I BIUR ORĄŻ GARĄŻY WIEŁOPOZOIOMOWYCH
	MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
2	MW/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUG
	I-E	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
	ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
3	ZZo	TERENY ZIELENI OSIEDLOWEJ
4	KD	TERENY ULIC (DRÓG PUBLICZNYCH)
5	KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	KD-P	TERENY ULIC (DRÓG PUBLICZNYCH) - ALEI PIESZYCH
	KD-PM	TERENY ULIC (DRÓG PUBLICZNYCH) - PLACÓW MIEJSKICH
6	KLASYFIKACJA ULIC:	
	KDGP	ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
	KDG	ULICE GŁÓWNE
	KDZ	ULICE ZBIORCZE
	KDL	ULICE LOKALNE
	KDD	ULICE DOJAZDOWE
7	ELEMENTY KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ:	
		OSIE WIDOKOWE
8		DOMINANTY WYSOKOŚCIOWE WRAZ ZE STREFĄ DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI DOMINANTY
9	ZIELEŃ:	
		ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE SZPALERY DRZEW
10		ISTNIEJĄCE SZPALERY DRZEW I POJEDYNCZE DRZEWIA O DUŻYCH WALORACH PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH WSKAZANE DO ZACHOWANIA
11		TERENY ZIELENI
12		POWIERZCHNIOWE ZBIORNIKI WODNE (OBRYŚ ORIENTACYJNY)
13		GRANICA OBSZARU WYRÓŻNIONEGO W SYSTEMIE PRZYRODNICZYM

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ul. Konstruktorskiej



ARKUSZ 20

A6. MW/U	ok. 0,54 ha	2,5	50%	30%	-	25m / 8k
A7. MW/U	ok. 0,92 ha	2,5	50%	30%	-	25m / 8k
A8. MW	ok. 0,80 ha	2,4	50%	25%	-	26m / 8k; 32m / 10k w pierzei ul. 9KDD
A9. MW	ok. 0,91 ha	2,4	50%	25%	-	26m / 8k; 32m / 10k w pierzei ul. 9KDD
A10. MW	ok. 1,09 ha	2,4	50%	25%	-	26m / 8k
A11. U-O/K/S/Z	ok. 1,20 ha	1,0	30%	50%	-	18m / 5k
A12. ZP	ok. 0,26 ha	-	-	70%	-	-
A13. ZP	ok. 0,29 ha	-	-	70%	-	-
A14. ZP	ok. 0,34 ha	-	-	70%	-	-
A15. ZZo	ok. 0,07 ha	-	-	70%	-	-
B1. U-HB/MW	ok. 1,39 ha	3,5	60%	25%	-	30m / 10k
B2. U-N	ok. 1,39 ha	2,0	50%	20%	-	25m / 8k
B3. KM/U-HB/Gw	ok. 1,76 ha	2,5	50%	20%	10m / 2k od 1KDZ	30m / 9k
B4. KM/U-HB/Gw	ok. 3,31 ha	1,5	50%	20%	-	30m / 9k
B5. KM/U-HB/Gw	ok. 6,82 ha	1,5	50%	20%	10m / 2k od 1KDZ i 1KDG	30m / 9k
B6. MW/U	ok. 1,26 ha	3,0	50%	25%	10m / 2k od 1KDZ	30m / 9k; 42m / 12k w pierzei ul. 1KDZ
B7. I-E	ok. 0,17 ha	1,5	50%	20%	-	15m / 4k
C1. U-HB	ok. 1,13 ha	2,6	50%	20%	-	30m / 9k; 41,6m / 11k - dominanta
C2. U-HB	ok. 1,36 ha	3,5	60%	25%	-	30m / 9k
C3. U-HB	ok. 1,06 ha	2,5	50%	20%	10m / 2k od 3KDL	30m / 9k
C4. U-HB	ok. 1,38 ha	2,5	50%	20%	10m / 2k od 3KDL	30m / 9k
C5. U-HB	ok. 1,15 ha	3,5	60%	20%	10m / 2k od 3KDL	30m / 9k
C6. U-HB	ok. 1,84 ha	3,5	70%	20%	10m / 2k od 3KDL	30m / 9k; 42m / 12k w pierzei ul. 3KDL
C7. U-HB	ok. 0,54 ha	5,5	80%	10%	10m / 2k od 2KDZ	30m / 9k 44m / 13k - dominanta
C8. U-HB	ok. 1,18 ha	4,5	60%	17%	10m / 2k od 2KDZ	44m / 13k, 30m / 9k w pierzei ul. 2KDZ i 4KDZ
C9. U-HB	ok. 1,99 ha	3,5	50%	25%	10m / 2k od 1KDG i 2KDZ	30m / 9k
C10. U-HB	ok. 0,37 ha	3,7	60%	20%	-	30m / 9k
C11. U-HB/Gw	ok. 0,88 ha	3,5	60%	25%	-	30m / 9k
C12. U-HB/Gw	ok. 0,97 ha	3,0	60%	17%	-	30m / 9k
C13. MW/U	ok. 2,07 ha	3,2	60%	25%	-	30m / 9k
C14. MW/U	ok. 1,97 ha	2,5	50%	30%	-	30m / 9k
C15. ZP	ok. 0,46 ha	-	-	70%	-	-
D1. U-HB	ok. 1,21 ha	4,0	60%	20%	10m / 2k od 1KDG i 1KDZ	37m / 9k 44m / 13k - dominanta
D2. U-HB/Gw	ok. 1,93 ha	2,5	50%	20%	10m / 2k od 1KDZ	30m / 9k
D3. U-HB/MW	ok. 1,25 ha	3,0	50%	25%	10m / 2k od 1KDG	30m / 9k
D4. U-HB/MW	ok. 1,42 ha	3,5	50%	25%	10m / 2k od 1KDG	30m / 9k
D5. U-HB/MW	ok. 0,41 ha	6,0	70%	20%	10m / 2k od 1KDG	30m / 9k 44m / 13k - dominanta
D6. U-HB/MW	ok. 1,40 ha	3,5	50%	10%	10m / 2k od 1KDG	45m / 12k
D7. U-O/Z	ok. 0,97 ha	1,0	40%	40%	-	15m / 4k
D8. U-A	ok. 1,61 ha	2,0	50%	20%	10m / 2k od 1KDG i 2KDZ	30m / 9k
D9. U-A	ok. 1,10 ha	2,0	50%	20%	10m / 2k od 2KDZ	30m / 9k
D10. MW	ok. 1,42 ha	2,5	50%	30%	-	25m / 8k
D11. MW/U	ok. 0,53 ha	3,0	60%	30%	-	28m / 8k
D12. MW/U	ok. 0,33 ha	3,0	50%	30%	-	25m / 8k
D13. MW/U	ok. 0,33 ha	2,5	60%	25%	-	25m / 8k
D14. ZZo	ok. 0,08 ha	-	-	70%	-	-

WZ
ZU
ZP
ZPZL
ZP
ZC
TERENY OI
W

GRANICE
OBSZARU

OF. L. W. O.

OF. L. W. O.

OF. L. W. O.

OF. L. W. O.

OF. L. W. O.

OF. L. W. O.

OF. L. W. O.

OF. L. W. O.

OF. L. W. O.

OF. L. W. O.

OF. L. W. O.

OF. L. W. O.

OF. L. W. O.

OF. L. W. O.

OF. L. W. O.

OF. L. W. O.

OF. L. W. O.

OF. L. W. O.

OF. L. W. O.

OF. L. W. O.

OF. L. W. O.

OF. L. W. O.

OF. L. W. O.

OF. L. W. O.

OF. L. W. O.

OF. L. W. O.

OF. L. W. O.

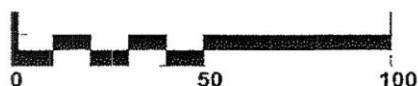
OF. L. W. O.

OF. L. W. O.

OF. L. W. O.

OF. L. W. O.

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ul. Konstruktorskiej

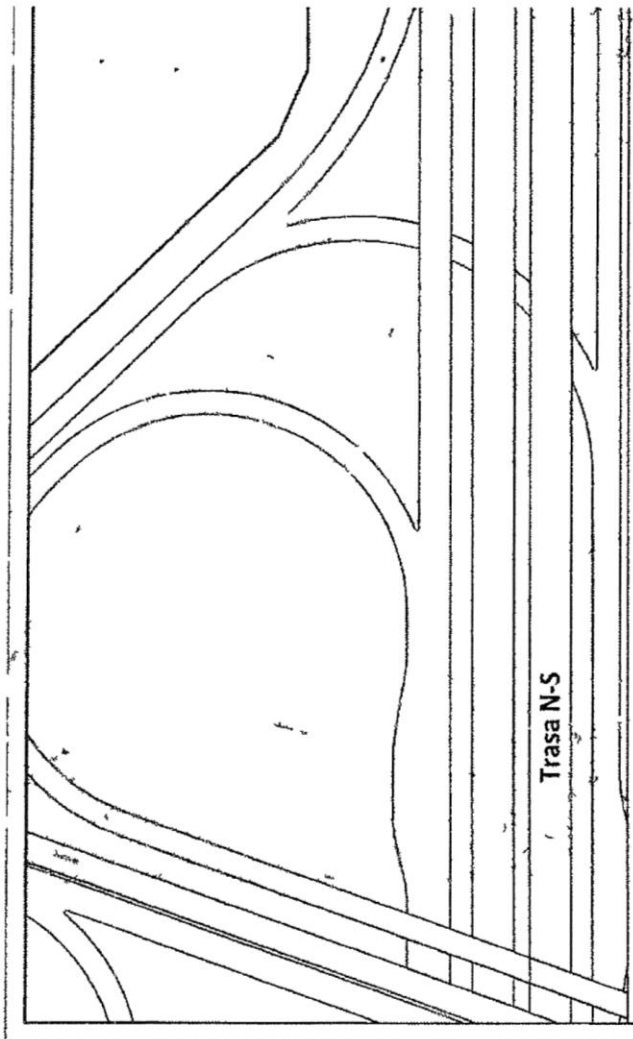


150

200m

ARKUSZ 21

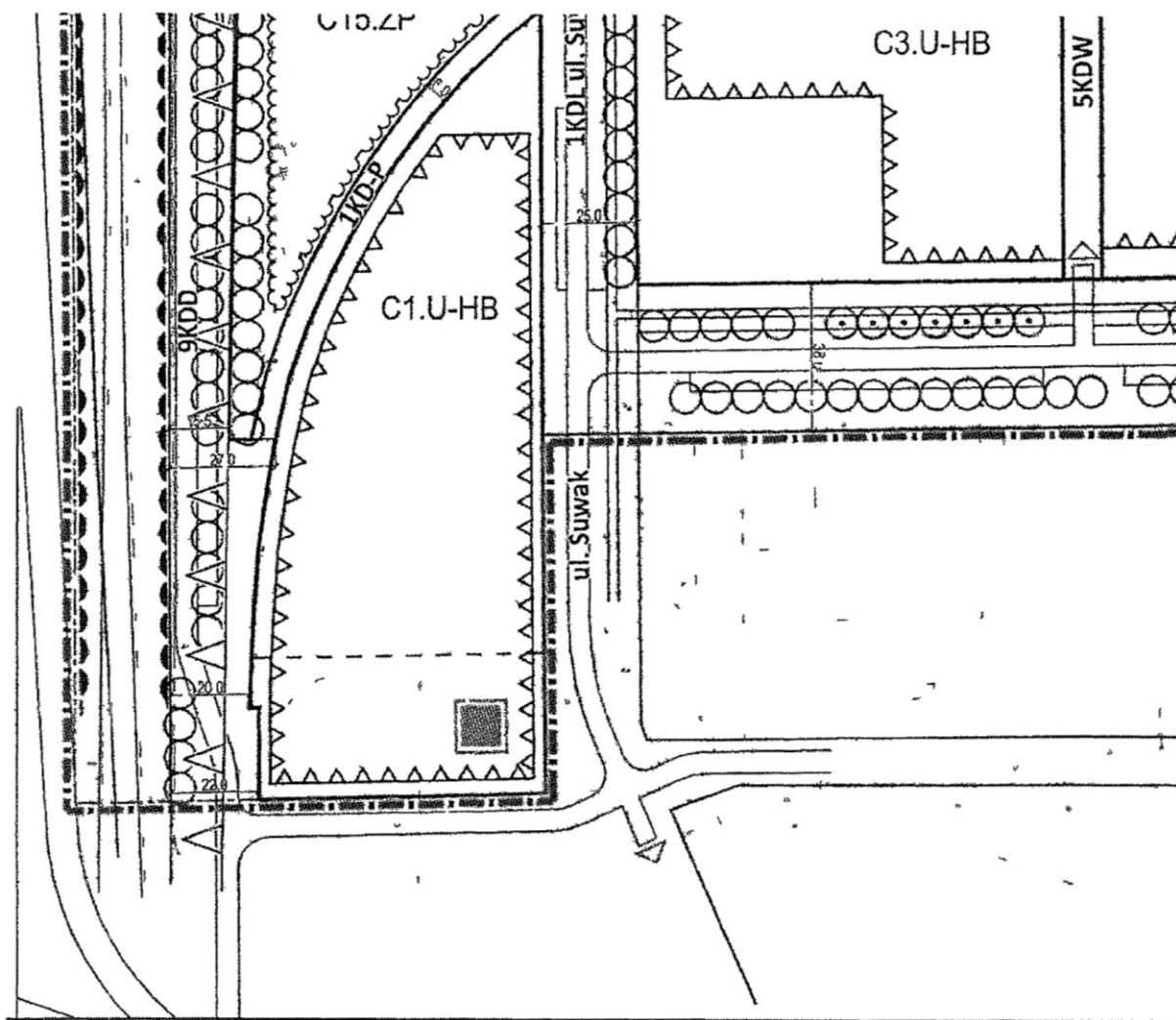




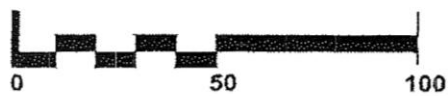
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sluzewca Przemysłowego w rejonie ul. Konstruktorskiej



ARKUSZ 23



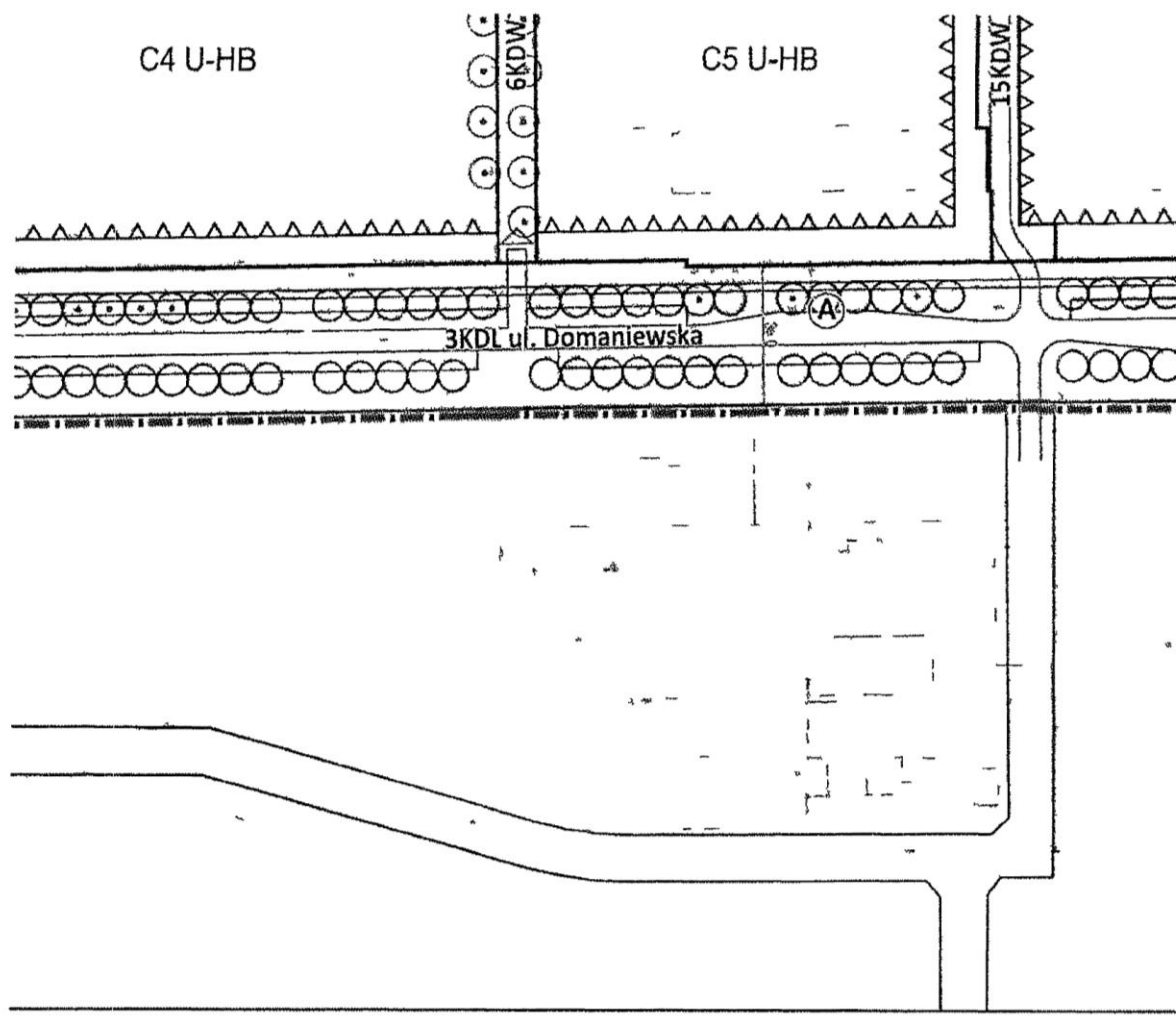
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ul. Konstruktorskiej



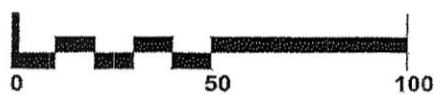
150

200m

ARKUSZ 24



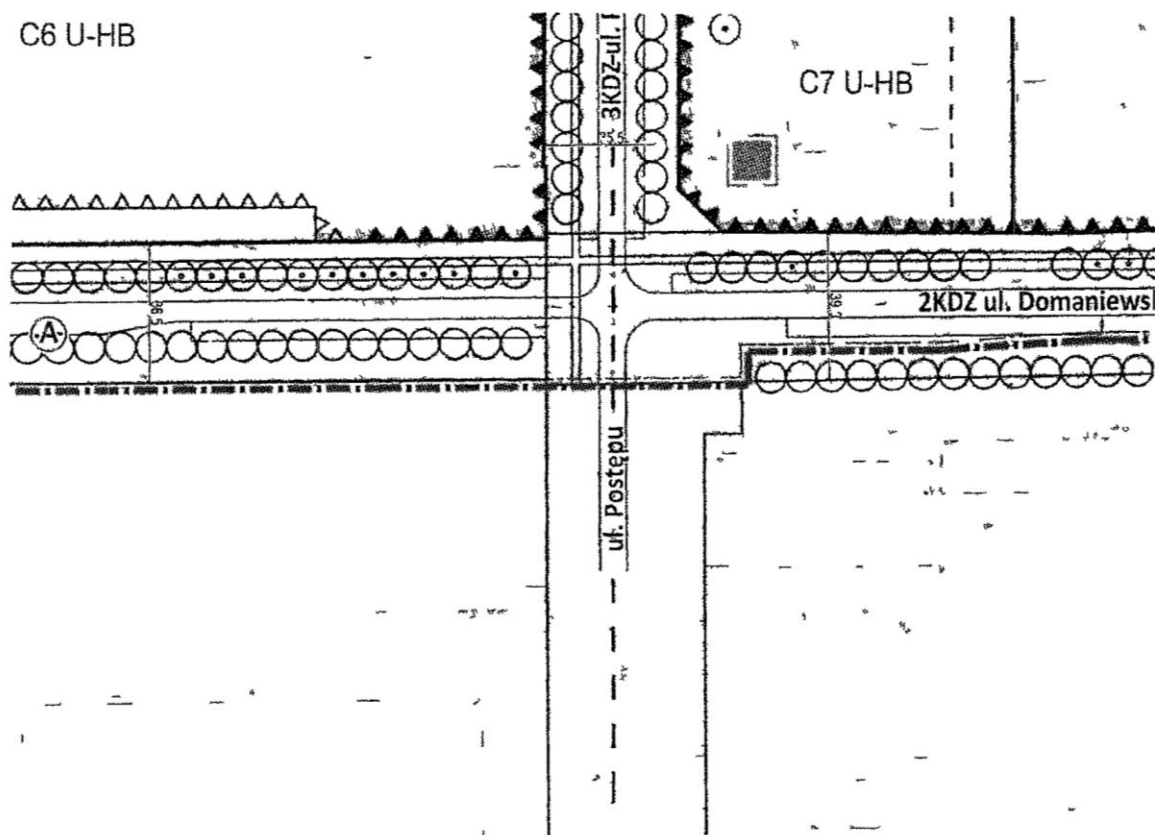
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Słuzewca Przemysłowego w rejonie ul. Konstruktorskiej



150

200m

ARKUSZ 25



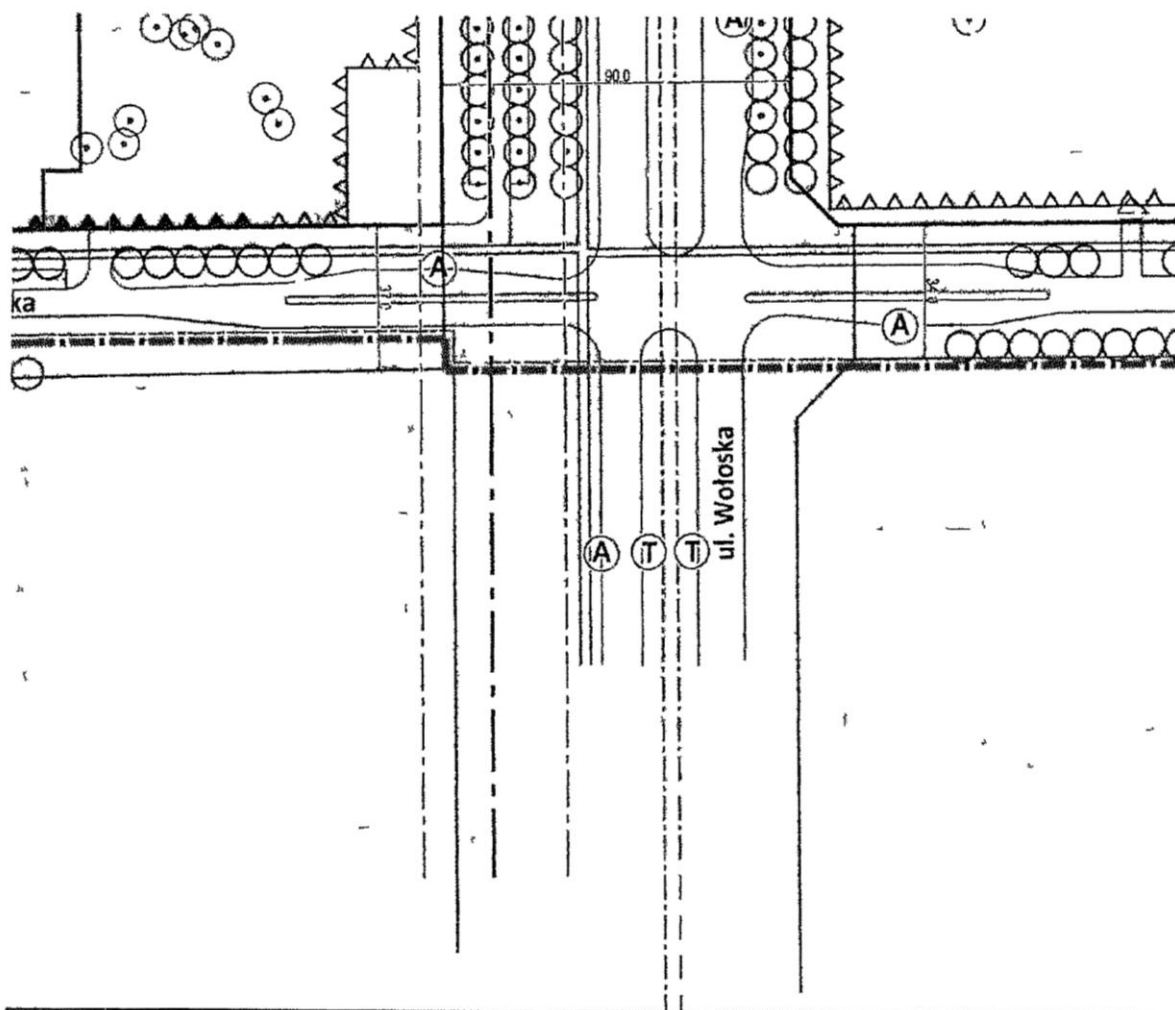
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stuzewca Przemysłowego w rejonie ul. Konstruktorskiej



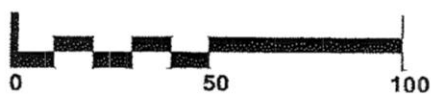
150

200rr

ARKUSZ 26



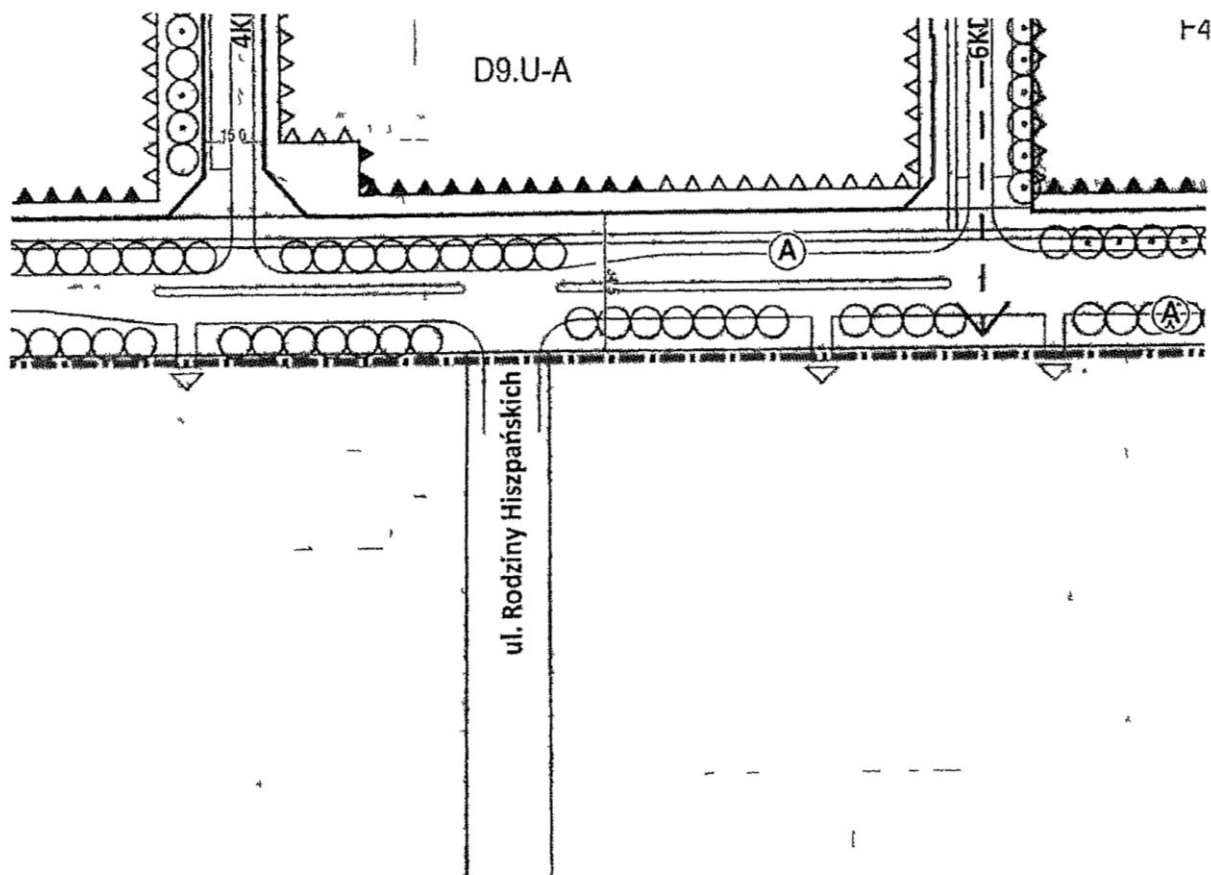
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Słuzewca Przemysłowego w rejonie ul. Konstruktorskiej



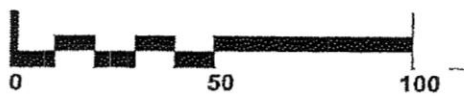
150

200m

ARKUSZ 27



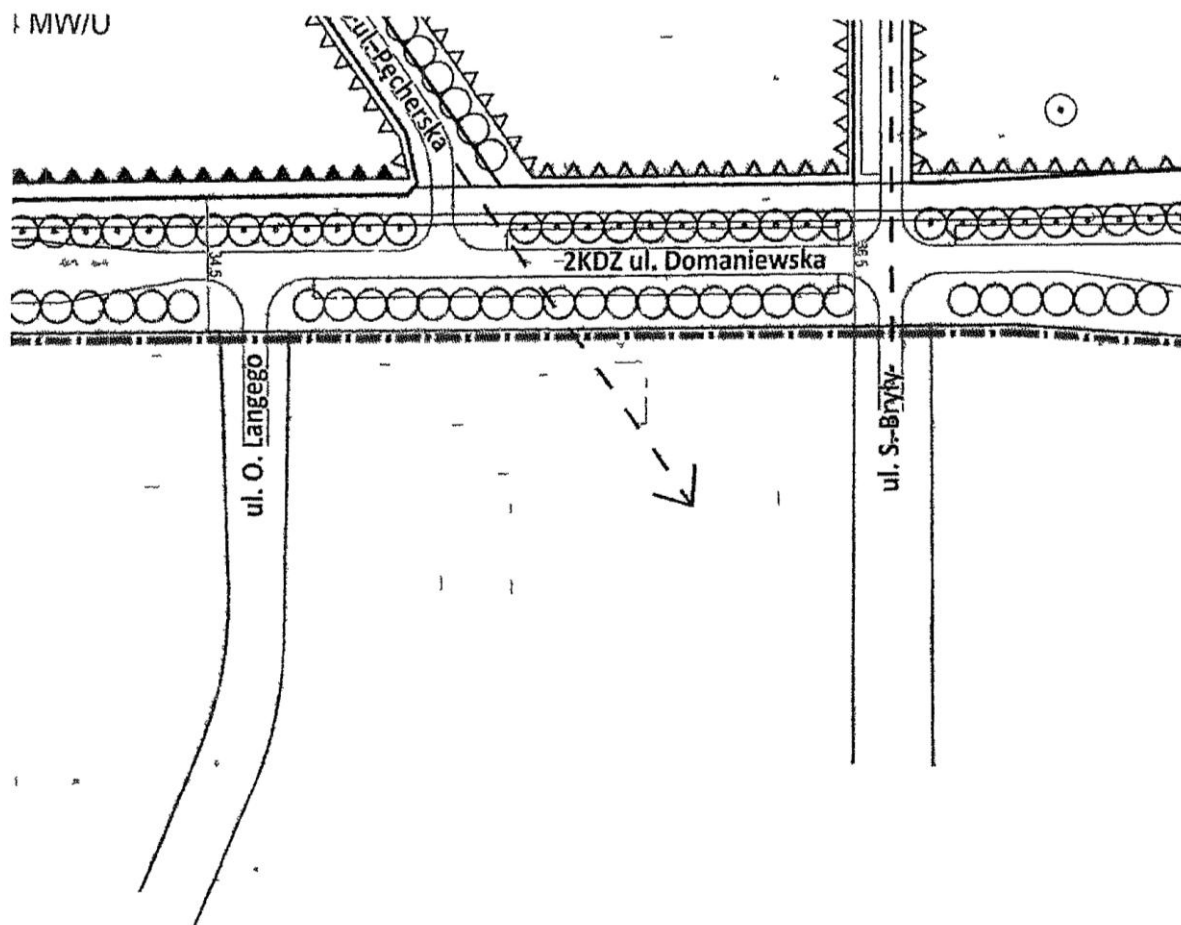
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stłzewca Przemysłowego w rejonie ul. Konstruktorskiej



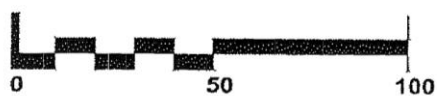
150

200m

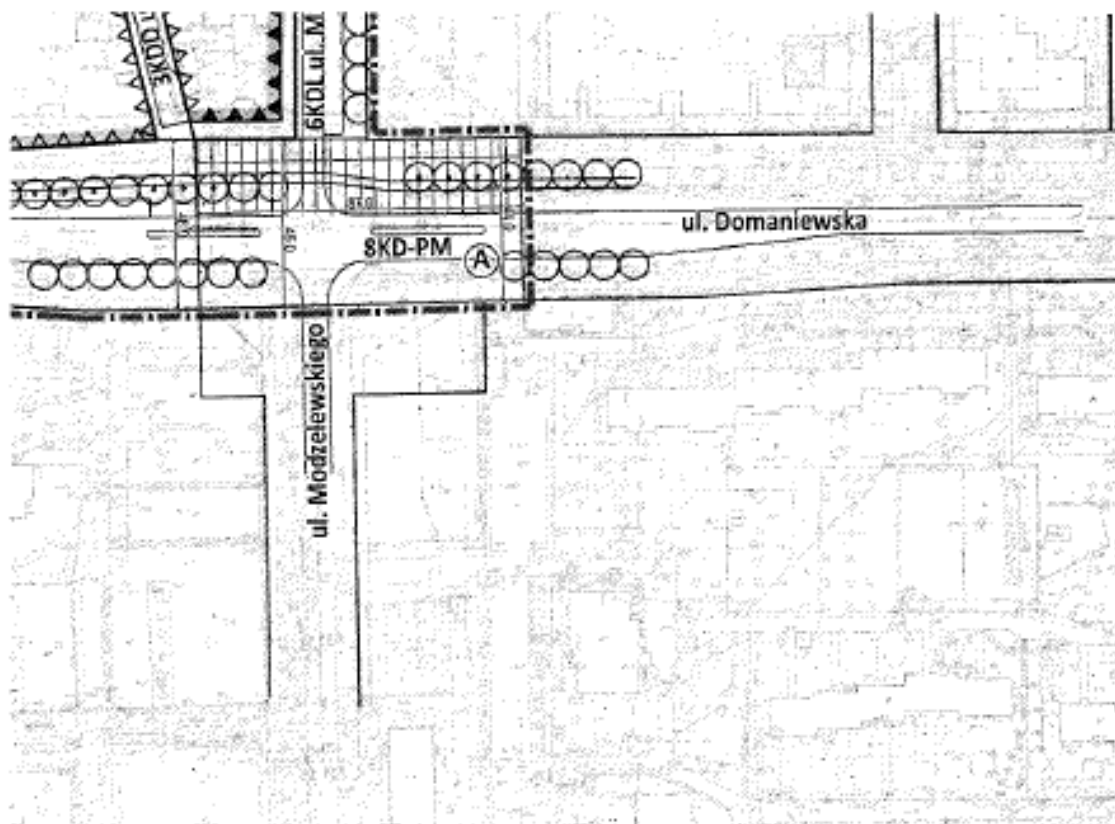
ARKUSZ 28



Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ul. Konstruktorskiej



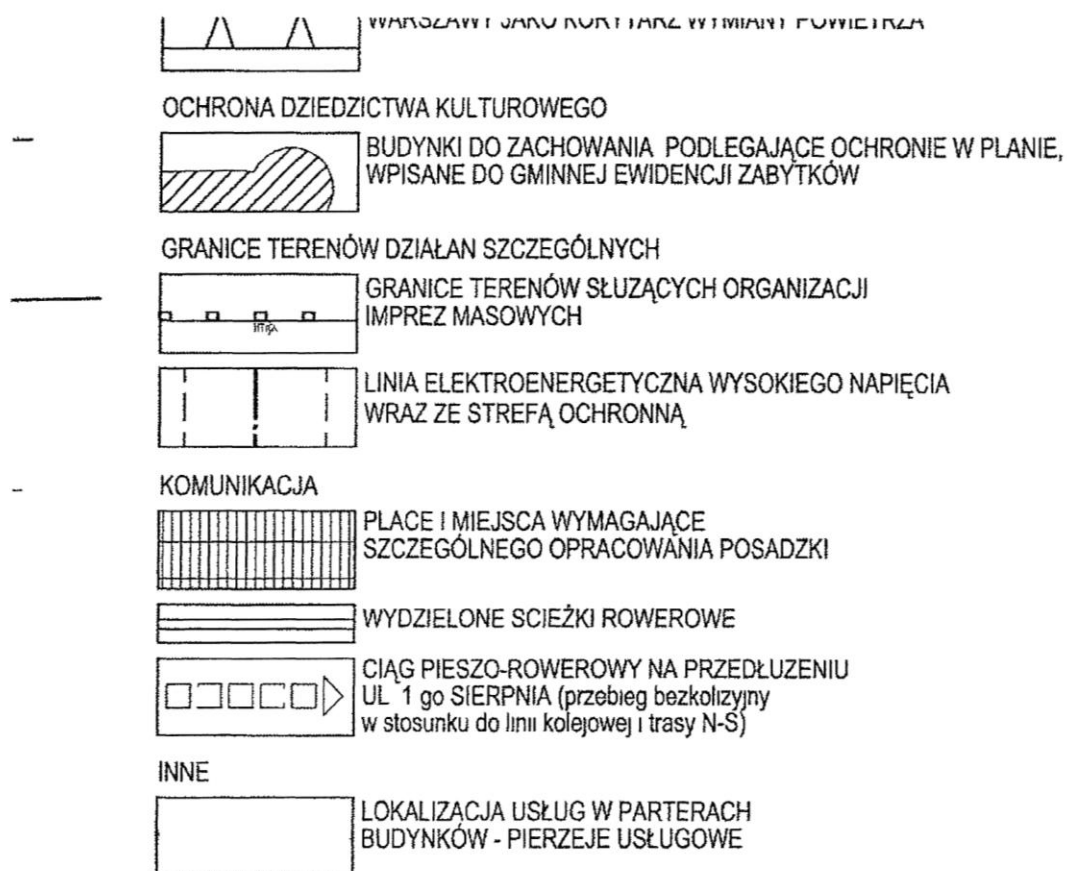
ARKUSZ 29



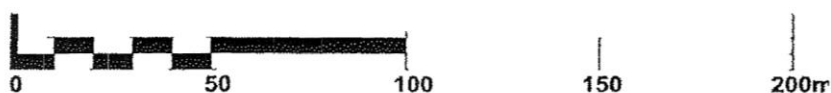
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ul. Konstruktorskiej



ARKUSZ 30



Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ul. Konstruktorskiej

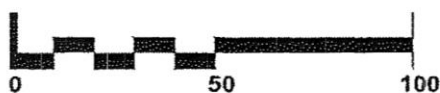


ARKUSZ 31

E1 U-B/U-M	ok 0,71 ha	3,0	50%	20%	10m / 2k od 1KDZ	40m / 10k 49m / 13k - dominanta
E2 U-B/U-M	ok 1,66 ha	1,5	50%	25%	-	25m / 8k
E3 U-B/U-M	ok 2,05 ha	1,5	50%	25%	-	25m / 8k
E4 U-B/U-M	ok 2,95 ha	1,5	50%	25%	-	25m / 8k 50m / 14k - dominanta
E5 U-B/U-M	ok 3,66 ha	1,5	50%	25%	-	25m / 8k
E6 U-B/U-M	ok 2,37 ha	1,5	50%	25%	-	25m / 8k
E7 U-B/U-M	ok 0,53 ha	3,0	60%	20%	10m / 2k od 1KDZ	30m / 9k
E8 U-B/U-M	ok 0,62 ha	3,0	60%	20%	10m / 2k od 1KDZ	30m / 9k
E9 MW	ok 0,20 ha	11,5	100%	0%	-	42m / 12k
E10 MW	ok 0,18 ha	5,5	70%	15%	-	38m / 11k
E11 MW	ok 0,43 ha	2,5	50%	30%	-	30m / 9k
E12 ZZO	ok 0,14 ha	-	-	70%	-	-
F1 MW/U	ok 0,36 ha	2,5	50%	40%	-	30m / 9k
F2 MW/U	ok 0,64 ha	2,5	50%	40%	-	30m / 9k
F3 MW/U	ok 0,67 ha	2,5	50%	40%	-	30m / 9k
F4 MW/U	ok 1,23 ha	3,5	50%	25%	10m / 2k od 2KDZ	30m / 9k, 42m / 12k w pierzei ulicy 2KDZ
F5 MW/U	ok 1,42 ha	3,0	50%	30%	10m / 2k od 2KDZ	30m / 9k
F6 MW/U	ok 1,06 ha	3,0	50%	30%	10m / 2k od 2KDZ	30m / 9k
F7 MW/U	ok 0,41 ha	3,0	50%	30%	10m / 2k od 2KDZ	30m / 9k

Niniejszą mapę sporządzono na podstawie zeskanowanej zasadniczej mapy miasta w skali 1:500 obejmującej sekcje: 01s5o1, 01s5w1, 02s5w1, 03s5w1, 04s5w1, 05s5w1, 11s4w1, 16s4o1, 16s4w1, 17s4w1, 18s4w1, 19s4w1, 20s4w1, 21s4o1, 21s4w1, 22s4w1, 23s4w1, 24s4w1, 25s4w1, zeskanowane 12 października 2008r.

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ul. Konstruktorskiej



150

200m

ARKUSZ 32

SŁUŻEWCA PRZEMYSŁOWEGO W REJONIE UL. KONSTRUKTORSKIEJ

położonego w dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy

Przewodniczący (-a) Rady m.st. Warszawy

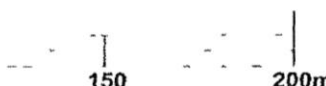
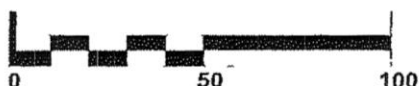
SKALA 1:1000

Główny Projektant Planu: dr arch. Krzysztof Domaradzki
Nr. uprawnień: Izba Urbanistów WA-038
nazwa firmy: DAWOS sp. z o.o.



Publikacja dokonana w:
Dz.U. Województwa Mazowieckiego Nr.....
z dnia

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ul. Konstruktorskiej



ARKUSZ 33

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLVII/1271/2012
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 22 listopada 2012r.

Rozstrzygnięcie Rady m. st. Warszawy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego
w rejonie ul. Konstruktorskiej

1. uwaga złożona przez: Black Red White, Pełnomocnik: Marek Królikowski z dnia 23.03.2011

1.1. treść uwagi: Wpisać max. wysokość dla dominanty wg wskazań ULC 41m z możliwością miejscowego podniesienia o 1m w miejscu pomieszczeń technicznych;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr ew. 7 obręb 1-08-01

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: A2.U-HB

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na prawidłowość funkcjonowania ruchu lotniczego wysokość budynków na terenie nie może przekraczać 41m, zgodnie z uzgodnieniem z Urzędem Lotnictwa Cywilnego. W tej sytuacji nie ma możliwości podnoszenia wysokości zabudowy na terenie o dodatkowy 1m. Ponadto w par. 11 ust. 2 pkt 1 zawarty jest zapis: „ustala się wysokość zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; ze względu na prawidłowość funkcjonowania ruchu lotniczego na obszarze objętym planem obowiązuje bezwzględne ograniczenie dopuszczalnej wysokości zabudowy do 150m nad poziomem morza; powyższe ograniczenie wysokości dotyczy również wszystkich urządzeń i obiektów zlokalizowanych na dachach budynków”, zgodnie z uzgodnieniem ULC;

2. uwaga złożona przez: Małgorzata i Bartosz Mireccy z dnia 29.03.2011

2.1. treść uwagi: Połączyć ul. Woronicza z ul. 1-go Sierpnia wiaduktem (dla ruchu kołowego) nad torami kolejowymi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: zachodni odcinek ul. Woronicza, ul. 1-go Sierpnia

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDZ, 1KD-PM

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na planowany przebieg Trasy NS na wiadukcie w rejonie ul. 1-go Sierpnia możliwe jest zmieszczenie w ciągu ul. 1-go Sierpnia jedynie kładki dla pieszych (nad wykopem kolejowym i pod wiaduktem Trasy NS). Będzie ona na odcinku co najmniej 8m wyposażona w schody (i windę dla niepełnosprawnych). Nie ma technicznej możliwości wykonania jej z takim spadkiem, który pozwalałby na poprowadzenie nią ruchu kołowego;

3. uwaga złożona przez: Irena Huskowska z dnia 28.03.2011

3.1. treść uwagi: Połączyć ul. Woronicza z ul. 1-go Sierpnia wiaduktem (dla ruchu kołowego) nad torami kolejowymi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: zachodni odcinek ul. Woronicza, ul. 1-go Sierpnia

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDZ, 1KD-PM

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na planowany przebieg Trasy NS na wiadukcie w rejonie ul. 1-go Sierpnia możliwe jest zmieszczenie w ciągu ul. 1-go Sierpnia jedynie kładki dla pieszych (nad wykopem kolejowym i pod wiaduktem Trasy NS). Będzie ona na odcinku co najmniej 8m wyposażona w schody (i windę dla niepełnosprawnych). Nie ma technicznej możliwości wykonania jej z takim spadkiem, który pozwalałby na poprowadzenie nią ruchu kołowego;

4. uwaga złożona przez: Ewa Bądyńska – Figurzyńska z dnia 28.03.2011

4.1. treść uwagi: Połączyć ul. Woronicza z ul. 1-go Sierpnia wiaduktem (dla ruchu kołowego) nad torami kolejowymi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: zachodni odcinek ul. Woronicza, ul. 1-go Sierpnia

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDZ, 1KD-PM

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na planowany przebieg Trasy NS na wiadukcie w rejonie ul. 1-go Sierpnia możliwe jest zmieszczenie w ciągu ul. 1-go Sierpnia jedynie kładki dla pieszych (nad wykopem kolejowym i pod wiaduktem Trasy NS). Będzie ona na odcinku co najmniej 8m wyposażona w schody (i windę dla niepełnosprawnych). Nie ma technicznej możliwości wykonania jej z takim spadkiem, który pozwalałby na poprowadzenie nią ruchu kołowego;

5. uwaga złożona przez: Elżbieta Nietupska z dnia 29.03.2011

5.1. treść uwagi: Połączyć ul. Woronicza z ul. 1-go Sierpnia wiaduktem (dla ruchu kołowego) nad torami kolejowymi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: zachodni odcinek ul. Woronicza, ul. 1-go Sierpnia

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDZ, 1KD-PM

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na planowany przebieg Trasy NS na wiadukcie w rejonie ul. 1-go Sierpnia możliwe jest zmieszczenie w ciągu ul. 1-go Sierpnia jedynie kładki dla pieszych (nad wykopem kolejowym i pod wiaduktem Trasy NS). Będzie ona na odcinku co najmniej 8m wyposażona w schody (i windę dla niepełnosprawnych). Nie ma technicznej możliwości wykonania jej z takim spadkiem, który pozwalałby na poprowadzenie nią ruchu kołowego;

6. uwaga złożona przez: Danuta i Stanisław Mireccy z dnia 29.03.2011

6.1. treść uwagi: Połączyć ul. Woronicza z ul. 1-go Sierpnia wiaduktem (dla ruchu kołowego) nad torami kolejowymi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: zachodni odcinek ul. Woronicza, ul. 1-go Sierpnia

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDZ, 1KD-PM

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na planowany przebieg Trasy NS na wiadukcie w rejonie ul. 1-go Sierpnia możliwe jest zmieszczenie w ciągu ul. 1-go Sierpnia jedynie kładki dla pieszych (nad wykopem kolejowym i pod wiaduktem Trasy NS). Będzie ona na odcinku co najmniej 8m wyposażona w schody (i windę dla niepełnosprawnych). Nie ma technicznej możliwości wykonania jej z takim spadkiem, który pozwalałby na poprowadzenie nią ruchu kołowego;

7. uwaga złożona przez: Renata Łotocka z dnia 31.03.2011

7.1. treść uwagi: Połączyć ul. Woronicza z ul. 1-go Sierpnia wiaduktem (dla ruchu kołowego) nad torami kolejowymi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: zachodni odcinek ul. Woronicza, ul. 1-go Sierpnia

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDZ, 1KD-PM

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na planowany przebieg Trasy NS na wiadukcie w rejonie ul. 1-go Sierpnia możliwe jest zmieszczenie w ciągu ul. 1-go Sierpnia jedynie kładki dla pieszych (nad wykopem kolejowym i pod wiaduktem Trasy NS). Będzie ona na odcinku co najmniej 8m wyposażona w schody (i windę dla niepełnosprawnych). Nie ma technicznej możliwości wykonania jej z takim spadkiem, który pozwalałby na poprowadzenie nią ruchu kołowego;

8. uwaga złożona przez: Zofia Sypuła z dnia 30.03.2011

8.1. treść uwagi: Połączyć ul. Woronicza z ul. 1-go Sierpnia wiaduktem (dla ruchu kołowego) nad torami kolejowymi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: zachodni odcinek ul. Woronicza, ul. 1-go Sierpnia

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDZ, 1KD-PM

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na planowany przebieg Trasy NS na wiadukcie w rejonie ul. 1-go Sierpnia możliwe jest zmieszczenie w ciągu ul. 1-go Sierpnia jedynie kładki dla pieszych (nad wykopem kolejowym i pod wiaduktem Trasy NS). Będzie ona na odcinku co najmniej 8m wyposażona w schody (i windę dla niepełnosprawnych). Nie ma technicznej możliwości wykonania jej z takim spadkiem, który pozwalałby na poprowadzenie nią ruchu kołowego;

9. uwaga złożona przez: Jolanta Żurawska z dnia 30.03.2011

9.1. treść uwagi: Połączyć ul. Woronicza z ul. 1-go Sierpnia wiaduktem (dla ruchu kołowego) nad torami kolejowymi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: zachodni odcinek ul. Woronicza, ul. 1-go Sierpnia

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDZ, 1KD-PM

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na planowany przebieg Trasy NS na wiadukcie w rejonie ul. 1-go Sierpnia możliwe jest zmieszczenie w ciągu ul. 1-go Sierpnia jedynie kładki dla pieszych (nad wykopem kolejowym i pod wiaduktem Trasy NS). Będzie ona na odcinku co najmniej 8m wyposażona w schody (i windę dla niepełnosprawnych). Nie ma technicznej możliwości wykonania jej z takim spadkiem, który pozwalałby na poprowadzenie nią ruchu kołowego;

10. uwaga złożona przez: Urszula Senkowska z dnia 30.03.2011

10.1. treść uwagi: Połączyć ul. Woronicza z ul. 1-go Sierpnia wiaduktem (dla ruchu kołowego) nad torami kolejowymi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: zachodni odcinek ul. Woronicza, ul. 1-go Sierpnia

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDZ, 1KD-PM

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na planowany przebieg Trasy NS na wiadukcie w rejonie ul. 1-go Sierpnia możliwe jest zmieszczenie w ciągu ul. 1-go Sierpnia jedynie kładki dla pieszych (nad wykopem kolejowym i pod wiaduktem Trasy NS). Będzie ona na odcinku co najmniej 8m wyposażona w schody (i windę dla niepełnosprawnych). Nie ma technicznej możliwości wykonania jej z takim spadkiem, który pozwalałby na poprowadzenie nią ruchu kołowego;

11. uwaga złożona przez: Andrzej Senkowski z dnia 30.03.2011

11.1. treść uwagi: Połączyć ul. Woronicza z ul. 1-go Sierpnia wiaduktem (dla ruchu kołowego) nad torami kolejowymi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: zachodni odcinek ul. Woronicza, ul. 1-go Sierpnia

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDZ, 1KD-PM

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na planowany przebieg Trasy NS na wiadukcie w rejonie ul. 1-go Sierpnia możliwe jest zmieszczenie w ciągu ul. 1-go Sierpnia jedynie kładki dla pieszych (nad wykopem kolejowym i pod wiaduktem Trasy NS). Będzie ona na odcinku co najmniej 8m wyposażona w schody (i windę dla niepełnosprawnych). Nie ma technicznej możliwości wykonania jej z takim spadkiem, który pozwalałby na poprowadzenie nią ruchu kołowego;

12. uwaga złożona przez: Marek Marzec z dnia 30.03.2011

12.1. treść uwagi: Połączyć ul. Woronicza z ul. 1-go Sierpnia wiaduktem (dla ruchu kołowego) nad torami kolejowymi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: zachodni odcinek ul. Woronicza, ul. 1-go Sierpnia

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDZ, 1KD-PM

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na planowany przebieg Trasy NS na wiadukcie w rejonie ul. 1-go Sierpnia możliwe jest zmieszczenie w ciągu ul. 1-go Sierpnia jedynie kładki dla pieszych (nad wykopem kolejowym i pod wiaduktem Trasy NS). Będzie ona na odcinku co najmniej 8m wyposażona w schody (i windę dla niepełnosprawnych). Nie ma technicznej możliwości wykonania jej z takim spadkiem, który pozwalałby na poprowadzenie nią ruchu kołowego;

13. uwaga złożona przez: Ewa Małgorzata Marzec z dnia 30.03.2011

13.1. treść uwagi: Połączyć ul. Woronicza z ul. 1-go Sierpnia wiaduktem (dla ruchu kołowego) nad torami kolejowymi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: zachodni odcinek ul. Woronicza, ul. 1-go Sierpnia

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDZ, 1KD-PM

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na planowany przebieg Trasy NS na wiadukcie w rejonie ul. 1-go Sierpnia możliwe jest zmieszczenie w ciągu ul. 1-go Sierpnia jedynie kładki dla pieszych (nad wykopem kolejowym i pod wiaduktem Trasy NS). Będzie ona na odcinku co najmniej 8m wyposażona w schody (i windę dla niepełnosprawnych). Nie ma technicznej możliwości wykonania jej z takim spadkiem, który pozwalałby na poprowadzenie nią ruchu kołowego;

14. uwaga złożona przez: Zofia Niziurska z dnia 30.03.2011

14.1. treść uwagi: Połączyć ul. Woronicza z ul. 1-go Sierpnia wiaduktem (dla ruchu kołowego) nad torami kolejowymi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: zachodni odcinek ul. Woronicza, ul. 1-go Sierpnia

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDZ, 1KD-PM

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na planowany przebieg Trasy NS na wiadukcie w rejonie ul. 1-go Sierpnia możliwe jest zmieszczenie w ciągu ul. 1-go Sierpnia jedynie kładki dla pieszych (nad wykopem kolejowym i pod wiaduktem Trasy NS). Będzie ona na odcinku co najmniej 8m wyposażona w schody (i windę dla niepełnosprawnych). Nie ma technicznej możliwości wykonania jej z takim spadkiem, który pozwalałby na poprowadzenie nią ruchu kołowego;

15. uwaga złożona przez: Stanisław Stawicki z dnia 30.03.2011

15.1. treść uwagi: Połączyć ul. Woronicza z ul. 1-go Sierpnia wiaduktem (dla ruchu kołowego) nad torami kolejowymi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: zachodni odcinek ul. Woronicza, ul. 1-go Sierpnia

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDZ, 1KD-PM

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na planowany przebieg Trasy NS na wiadukcie w rejonie ul. 1-go Sierpnia możliwe jest zmieszczenie w ciągu ul. 1-go Sierpnia jedynie kładki dla pieszych (nad wykopem kolejowym i pod wiaduktem Trasy NS). Będzie ona na odcinku co najmniej 8m wyposażona w schody (i windę dla niepełnosprawnych). Nie ma technicznej możliwości wykonania jej z takim spadkiem, który pozwalałby na poprowadzenie nią ruchu kołowego;

16. uwaga złożona przez: Danuta Wach z dnia 30.03.2011

16.1. treść uwagi: Połączyć ul. Woronicza z ul. 1-go Sierpnia wiaduktem (dla ruchu kołowego) nad torami kolejowymi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: zachodni odcinek ul. Woronicza, ul. 1-go Sierpnia

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDZ, 1KD-PM

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na planowany przebieg Trasy NS na wiadukcie w rejonie ul. 1-go Sierpnia możliwe jest zmieszczenie w ciągu ul. 1-go Sierpnia jedynie kładki dla pieszych (nad wykopem kolejowym i pod wiaduktem Trasy NS). Będzie ona na odcinku co najmniej 8m wyposażona w schody (i windę dla niepełnosprawnych). Nie ma technicznej możliwości wykonania jej z takim spadkiem, który pozwalałby na poprowadzenie nią ruchu kołowego;

17. uwaga złożona przez: Barbara Tarasiewicz z dnia 30.03.2011

17.1. treść uwagi: Połączyć ul. Woronicza z ul. 1-go Sierpnia wiaduktem (dla ruchu kołowego) nad torami kolejowymi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: zachodni odcinek ul. Woronicza, ul. 1-go Sierpnia

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDZ, 1KD-PM

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na planowany przebieg Trasy NS na wiadukcie w rejonie ul. 1-go Sierpnia możliwe jest zmieszczenie w ciągu ul. 1-go Sierpnia jedynie kładki dla pieszych (nad wykopem kolejowym i pod wiaduktem Trasy NS). Będzie ona na odcinku co najmniej 8m wyposażona w schody (i windę dla niepełnosprawnych). Nie ma technicznej możliwości wykonania jej z takim spadkiem, który pozwalałby na poprowadzenie nią ruchu kołowego;

18. uwaga złożona przez: Jerzy Tarasiewicz z dnia 30.03.2011

18.1. treść uwagi: Połączyć ul. Woronicza z ul. 1-go Sierpnia wiaduktem (dla ruchu kołowego) nad torami kolejowymi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: zachodni odcinek ul. Woronicza, ul. 1-go Sierpnia

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDZ, 1KD-PM

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na planowany przebieg Trasy NS na wiadukcie w rejonie ul. 1-go Sierpnia możliwe jest zmieszczenie w ciągu ul. 1-go Sierpnia jedynie kładki dla pieszych (nad wykopem kolejowym i pod wiaduktem Trasy NS). Będzie ona na odcinku co najmniej 8m wyposażona w schody (i windę dla niepełnosprawnych). Nie ma technicznej możliwości wykonania jej z takim spadkiem, który pozwalałby na poprowadzenie nią ruchu kołowego;

19. uwaga złożona przez: Woronicza Prestige PM Sp. z o.o. z dnia 30.03.2011

19.1. treść uwagi: Zmienić wskaźnik intensywności zabudowy na działce z 4,0 na 8,7, tak aby był on zgodny z wydanym pozwoleniem na budowę dla działki;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr ew. 3/4 obręb 1-08-01

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: A1.U-HB

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Mając na uwadze uwzględnienie wydanego prawomocnego pozwolenia na budowę dla działki zwiększono intensywność zabudowy na terenie do 6,7. Intensywność 7,8 zaproponowana przez składającego uwagę bierze pod uwagę również powierzchnię kondygnacji podziemnych budynku, co jest niezgodne z zastosowaną w projekcie planu definicją – par.2 ust.1 pkt.8 tekstu planu: „Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki budowlanej”. W pozwoleniach na budowę wydawanych na podstawie wcześniejszych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie jest określana intensywność zabudowy;

20. uwaga złożona przez: Piotr Puchała z dnia 30.03.2011

20.1. treść uwagi: (opcjonalnie) Zmienić wskaźnik intensywności zabudowy na terenie z 4,0 na 4,5 i jednocześnie zmienić sposób obliczania wskaźnika intensywności zabudowy na tym terenie poprzez odniesienie go nie do działki inwestycyjnej a do całego terenu A1.U-HB;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr ew. 3/4 obręb 1-08-01

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: A1.U-HB

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Plan miejscowy jest podstawą do wydawania pozwoleń na budowę dla zamierzeń budowlanych obejmujących działki inwestycyjne, których granice często nie pokrywają się z wyznaczonymi w planie liniami rozgraniczającymi terenów. Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu muszą być w związku z tym odnoszone do działek inwestycyjnych (dla których będą wydawane na podstawie planu pozwolenia na budowę), a nie do terenów całych terenów;

21. uwaga złożona przez: Burmistrz Dzielnicy Mokotów z dnia 14.04.2011

21.1. treść uwagi: Zwrócić uwagę na prawidłową i szczegółową ocenę skutków finansowych uchwalenia planu;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego. Do planu sporządzona została przez rzeczoznawcę majątkowego wymagana Ustawą „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”;

21.2. treść uwagi: Przyjęcie w planie rozwiązań powodujących skutki, o których mowa w art. 36 ust. 1 – 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym musi nastąpić równoległe z zabezpieczeniem w budżecie m.st. Warszawy środków finansowych umożliwiających realizację przedmiotowych roszczeń;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego;

21.3. treść uwagi: Zrezygnować z wyznaczania drogi 17KDD w granicach sąsiadujących z obszarem D9.MW – włączenie jej do terenu D9.MW;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: odcinek projektowanej ulicy 17KDD łączący ul. Magazynową i Samochodową

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 17KDD

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na trudności realizacyjne oraz niską klasę proj. ulicy (dojazdowa) zrezygnowano z wyznaczania ul. 17KDD jako ulicy publicznej – zmieniono przeznaczenie terenu na drogę wewnętrzną. Obecnie brak jest połączenia pomiędzy ul. Magazynową i Samochodową na odcinku ok. pół kilometra. Dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej zabudowy planowanej na obszarze oraz zapewnienia dostępności pieszej wyznaczonego w planie terenu usług oświaty i zdrowia D6 ważne byłoby przeprowadzenie połączenia pieszo-jezdnego pomiędzy ul. Magazynową i Samochodową jak najbliżej ul. Abramowskiego (na tyle na ile pozwala na to lokalizacja terenu zamkniętego);

21.4. treść uwagi: Zmienić przeznaczenie terenu A11 z funkcji usług oświaty, kultury, sportu i zdrowia U-O/K/S/Z na funkcję mieszkaniowo-usługową (MW/U) jako przeznaczenie podstawowe, z możliwością wprowadzenia usług handlu, oświaty, kultury, sportu i zdrowia jako przeznaczenia dopuszczalnego;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr ew. 11 obręb 1-08-01

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: A11.U-O/K/S/Z

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Obszar opracowania po zachodniej stronie ul. Wołoskiej został wskazany w Studium Warszawy jako obszar planowanego rozwoju. W Studium przyjęto następujące standardy zagospodarowania dla inwestycji o funkcjach oświaty, zdrowia, kultury, sportu itp. o znaczeniu lokalnym z zakresu infrastruktury społecznej, które odnoszą się do obszarów planowanego rozwoju budownictwa mieszkaniowego: teren na przedszkole o pow. 0,92m2/mieszkańca, szkołę podstawową o pow. 2,0m2/mieszkańca, gimnazjum orientacyjnie

ok. 1,0m²/mieszkańca (z 4,28m² na wszystkie rodzaje szkół), żłobek o pow. 0,14m²/mieszkańca, ośrodek kultury i bibliotekę o pow. 0,18m, w promieniu dojazdu 800-1000m (nie licząc terenów pod placówki zdrowia i terenu ogólnodostępnej zieleni i sportu powszechnego). Na obszarze na zachód od ul. Wołoskiej jest obecnie budowane ok. 500 mieszkań i planowane w najbliższym czasie co najmniej 700 kolejnych mieszkań (co daje ok. 3000 nowych mieszkańców) i oznacza zapotrzebowanie na teren o powierzchni co najmniej 12.000 m² dla ww. funkcji. Wyznaczenie terenu pod lokalizację usług oświaty, kultury, sportu i zdrowia na terenie A11 jest niezbędne dla zachowania zgodności planu ze Studium Warszawy. Ze względu jednak na istniejące tereny i obiekty o ww. funkcjach w sąsiedztwie obszaru opracowania – w wyznaczonej w Studium strefie dojazdu, istnieje możliwość częściowego zmniejszenia programu założonego w planie na terenie A11. W związku z tym na terenie A11 jako przeznaczenie dopuszczalne dodano zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

21.5. treść uwagi: Zrezygnować z funkcji ZP w obszarach A12 i A13, włączyć je do obszarów A10 i A11 i pozostawić możliwość lokalizacji terenów zielonych wewnątrz obszarów inwestycyjnych do decyzji przyszłych inwestorów oraz dostosowanie linii zabudowy tych obszarów do projektowanej pierzei ul. Konstruktorskiej;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr ew. 11 obręb 1-08-01

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: A12.ZP, A13.ZP

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Obszar opracowania po zachodniej stronie ul. Wołoskiej został wskazany w Studium Warszawy jako obszar planowanego rozwoju. W Studium przyjęto następujące standardy zagospodarowania dla inwestycji o znaczeniu lokalnym z zakresu infrastruktury społecznej, które odnoszą się do obszarów planowanego rozwoju budownictwa mieszkaniowego: tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej (w tym place zabaw i gier sportowych, ogrody jordanowskie, parki spacerowe, zieleńce) o wielkości 10 m²/mieszkańca, w promieniu dojazdu ok. 10-20min, co oznacza zapotrzebowanie na teren o powierzchni co najmniej 30.000 m². Po zachodniej stronie ul. Wołoskiej wyznaczono w planie tereny zieleni urządzonej o łącznej powierzchni ok. 13.500m² (dodatkowe tereny zieleni znajdują się w sąsiedztwie obszaru na terenie osiedla Wyględów). Wyznaczenie terenów A12 i A13 pod zielenią urządzonej jest niezbędne dla zachowania zgodności planu ze Studium Warszawy;

21.6. treść uwagi: Przeanalizować konieczność wskazywania w zapisach planu funkcji dróg wewnętrznych i ograniczyć te zapisy do niezbędnego minimum;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: drogi wewnętrzne KDW

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: drogi wewnętrzne KDW

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Plan musi zapewnić dostęp działek budowlanych do dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne. Zdecydowana większość dróg wewnętrznych została wyznaczona w miejscach, w których istnieją one obecnie;

21.7. treść uwagi: Wprowadzić w rozdziale 11 w par. 14 zapis o wskaźnikach parkingowych zastosowany w Studium Warszawy w następującej formie: dopuszcza się możliwość stosowania innych niż zalecane wskaźników parkingowych dla budownictwa o charakterze socjalnym, w zależności od specyfiki i struktury zabudowy;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zapis Studium Warszawy ma charakter ogólny. Szczegółowe wskaźniki parkingowe powinny zostać określone w planie, zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego, które w par.4 określa wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego. Wprowadzono natomiast w par. 14 ust. 2 pkt 5 zapis: „dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych budownictwa społecznego – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny”, zgodnie ze współczynnikiem zaproponowanym w wytycznych Biura Drogownictwa, uzgodnionych z ZDM;

21.8. treść uwagi: Dla terenów D2, D4, D6 wpisać intensywność 4,0;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: tereny: D2 przy skrzyżowaniu Woronicza i Samochodowej, D4 pomiędzy ul. Wołoską i Magazynową, D6 przy ul. Magazynowej

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: D2.U-HB/Gw, D4.U-HB/MW, D6.U-O/Z

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Dla przedmiotowych terenów zapisano intensywności odpowiednio: dla D2.U-HB/Gw 2,5 (istniejący garaż pogotowia objęty ochroną konserwatorską), dla D4.U-HB/MW 3,0 (pierzeja ul. Wołoskiej), dla D6.U-O/Z 1,0 (teren przeznaczony pod usługi oświaty i zdrowia np. szkołę, przedszkole, przychodnia zdrowia). Planowane jest przekształcenie obszaru opracowania z ekstensywnego zespołu przemysłowo-magazynowego (zabudowa w większości 1-2 kondygnacyjna, pojedyncze budynki wyższe) w intensywną dzielnicę biurowo-usługowo-mieszkaniową (przeciętna wysokość zabudowy 30m). Nie ma możliwości dalszego znacznego podnoszenia intensywności zabudowy na obszarze ze względu na ograniczoną przepustowość istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego oraz zgodność planu ze Studium, które przewiduje średnią intensywność zabudowy brutto dla obszaru na poziomie 1,5. Na terenie D4 biorąc pod uwagę wydane decyzje administracyjne zwiększono intensywność zabudowy do 3,5;

21.9. treść uwagi: w par. 8 ust. 8. pkt 1 dodać: „z zastrzeżeniem przepisów Ustawy prawo o ruchu drogowym”;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: linia kolejowa (w liniach rozgr. Trasy NS)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Trasa NS 1KDGP

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Plan miejscowy musi być zgodny z obowiązującymi aktami prawa wyższego rzędu. Ustalenie w planie, że niezależnie od jego zapisów obowiązują akty wyższego rzędu (w tym ustawy) jest niezgodne z techniką prawodawczą;

21.10. treść uwagi: Zmniejszyć wskaźnik parkingowy dla samochodów i rowerów dla budynków i pomieszczeń z zakresu usług oświaty publicznej z 10 do 2 na każde 1000m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Dla zachowania zgodności z wytycznymi Biura Drogownictwa, biorąc pod uwagę obecne standardy powierzchni użytkowej szkół obniżono wskaźnik parkingowy dla usług oświaty do 3 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń;

21.11. treść uwagi: W par. 2 ust. 1 pkt. 28 strefa techniczna dla linii elektroenergetycznej powinna zostać zdefiniowana jako obszar ograniczonego użytkowania w myśl art.135 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: linia napowietrzna 110kV wzdłuż ul. Woronicza

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: ul. Woronicza 1KDZ, E1.U-B/U-M, E7.U-B/U-M, E8.U-B/U-M

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ewentualne ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania w przypadku linii elektroenergetycznej 110kV powinno nastąpić w drodze odrębnej uchwały rady m.st. Warszawy, nie zaś w planie miejscowym, obejmującym tylko jej niewielki fragment. W Prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej przez biegłego z listy Wojewody Mazowieckiego nie przewiduje się zagrożenia polami elektromagnetycznymi na obszarze opracowania planu. Stwierdza ona, że „Plan określa prawidłowo warunki ochrony w strefie potencjalnego oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.” Dla ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla istniejącej linii wysokiego napięcia 110kV musiałby zostać wykonany przegląd ekologiczny, ocena oddziaływania na środowisko lub analizy porealizacyjna dla istniejącej linii elektroenergetycznej, która wskazywałyby na konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. Na obszarze planu linia przebiega w ulicy oraz przez tereny TVP. Nie przebiega przez tereny mieszkaniowe;

21.12. treść uwagi: W par. 4 ust. 15 ustalono przeznaczenie dla terenu o funkcji zieleni osiedlowej. Na rysunku planu należy wyznaczyć tereny o takiej funkcji w ramach terenów o przeznaczeniu mieszkaniowym;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: tereny zieleni osiedlowej po północnej stronie ul. Woronicza

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: A15.ZZo, D13.ZZo, E12.ZZo

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

W planie wyznaczono tereny zieleni osiedlowej: A15.ZZo, D13.ZZo, E12.ZZo stanowiące niewielkie fragmenty zieleńców osiedli po północnej stronie ul. Woronicza, które znalazły się w granicach opracowywanego planu. Nie ma potrzeby dokładnego określania lokalizacji zieleni w kwartałach mieszkaniowych wydzielonych na obszarze planu. Odpowiedni udział zieleni w kwartałach mieszkaniowych został zapewniony poprzez zapisanie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych dla poszczególnych terenów;

21.13. treść uwagi: Par.8 ust. 1 pkt. 4 zmienić na: „realizację powierzchniowych zbiorników wodnych, wskazanych na rysunku planu, które mogą być również wykorzystywane jako zbiorniki retencyjne wód opadowych i roztopowych dla miejskich terenów zabudowy sąsiadujących z terenami zieleni urządzonej; przy czym obrys zbiorników wód powierzchniowych na rysunku planu należy traktować jako orientacyjny (przykładowy);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: tereny zieleni osiedlowej i tereny zieleni urządzonej

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: tereny zieleni osiedlowej ZZo i tereny zieleni urządzonej ZP

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Wyznaczone w planie tereny zieleni, w miejscach gdzie sąsiadują z terenami zabudowy w całości wydzielone z terenów obecnie prywatnych, mają za zadanie dodatkowo wspomagać retencję wody także z sąsiednich terenów zabudowy. Analogiczne zapisy zostały zawarte w planach obejmujących obszary o znacznie gorszych warunkach retencji (w związku z wnioskami zawartymi w szczegółowych opracowaniach ekofizjograficznych) Taki zapis został pozytywnie oceniony w Prognozie oddziaływania na środowisko. Plan został uzgodniony z RDOS i PPiS;

21.14. treść uwagi: W Prognozie oddziaływania na środowisko błędnie podano, że Instytut Techniki Budowlanej nie posiada decyzji o dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń do powietrza;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Instytut Techniki Budowlanej

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Instytut Techniki Budowlanej – poza obszarem planu

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uwaga nie dotyczy ustaleń planu. Instytut Techniki Budowlanej znajduje się poza obszarem planu (w jego sąsiedztwie przy ul. Ksawerów 21). W Prognozie oddziaływania na środowisko nie podano informacji, że Instytut Techniki Budowlanej nie posiada decyzji o dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń do powietrza;

21.15. treść uwagi: Rozważyć problem ochrony terenów otaczających przed uciążliwościami hałasowymi przedsiębiorstwa produkcyjnego Stolbud;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Przedsiębiorstwo Stolbud przy ul. Konstruktorskiej

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C12.MW/U

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Hałas przemysłowy na obszarze opracowania planu pochodzi wyłącznie z zajezdni autobusowej. Według Mapy Akustycznej Warszawy hałas przemysłowy o wartościach przekraczających poziomy dopuszczalne dla zabudowy mieszkaniowej oddziałuje jedynie na tereny położone bezpośrednio na zachód od zajezdni. Zgodnie z Prognozą oddziaływania na środowisko „Plan prawidłowo ustala warunki ochrony klimatu akustycznego, zarówno poprzez odpowiednie ustalenia dla tras komunikacyjnych, jak i dla obiektów i obszarów w otoczeniu”. Standardy jakości środowiska powinny być spełnione na terenie i w jego otoczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi. Projekt planu został uzgodniony z PPiS i RDOS;

21.16. treść uwagi: Dodać w tekście planu zapis: „Na terenie objętym planem obowiązuje zakaz grodzenia projektowanych zespołów zabudowy mieszkaniowej”;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar opracowania planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Obszar opracowania planu

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

W planie wydzielono kwartały zabudowy mieszkaniowej i usługowej (poszczególne tereny) o racjonalnych rozmiarach, oddzielone ulicami publicznymi – uniemożliwia to powstawanie zespołów grodzonych osiedli. Wprowadzenie zakazu grodzenia poszczególnych kwartałów mieszkaniowych (terenów zabudowy, nie terenów ulic, dla których obowiązuje zakaz wprowadzania ogrodzeń) byłoby nadużyciem władztwa planistycznego;

22. uwaga złożona przez: DANTEX WILCZA Sp. z o.o. z dnia 04.04.2011

22.1. treść uwagi: Zwiększyć max. intensywność zabudowy z 2,5 na 3,7;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 14 obręb 1-08-01 przy ul. Suwak 7

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C10.U-HB/Gw

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zwiększono intensywność zabudowy do 3,5 (jak na sąsiednim terenie C2.U-HB). Lokalizacja ani parametry terenu nie uzasadniają wprowadzenia większej intensywności niż na terenach sąsiednich;

22.2. treść uwagi: Zmniejszyć min. powierzchnię biologicznie czynną z 25% do 15%;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 14 obręb 1-08-01 przy ul. Suwak 7

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C10.U-HB/Gw

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachowanie odpowiednich parametrów udziału powierzchni biologicznie czynnej na poszczególnych terenach zabudowy jest konieczne w związku z wymogiem odprowadzania wód opadowych i roztopowych w pierwszej kolejności w miejscu ich powstawania; wody te należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony lub do urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej. Na okolicznych terenach przyjęto min. powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 25%. Wyjątek stanowi teren A3 gdzie przyjęto 15%, ponieważ sąsiaduje on bezpośrednio z terenem zieleni urządzonej o powierzchni ok. 3400m²;

22.3. treść uwagi: Zwiększyć max. powierzchnię zabudowy na działce budowlanej z 50% na 70%;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 14 obręb 1-08-01 przy ul. Suwak 7

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C10.U-HB/Gw

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zwiększono max. powierzchnię zabudowy na działce do 60% (jak na sąsiednich terenach C2U-HB i A3.U-HB/Gw). Lokalizacja ani parametry terenu nie uzasadniają wprowadzenia większej intensywności niż na terenach sąsiednich;

23. uwaga złożona przez: Centralny Związek Spółdzielni „Samopomoc Chłopska” w likwidacji z dnia 04.04.2011

23.1. treść uwagi: Zwiększyć max. intensywność zabudowy na działce z 3,7 na 5,4;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 3 obręb 1-08-03

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: D1.U-HB

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na prawidłowość funkcjonowania ruchu lotniczego wysokość obiektów budowlanych i naturalnych na terenie nie może przekraczać 44m, zgodnie z uzgodnieniem z Urzędem Lotnictwa Cywilnego. W tej sytuacji nie ma możliwości podniesienia wysokości dominanty na terenie;

23.2. treść uwagi: Zwiększyć max. wysokość dominanty na działce z 44m do 52m;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 3 obręb 1-08-03

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: D1.U-HB

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Planowane jest przekształcenie obszaru opracowania z ekstensywnego zespołu przemysłowo-magazynowego (zabudowa w większości 1-2 kondygnacyjna, pojedyncze budynki wyższe) w intensywną dzielnicę biurowo-usługowo-mieszkaniową (przeciętna wysokość zabudowy 30m). Nie ma możliwości dalszego znacznego podnoszenia intensywności zabudowy na obszarze ze względu na ograniczoną przepustowość istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego oraz zgodność planu ze Studium, które przewiduje średnią intensywność zabudowy brutto dla obszaru na poziomie 1,5. Na sąsiednich terenach przyjęto max. intensywność zabudowy od 2,5 do 3,0. Jednak ze względu na lokalizację dominanty na terenie D1 (na eksponowanym widokowo narożniku ulic: Wołoskiej i Woronicza) oraz jego lokalizację przy głównych ulicach układu komunikacyjnego zwiększono intensywność zabudowy na terenie D1 z 3,7 do 4,0;

24. uwaga złożona przez: Józef Pasierb z dnia 04.04.2011

24.1. treść uwagi: Połączyć ul. Woronicza z ul. 1-go Sierpnia wiaduktem (dla ruchu kołowego) nad torami kolejowymi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: zachodni odcinek ul. Woronicza, ul. 1-go Sierpnia

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDZ, 1KD-PM

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na planowany przebieg Trasy NS na wiadukcie w rejonie ul. 1-go Sierpnia możliwe jest zmieszczenie w ciągu ul. 1-go Sierpnia jedynie kładki dla pieszych (nad wykopem kolejowym i pod wiaduktem Trasy NS). Będzie ona na odcinku co najmniej 8m wyposażona w schody (i windę dla niepełnosprawnych). Nie ma technicznej możliwości wykonania jej z takim spadkiem, który pozwalałby na poprowadzenie nią ruchu kołowego;

25. uwaga złożona przez: Zofia Jędrzejewska, Ryszard Jędrzejewski z dnia 01.04.2011

25.1. treść uwagi: Połączyć ul. Woronicza z ul. 1-go Sierpnia wiaduktem (dla ruchu kołowego) nad torami kolejowymi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: zachodni odcinek ul. Woronicza, ul. 1-go Sierpnia

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDZ, 1KD-PM

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na planowany przebieg Trasy NS na wiadukcie w rejonie ul. 1-go Sierpnia możliwe jest zmieszczenie w ciągu ul. 1-go Sierpnia jedynie kładki dla pieszych (nad wykopem kolejowym i pod wiaduktem Trasy NS). Będzie ona na odcinku co najmniej 8m wyposażona w schody (i windę dla niepełnosprawnych). Nie ma technicznej możliwości wykonania jej z takim spadkiem, który pozwalałby na poprowadzenie nią ruchu kołowego;

26. uwaga złożona przez: Hanna Grenke z dnia 04.04.2011

26.1. treść uwagi: Połączyć ul. Woronicza z ul. 1-go Sierpnia wiaduktem (dla ruchu kołowego) nad torami kolejowymi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: zachodni odcinek ul. Woronicza, ul. 1-go Sierpnia

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDZ, 1KD-PM

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na planowany przebieg Trasy NS na wiadukcie w rejonie ul. 1-go Sierpnia możliwe jest zmieszczenie w ciągu ul. 1-go Sierpnia jedynie kładki dla pieszych (nad wykopem kolejowym i pod wiaduktem Trasy NS). Będzie ona na odcinku co najmniej 8m wyposażona w schody (i windę dla niepełnosprawnych). Nie ma technicznej możliwości wykonania jej z takim spadkiem, który pozwalałby na poprowadzenie nią ruchu kołowego;

27. uwaga złożona przez: Maria Betcher-Mleczo z dnia 04.04.2011

27.1. treść uwagi: Połączyć ul. Woronicza z ul. 1-go Sierpnia wiaduktem (dla ruchu kołowego) nad torami kolejowymi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: zachodni odcinek ul. Woronicza, ul. 1-go Sierpnia

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDZ, 1KD-PM

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na planowany przebieg Trasy NS na wiadukcie w rejonie ul. 1-go Sierpnia możliwe jest zmieszczenie w ciągu ul. 1-go Sierpnia jedynie kładki dla pieszych (nad wykopem kolejowym i pod wiaduktem Trasy NS). Będzie ona na odcinku co najmniej 8m wyposażona w schody (i windę dla niepełnosprawnych). Nie ma technicznej możliwości wykonania jej z takim spadkiem, który pozwalałby na poprowadzenie nią ruchu kołowego;

28. uwaga złożona przez: Andrzej Michalik z dnia 04.04.2011

28.1. treść uwagi: Połączyć ul. Woronicza z ul. 1-go Sierpnia wiaduktem (dla ruchu kołowego) nad torami kolejowymi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: zachodni odcinek ul. Woronicza, ul. 1-go Sierpnia

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDZ, 1KD-PM

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na planowany przebieg Trasy NS na wiadukcie w rejonie ul. 1-go Sierpnia możliwe jest zmieszczenie w ciągu ul. 1-go Sierpnia jedynie kładki dla pieszych (nad wykopem kolejowym i pod wiaduktem Trasy NS). Będzie ona na odcinku co najmniej 8m wyposażona w schody (i windę dla niepełnosprawnych). Nie ma technicznej możliwości wykonania jej z takim spadkiem, który pozwalałby na poprowadzenie nią ruchu kołowego;

29. uwaga złożona przez: Sławomir Jastrzębski, Krystyna Jastrzębska z dnia 04.04.2011

29.1. treść uwagi: Połączyć ul. Woronicza z ul. 1-go Sierpnia wiaduktem (dla ruchu kołowego) nad torami kolejowymi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: zachodni odcinek ul. Woronicza, ul. 1-go Sierpnia

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDZ, 1KD-PM

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na planowany przebieg Trasy NS na wiadukcie w rejonie ul. 1-go Sierpnia możliwe jest zmieszczenie w ciągu ul. 1-go Sierpnia jedynie kładki dla pieszych (nad wykopem kolejowym i pod wiaduktem Trasy NS). Będzie ona na odcinku co najmniej 8m wyposażona w schody (i windę dla niepełnosprawnych). Nie ma technicznej możliwości wykonania jej z takim spadkiem, który pozwalałby na poprowadzenie nią ruchu kołowego;

30. uwaga złożona przez: Wanda Frączek z dnia 01.04.2011

30.1. treść uwagi: Połączyć ul. Woronicza z ul. 1-go Sierpnia wiaduktem (dla ruchu kołowego) nad torami kolejowymi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: zachodni odcinek ul. Woronicza, ul. 1-go Sierpnia

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDZ, 1KD-PM

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na planowany przebieg Trasy NS na wiadukcie w rejonie ul. 1-go Sierpnia możliwe jest zmieszczenie w ciągu ul. 1-go Sierpnia jedynie kładki dla pieszych (nad wykopem kolejowym i pod wiaduktem Trasy NS). Będzie ona na odcinku co najmniej 8m wyposażona w schody (i windę dla niepełnosprawnych). Nie ma technicznej możliwości wykonania jej z takim spadkiem, który pozwalałby na poprowadzenie nią ruchu kołowego;

31. uwaga złożona przez: Barbara Zaręba z dnia 01.04.2011

31.1. treść uwagi: Połączyć ul. Woronicza z ul. 1-go Sierpnia wiaduktem (dla ruchu kołowego) nad torami kolejowymi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: zachodni odcinek ul. Woronicza, ul. 1-go Sierpnia

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDZ, 1KD-PM

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na planowany przebieg Trasy NS na wiadukcie w rejonie ul. 1-go Sierpnia możliwe jest zmieszczenie w ciągu ul. 1-go Sierpnia jedynie kładki dla pieszych (nad wykopem kolejowym i pod wiaduktem Trasy NS). Będzie ona na odcinku co najmniej 8m wyposażona w schody (i windę dla niepełnosprawnych). Nie ma technicznej możliwości wykonania jej z takim spadkiem, który pozwalałby na poprowadzenie nią ruchu kołowego;

32. uwaga złożona przez: Zofia Wilbik z dnia 01.04.2011

32.1. treść uwagi: Połączyć ul. Woronicza z ul. 1-go Sierpnia wiaduktem (dla ruchu kołowego) nad torami kolejowymi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: zachodni odcinek ul. Woronicza, ul. 1-go Sierpnia

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDZ, 1KD-PM

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na planowany przebieg Trasy NS na wiadukcie w rejonie ul. 1-go Sierpnia możliwe jest zmieszczenie w ciągu ul. 1-go Sierpnia jedynie kładki dla pieszych (nad wykopem kolejowym i pod wiaduktem Trasy NS). Będzie ona na odcinku co najmniej 8m wyposażona w schody (i windę dla niepełnosprawnych). Nie ma technicznej możliwości wykonania jej z takim spadkiem, który pozwalałby na poprowadzenie nią ruchu kołowego;

33. uwaga złożona przez: Ewa Krupa z dnia 11.04.2011

33.1. treść uwagi: Połączyć ul. Woronicza z ul. 1-go Sierpnia wiaduktem (dla ruchu kołowego) nad torami kolejowymi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: zachodni odcinek ul. Woronicza, ul. 1-go Sierpnia

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDZ, 1KD-PM

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na planowany przebieg Trasy NS na wiadukcie w rejonie ul. 1-go Sierpnia możliwe jest zmieszczenie w ciągu ul. 1-go Sierpnia jedynie kładki dla pieszych (nad wykopem kolejowym i pod wiaduktem Trasy NS). Będzie ona na odcinku co najmniej 8m wyposażona w schody (i windę dla niepełnosprawnych). Nie ma technicznej możliwości wykonania jej z takim spadkiem, który pozwalałby na poprowadzenie nią ruchu kołowego;

34. uwaga złożona przez: Tadeusz Szymański z dnia 11.04.2011

34.1. treść uwagi: Połączyć ul. Woronicza z ul. 1-go Sierpnia wiaduktem (dla ruchu kołowego) nad torami kolejowymi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: zachodni odcinek ul. Woronicza, ul. 1-go Sierpnia

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDZ, 1KD-PM

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na planowany przebieg Trasy NS na wiadukcie w rejonie ul. 1-go Sierpnia możliwe jest zmieszczenie w ciągu ul. 1-go Sierpnia jedynie kładki dla pieszych (nad wykopem kolejowym i pod wiaduktem Trasy NS). Będzie ona na odcinku co najmniej 8m wyposażona w schody (i windę dla niepełnosprawnych). Nie ma technicznej możliwości wykonania jej z takim spadkiem, który pozwalałby na poprowadzenie nią ruchu kołowego;

35. uwaga złożona przez: Kronos Kapital Sp. z o.o. z dnia 05.04.2011

35.1. treść uwagi: W części tekstu planu dot. wskaźników parkingowych dla samochodów osobowych zmienić przyjęty wskaźnik na: dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na lokal mieszkalny;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zmieniono zapis par.14 ust.2 pkt.5 tekstu planu na zgodny ze Studium miasta, tzn. przyjęto wskaźnik: „nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na 60m² powierzchni użytkowej mieszkania”;

36. uwaga złożona przez: Kronos Kapital Sp. z o.o. z dnia 05.04.2011

36.1. treść uwagi: Na terenach F2.MW/U i F3.MW/U zwiększyć max. wysokość zabudowy do 40m (12 kondygnacji);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: F2.MW/U, F3.MW/U

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Studium miasta przewiduje na przedmiotowym obszarze zabudowę o wysokości do 30m (z możliwością lokalizowania dominant). Wyższą zabudowę na obszarze planu dopuszczono jedynie w miejscach lokalizacji dominant i częściowo w pierzejach głównych ulic (wyznaczonych w miejscach szczególnie eksponowanych widokowo, gdzie ich lokalizacja zgodna będzie z zasadami kształtowania ładu przestrzennego), na terenach, na których zostały wydane prawomocne decyzje o pozwoleniu na budowę przewidujące zabudowę wyższą niż 30m oraz na terenach, na których istnieją już budynki wyższe niż 30m;

36.2. treść uwagi: Na terenach F5.MW/U, F6.MW/U i F7.MW/U wprowadzić dominanty wysokościowe o max. wysokości 50m (14 kondygnacji);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: tereny pomiędzy ul. Abramowskiego i Domaniewską

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: F5.MW/U, F6.MW/U, F7.MW/U

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Studium miasta przewiduje na przedmiotowym obszarze zabudowę o wysokości do 30m (z możliwością lokalizowania dominant). Wyższą zabudowę na obszarze planu dopuszczono jedynie w miejscach lokalizacji dominant i częściowo w pierzejach głównych ulic (wyznaczonych w miejscach szczególnie eksponowanych widokowo, gdzie ich lokalizacja zgodna będzie z zasadami kształtowania ładu przestrzennego), na terenach, na których zostały wydane prawomocne decyzje o pozwoleniu na budowę przewidujące zabudowę wyższą niż 30m oraz na terenach, na których istnieją już budynki wyższe niż 30m. Brak jest uzasadnienia przestrzennego dla lokalizowania dominant w ciągu ul. Domaniewskiej na skrzyżowaniu z małą uliczką dojazdową. Ponadto wysokość zabudowy 50m nie jest możliwa na przedmiotowych terenach ze względu na prawidłowość funkcjonowania ruchu lotniczego (plan został uzgodniony z Urzędem Lotnictwa Cywilnego);

36.3. treść uwagi: Na rysunku planu oznaczyć dominanty wysokościowe na narożnikach terenów F5.MW/U i F6.MW/U od strony skrzyżowania ulicy 2KDZ Domaniewskiej z ulicą 18KDD;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: tereny pomiędzy ul. Abramowskiego i Domaniewską

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: F5.MW/U, F6.MW/U

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Studium miasta przewiduje na przedmiotowym obszarze zabudowę o wysokości do 30m (z możliwością lokalizowania dominant). Wyższą zabudowę na obszarze planu dopuszczono jedynie w miejscach lokalizacji dominant (wyznaczonych w miejscach szczególnie eksponowanych widokowo, gdzie ich lokalizacja zgodna będzie z zasadami kształtowania ładu przestrzennego), na terenach, na których zostały wydane prawomocne decyzje o pozwoleniu na budowę przewidujące zabudowę wyższą niż 30m oraz na terenach, na których istnieją

już budynki wyższe niż 30m. Brak jest uzasadnienia przestrzennego dla lokalizowania dominant w ciągu ul. Domaniewskiej na skrzyżowaniu z małą uliczką dojazdową;

37. uwaga złożona przez: Kronos Kapital Sp. z o.o. z dnia 05.04.2011

37.1. treść uwagi: Dla terenów F2.MW/U, F3.MW/U, F5.MW/U, F6.MW/U, F7.MW/U zmienić intensywność zabudowy na działce budowlanej na 3,5;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: tereny pomiędzy ul. Abramowskiego i ul. Domaniewską

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: F2.MW/U, F3.MW/U, F5.MW/U, F6.MW/U, F7.MW/U

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Planowane jest przekształcenie przedmiotowych terenów obecnie prawie niezabudowanych (pojedyncze parterowe budynki jednorodzinne o niskim standardzie) w intensywny zespół biurowo-usługowo-mieszkaniowy (przeciętna wysokość zabudowy 30m). Nie ma możliwości dalszego znacznego podnoszenia intensywności zabudowy na obszarze ze względu na ograniczoną przepustowość istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego oraz zgodność planu ze Studium, które przewiduje średnią intensywność zabudowy brutto dla obszaru na poziomie 1,5. Dla sąsiedniego kwartału F4 przyjęto intensywność 3,5 ze względu na wydane prawomocne pozwolenie na budowę. Ze względu jednak na to, że zabudowa na terenach F5, F6 i F7 powinna stworzyć miejską, zwartą pierzeję ul. Domaniewskiej (przy czym dopuszczono zarówno funkcję mieszkaniową jak i biurową i usługową) zwiększono max. intensywność zabudowy na terenach F5, F6, F7 z 2,5 do 3,0. Na terenach po północnej stronie ul. Abramowskiego pozostawiono max. intensywność zabudowy 2,5 (na terenach sąsiednich przyjęta jest intensywność od 1,5 do 2,5);

37.2. treść uwagi: (opcjonalnie) Przesunąć obowiązującą linię zabudowy na teren Kronos bezpośrednio przy granicy z działką nr 62 wzdłuż ul. Domaniewskiej 2KDZ (wg załącznika graficznego do uwagi);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: tereny pomiędzy ul. Abramowskiego i ul. Domaniewską

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: F5.MW/U, F6.MW/U

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Celem ustaleń planu jest ukształtowanie usługowej pierzei ul. Domaniewskiej – z parterami dostępnymi bezpośrednio z ulicy. W tej sytuacji nie byłoby korzystne obowiązkowe znaczne odsunięcie pierzei budynków od ulicy na terenie zabudowy – brak jest uzasadnienia dla wprowadzania wymogu poszerzenia przestrzeni ulicy Domaniewskiej o kolejne ok. 10m;

38. uwaga złożona przez: Polskie Koleje Państwowe S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami z dnia 11.04.2011

38.1. treść uwagi: Uzupełnić tekst planu o zapis: „lokalizacja dróg 7KDD i 9KDD, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi transportu kolejowego”;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ulice wzdłuż istniejącej linii kolejowej

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 7KDD, 9KDD

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego - niezależnie od ustaleń planu obowiązują akty prawa wyższego rzędu. Odwoływanie się do aktów prawnych wyższego rzędu w akcie prawa miejscowego nie jest zgodne z obowiązującą techniką prawodawczą;

39. uwaga złożona przez: 17 mieszkańców Wyględowa – zgodnie z listą nazwisk załączoną do uwagi z dnia 13.04.2011

39.1. treść uwagi: Połączyć ul. Woronicza z ul. 1-go Sierpnia wiaduktem (dla ruchu kołowego) nad torami kolejowymi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: zachodni odcinek ul. Woronicza, ul. 1-go Sierpnia

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDZ, 1KD-PM

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na planowany przebieg Trasy NS na wiadukcie w rejonie ul. 1-go Sierpnia możliwe jest zmieszczenie w ciągu ul. 1-go Sierpnia jedynie kładki dla pieszych (nad wykopem kolejowym i pod wiaduktem Trasy NS). Będzie ona na odcinku co najmniej 8m wyposażona w schody (i windę dla niepełnosprawnych). Nie ma technicznej możliwości wykonania jej z takim spadkiem, który pozwalałby na poprowadzenie nią ruchu kołowego;

40. uwaga złożona przez: Romuald Jóźwik z dnia 13.04.2011

40.1. treść uwagi: Połączyć ul. Woronicza z ul. 1-go Sierpnia wiaduktem(dla ruchu kołowego) nad torami kolejowymi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: zachodni odcinek ul. Woronicza, ul. 1-go Sierpnia

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDZ, 1KD-PM

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na planowany przebieg Trasy NS na wiadukcie w rejonie ul. 1-go Sierpnia możliwe jest zmieszczenie w ciągu ul. 1-go Sierpnia jedynie kładki dla pieszych (nad wykopem kolejowym i pod wiaduktem Trasy NS). Będzie ona na odcinku co najmniej 8m wyposażona w schody (i windę dla niepełnosprawnych). Nie ma technicznej możliwości wykonania jej z takim spadkiem, który pozwalałby na poprowadzenie nią ruchu kołowego;

41. uwaga złożona przez: Wiesława Tratkiewicz z dnia 13.04.2011

41.1. treść uwagi: Połączyć ul. Woronicza z ul. 1-go Sierpnia wiaduktem (dla ruchu kołowego) nad torami kolejowymi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: zachodni odcinek ul. Woronicza, ul. 1-go Sierpnia

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDZ, 1KD-PM

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na planowany przebieg Trasy NS na wiadukcie w rejonie ul. 1-go Sierpnia możliwe jest zmieszczenie w ciągu ul. 1-go Sierpnia jedynie kładki dla pieszych (nad wykopem kolejowym i pod wiaduktem Trasy NS). Będzie ona na odcinku co najmniej 8m wyposażona w schody (i windę dla niepełnosprawnych). Nie ma technicznej możliwości wykonania jej z takim spadkiem, który pozwalałby na poprowadzenie nią ruchu kołowego;

42. uwaga złożona przez: Barbara Jóźwik z dnia 13.04.2011

42.1. treść uwagi: Połączyć ul. Woronicza z ul. 1-go Sierpnia wiaduktem (dla ruchu kołowego) nad torami kolejowymi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: zachodni odcinek ul. Woronicza, ul. 1-go Sierpnia

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDZ, 1KD-PM

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na planowany przebieg Trasy NS na wiadukcie w rejonie ul. 1-go Sierpnia możliwe jest zmieszczenie w ciągu ul. 1-go Sierpnia jedynie kładki dla pieszych (nad wykopem kolejowym i pod wiaduktem Trasy NS). Będzie ona na odcinku co najmniej 8m wyposażona w schody (i windę dla niepełnosprawnych). Nie ma technicznej możliwości wykonania jej z takim spadkiem, który pozwalałby na poprowadzenie nią ruchu kołowego;

43. uwaga złożona przez: Stanisław Łabuda z dnia 13.04.2011

43.1. treść uwagi: Połączyć ul. Woronicza z ul. 1-go Sierpnia wiaduktem (dla ruchu kołowego) nad torami kolejowymi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: zachodni odcinek ul. Woronicza, ul. 1-go Sierpnia

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDZ, 1KD-PM

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na planowany przebieg Trasy NS na wiadukcie w rejonie ul. 1-go Sierpnia możliwe jest zmieszczenie w ciągu ul. 1-go Sierpnia jedynie kładki dla pieszych (nad wykopem kolejowym i pod wiaduktem Trasy NS). Będzie ona na odcinku co najmniej 8m wyposażona w schody (i windę dla niepełnosprawnych). Nie ma technicznej możliwości wykonania jej z takim spadkiem, który pozwalałby na poprowadzenie nią ruchu kołowego;

44. uwaga złożona przez: Andrzej Kozak z dnia 13.04.2011

44.1. treść uwagi: Połączyć ul. Woronicza z ul. 1-go Sierpnia wiaduktem (dla ruchu kołowego) nad torami kolejowymi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: zachodni odcinek ul. Woronicza, ul. 1-go Sierpnia

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDZ, 1KD-PM

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na planowany przebieg Trasy NS na wiadukcie w rejonie ul. 1-go Sierpnia możliwe jest zmieszczenie w ciągu ul. 1-go Sierpnia jedynie kładki dla pieszych (nad wykopem kolejowym i pod wiaduktem Trasy NS). Będzie ona na odcinku co najmniej 8m wyposażona w schody (i windę dla niepełnosprawnych). Nie ma technicznej możliwości wykonania jej z takim spadkiem, który pozwalałby na poprowadzenie nią ruchu kołowego;

45. uwaga złożona przez: Ewa Żmijło-Kozak z dnia 13.04.2011

45.1. treść uwagi: Połączyć ul. Woronicza z ul. 1-go Sierpnia wiaduktem (dla ruchu kołowego) nad torami kolejowymi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: zachodni odcinek ul. Woronicza, ul. 1-go Sierpnia

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDZ, 1KD-PM

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na planowany przebieg Trasy NS na wiadukcie w rejonie ul. 1-go Sierpnia możliwe jest zmieszczenie w ciągu ul. 1-go Sierpnia jedynie kładki dla pieszych (nad wykopem kolejowym i pod wiaduktem Trasy NS). Będzie ona na odcinku co najmniej 8m wyposażona w schody (i windę dla niepełnosprawnych). Nie ma technicznej możliwości wykonania jej z takim spadkiem, który pozwalałby na poprowadzenie nią ruchu kołowego;

46. uwaga złożona przez: Krystyna Bednarczyk z dnia 13.04.2011

46.1. treść uwagi: Połączyć ul. Woronicza z ul. 1-go Sierpnia wiaduktem (dla ruchu kołowego) nad torami kolejowymi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: zachodni odcinek ul. Woronicza, ul. 1-go Sierpnia

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDZ, 1KD-PM

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na planowany przebieg Trasy NS na wiadukcie w rejonie ul. 1-go Sierpnia możliwe jest zmieszczenie w ciągu ul. 1-go Sierpnia jedynie kładki dla pieszych (nad wykopem kolejowym i pod wiaduktem Trasy NS). Będzie ona na odcinku co najmniej 8m wyposażona w schody (i windę dla niepełnosprawnych). Nie ma technicznej możliwości wykonania jej z takim spadkiem, który pozwalałby na poprowadzenie nią ruchu kołowego;

47. uwaga złożona przez: Jolanta Kubicka-Helsztyńska z dnia 13.04.2011

47.1. treść uwagi: Połączyć ul. Woronicza z ul. 1-go Sierpnia wiaduktem (dla ruchu kołowego) nad torami kolejowymi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: zachodni odcinek ul. Woronicza, ul. 1-go Sierpnia

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDZ, 1KD-PM

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na planowany przebieg Trasy NS na wiadukcie w rejonie ul. 1-go Sierpnia możliwe jest zmieszczenie w ciągu ul. 1-go Sierpnia jedynie kładki dla pieszych (nad wykopem kolejowym i pod wiaduktem Trasy NS). Będzie ona na odcinku co najmniej 8m wyposażona w schody (i windę dla niepełnosprawnych). Nie ma technicznej możliwości wykonania jej z takim spadkiem, który pozwalałby na poprowadzenie nią ruchu kołowego;

48. uwaga złożona przez: Zofia i Romuald Żylińscy z dnia 13.04.2011

48.1. treść uwagi: Połączyć ul. Woronicza z ul. 1-go Sierpnia wiaduktem (dla ruchu kołowego) nad torami kolejowymi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: zachodni odcinek ul. Woronicza, ul. 1-go Sierpnia

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDZ, 1KD-PM

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na planowany przebieg Trasy NS na wiadukcie w rejonie ul. 1-go Sierpnia możliwe jest zmieszczenie w ciągu ul. 1-go Sierpnia jedynie kładki dla pieszych (nad wykopem kolejowym i pod wiaduktem Trasy NS). Będzie ona na odcinku co najmniej 8m wyposażona w schody (i windę dla niepełnosprawnych). Nie ma technicznej możliwości wykonania jej z takim spadkiem, który pozwalałby na poprowadzenie nią ruchu kołowego;

49. uwaga złożona przez: Barbara Stiller-Łabuda z dnia 13.04.2011

49.1. treść uwagi: Połączyć ul. Woronicza z ul. 1-go Sierpnia wiaduktem (dla ruchu kołowego) nad torami kolejowymi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: zachodni odcinek ul. Woronicza, ul. 1-go Sierpnia

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDZ, 1KD-PM

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na planowany przebieg Trasy NS na wiadukcie w rejonie ul. 1-go Sierpnia możliwe jest zmieszczenie w ciągu ul. 1-go Sierpnia jedynie kładki dla pieszych (nad wykopem kolejowym i pod wiaduktem Trasy NS). Będzie ona na odcinku co najmniej 8m wyposażona w schody (i windę dla niepełnosprawnych). Nie ma technicznej możliwości wykonania jej z takim spadkiem, który pozwalałby na poprowadzenie nią ruchu kołowego;

50. uwaga złożona przez: Nina Chylińska z dnia 15.04.2011

50.1. treść uwagi: Połączyć ul. Woronicza z ul. 1-go Sierpnia wiaduktem (dla ruchu kołowego) nad torami kolejowymi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: zachodni odcinek ul. Woronicza, ul. 1-go Sierpnia

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDZ, 1KD-PM

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na planowany przebieg Trasy NS na wiadukcie w rejonie ul. 1-go Sierpnia możliwe jest zmieszczenie w ciągu ul. 1-go Sierpnia jedynie kładki dla pieszych (nad wykopem kolejowym i pod wiaduktem Trasy NS). Będzie ona na odcinku co najmniej 8m wyposażona w schody (i windę dla niepełnosprawnych). Nie ma technicznej możliwości wykonania jej z takim spadkiem, który pozwalałby na poprowadzenie nią ruchu kołowego;

51. uwaga złożona przez: Maja Wardyńska z dnia 15.04.2011

51.1. treść uwagi: Połączyć ul. Woronicza z ul. 1-go Sierpnia wiaduktem (dla ruchu kołowego) nad torami kolejowymi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: zachodni odcinek ul. Woronicza, ul. 1-go Sierpnia

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDZ, 1KD-PM

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na planowany przebieg Trasy NS na wiadukcie w rejonie ul. 1-go Sierpnia możliwe jest zmieszczenie w ciągu ul. 1-go Sierpnia jedynie kładki dla pieszych (nad wykopem kolejowym i pod wiaduktem Trasy NS). Będzie ona na odcinku co najmniej 8m wyposażona w schody (i windę dla niepełnosprawnych). Nie ma technicznej możliwości wykonania jej z takim spadkiem, który pozwalałby na poprowadzenie nią ruchu kołowego;

52. uwaga złożona przez: Zbigniew Wardyński z dnia 15.04.2011

52.1. treść uwagi: Połączyć ul. Woronicza z ul. 1-go Sierpnia wiaduktem (dla ruchu kołowego) nad torami kolejowymi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: zachodni odcinek ul. Woronicza, ul. 1-go Sierpnia

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDZ, 1KD-PM

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na planowany przebieg Trasy NS na wiadukcie w rejonie ul. 1-go Sierpnia możliwe jest zmieszczenie w ciągu ul. 1-go Sierpnia jedynie kładki dla pieszych (nad wykopem kolejowym i pod wiaduktem Trasy NS). Będzie ona na odcinku co najmniej 8m wyposażona w schody (i windę dla niepełnosprawnych). Nie ma technicznej możliwości wykonania jej z takim spadkiem, który pozwalałby na poprowadzenie nią ruchu kołowego;

53. uwaga złożona przez: Krystyna Dudziak z dnia 19.04.2011

53.1. treść uwagi: Połączyć ul. Woronicza z ul. 1-go Sierpnia wiaduktem (dla ruchu kołowego) nad torami kolejowymi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: zachodni odcinek ul. Woronicza, ul. 1-go Sierpnia

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDZ, 1KD-PM

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na planowany przebieg Trasy NS na wiadukcie w rejonie ul. 1-go Sierpnia możliwe jest zmieszczenie w ciągu ul. 1-go Sierpnia jedynie kładki dla pieszych (nad wykopem kolejowym i pod wiaduktem Trasy NS). Będzie ona na odcinku co najmniej 8m wyposażona w schody (i windę dla niepełnosprawnych). Nie ma technicznej możliwości wykonania jej z takim spadkiem, który pozwalałby na poprowadzenie nią ruchu kołowego;

54. uwaga złożona przez: Krystyna Mikoszevska z dnia 19.04.2011

54.1. treść uwagi: Połączyć ul. Woronicza z ul. 1-go Sierpnia wiaduktem (dla ruchu kołowego) nad torami kolejowymi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: zachodni odcinek ul. Woronicza, ul. 1-go Sierpnia

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDZ, 1KD-PM

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na planowany przebieg Trasy NS na wiadukcie w rejonie ul. 1-go Sierpnia możliwe jest zmieszczenie w ciągu ul. 1-go Sierpnia jedynie kładki dla pieszych (nad wykopem kolejowym i pod wiaduktem Trasy NS). Będzie ona na odcinku co najmniej 8m wyposażona w schody (i windę dla niepełnosprawnych). Nie ma technicznej możliwości wykonania jej z takim spadkiem, który pozwalałby na poprowadzenie nią ruchu kołowego;

55. uwaga złożona przez: Krystyna Kamińska-Nela z dnia 19.04.2011

55.1. treść uwagi: Połączyć ul. Woronicza z ul. 1-go Sierpnia wiaduktem (dla ruchu kołowego) nad torami kolejowymi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: zachodni odcinek ul. Woronicza, ul. 1-go Sierpnia

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDZ, 1KD-PM

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na planowany przebieg Trasy NS na wiadukcie w rejonie ul. 1-go Sierpnia możliwe jest zmieszczenie w ciągu ul. 1-go Sierpnia jedynie kładki dla pieszych (nad wykopem kolejowym i pod wiaduktem Trasy NS). Będzie ona na odcinku co najmniej 8m wyposażona w schody (i windę dla niepełnosprawnych). Nie ma technicznej możliwości wykonania jej z takim spadkiem, który pozwalałby na poprowadzenie nią ruchu kołowego;

56. uwaga złożona przez: Irena Żuk z dnia 19.04.2011

56.1. treść uwagi: Połączyć ul. Woronicza z ul. 1-go Sierpnia wiaduktem (dla ruchu kołowego) nad torami kolejowymi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: zachodni odcinek ul. Woronicza, ul. 1-go Sierpnia

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDZ, 1KD-PM

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na planowany przebieg Trasy NS na wiadukcie w rejonie ul. 1-go Sierpnia możliwe jest zmieszczenie w ciągu ul. 1-go Sierpnia jedynie kładki dla pieszych (nad wykopem kolejowym i pod wiaduktem Trasy NS). Będzie ona na odcinku co najmniej 8m wyposażona w schody (i windę dla niepełnosprawnych). Nie ma technicznej możliwości wykonania jej z takim spadkiem, który pozwalałby na poprowadzenie nią ruchu kołowego;

57. uwaga złożona przez: Irena Pierutowska-Martusiewicz z dnia 19.04.2011

57.1. treść uwagi: Połączyć ul. Woronicza z ul. 1-go Sierpnia wiaduktem (dla ruchu kołowego) nad torami kolejowymi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: zachodni odcinek ul. Woronicza, ul. 1-go Sierpnia

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDZ, 1KD-PM

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na planowany przebieg Trasy NS na wiadukcie w rejonie ul. 1-go Sierpnia możliwe jest zmieszczenie w ciągu ul. 1-go Sierpnia jedynie kładki dla pieszych (nad wykopem kolejowym i pod wiaduktem Trasy NS). Będzie ona na odcinku co najmniej 8m wyposażona w schody (i windę dla niepełnosprawnych). Nie ma technicznej możliwości wykonania jej z takim spadkiem, który pozwalałby na poprowadzenie nią ruchu kołowego;

58. uwaga złożona przez: Echo Investment S.A. z dnia 15.04.2011

58.1. treść uwagi: Dopuszczyć bilansowanie miejsc parkingowych na działce inwestora, w tym w pasach drogowych – możliwość realizacji stanowisk postojowych wzdłuż ulic wyznaczonych w planie;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr ew. 11 obręb 1-08-01

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 12KDD

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

W planie przyjęto zasadę taką jak we wszystkich planach miejscowych na terenie m.st. Warszawa tj.: „ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji (tj. na działkach budowlanych oraz na terenie dróg wewnętrznych, jeżeli inwestycja je obejmuje)”. Ulica 12KDD jest wyznaczona w planie jako ulica publiczna i powinna być wykupiona przez Miasto (inwestycja celu publicznego) – realizowane miejsca postojowe w ulicy publicznej powinny być ogólnodostępne, a nie zarezerwowane dla właścicieli przylegających terenów. Ponadto ze względu na znaczne obecnie braki parkingowe na obszarze nie jest możliwe przeznaczenie terenów publicznych na prywatne parkingi;

58.2. treść uwagi: Zmniejszyć współczynnik miejsc postojowych na 1 mieszkanie z 1,25 do 1;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr ew. 11 obręb 1-08-01

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: A8.MW, A9.MW, A10.MW

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zmieniono zapis par. 14 ust. 2 pkt. 5 tekstu planu na zgodny ze Studium m.st. Warszawy, tzn. przyjęto wskaźnik: „nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na 60m² powierzchni użytkowej mieszkania”;

58.3. treść uwagi: Dopuścić stosowanie wody z istniejących studni na działce nr 11;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr ew. 11 obręb 1-08-01

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: A8.MW, A9.MW, A10.MW

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zgodnie z polityką Miasta wyrażoną w Studium m.st. Warszawy tereny przeznaczone pod zabudowę powinny być zaopatrzone w wodę z miejskiej sieci wodociągowej (poza ewentualnie obrzeżami miasta z zabudową rozproszoną). Poza koniecznością stosowania współczesnych standardów miejskich jest to także istotne z punktu widzenia ochrony wód podziemnych (projekt planu został uzgodniony z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym);

58.4. treść uwagi: Zmniejszenie terenów A12.ZP i A13.ZP;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr ew. 11 obręb 1-08-01

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: A12.ZP, A13.ZP

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Obszar opracowania po zachodniej stronie ul. Wołoskiej został wskazany w Studium Warszawy jako obszar planowanego rozwoju. W Studium przyjęto następujące standardy zagospodarowania dla inwestycji o znaczeniu lokalnym z zakresu infrastruktury społecznej, które odnoszą się do obszarów planowanego rozwoju budownictwa mieszkaniowego: tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej (w tym place zabaw i gier sportowych, ogrody jordanowskie, parki spacerowe, zieleńce) o wielkości 10m²/mieszkańca, w promieniu dojścia ok. 10-20min, co oznacza zapotrzebowanie na teren o powierzchni co najmniej 30.000m². Po zachodniej stronie ul. Wołoskiej wyznaczono w planie tereny zieleni urządzonej o łącznej powierzchni ok. 13.500m² (dodatkowe tereny zieleni znajdują się w sąsiedztwie obszaru na terenie osiedla Wyględów). Wyznaczenie odpowiedniej wielkości terenów A12 i A13 pod zielenią urządzonej jest niezbędne dla zachowania zgodności planu ze Studium Warszawy;

58.5. treść uwagi: Zakwalifikować tereny ZP 12, 13 i 14 jako tereny zieleni urządzonej stanowiącej zielenią izolacyjną – dla tak zakwalifikowanych terenów zieleni nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr ew. 11 obręb 1-08-01

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: A12.ZP, A13.ZP, A14.ZP

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Tereny zieleni urządzonej zostały zaliczone do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe w zakresie ochrony przed hałasem zgodnie z obowiązującą ustawą o ochronie środowiska i rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z ich faktycznym przeznaczeniem w planie. Projekt planu został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym. Wyznaczone w planie tereny zieleni urządzonej A12.ZP, A13.ZP i A14.ZP sąsiadują z ulicami nieuciążliwymi (o klasie lokalnej i dojazdowej), a przewidziane w rozporządzeniu poziomy hałas dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych są takie same jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i terenów usługowo-mieszkaniowych. Ich zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie będzie możliwe, zgodnie z Prognozą oddziaływania na środowisko oraz uzgodnieniem PPiS;

59. uwaga złożona przez: Echo Investment S.A. z dnia 15.04.2011

59.1. treść uwagi: Dodać w par. 3 ust. 2 „charakter taki mają w szczególności następujące treści oznaczeń graficznych: (...) usytuowanie i geometria przejść pieszych”;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uwaga nie dotyczy ustaleń planu. Na rysunku planu nie oznaczono przejść dla pieszych – ani jako ustalenia ani jako informacji planu;

59.2. treść uwagi: Zlikwidować zapisy w par. 24 ust. 6 pkt. 2: „ustala się realizację ścieżki rowerowej” – brak terenu 2KD-PM w par. 13 ust. 4;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: plac na skrzyżowaniu ul. Konstruktorskiej i Suwak

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 2KD-PM;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ścieżka rowerowa została wskazana jako ustalenie na wyłożonym do publicznego wglądu rysunku planu na terenie placu miejskiego 2KD-PM, który został wyznaczony w ciągu ul. Konstruktorskiej. Fragment ścieżki rowerowej na placu 2KD-PM stanowi odcinek ciągłej ścieżki zaprojektowanej w planie w ciągu ulic Konstruktorska – Suwak. Do zapisów par. 13 ust. 4 dodano ścieżki rowerowe na terenach 1KD-PM, 2KD-PM, 3KD-PM, 7KD-PM, 8KD-PM tak jak jest to ustalone na rysunku planu, doprowadzając tym samym do spójności tekstu i rysunku planu;

59.3. treść uwagi: Zmienić zapis par. 4 ust. 14 pkt. 7 na: „w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny ZP do terenów zieleni izolacyjnej, dla których nie są ustalone dopuszczalne poziomy hałasu”;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu – tereny ZP

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu – tereny ZP;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Tereny zieleni urządzonej zostały zaliczone do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe w zakresie ochrony przed hałasem zgodnie z obowiązującą ustawą o ochronie środowiska i rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z ich faktycznym przeznaczeniem w planie. Projekt planu został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym. Wyznaczone w planie tereny zieleni urządzonej sąsiadują z ulicami nieuciążliwymi (o klasie lokalnej i dojazdowej, w jednym przypadku z ul. Domaniewską - zbiorczą), a przewidziane w rozporządzeniu poziomy hałasu dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych są takie same jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i terenów usługowo-mieszkaniowych. Ich zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie będzie możliwe, zgodnie z Prognozą oddziaływania na środowisko oraz uzgodnieniem PPIŚ;

59.4. treść uwagi: Zwiększyć dopuszczalną wielkość szyldów do powierzchni 20m² (w par. 6.1 pkt. 2.4 i par. 6.1 pkt. 8) co umożliwiłoby zlokalizowanie „totemów” z informacją o prowadzonej działalności gospodarczej;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ograniczenia dot. wielkości i usytuowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych przyjmowane są w planach na podstawie wytycznych Wydziału Estetyki Przestrzeni Publicznej w oparciu o zarządzenie prezydenta m.st. Warszawy, w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań i zasad zagospodarowania określonych w projekcie planu. Służą one ujednoliceniu zasad lokalizowania reklam w mieście, zapobieganiu powszechnemu obecnie chaosowi reklamowemu w myśl potrzeby zapewnienia ładu przestrzennego (zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Plan dopuszcza jednak stosowanie na terenach zabudowy reklam o powierzchni nie większej niż 3m² oraz szyldów i zespołów szyldów, przy zachowaniu odpowiednich odległości między nimi, od drzew, okien, balkonów, krawędzi jezdni itp. (zgodnie z zapisami par. 6 tekstu planu), tak aby zapewnić zachowanie ładu przestrzennego oraz umożliwić normalne i bezpieczne użytkowanie budynków, ulic i terenów;

60. uwaga złożona przez: Grupa 5 Architektki Sp. z o.o. z dnia 14.04.2011

60.1. treść uwagi: Doprowadzić do zgodności ustaleń planu z prawomocnymi pozwoleniami na budowę: skorygować zapisy dot. wysokości zabudowy na terenie C8 na: „wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej:

od strony ul. Domaniewskiej i ul. Konstruktorskiej max.27,0m (VII kond.); w głębi terenu budynki wysokościowe max. 44m wraz z urządzeniami na dachach budynków”;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 5/13, 5/17, 8, 9, 5/20, 5/14, 1/1, 7 obręb 1-08-07

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C8.U-HB, C9.U-HB;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na definicje stosowane w planie, zgodnie z wytycznymi BAiPP, w myśl Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie jest możliwe definiowanie wysokości zabudowy w planie miejscowym tak jak w indywidualnych decyzjach o pozwoleniu na budowę wydawanych na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Gabaryt 27m do górnej krawędzi elewacji frontowej (VII kond.) mieści się jednak w przyjętej w planie wysokości maksymalnej 30m (9 kond.) dla zabudowy na terenie. W ustaleniach szczegółowych skorygowano wysokość zabudowy na terenie C8 na: max. 30m (9 kond.) w pierzei ul. Domaniewskiej 2KDZ i w pierzei ul. Konstruktorskiej 4KDZ oraz max. 44m (13 kond.) w głębi terenu;

61. uwaga złożona przez: Biuro Gospodarki Nieruchomościami z dnia 14.04.2011

61.1. treść uwagi: Zlikwidować plac miejski 6KD-PM;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 20/4, obręb 1-08-04

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: F2.MW/U, F4.MW/U, 6KD-PM;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Wielkość i forma placu zostały dostosowane do wniosków złożonych do planu oraz do wcześniej wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Na terenach F1 do F7 planowane jest intensywne założenie mieszkaniowo-biurowo-usługowe, którego obsługa komunikacyjna, wymogi kształtowania ładu przestrzennego i standardy urbanistyczne wskazują na konieczność zaprojektowania w planie miejscowym odpowiedniej struktury przestrzeni publicznych – ulic i placów, terenów zieleni;

61.2. treść uwagi: Ok. 80% działek stanowi własność prywatną, pozostałe działki stanowią własność m.st. Warszawa, jednak w stosunku do nich toczą się postępowania sądowe o zasiedzenie na rzecz osób fizycznych;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: tereny przy ul. Samochodowej róg Domaniewskiej

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: F2.MW/U, F3.MW/U, F4.MW/U, F5.MW/U, F6.MW/U, 6KD-PM, 2KDD, 3KDD, 6KDD, 18KDD;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uwaga nie dotyczy ustaleń planu;

61.3. treść uwagi: Kompleks boksów garażowych, odnośnie których zostały złożone wnioski o nieodpłatne nabycie garaży. W stosunku do części działek zostało ustanowione użytkowanie wieczyste, co do pozostałych wnioski te nie zostały rozpatrzone pozytywnie do dziś;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren przy Skrzyżowaniu ul. Samochodowej i Garażowej

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: D9.MW, 17KDD;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uwaga nie dotyczy ustaleń planu;

61.4. treść uwagi: W delegaturze BGN w dzielnicy Mokotów prowadzone jest postępowanie o przyłączenie części działek do dz. ew. nr 19, wybudowania na tym gruncie ekranów akustycznych oraz zagospodarowania zielenią. Prośba o uwzględnienie ww. okoliczności w projekcie planu;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 14/4, 20 obręb 1-01-27

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: A15.ZZo;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uwaga nie dotyczy ustaleń planu – plan nie reguluje kwestii własności terenów. Nie przewiduje się realizacji ekranów akustycznych na terenie (projekt planu uzgodniony z ZDM i PPiS). Przeznaczeniem terenu jest zieleń osiedlowa;

61.5. treść uwagi: Rozważyć ograniczenie zakresu terenów publicznych – pozostawić ulicę Modzelewskiego w dotychczasowych granicach – bez poszerzania na teren E9;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 63 obręb 1-02-16

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 6KDL, E9.MW;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Konieczne jest poszerzenie ul. Modzelewskiego na odcinku wzdłuż terenu E9 ze względu na brak obecnie pasa publicznego chodnika o odpowiedniej szerokości wzdłuż istniejących miejsc parkingowych (zgodnie z Rozporządzeniem o warunkach technicznych którym powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. W innym wypadku wymagałoby to zlikwidowania istniejących prostopadłych miejsc parkingowych, co byłoby bardzo niekorzystne ze względu na istniejące w tym rejonie braki parkingowe);

61.6. treść uwagi: Rozważyć ograniczenie zakresu terenów publicznych – droga 7KDL;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 36 obręb 1-08-03

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 7KDL;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Przeprowadzenie ulicy 7KDL ze skrzyżowaniem o pełnych relacjach z ul. Wołoską jest absolutnie niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru po wschodniej stronie ul. Wołoskiej ze względu na przewidywany znaczny wzrost intensywności zabudowy terenów w stosunku do stanu istniejącego. Istniejąca siatka uliczna była dostosowana do bardzo ekstensywnego, przemysłowego charakteru obszaru, a nie do potrzeb obsługi intensywnej dzielnicy biurowo-usługowo-mieszkaniowej. Projekt planu został uzgodniony z ZDM;

61.7. treść uwagi: Rozważyć ograniczenie zakresu terenów publicznych – drogę 10KDD zmienić na wewnętrzną;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: proj. ciąg ulic na południe od Woronicza w pobliżu linii kolejowej

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 10KDD, 12KDD;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Przeprowadzenie ulicy 10KDD ze skrzyżowaniem z ul. Woronicza wraz z przedłużeniem ul. Suwak poprzez ul. 12 KDD oraz podłączenie ul. 12KDD do ul. Racjonalizacji jest absolutnie niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej zachodniej części obszaru opracowania ze względu na przewidywany znaczny wzrost intensywności zabudowy terenów w stosunku do stanu istniejącego. Istniejąca siatka uliczna była dostosowana do bardzo ekstensywnego, przemysłowego charakteru obszaru, a nie do potrzeb obsługi intensywnej dzielnicy biurowo-usługowo-mieszkaniowej. Projekt planu został uzgodniony z ZDM;

61.8. treść uwagi: Rozważyć ograniczenie zakresu terenów publicznych – plac 2KD-PM zaprojektowano częściowo na istniejącym budynku;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: plac na skrzyżowaniu ul. Konstruktorskiej i Suwak

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 2KD-PM;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Plac 2KD-PM jest częścią istniejącego ciągu ulic Konstruktorska – Suwak. Niewielkie poszerzenie przestrzeni dla pieszych w tym rejonie jest konieczne ze względu na bardzo duży ruch jaki będą generowały nowe inwestycje biurowe w tym rejonie. Istniejący parterowy budynek jest pozostałością nie funkcjonującego zakładu przemysłowego, na terenie który w niedalekiej przyszłości zostanie przekształcony w intensywny kwartał biurowy;

61.9. treść uwagi: Rozważyć ograniczenie zakresu terenów publicznych – plac 5KD-PM zaprojektowano częściowo na istniejącym budynku;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: plac w ciągu ul. Magazynowej

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 5KD-PM;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Plac 5KD-PM jest częścią istniejącego ciągu ulicy Magazynowej. Niewielkie poszerzenie przestrzeni dla pieszych w tym rejonie jest konieczne ze względu na lokalizację przy nim terenu usług oświaty i zdrowia (bezpieczeństwo dzieci i osób starszych). Istniejący parterowy budynek o całkowitej powierzchni ok. 40m² jest przeznaczony do wyburzenia zgodnie z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy – na terenie sąsiadującym z placem powstanie zespół mieszkaniowo-usługowy;

61.10. treść uwagi: Zmienić kategorię ul. Pęcherskiej na drogę wewnętrzną;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Pęcherska

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 5KDD ul. Pęcherska;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

W sąsiedztwie ul. Pęcherskiej planowana jest budowa intensywnego zespołu biurowo-usługowo-mieszkaniowego, na terenie F4 obecnie powstaje wysoki budynek biurowy. Publiczne połączenie pomiędzy ul. Domaniewską i Abramowskiego poprzez ul. Pęcherską jest niezbędne dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru. Plan został uzgodniony z ZDM. Ulica Pęcherska jest obecnie własnością m.st. Warszawa, więc jej budowa nie będzie się wiązała z koniecznością poniesienia kosztów wykupu. Ponadto ul. Pęcherska jest najstarszym zachowanym na obszarze opracowania reliktem szlaku komunikacyjnego (jeszcze XVIII-wiecznym) – jej historyczny przebieg został w wyłożonym do publicznego wglądu planie uhonorowany i dodatkowo podkreślony lokalizacją placu miejskiego na skrzyżowaniu z ul. Abramowskiego);

61.11. treść uwagi: Wprowadzić zapis: „Zakaz realizacji więcej niż jednego budynku na działce budowlanej. Zakaz nie dotyczy zabudowy towarzyszącej”;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Tego typu zapisy umieszczane są w planach obejmujących tereny zabudowy jednorodzinnej – służą one zapewnieniu odpowiedniego standardu zabudowy i obsługi komunikacyjnej terenów na obszarach, na których faktycznie pod każdy budynek (jednorodzinny) zwyczajowo wydzielą się oddzielną działkę. Dla obszaru opracowania przedmiotowego planu zapis taki nie ma uzasadnienia, ponieważ inwestycje w większości przypadków składają się z kilku budynków tworzących zespół, często zarządzany później przez jeden podmiot i pozostający jedną działką ewidencyjną. Opłaty adiacenckie, o których mowa w uwadze pobierane są niezależnie od procedury wydawania pozwolenia na budowę, podobnie obowiązujące są parametry działek budowlanych ustalone w planie. Uporządkowanie przepisów w tej materii wymaga zmian w Ustawie o gospodarce nieruchomościami, nie zaś sztucznych regulacji w aktach prawa miejscowego;

62. uwaga złożona przez: Odette Investments Sp. z o.o. z dnia 13.04.2011

62.1. treść uwagi: Znieść lub zmienić wysokość renty planistycznej z 20% na 10%;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 19/2 obręb 1-08-01

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C1.U-HB;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

W sąsiedztwie terenu plan wyznacza ulicę publiczną 9KDD (z dodatkowymi miejscami parkingowymi), która będzie miała połączenie pod węzłem Trasa NS-Marynarska z terenami po drugiej stronie ul. Marynarskiej (do ul. Cybernetyki przechodzącej wiaduktem nad torami kolejowymi – w budowie), przedłużenie ul. Suwak do ul. Woronicza – 12KDD co znacznie usprawni obsługę komunikacyjną terenu, ul. 13KDD łączącą ul. Suwak z proj. ul. 9KDD. Plan wyznacza także obok terenu C1 teren zieleni urządzonej z możliwością dodatkowej retencji wód dla sąsiednich terenów zieleni. Plan zakłada także remont ul. Suwak

Plan ustala realizację Trasy N-S (główna ruchu przyspieszonego) i przedłużenie ul. Woronicza (zbiornicza) do ul. Żwirki i Wigury – w zakresie objętym planem oraz przebudowę skrzyżowania ul. Konstruktorskiej z ul. Wołoską (główna) na skrzyżowanie o pełnych relacjach, a także poszerzenie (dodanie drugiego pasa) ul. Wołoskiej w rejonie skrzyżowania z ul. Woronicza.

Wszystkie te inwestycje miejskie będą miały znaczący wpływ na wzrost wartości przedmiotowej nieruchomości.

Poza tym jeśli wycena rzeczoznawcy majątkowego nie wykaże wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu miejscowego (w przeciągu 5 lat od uchwalenia w przypadku sprzedaży nieruchomości) renta planistyczna nie będzie pobierana.;

63. uwaga złożona przez: Harmony – Warszawa Konstruktorska Sp. z o.o. z dnia 12.04.2011

63.1. treść uwagi: Zwiększyć maksymalną intensywność zabudowy na działce z 3,0 do 4,5;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 7 obręb 1-08-02 Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: BC1.U-HB;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Planowane jest przekształcenie obszaru opracowania z ekstensywnego zespołu przemysłowo-magazynowego (zabudowa w większości 1-2 kondygnacyjna, pojedyncze budynki wyższe) w intensywną dzielnicę biurowo-usługowo-mieszkaniową (przeciętna wysokość zabudowy 30m). Nie ma możliwości dalszego znacznego podnoszenia intensywności zabudowy na obszarze ze względu na ograniczoną przepustowość istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego oraz zgodność planu ze Studium, które przewiduje średnią intensywność zabudowy brutto dla obszaru na poziomie 1,5.

Ponadto teren znajduje się w środku obszaru opracowania (ponad 0,5km od ulic łączących obszar z zewnętrznym układem komunikacyjnym – Wołoskiej, Woronicza, Marynarskiej, Trasy NS), więc jego obsługa komunikacyjna uzależniona jest od ograniczonej przepustowości 1-pasmowych ulic zbiorczych układu wewnętrznego (Konstruktorska, Racjonalizacji).

Ze względu jednak na jego dogodnie zlokalizowanie przy skrzyżowaniu dwóch ulic zbiorczych oraz eksponowaną lokalizację przy placu miejskim 3KD-PM zwiększono intensywność zabudowy na terenie do 3,5

64. uwaga złożona przez: Piotr Puchała z dnia 13.04.2011

64.1. treść uwagi: Składający uwagę wycofuje swoją poprzednią uwagę (uwaga nr 20) i prosi o dołączenie analizy urbanistycznej z poprzedniej uwagi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr ew. 3/4 obręb 1-08-01 Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: A1.U-HB;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uwaga nie dotyczy ustaleń planu

65. uwaga złożona przez: Piotr Puchała z dnia 13.04.2011

65.1. treść uwagi: (opcjonalnie) Zmienić wskaźnik intensywności zabudowy na terenie z 4,0 na 4,9 i jednocześnie zmienić sposób obliczania wskaźnika intensywności zabudowy na tym terenie poprzez odniesienie go nie do działki inwestycyjnej a do całego terenu A1.U-HB;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr ew. 3/4 obręb 1-08-01 Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: A1.U-HB;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Plan miejscowy jest podstawą do wydawania pozwoleń na budowę dla zamierzeń budowlanych obejmujących działki inwestycyjne, których granice często nie pokrywają się z wyznaczonymi w planie liniami rozgraniczającymi terenów. Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu muszą być w związku z tym odnoszone do działek inwestycyjnych (dla których będą wydawane na podstawie planu pozwolenia na budowę), a nie do terenów całych terenów

66. uwaga złożona przez: Kalea Investments Sp. z o.o. z dnia 13.04.2011

66.2. treść uwagi: Wykreślić słowo „myjni” z par.4 ust.4 pkt.2;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Plan ustala zasady zagospodarowania terenów, które eliminują funkcje uciążliwe dla przeznaczeń podstawowych terenów – w większości zabudowy mieszkaniowej i biurowej.

Wprowadzono natomiast w planie zapis dopuszczający lokalizację myjni w garażach budynków na potrzeby obsługi mieszkańców i użytkowników terenu.

66.3. treść uwagi: W par.4 ust.4 pkt.3 na końcu zdania dodać: „z wyjątkiem przedszkoli i żłobków przyzakładowych”;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Wprowadzony w planie zakaz wynika z uzgodnienia z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, ze względu na uciążliwości hałasowe głównych ulic – w tym wypadku ul. Wołoskiej. W planie dopuszczono w związku z tym realizację przedszkoli i żłobków w głębi terenu – zakazując ich lokalizacji w budynkach od strony ul. Wołoskiej, co zapewni im odpowiednią ochronę przed hałasem. Wykluczono zatem jedynie lokalizację funkcji związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w miejscach, w których poziom hałasu przekraczałby poziomy dopuszczalny dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Analogicznie zmieniono na innych terenach, uzależniając lokalizację przedszkoli i żłobków od zapewnienia im odpowiedniej ochrony przed hałasem.

66.4. treść uwagi: W par.6 ust.2 pkt.2 wykreślić: „jak również na terenie działek przylegających do tych terenów”. W par.6 ust.2 dodać pkt.5: „reklam i nośników reklam o powierzchni nie większych niż 10m² na terenie działek budowlanych” W par.6 ust.7 wykreślić pkt.1 W par.6 ust.7 wykreślić pkt.3;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ograniczenia dot. wielkości i usytuowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych przyjmowane są w planach na podstawie wytycznych Wydziału Estetyki Przestrzeni Publicznej w oparciu o zarządzenie prezydenta m.st. Warszawy, w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań i zasad zagospodarowania określonych w projekcie planu. Służą one ujednoliceniu zasad lokalizowania reklam w mieście, zapobieganiu powszechnemu obecnie chaosowi reklamowemu w myśl potrzeby zapewnienia ładu przestrzennego (zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Plan dopuszcza jednak stosowanie na terenach zabudowy reklam o powierzchni nie większej niż 3m² oraz szyldów i zespołów szyldów, przy zachowaniu odpowiednich odległości między nimi, od drzew, okien, balkonów, krawędzi jezdni itp. (zgodnie z zapisami par.6 tekstu planu), tak aby zapewnić zachowanie ładu przestrzennego oraz umożliwić normalne i bezpieczne użytkowanie budynków, ulic i terenów.

66.5. treść uwagi: Obniżyć stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z proponowanego poziomu 20% do 5%;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

W sąsiedztwie terenu plan wyznacza ulicę publiczną 7KDL, która będzie miała kluczowe znaczenie dla obsługi komunikacyjnej terenu, ze względu na planowaną realizację skrzyżowania o pełnych relacjach z ul. Wołoską – główną (istniejący wjazd z ul. Wołoskiej jest tylko na prawoskręty). Ponadto plan przeznacza teren D6 pod usługi oświaty i zdrowia dla obsługi nowej zabudowy na sąsiednich terenach. Plan ustala realizację Trasy N-S (główna ruchu przyspieszonego) i przedłużenie ul. Woronicza (zbiorcza) do ul. Żwirki i Wigury – w zakresie objętym planem oraz przebudowę skrzyżowania ul. Konstruktorskiej z ul. Wołoską (główna) na skrzyżowanie o pełnych relacjach, a także poszerzenie (dodanie drugiego pasa) ul. Wołoskiej w rejonie skrzyżowania z ul. Woronicza. Wszystkie te inwestycje miejskie będą miały znaczący wpływ na wzrost wartości przedmiotowej nieruchomości. Poza tym jeśli wycena rzeczoznawcy majątkowego nie wykaże wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu miejscowego (w przeciągu 5 lat od uchwalenia w przypadku sprzedaży nieruchomości) renta planistyczna nie będzie pobierana.

67. uwaga złożona przez: Black Red White, Pełnomocnik: Marek Królikowski z dnia 14.04.2011

67.1. treść uwagi: Informacja, że na działkę została wydana decyzja o warunkach zabudowy na budynek usługowo-mieszkalny, o parametrach budynku wysokościowego rzut 40x45m, wysokość 41m;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr ew. 7 obręb 1-08-01 Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: A2.U-HB;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Podane parametry zabudowy mieszczą się we wskaźnikach przyjętych w planie – wymiary pola pod dominantę wysokościową licząc od północno-wschodniego narożnika w liniach zabudowy to ok. 48x52m, max. wysokość dominanty 41m. Nie ma jednak możliwości wprowadzenia na terenie funkcji mieszkaniowej, ze względu na uciążliwości hałasowe istniejącej linii kolejowej (10m od terenu) i planowanej w przebiegu na wiadukcie Trasy NS (główna ruchu przyspieszonego, od 0 do 10m od terenu), zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko oraz uzgodnieniem Państwowego Powiatowego Inspektoratu Sanitarnego.

68. uwaga złożona przez: Sjaelso Poland Epsilon Sp. z o.o. z dnia 15.04.2011

68.1. treść uwagi: Zmienić wskaźniki parkingowe na zgodne z decyzją o warunkach zabudowy tzn. na 12 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych / 1000m² powierzchni użytkowej budynków, zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr ew. 4/2, 4/4 obręb 1-08-07 Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C7.U-HB;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Przyjęte w planie wskaźniki parkingowe muszą być zgodne z ustaleniami Studium m.st. Warszawy.

68.2. treść uwagi: Zmienić intensywność zabudowy z 3,7 na 5,5, zmienić max. wysokości zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym, zmienić min. powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej z 20% do 10%

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr ew. 4/2, 4/4 obręb 1-08-07 Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C7.U-HB;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Na terenie C7 w zakresie działki 4/4 pozostawiono wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu przyjęte w wyłożonym do publicznego wglądu planie. Planowane jest przekształcenie obszaru opracowania z ekstensywnego zespołu przemysłowo-magazynowego (zabudowa w większości 1-2 kondygnacyjna, pojedyncze budynki wyższe) w intensywną dzielnicę biurowo-usługowo-mieszkaniową (przeciętna wysokość zabudowy 30m). Nie ma możliwości dalszego znacznego podnoszenia intensywności zabudowy na obszarze ze względu na ograniczoną przepustowość istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego oraz zgodność planu ze Studium, które przewiduje średnią intensywność zabudowy brutto dla obszaru na poziomie 1,5. Zachowanie odpowiednich parametrów udziału powierzchni biologicznie czynnej na poszczególnych terenach zabudowy jest konieczne w związku z wymogiem odprowadzania wód opadowych i roztopowych w pierwszej kolejności w miejscu ich powstawania; wody te należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony lub do urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej. Na okolicznych terenach przyjęto min. powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 20 - 25%. Wyjątek stanowi teren C8 gdzie przyjęto 17%, ze względu na wydane pozwolenie na budowę. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzje o warunkach zabudowy wygasają na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli jego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji (decyzje zakończone ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę pozostają w mocy).

68.3. treść uwagi: Projekt planu nie bierze pod uwagę zatwierdzonych rozwiązań komunikacyjnych (organizacja ruchu, geometria);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Domaniewska, ul. Postępu Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: ul. Domaniewska 2KDZ, ul. Postępu 3KDZ;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uwaga nie dotyczy ustaleń planu. Geometria układu komunikacyjnego, w tym krawężniki jezdni, sposób rozwiązywania skrzyżowań (skrzyżowanie, skrzyżowanie z ruchem okrężnym z wyspą centralną itp.), szczegółowa lokalizacja i rozwiązanie ścieżki rowerowej, szczegółowa lokalizacja miejsc parkingowych i ich geometria, organizacja ruchu itp. nie stanowią ustaleń planu. Plan ustala linie rozgraniczające ulic i zakres urządzeń, które mają się w nich znaleźć (jezdnie, miejsca parkingowe, szpalery drzew itp., zgodnie z ustaleniami szczegółowymi). Ustalenia planu są zgodne z zatwierdzoną organizacją ruchu.

69. uwaga złożona przez: SISKOM Stowarzyszenie Integracji Stołecznej Komunikacji z dnia 14.04.2011

69.1. treść uwagi: Wprowadzić do treści i rysunku planu w ciągu Trasy NS zapisy o zagospodarowaniu terenu uwzględniającego komunikację tramwajową;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Projektowana Trasa NS Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDGP Trasa NS;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Dopuszczenie linii tramwajowej w ul. Woronicza (przedłużonej do al. Żwirki i Wigury) nie ma związku z ewentualnym wprowadzeniem tramwaju w trasie NS – projektowana Trasa NS nie będzie miała połączenia ani z ul. Woronicza ani z al. Żwirki i Wigury (przejście wiaduktem nad al. Żwirki i Wigury i linią kolejową) – w tym rejonie jedynie węzeł z ul. Marynarską. Linia tramwajowa nie jest planowana w przebiegu Trasy NS, także na wykonywanym obecnie odcinku na południe od ul. Marynarskiej. Nie widać także uzasadnienia dla prowadzenia linii tramwajowej wzdłuż linii kolei radomskiej (z przystankami Służewiec i Żwirki i Wigury) – a tym samym dublowania komunikacji szynowej w tym rejonie.

69.2. treść uwagi: Dodać do rysunku planu jako informację orientacyjną przebieg torowiska tramwajowego, pętli w ciągu ul. Woronicza oraz placu miejskiego 1KD-PM;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Woronicza – odcinek zachodni Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: ul. Woronicza 1KDZ, plac 1KD-PM;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ewentualne wprowadzenie linii tramwajowej w ul. Woronicza jest jedynie dopuszczeniem (nie ustaleniem) planu. Nie jest ono ustaleniem Studium, więc ewentualna przyszła realizacja linii będzie się musiała wiązać z wykonaniem studium wykonalności i opłacalności linii tramwajowej. Linie rozgraniczające ul. Woronicza są wystarczające dla jej zrealizowania. Określanie jej przebiegu na rysunku planu nie jest w tej sytuacji uzasadnione. Ewentualna pętla tramwajowa znalazłaby się prawdopodobnie poza zakresem opracowania planu obok przystanku kolejowego Żwirki i Wigury.

69.3. treść uwagi: Zweryfikować zapisy zakazujące lokalizacji ekranów akustycznych oraz parametry ekranów akustycznych np. przezroczystość;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Wołoska, ul. Woronicza, projektowana Trasa NS, linia kolejowa Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: ul. Wołoska 1KDG, ul. Woronicza 1KDZ, Trasa NS 1KDGP, linia kolejowa – teren zamknięty;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zgodnie z planem możliwa jest realizacja ekranów akustycznych jedynie wzdłuż kolei oraz Trasy NS. Wykluczono lokalizację ekranów akustycznych w ulicach o charakterze miejskich przestrzeni publicznych z usługowymi parterami – ul. Wołoska, ul. Woronicza. Do planu wykonana została przez biegłego z listy wojewody mazowieckiego Prognoza oddziaływania na środowisko, plan został uzgodniony m.in. w zakresie ochrony przed hałasem z Państwowym Powiatowym Inspektorem Ochrony Środowiska. Brak jest przesłanek do wprowadzania ekranów akustycznych poza Trasą NS i linią kolejową na obszarze planu. PPiS nie zgłosił także zastrzeżeń dot. założonej w planie przezroczystości ekranów, która służyć będzie kreowaniu bezpiecznej przestrzeni publicznej w sąsiedztwie ekranów.

70. uwaga złożona przez: Commerz Real Investmentgesellschaft mbH Sp. z o.o. Oddział w Polsce z dnia 14.04.2011

70.1. treść uwagi: Zmniejszyć wskaźnik min. powierzchni biologicznie czynnej do 0%;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 12 obręb 1-08-06, ul. Domaniewska 50 Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C6.U-HB;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Plan obowiązkowo ustala minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej na poszczególnych terenach zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem wykonawczym do ustawy. Zachowanie odpowiednich parametrów udziału powierzchni biologicznie czynnej na poszczególnych terenach zabudowy jest konieczne w związku z wymogiem odprowadzania wód opadowych i roztopowych w pierwszej kolejności w miejscu ich powstawania; wody te należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony lub do urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej. Na okolicznych terenach przyjęto min. powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 20% do 30%.

70.2. treść uwagi: Uwzględnić parametry istniejącej zabudowy, w tym zwiększyć maksymalną wysokość ogrodzeń dla działek i terenów, lokalizowanych od strony ulic do 2,2m;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 12 obręb 1-08-06, ul. Domaniewska 50 Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C6.U-HB;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Założone w planie parametry odnoszą się do nowych ogrodzeń, nie zaś do istniejących. Jedynie w realizacji nowego ogrodzenia konieczne będzie dostosowanie go do parametrów określonych w planie. Przy obecnych formach ochrony własności (monitoring, alarmy itp.), brak jest uzasadnienia dla stosowania wysokich ogrodzeń. Realizacja wysokich, a także pełnych ogrodzeń wpływa na obniżenie poziomu bezpieczeństwa oraz estetyki przestrzeni publicznych. Zakres wysokości ogrodzeń zastosowany w planie (do 180cm, przy obowiązkowej ażurowości powyżej 60cm od poziomu terenu) jest odpowiedni zarówno dla ochrony własności prywatnej jak i harmonijnego kształtowania przestrzeni ulicy.

71. uwaga złożona przez: Urząd m.st. Warszawy, Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego, Wydział Administracji Architektoniczno-Budowlanej z dnia 13.04.2011

71.1. treść uwagi: Zmienić definicję wysokości budynków, tak aby zawierała zapis, iż żaden element wznoszonego obiektu budowlanego (maszty, anteny itp.) nie może przekroczyć wysokości 150m n.p.m;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Definicja maksymalnej wysokości zabudowy zastosowana w planie została przyjęta zgodnie z wytycznymi Biura Architektury i Planowania Przestrzennego do planów miejscowych. Natomiast w par. 11 ust. 1 pkt. 1 tekstu planu zawarty jest zapis: „ustala się wysokość zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; ze względu na prawidłowość funkcjonowania ruchu lotniczego na obszarze objętym planem obowiązuje bezwzględne ograniczenie dopuszczalnej wysokości zabudowy do 150m nad poziomem morza; powyższe ograniczenie wysokości dotyczy również wszystkich urządzeń i obiektów zlokalizowanych na dachach budynków”. Projekt planu został uzgodniony z Urzędem Lotnictwa Cywilnego. Nie ma potrzeby zmieniania zawartej w planie definicji maksymalnej wysokości zabudowy.

72. uwaga złożona przez: Elżbieta Petrykowska z dnia 14.04.2011

72.1. treść uwagi: Intensywność zabudowy na terenie 3,5 jest niewystarczająca;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 12 i 13, obręb 1-08-06 Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C6.U-HB;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Planowane jest przekształcenie obszaru opracowania z ekstensywnego zespołu przemysłowo-magazynowego (zabudowa w większości 1-2 kondygnacyjna, pojedyncze budynki wyższe) w intensywną dzielnicę biurowo-usługowo-mieszkaniową (przeciętna wysokość zabudowy 30m). Nie ma możliwości dalszego znacznego podnoszenia intensywności zabudowy na obszarze ze względu na ograniczoną przepustowość istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego oraz zgodność planu ze Studium, które przewiduje średnią intensywność zabudowy brutto dla obszaru na poziomie 1,5. Na sąsiednich terenach przyjęto w planie max. intensywność zabudowy 2,5. Wyjątek stanowią teren C7 i C8, na których plan został dostosowany do wydanych prawomocnych pozwoleń na budowę.

73. uwaga złożona przez: Uzdrowisko Konstancin Zdrój Sp. z o.o. z dnia 14.04.2011

73.1. treść uwagi: Zwiększyć intensywność zabudowy do co najmniej 5;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 13, obręb 1-08-06 Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C6.U-HB;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Planowane jest przekształcenie obszaru opracowania z ekstensywnego zespołu przemysłowo-magazynowego (zabudowa w większości 1-2 kondygnacyjna, pojedyncze budynki wyższe) w intensywną dzielnicę biurowo-usługowo-mieszkaniową (przeciętna wysokość zabudowy 30m). Nie ma możliwości dalszego znacznego podnoszenia intensywności zabudowy na obszarze ze względu na ograniczoną przepustowość istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego oraz zgodność planu ze Studium, które przewiduje średnią intensywność zabudowy brutto dla obszaru na poziomie 1,5. Na sąsiednich terenach przyjęto w planie max. intensywność zabudowy 2,5. Wyjątek stanowią teren C7 i C8, na których plan został dostosowany do wydanych prawomocnych pozwoleń na budowę.

73.2. treść uwagi: Zwiększyć powierzchnię zabudowy na działce budowlanej do 80%;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 13, obręb 1-08-06 Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C6.U-HB;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zwiększono powierzchnię zabudowy z 50% do 70% na terenie C6 dostosowując ją do obrysu zewnętrznego istniejącego budynku na działce nr 12. Dalsze zwiększanie powierzchni zabudowy utrudniałoby realizację wymaganej powierzchni biologicznie czynnej na działce, co jest konieczne ze względu na wymóg odprowadzania wód opadowych i roztopowych w pierwszej kolejności w miejscu ich powstawania.

74. uwaga złożona przez: Lewant Sp. z o.o. z dnia 15.04.2011

74.1. treść uwagi: Dopisać zakaz ruchu kołowego poza służbami ratowniczymi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: tereny alei pieszych i placów Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: tereny KD-P i KD-PM;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Plan jest aktem prawa miejscowego – niezależnie od ustaleń planu obowiązują akty prawa wyższego rzędu. Dostęp dla służb ratowniczych (a także np. dla samochodów osób niepełnosprawnych) wynika z przepisów wyższego rzędu.

74.3. treść uwagi: W par.2 ust.1 pkt.10 zmienić powierzchnię biologicznie czynną na teren biologicznie czynny;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

pkt.10 definiuje minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, odnosi go jednak do definicji (w pkt.9) terenu biologicznie czynnego, zgodnie z definicją używaną w Rozporządzeniu o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie. Ponieważ wskaźnik używany jest w ustaleniach szczegółowych dot. terenów wyznaczonych w planie, a odnosi się do działek, użycie słowa powierzchnia (zgodnie z wytycznymi BAiPP) jest bardziej czytelne.

74.4. treść uwagi: Niejasna definicja pasa technicznego;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Definicja wprowadzona na podstawie opinii gestora sieci do planu. Ma w planie zastosowanie jedynie w kwestii ograniczenia nasadzeń roślinności wysokiej w tejsze strefie. Niezależnie od ustaleń planu obowiązują akty prawa wyższego rzędu.

74.5. treść uwagi: Wydzielenia o przebiegu orientacyjnym nie mogą być ustaleniem planu;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ustaleniem planu są linie rozgraniczające od siebie tereny o różnym przeznaczeniu, zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w tym wypadku nie jest zaś ustalona ich dokładna lokalizacja). Oznaczenie i ustalenie przyjęte wg wytycznych BAIPP.

74.6. treść uwagi: Usunąć jako ustalenie wydzielone ścieżki rowerowe – brak ich na rysunku planu, nie ma ich też jako oddzielnej funkcji w par.4 tekstu planu;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Wyznaczone ścieżki rowerowe w ramach linii rozgraniczających ulic publicznych są wydzielone z przestrzeni ulicy, a nie jako oddzielna funkcja. Są one oznaczone na rysunku planu.

74.7. treść uwagi: Nie jest jasne czy dom opieki społecznej to dom pobytu stałego czy czasowego – doprecyzować;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uwaga nie dotyczy ustaleń planu. Ponadto w obu wskazanych przypadkach będzie to dom opieki społecznej.

74.8. treść uwagi: W par.4 ust.10 pkt.1 słowo „lub” zastąpić „lub/i”;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Słowo „lub” zgodnie z zasadami językoznawstwa i techniki prawodawczej zawiera w sobie także znaczenie słowa „i” (w przeciwieństwie do słowa „albo”).

74.9. treść uwagi: Zmienić system zdań dot. zakazów i nakazów;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zastosowany szyk zdań jest czytelny i zgodny z techniką prawodawczą (sprawdzony przez prawnika). Zapis dot. funkcji dodatkowych do 5% pow. użytkowej budynku został przeredagowany na bardziej jednoznaczny, zaś garaże zaliczone do przeznaczenia dopuszczalnego, zgodnie z innymi uwagami do planu.

74.10. treść uwagi: Par.4 ust.17 pkt.4 niezgodny z prawem;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zapisy planu zostały szczegółowo sprawdzone przez prawnika. Nie ma przeszkód prawnych, dla których droga wewnętrzna nie mogłaby być przekształcona w publiczną, ponadto nie jest to ustalenie planu, lecz dopuszczenie.

74.11. treść uwagi: Przyjąć szersze korytarze osi widokowych lub je zróżnicować (główne osie po 20m, uzupełniające po 10m);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

W planie nie wprowadzono podziału osi widokowych na główne i uzupełniające. Osie widokowe zostały wyznaczone w większości na terenie ulic wzdłuż ich przebiegów – przyjęta strefa jest wystarczająca dla zapewnienia ich czytelności.

74.12. treść uwagi: Usunąć zapis o jednej dominancie (jako bryle) w par.6 ust.8;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Definicja dominanty wysokościowej przyjęta w planie odnosi się do obiektu budowlanego, nie zaś do jego bryły, która może być kształtowana dowolnie. W ramach jednej strefy można zatem zrealizować tylko jeden obiekt budowlany o większej wysokości.

74.13. treść uwagi: Generalnie ustalić, że obiekty płatnej informacji miejskiej stanowią obiekty małej architektury, bo inaczej powstaje sprzeczność ustaleń planu co do możliwości lokalizacyjnych ich w drogach. Treść par.6 ust.1 sugeruje, że w zakresie reklam tylko możliwość lokalizacji MSI i płatnej informacji miejskiej co tworzy monopol miasta na reklamę;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Nie ma w planie zapisów uniemożliwiających lokalizacji MSI i Płatnej Informacji Miejskiej w ulicach. Zapis par.6 ust.1 jest jednoznaczny i nie tworzy żadnego monopolu Miasta, zgodnie z par.6 ust.2, który dopuszcza lokalizowania reklam także na działkach przylegających do ulic oraz kolejnymi zapisami par.6 Zapisy dot. wielkości i usytuowania reklam, sztyldów i słupów ogłoszeniowych przyjmowane są w planach na podstawie wytycznych Wydziału Estetyki Przestrzeni Publicznej w oparciu o zarządzenie prezydenta m.st. Warszawy.

74.14. treść uwagi: Plan określa odległość reklam od krawędzi jezdni w rejonie skrzyżowania, ale nie określił gdzie się rozpoczyna a gdzie kończy rejon skrzyżowania. Odległości reklam od krawędzi jezdni są zbyt małe i nie odpowiadają przepisom technicznym;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Plan określa min. odległość reklam od skrzyżowania ulic i od krawędzi jezdni poza skrzyżowaniem (jest to jednoznaczne zgodnie z przepisami Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie). Przyjęte odległości (na podstawie wytycznych Wydziału Estetyki Przestrzeni Publicznej w oparciu o zarządzenie prezydenta m.st. Warszawy) nie naruszają obowiązujących przepisów (obecne regulacje Ustawy o drogach publicznych dotyczą obiektów budowlanych usytuowanych przy drogach).

74.15. treść uwagi: Par.8 ust.2 pkt.8 – zmienić składnię zdania „dla terenów zabudowy sąsiedniej z terenami ulic...” na logiczną;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

W par.8 ust.2 tekstu planu nie ma pkt.8 (ustęp 2 ma 5 punktów). Nigdzie w tekście planu nie występuje przywołane w uwadze sformułowanie.

74.16. treść uwagi: Par.8 ust. 1, 2, 3 – „ochrona istniejącego drzewostanu”, nie jest wystarczającą formą ochrony, ustalenie powinno być bardziej jednoznaczne;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zawarte w planie zapisy ochronne, przyjęte zgodnie z wytycznymi opracowania ekofizjograficznego w oparciu o opinię miejskiego Biura Ochrony Środowiska oraz dzielnicową Komisję Ładu Przestrzennego i Ochrony Środowiska zostały uznane za odpowiednie i wystarczająco jednoznaczne przez sporządzającego Prognozę oddziaływania na środowisko oraz uzgadniającą plan Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska.

74.17. treść uwagi: Par. 10 ust. 2 pkt. 2 – usunąć sprzeczności treści par. 10 pkt. 2 z treścią par. 4 ust. 16, 17 i 18 w zakresie zakazu ogrodzeń na terenach dróg z ogrodzeniami kawiarnianymi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Za ogrodzenia nie uważa się elementów małej architektury takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane, bariery ochronne, żywopłoty nie wyższe 1m (par. 7 ust. 1 pkt. 3 tekstu planu).

74.18. treść uwagi: W par. 10 ust. 8 pkt. 2 i inne nie stosować zbędnych ustaleń;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Brak jest zbędnych ustaleń. Zapisy dot. dostępności miejsc i przestrzeni publicznych opracowano na podstawie wytycznych BAIPP oraz opinii innych wydziałów urzędu m.st. Warszawy i są one stosowane w zbliżonej formie we wszystkich planach miejscowych w Warszawie. Praktyka stosowania (a właściwie nie stosowania) rozwiązań przyjaznych dla osób niepełnosprawnych widoczna jest w wielu dotychczasowych realizacjach, zaś regulacje lokalne dot. stosowania takich rozwiązań są wprowadzane w wielu miastach polskich i europejskich.

74.19. treść uwagi: Par. 12 ust. 1 pkt. 1 zmienić dopuszczenie na ustalenie;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Stwarzałoby to niepotrzebnie trudności w zagospodarowaniu terenów w związku z obecnym podziałem własnościowym i koniecznością wydzielenia nowych ulic publicznych. Zaś linie rozgraniczające wyznaczone w planie są obowiązujące niezależnie od granic własności.

74.20. treść uwagi: Par. 13 ust. 1 pkt. 5 skreślić „lub dojazdów, z organizacją ruchu dopuszczającą ruch pieszy i rowerowy”;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Dojazd jest kategorią stosowaną w Rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, zaś wyznaczone w planie ulice – aleje piesze mają określoną organizację ruchu, dopuszczającą jedynie ruch pieszy i rowerowy.

74.21. treść uwagi: Wykreślić zapis par.13 ust.2 pkt.4 jako sprzeczny z zapisem o skrzyżowaniu trasy NS z ciągiem pieszo-rowerowym oraz uniemożliwiający skrzyżowanie dwupoziomowe Domaniewskiej i Wołoskiej lub Woronicza i Wołoskiej;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Plan nie przewiduje skrzyżowania Trasy NS z proj. ciągiem pieszo-rowerowym na przedłużeniu ul. 1-go Sierpnia – będzie on przechodził bezkolizyjnie pod wiaduktem Trasy NS i nie będzie miał z nią połączenia. Nie ma uzasadnienia dla realizowania wielopoziomowych skrzyżowań z ulicami klasy zbiorczej w mieście. Ponadto plan ma służyć między innymi kształtowaniu dobrej przestrzeni miejskiej w zgodzie z zasadami ładu przestrzennego.

74.22. treść uwagi: W par.15 ust.2 pkt.4 dopisać „i plejstocieńskich”;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zapis zgodny z opiniami i uzgodnieniami planu (w tym RDOŚ i PPiS) oraz Prognozą oddziaływania na środowisko, przyjęty zgodnie z wytycznymi opracowania ekofizjograficznego.

74.23. treść uwagi: Korytarz kolei Warszawsko – Radomskiej powinien stanowić obszar funkcjonalny;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: tereny kolei Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: tereny kolei;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Plan nie może zawierać ustaleń dla terenów zamkniętych – uchwała o przystąpieniu do sporządzania planu została podjęta przed wejściem w życie ostatnich zmian do Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (ustalenia zawarte w planie dot. jedynie oddziaływania kolei na tereny sąsiednie). Projekt planu uzyskał odpowiednie uzgodnienia i opinie w tym zakresie.

74.24. treść uwagi: Linia tramwajowa dopuszczona w ul. Woronicza nie jest możliwa do zrealizowania, ze względu na kolizję z istniejącymi drzewami. Uwzględnić przebieg trasy tramwajowej w dalszych planach lub przeprowadzić ją w korytarzu ulic 7KDD – 9KDD do pętli przy ul. Suwak;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Woronicza, ciąg ulic wzdłuż kolei Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: ul. Woronicza 1KDZ, plac 1KD-PM, ul. 7KDD, ul. 9KDD;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Szczegółowo przeanalizowano korytarz ul. Woronicza pod kątem możliwości wprowadzenia linii tramwajowej – jest ona możliwa do zrealizowania zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi przy zachowaniu istniejących szpalerów drzew. Zrezygnowano natomiast z wprowadzania nowych szpalerów drzew po stronie północnej i wprowadzono korekty przebiegu jezdni (jakkolwiek jest on jedynie ilustracyjny – nie stanowi ustalenia planu). Uwzględnienie przebiegu tramwaju w sąsiednich planach nie dotyczy ustaleń przedmiotowego planu. Ciąg ulic 7KDD – 9KDD (dojazdowe, na odcinkach szerokość 10m) nie spełnia warunków technicznych dla przeprowadzenia linii tramwajowej.

74.25. treść uwagi: Doprecyzować czego dotyczą wydzielenia wewnątrz terenów komunikacji lub usunąć zapis;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Wydzielenia wewnątrz terenów komunikacji oddzielają od siebie poszczególne ulice i place, co jest jednoznacznie czytelne na rysunku planu.

74.26. treść uwagi: Zakładanie garażu wielopoziomowego na terenach C10 i A3 nie ma uzasadnienia;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: tereny na zamknięciu ul. Konstruktorskiej przy istn. linii kolejowej Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: A3.U-HB/Gw, C10.U-HB/Gw;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Na terenach A3 i C10 poza zabudową biurowo-usługową jest także możliwość zrealizowania garaży wielopoziomowych. Ze względu na znaczne braki parkingowe na terenie Służewca Przemysłowego, szczególnie (tak jak tutaj) w miejscach, gdzie istniejące biurowce były projektowane i realizowane z zaniżonym w stosunku do dzisiejszych standardów wskaźnikiem parkingowym, rozwija się funkcja garaży i parkingów dla obsługi istniejących budynków (na obszarze planu taki parking terenowy funkcjonuje przy ul. Samochodowej). Tereny A3 i C10 zlokalizowane są w sąsiedztwie istniejących biurowców, w miejscu szczególnie cierpiącym obecnie na brak miejsc parkingowych, przy linii kolejowej i na terenach biurowych (nie będą więc także stanowić uciążliwości dla istniejącej i projektowanej zabudowy).

74.27. treść uwagi: Niestosowność ustaleń planu dla dróg wewnętrznych: możliwość przekształcenia ich w drogi publiczne przy założonej szerokości 5m oraz w kontekście zapisów o zakazie wprowadzania zabudowy w poziomie terenu, co sugeruje możliwość zabudowy ponad poziomem terenu i pod poziomem terenu;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: drogi wewnętrzne Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: tereny dróg wewnętrznych KDW;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Drogi wewnętrzne nie mają ustalonych szerokości w liniach rozgraniczających – mogą być realizowane szersze i przekształcone w drogi publiczne pod warunkiem spełniania wymogów Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie. Ich orientacyjna szerokość na rysunku planu waha się od 6 do ok. 22m. Nie ma także przeciwwskazań dla realizacji przejazdu bramowego w ciągu drogi lub garażu podziemnego pod drogą.

74.28. treść uwagi: Wprowadzić zakaz reklam na KDW;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: drogi wewnętrzne Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: tereny dróg wewnętrznych KDW;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zgodnie z zapisami par. 6 ust. 2 plan nie przewiduje realizacji reklam na terenie dróg wewnętrznych. Dopuszcza natomiast lokalizację słupów ogłoszeniowych i szyldów, w tym zwiastunów szyldów.

74.29. treść uwagi: Brak możliwości bilansowania miejsc parkingowych w drodze wewnętrznej, do której może przylegać wiele inwestycji, szczególnie gdy droga ma 5m;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: drogi wewnętrzne Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: tereny dróg wewnętrznych KDW;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

W par.14 ust.1 pkt.1 ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji (tj. na działkach budowlanych oraz na terenie dróg wewnętrznych, jeżeli inwestycja je obejmuje). Drogi wewnętrzne są częścią poszczególnych inwestycji budowlanych. Drogi wewnętrzne nie mają ustalonych szerokości w liniach rozgraniczających. Ich orientacyjna szerokość na rysunku planu waha się od 6 do ok. 22m.

74.30. treść uwagi: Wątpliwości prawne dotyczące lokalizowania parkingów w drodze klasy głównej. Propozycja ich funkcjonalnego wydzielenia – gmina będzie je mogła wtedy dzierżawić;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Wołoska Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: ul. Wołoska 1KDG;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Wyznaczone w ulicy miejsca postojowe są ogólnodostępne. Nie ma przeciwwskazań, zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie dla zlokalizowania miejsc postojowych wzdłuż jezdni odbarzeniowej ulicy głównej. Plan został uzgodniony z ZDM.

75. uwaga złożona przez: Wojciech Morawski, Ewa Morawska, Atlantic Sp. z o.o.. z dnia 16.04.2011

75.1. treść uwagi: Usunąć z projektu planu drogę lokalną oznaczoną symbolem 7 KDL;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 35, 36, obr. 1-08-03, ul. Wołoska 24 Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 7KDL;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Przeprowadzenie ulicy 7KDL ze skrzyżowaniem o pełnych relacjach z ul. Wołoską jest absolutnie niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru po wschodniej stronie ul. Wołoskiej ze względu na przewidywany znaczny wzrost intensywności zabudowy terenów w stosunku do stanu istniejącego. Istniejąca siatka uliczna była dostosowana do bardzo ekstensywnego, przemysłowego charakteru obszaru, a nie do potrzeb obsługi intensywnej dzielnicy biurowo-usługowo-mieszkaniowej. Projekt planu został uzgodniony z ZDM.

75.2. treść uwagi: Usunąć bądź istotnie ograniczyć powierzchnię planowanego na nieruchomości placu miejskiego oznaczonego jako 4KD-PM;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 35, 36, obr. 1-08-03, ul. Wołoska 24 Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 4KD-PM;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Realizacja placu jest konieczna ze względów komunikacyjnych – planowaną ulicę 7KDL poprowadzono wzdłuż granicy działek 35 i 36 co spowodowało przesunięcie o ok. 12m osi ulicy w stosunku do lokalizacji istniejącego skrzyżowania ul. Wołoskiej z ul. Konstruktorską, do którego podłączona będzie ul. 7KDL. Przy braku placu 4KD-PM (w zakresie zaakceptowanym przez ZDM) konieczne byłoby przeprowadzenie ulicy 7KDL na wprost przez środek działek 35 i 36 co całkowicie uniemożliwiłoby ich ekonomiczne zagospodarowanie i zabudowę.

75.3. treść uwagi: W przypadku pozostawienia placu 4KD-PM i drogi 7KDL w planie: umożliwić ulokowanie na pozostałej części nieruchomości budynku/budynków o łącznej powierzchni użytkowej ok. 30.000m²;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 35, 36, obr. 1-08-03, ul. Wołoska 24 Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 4KD-PM, 7KDL, D5.U-HB/MW;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ulokowanie na pozostałej działce budynku o powierzchni użytkowej ok. 30000m² (co oznacza powierzchnię całkowitą ok. 40000m²) wymagałoby przyjęcia dla działek wskaźnika intensywności zabudowy ok. 12 (czyli ok. 6, gdyby nie wprowadzono ul. 7KDL i 4KD-PM) co byłoby nieuzasadnione w stosunku do współczynników przyjętych dla terenów sąsiednich (ok. 2 razy niższych) i niesprawiedliwe w stosunku do ich właścicieli. Planowane jest przekształcenie obszaru opracowania z ekstensywnego zespołu przemysłowo-magazynowego (zabudowa w większości 1-2 kondygnacyjna, pojedyncze budynki wyższe) w intensywną dzielnicę biurowo-usługowo-mieszkaniową (przeciętna wysokość zabudowy 30m). Nie ma możliwości dalszego znacznego podnoszenia intensywności zabudowy na obszarze ze względu na ograniczoną przepustowość istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego oraz zgodność planu ze Studium, które przewiduje średnią intensywność zabudowy brutto dla obszaru na poziomie 1,5.

75.4. treść uwagi: W przypadku pozostawienia placu 4KD-PM i drogi 7KDL w planie: pozostawienie drogi na terenie nieruchomości jako drogi wewnętrznej pożarowej obsługującej nieruchomość, bez włączenia w ul. Wołoską z ew. przeniesieniem na południową stronę działki;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 35, 36, obr. 1-08-03, ul. Wołoska 24 Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 7KDL, D5.U-HB/MW;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Przeprowadzenie ulicy 7KDL ze skrzyżowaniem o pełnych relacjach z ul. Wołoską jest absolutnie niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru po wschodniej stronie ul. Wołoskiej ze względu na przewidywany znaczny wzrost intensywności zabudowy terenów w stosunku do stanu istniejącego. Istniejąca siatka uliczna była dostosowana do bardzo ekstensywnego, przemysłowego charakteru obszaru, a nie do potrzeb obsługi intensywnej dzielnicy biurowo-usługowo-mieszkaniowej. Projekt planu został uzgodniony z ZDM. Przeniesienie ulicy na południową stronę działki spowodowałoby, że sąsiednia prywatna działka 23/2 (także obecnie zabudowana) znalazłaby się w całości w pasie drogowym, co byłoby niesprawiedliwe w stosunku do jej właściciela.

76. uwaga złożona przez: Toyota Motor Poland Company Limited sp. z o.o. z dnia 15.04.2011

76.1. treść uwagi: Zmiana parametrów określonych w rozdziale 15 par. 18 pkt. 9 strona 38 w rubryce „Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego” oraz na rysunku planu w następujący sposób: a) maksymalna wysokość zabudowy z 30m, 9 kond. na 44m, 13 kondygnacji b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej z 2,5 na 4,5;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 3, 4/3 obr 1-08-07 Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C11.U-HB/Gw;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Planowane jest przekształcenie obszaru opracowania z ekstensywnego zespołu przemysłowo-magazynowego (zabudowa w większości 1-2 kondygnacyjna, pojedyncze budynki wyższe) w intensywną dzielnicę biurowo-usługowo-mieszkaniową (przeciętna wysokość zabudowy 30m). Nie ma możliwości dalszego znacznego podnoszenia intensywności zabudowy na obszarze ze względu na ograniczoną przepustowość istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego oraz zgodność planu ze Studium, które przewiduje średnią intensywność zabudowy brutto dla obszaru na poziomie 1,5. Ze względu jednak na wyższe współczynniki zabudowy na terenach sąsiednich, uwzględniające prawomocne pozwolenia na budowę zwiększono wskaźnik intensywności zabudowy na terenie do 3,0 co wraz z likwidacją drogi wewnętrznej 7KDW daje właścicielowi działek zauważalnie większe możliwości inwestycyjnie.

77. uwaga złożona przez: Dekam Dom 50 Investment sp. z o.o. z dnia 15.04.2011

77.1. treść uwagi: Zmiana definicji „wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej” przez wskazanie iż powierzchnia całkowita budynków powinna być obliczona zgodnie z zasadami obliczania powierzchni dla celów podatku od nieruchomości względnie (na wypadek nieuwzględnienia powyższej propozycji) jako powierzchnia użytkowa netto;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar opracowania planu Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Obszar opracowania planu;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uwaga nie dotyczy ustaleń planu. Sposób obliczania powierzchni całkowitej budynków regulowany jest innymi przepisami (nie aktem prawa miejscowego).

77.2. treść uwagi: Zmiana definicji „słupa ogłoszeniowego” poprzez umożliwienie wykorzystania powierzchni ekspozycyjnej słupa także celem umieszczania na nim szyldów, a także przez dopuszczenie poza formą walca również prostopadłościanu, np. w postaci tablic informacyjnych wykonanych z kamienia. Dopuszczenie sytuowania szyldów o wielkości do 6m² na ścianach i na dachach budynków, a także na terenie działek budowlanych, np. na słupach lub pylonach Dopuszczenie sytuowania nośników reklam na ścianach i na dachach budynków;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar opracowania planu Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Obszar opracowania planu;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ograniczenia dot. wielkości i usytuowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych przyjmowane są w planach na podstawie wytycznych Wydziału Estetyki Przestrzeni Publicznej w oparciu o zarządzenie prezydenta m.st. Warszawy, w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań i zasad zagospodarowania określonych w projekcie planu. Służą one ujednoliceniu zasad lokalizowania reklam w mieście, zapobieganiu powszechnemu obecnie chaosowi reklamowemu w myśl potrzeby zapewnienia ładu przestrzennego (zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Plan dopuszcza sytuowanie reklam na ścianach budynków, przy ograniczeniach zawartych w par.6 ust.7

77.3. treść uwagi: Rozszerzenie granicy terenu oznaczonego jako teren zabudowy śródmiejskiej aż do ul. Suwak zamiast do ul. Woronicza;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar opracowania planu Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Obszar opracowania planu;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Studium m.st. Warszawy wyznacza otoczenie Dworca Południowego jako centrum dzielnicowe. Tereny na zachód od ul. Wołoskiej, ze względu na ich znaczną odległość od Al. Niepodległości i ul. Puławskiej nie mogą się zaliczać do rejonu otoczenia Dworca Południowego

77.4. treść uwagi: Zmianę warunków jakie powinny spełniać ogrodzenia przez zwiększenie jego dopuszczalnej wysokości do 2,5metra oraz obowiązku stosowania części ażurowych ogrodzenia, ew. podwyższenie wysokości, od której powinno być stosowane ażurowe ogrodzenie do 1,5 ew. 1m;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar opracowania planu Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Obszar opracowania planu;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Założone w planie parametry odnoszą się do nowych ogrodzeń, nie zaś do istniejących. Jedynie w realizacji nowego ogrodzenia konieczne będzie dostosowanie go do parametrów określonych w planie. Przy obecnych formach ochrony własności (monitoring, alarmy itp.), brak jest uzasadnienia dla stosowania wysokich ogrodzeń. Realizacja wysokich, a także pełnych ogrodzeń wpływa na obniżenie poziomu bezpieczeństwa oraz estetyki przestrzeni publicznych. Zakres wysokości ogrodzeń zastosowany w planie (do 180cm, przy obowiązkowej ażurowości powyżej 60cm od poziomu terenu) jest odpowiedni zarówno dla ochrony własności prywatnej jak i harmonijnego kształtowania przestrzeni ulicy.

77.5. treść uwagi: Zwiększenie maksymalnego wskaźnika parkingowego dla samochodów osobowych w budynkach i lokalach usługowych z zakresu biur, administracji z 30 do 50 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar opracowania planu Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Obszar opracowania planu;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Przyjęte w planie wskaźniki parkingowe są zgodne z obowiązującym Studium m.st. Warszawy.

77.6. treść uwagi: Zwiększenie na terenie C5.U-HB maksymalnej intensywności zabudowy np. do 5 (jak przyjęto dla terenów biurowych w projekcie mpzp dot. ul. Cybernetyki) względnie 4,5 jak przyjęto dla terenu C8.U-HB;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 16/1, 16/2 obr.1-08-06 Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C5.U-HB;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Na terenie C8 przyjęto wyższy wskaźnik zabudowy wyłącznie ze względu na dostosowanie projektu planu do wydanego prawomocnego pozwolenia na budowę. Planowane jest przekształcenie obszaru opracowania z ekstensywnego zespołu przemysłowo-magazynowego (zabudowa w większości 1-2 kondygnacyjna, pojedyncze budynki wyższe) w intensywną dzielnicę biurowo-usługowo-mieszkaniową (przeciętna wysokość zabudowy 30m). Nie ma możliwości dalszego znacznego podnoszenia intensywności zabudowy na obszarze ze względu na ograniczoną przepustowość istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego oraz zgodność planu ze Studium, które przewiduje średnią intensywność zabudowy brutto dla obszaru na poziomie 1,5.

77.7. treść uwagi: Zwiększenie na terenie C5.U-HB maksymalnej powierzchni zabudowy do 80% (jak przyjęto dla terenów biurowych w projekcie mpzp dot. ul. Cybernetyki);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 16/1, 16/2 obr.1-08-06 Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C5.U-HB;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Tak duża powierzchnia zabudowy znacznie utrudniałaby lub wręcz uniemożliwiałaby zapewnienie na terenie min. powierzchni biologicznie czynnej określonej w planie.

77.8. treść uwagi: Zmniejszenie na terenie C5.U-HB powierzchni biologicznie czynnej do 10% (jak przyjęto dla terenów biurowych w projekcie mpzp dot. ul. Cybernetyki) względnie do 17% jak przyjęto dla terenu C8.U-HB, ewentualnie do 15% jak przyjęto dla innych obszarów U-HB;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 16/1, 16/2 obr.1-08-06 Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C5.U-HB;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Niższe wskaźniki min. powierzchni biologicznie czynnej przyjęto jedynie na terenach, na których wydano prawomocne pozwolenia na budowę. Zachowanie odpowiednich parametrów udziału powierzchni biologicznie czynnej na poszczególnych terenach zabudowy jest konieczne w związku z wymogiem odprowadzania wód opadowych i roztopowych w pierwszej kolejności w miejscu ich powstawania; wody te należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony lub do urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej. Na okolicznych terenach przyjęto min. powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 20% do 30%.

77.9. treść uwagi: Zmiana par.24 ust.5 pkt.14 oraz części rysunkowej planu w odniesieniu do szerokości ulicy 14KDD między terenem C5.U-HB a C12.MW/U do 15 lub 17m, celem takiego poprowadzenia drogi, by nie zajmowała ona obszaru nieruchomości;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 16/1, 16/2 obr.1-08-06 Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 14KDD;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Proj. ulica 14KDD od północy została poprowadzona po granicy przedmiotowej nieruchomości - nie zajmuje żadnej części terenu przedmiotowej nieruchomości przedmiotowej nieruchomości, zaś jej przyjęta w planie szerokość 19m umożliwia umieszczenie w niej poza jezdnią i chodnikami także miejsc parkingowych oraz zieleni.

77.10. treść uwagi: Zmiana części rysunkowej Planu w odniesieniu do ulicy 14KDD poprzez likwidację szpalera drzew przewidzianego na terenie C5.U-HB;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 16/1, 16/2 obr.1-08-06 Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C5.U-HB, 14KDD;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Proj. ulica 14KDD Oznaczony na rysunku szpaler drzew jest istniejący (drzewa zasadzone między istniejącymi miejscami parkingowymi). Ustalenia planu zmierzają do maksymalnej możliwej ochrony istniejącej zieleni.

77.11. treść uwagi: Zmiana par. 25 ust. 1 pkt. 6 oraz części rysunkowej planu w odniesieniu do szerokości (zmniejszenie do 4m) ewentualnie położenia (przesunięcie w kierunku wschodnim) ulicy 6KDW między terenem C5.U-HB a C4.U-HB celem takiego poprowadzenia drogi by nie zajmowała ona obszaru nieruchomości;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 16/1, 16/2 obr.1-08-06 Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C5.U-HB, 6KDW;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Droga wewnętrzna 6KDW jest drogą istniejącą na sąsiedniej działce nr 15. Jej wschodnia granica pokrywa się z granicą przedmiotowej nieruchomości.

77.12. treść uwagi: Zmiana części rysunkowej planu przez przesunięcia linii zabudowy w ramach terenu C5.U-HB do granic terenu ew. poprowadzenie jej w odległości nie większej niż 1m od granic (względnie innej nie większej niż 4m od granic nieruchomości), jeżeli nawet nie na obszarze całego terenu, to przynajmniej od strony ul. 14KDD;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 16/1, 16/2 obr.1-08-06 Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C5.U-HB;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Tak znaczne przesunięcie linii zabudowy może stworzyć trudności z doświetleniem budynków na działkach sąsiednich. Przesunięto linię zabudowy w północnej części działki do 6m od północnej granicy terenu.

78. uwaga złożona przez: Meble Emilia Sp. z o.o. z dnia 14.04.2011

78.1. treść uwagi: Doprowadzenie do zgodności ustaleń planu z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy nr. 83/MOK/10 z dn. 1.04.2010r poprzez zmiany dla terenu A5.MW/U: zmiana obszaru, na którym dopuszcza się lokalizację dominanty wysokościowej – na północną część terenu;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz.ew. nr 5 obr.1-08-01 Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: A5.MW/U, 9KDD, 11KDD;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzje o warunkach zabudowy wygasają na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli jego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji (decyzje zakończone ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę pozostają w mocy). Wprowadzono wysokość zabudowy w pierzei ul. Woronicza 40m, 12 kond. – jak w wydanej decyzji o warunkach zabudowy, pozostawiając istn. dominantę o wys. 42m. na narożniku Woronicza i Racjonalizacji.

78.2. treść uwagi: likwidację zapisu „zakazuje się realizacji funkcji mieszkaniowych w pierzei ul. Woronicza, w taki sposób, że okna pomieszczeń mieszkalnych wychodziłyby na ul. Woronicza” lub o jego korektę, tak aby realizacja funkcji mieszkaniowych w pierzei Woronicza została uzależniona wprowadzeniem rozwiązań technicznych chroniących przed hałasem;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz.ew. nr 5 obr.1-08-01 Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: A5.MW/U;

rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona;

Przytoczony zapis par.8 ust.9 pkt.4 oraz pozostałe punkty ust.9 wynikają z Prognozy oddziaływania na środowisko oraz uzgodnienia planu przez Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny, co zapewnia zgodność projektu planu z obowiązującymi przepisami o ochronie przed hałasem. Uwzględnia się w zakresie lokalizowania pomieszczeń mieszkalnych w lokalach mieszkalnych dwustronnych z zachowaniem warunków ochrony przed hałasem.

79. uwaga złożona przez: Meble Emilia Sp. z o.o. z dnia 14.04.2011

79.1. treść uwagi: nie ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (w wykonanym projekcie uzyskano 10% PBC liczonej wg. definicji podanej w proj. planu);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. 5 obr. 8-08-06 Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C12.MW/U;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem wykonawczym w planach miejscowych obowiązkowo określa się min. udział powierzchni biologicznie czynnej na poszczególnych terenach wyznaczonych w planie. Zachowanie odpowiednich parametrów udziału powierzchni biologicznie czynnej na poszczególnych terenach zabudowy jest konieczne w związku z wymogiem odprowadzania wód opadowych i roztopowych w pierwszej kolejności w miejscu ich powstawania; wody te należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony lub do urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej. Przeznaczeniem podstawowym terenu jest również zabudowa mieszkaniowa – min. powierzchnia biologicznie czynna na terenie, zgodnie z obowiązującymi przepisami wyższego rzędu, nie może być mniejsza niż 25%. Teren sąsiaduje także z terenami biurowymi, na których przyjęto niższe wskaźniki min. powierzchni biologicznie czynnej – na poziomie 20%. Na terenie C12 obniżono wskaźnik min. . powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 25%.

79.2. treść uwagi: likwidacja drogi 14KDD na odcinku sąsiadującym z dz. ew. nr 5 od strony wschodniej;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. 5 obr. 8-08-06 Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 14KDD;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Działki posiadają już dojazd od ul. Konstruktorskiej, ale jest ona mało wydolna w godzinach szczytu, a w związku z przewidywanym znacznym wzrostem zainwestowania terenów jej przejezdność znacznie zmaleje. Wprowadzenie nowego układu ulicznego pomiędzy ul. Konstruktorską, Postępu, Domaniewską i Suwak jest niezbędne w celu udrożnienia komunikacyjnego ww. ulic. Dalsza realizacja wjazdów na poszczególne posesje z układu zewnętrznego (zamiast z ulicy zlokalizowanej wewnątrz obszaru dostępnej dla wszystkich użytkowników terenów C2 do C6, C12 i C13) spowoduje całkowite „zatkanie” tych ulic (szczególnie ul. Postępu prowadzącej do skrzyżowania z Marynarską). Już dziś w godzinach szczytu istniejący układ uliczny w tym obszarze jest całkowicie niewydolny. Istniejąca siatka uliczna była dostosowana do bardzo ekstensywnego, przemysłowego charakteru obszaru, a nie do potrzeb obsługi intensywnej dzielnicy biurowo-usługowo-mieszkaniowej. Projekt planu został uzgodniony z ZDM. Pozostawiono ul. 14KDD na odcinku przebiegającym w kierunku wschód-zachód, zrezygnowano natomiast z wyznaczania jako ulice publiczne odcinków przebiegających w kierunku północ-południe (pomiędzy terenami C2 i C12, C12 i C13 oraz C5 i C6) zmieniając je na drogi wewnętrzne. Takie rozwiązanie nie pogorszy planowanej obsługi komunikacyjnej terenów.

80. uwaga złożona przez: Uzdrowisko Konstancin-Zdrój Sp.z o.o. z dnia 19.04.2011

80.1. treść uwagi: zmiana par. 26 tj. wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem nieruchomości, ponieważ spowoduje to automatycznie wzrost opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 13 obręb 1-08-06, obszar opracowania planu Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C6.U-HB, obszar opracowania planu;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

W sąsiedztwie terenu plan wyznacza układ ulicy 14KDD, który poprawi przepustowość ulic otaczających m.in. poprzez racjonalizację wjazdów na posesje i ograniczenie wjazdów do zewnętrznego układu ulic zbiorczych i lokalnych na skrzyżowaniach z sygnalizacją. Plan ustala realizację Trasy N-S (główna ruchu przyspieszonego) i przedłużenie ul. Woronicza (zbiorcza) do ul. Żwirki i Wigury – w zakresie objętym planem oraz przebudowę skrzyżowania ul. Konstruktorskiej z ul. Wołoską (główna) na skrzyżowanie o pełnych relacjach, a także poszerzenie (dodanie drugiego pasa) ul. Wołoskiej w rejonie skrzyżowania z ul. Woronicza. Wszystkie te inwestycje miejskie będą miały znaczący wpływ na wzrost wartości przedmiotowej nieruchomości. Niemniej jednak stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem nieruchomości (tzw. renta planistyczna) nie ma nic wspólnego z opłatą za użytkowanie wieczyste nieruchomości. Jest ona naliczana wyłącznie w przypadku sprzedaży nieruchomości w okresie 5 lat od uchwalenia planu. Poza tym jeśli wycena rzeczoznawcy majątkowego nie wykaże wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu miejscowego (w przeciągu 5 lat od uchwalenia w przypadku sprzedaży nieruchomości) renta planistyczna nie będzie pobierana.

81. uwaga złożona przez: Jerzy Adam Godek z dnia 15.04.2011

81.1. treść uwagi: Zmiana wysokości D12.MW/U na 40m;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 27/1, 27/2, fragment 32 obr. 1-08-03 Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: D12.MW/U;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Wysokość zabudowy na terenach sąsiednich przyjęta w planie wynosi od 15m do 30m. Teren sąsiaduje z terenem przeznaczonym pod usługi oświaty i zdrowia oraz tajnym teren zamkniętym, w związku z czym max. wysokość zabudowy nie powinna być podnoszona.

81.2. treść uwagi: Zmiana powierzchni biologicznie czynnej do 20%;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 27/1, 27/2, fragment 32 obr. 1-08-03 Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: D12.MW/U;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachowanie odpowiednich parametrów udziału powierzchni biologicznie czynnej na poszczególnych terenach zabudowy jest konieczne w związku z wymogiem odprowadzania wód opadowych i roztopowych w pierwszej kolejności w miejscu ich powstawania; wody te należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony lub do urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej. Przeznaczeniem podstawowym terenu jest również zabudowa mieszkaniowa – min. powierzchnia biologicznie czynna na terenie, zgodnie z obowiązującymi przepisami wyższego rzędu, nie może być mniejsza niż 25%. Ze względu na małe gabaryty działki zmniejszono min. powierzchnię biologicznie czynną na terenie D12 z 30% do 25%.

81.3. treść uwagi: Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce 80%;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 27/1, 27/2, fragment 32 obr. 1-08-03 Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: D12.MW/U;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Tak duża powierzchnia zabudowy znacznie utrudniałaby lub wręcz uniemożliwiałaby zapewnienie na terenie min. powierzchni biologicznie czynnej określonej w planie. Ze względu jednak na małe gabaryty działki zwiększono maksymalną powierzchnię zabudowy na terenie z 50% do 60%.

82. uwaga złożona przez: Izba Gospodarcza Reklamy Zewnętrznej, pełnomocnik: Prawo&Podatki Kancelaria Radcy Prawnego Grzegorza Fedorczyka z dnia 15.04.2011

82.1. treść uwagi: Wniosek o wprowadzenie zapisu „reklamy w wiatkach na przystankach komunikacji publicznej” w par.4 ust.2 pkt 16 ppkt 3, par.4 ust.2 pkt 18 ppkt 3 i 4, par.4 ust.2 pkt 19 ppkt 3. W przeznaczeniu terenu nie uwzględniono funkcjonowania wiat przystankowych z reklamami;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: tereny ulic, ciągów pieszych, placów miejskich Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: KD, KD-P, KD-PM;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Dla większej przejrzystości zapisów tekstu planu w par.4 ust.16, 18 i 19 wprowadzono dodatkowo zapis dopuszczający jednoznacznie lokalizację reklam (na terenie ulic, ciągów pieszych i placów), z uwzględnieniem ustaleń par.6. Nie ma jednak potrzeby wymieniania w par.4 poszczególnych rodzajów reklam jak np. reklam na wiatkach przystankowych, ponieważ zasady lokalizowania reklam regulują zapisy par.6.

82.2. treść uwagi: Proponuje się dopuszczenie reklam do 18m² zarówno na terenach ulic głównych i ulic głównych ruchu przyspieszonego, jak i na terenach nieruchomości C1.U-HB, C3.U-HB, C4.U-HB, C5.U-HB, C6.U-HB, C7.U-HB, C8.U-HB, C9.U-HB, B5 KM/U-HB, D1.U-HB, D3.U-HB/MW, D4.U-HB/MW, D5.U-HB, D7.U-A;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Tereny ulic głównych, ulic głównych ruchu przyspieszonego, tereny zabudowy: C1.U-HB, C3.U-HB, C4.U-HB, C5.U-HB, C6.U-HB, C7.U-HB, C8.U-HB, C9.U-HB, B5 KM/U-HB, D1.U-HB, D3.U-HB/MW, D4.U-HB/MW, D5.U-HB, D7.U-A Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Tereny ulic głównych, ulic głównych ruchu przyspieszonego, tereny zabudowy: C1.U-HB, C3.U-HB, C4.U-HB, C5.U-HB, C6.U-HB, C7.U-HB, C8.U-HB, C9.U-HB, B5 KM/U-HB, D1.U-HB, D3.U-HB/MW, D4.U-HB/MW, D5.U-HB, D7.U-A;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ograniczenia dot. wielkości i usytuowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych przyjmowane są w planach na podstawie wytycznych Wydziału Estetyki Przestrzeni Publicznej w oparciu o zarządzenie prezydenta m.st. Warszawy, w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań i zasad zagospodarowania określonych w projekcie planu. Służą one ujednoliceniu zasad lokalizowania reklam w mieście, zapobieganiu powszechnemu obecnie chaosowi reklamowemu w myśl potrzeby zapewnienia ładu przestrzennego (zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Plan dopuszcza stosowanie na terenach zabudowy i ulic reklam o powierzchni nie większej niż 3m² (wyjątkowo na terenach ulic głównych i głównych ruchu przyspieszonego reklam o powierzchni do 8m² – zwiększono w projekcie planu do 9m²) oraz szyldów i zespołów szyldów, przy zachowaniu odpowiednich odległości między nimi, od drzew, okien, balkonów, krawędzi jezdni itp. (zgodnie z zapisami par.6 tekstu planu), tak aby zapewnić zachowanie ładu przestrzennego oraz umożliwić normalne i bezpieczne użytkowanie budynków, ulic i terenów.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy:
Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLVII/1271/2012
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 22 listopada 2012r.

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

I. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ul. Konstruktorskiej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ul. Konstruktorskiej obejmuje tereny położone w dzielnicy Mokotów – w północnej części tzw. Służewca Przemysłowego, w pobliżu Dworca Południowego i stacji metra Wierzbno, pomiędzy ul. Woronicza, Modzelewskiego, Domaniewską i linią kolei Radomskiej (granica z dzielnicą Włochy). Większość terenów wymaga uporządkowania i zagospodarowania, w związku z dynamicznym przekształcaniem się terenów z dotychczasowej funkcji przemysłowej i magazynowej w biurową, usługową i mieszkaniową, przede wszystkim poprzez zagęszczenie sieci ulicznej oraz określenie warunków zabudowy. Na obszarze powstają przede wszystkim zespoły biurowe, zabudowa mieszkaniowa dominuje wzdłuż zachodniego odcinka ul. Woronicza oraz wzdłuż ul. Modzelewskiego. Obszar będzie miał charakter wielofunkcyjny, z przewagą zabudowy usługowo-biurowej, z dwoma zespołami mieszkaniowymi – w części północno-zachodniej i południowo-wschodniej obszaru oraz dwoma zespołami podstawowych usług oświaty, sportu, zdrowia, kultury itp. z towarzyszącą zielenią urządzoną. Przy ul. Woronicza i Wołoskiej zlokalizowane są zajezdnie – tramwajowa i autobusowa, we wschodniej części obszaru przy ul. Woronicza – duży teren Telewizji Polskiej.

Nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą obejmowały:

- przebudowę północnego odcinka ul. Wołoskiej (realizację drugiej jezdni), wg projektów przygotowywanych przez Zarząd Miejskich Inwestycji Drogowych;
- realizację wyznaczonych w planie nowych publicznych dróg – ulic, alei pieszych i placów miejskich;
- przebudowę, modernizację lub remonty istniejących dróg publicznych, w tym wyznaczenie miejsc parkingowych, realizację ścieżek rowerowych itp. (drogi publiczne na terenie planu mają kategorie powiatowe lub gminne i pozostają w zarządzie Zarządu Dróg Miejskich lub Urzędu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy);
- budowę, przebudowę i remonty odcinków sieci wodociągowych i kanalizacyjnych będących w zarządzie MPWIK.

Podstawą prawną realizacji zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są zapisy:

- a) Strategii Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2020 roku. (Uchwała Nr LXII/1789/2005 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 listopada 2005 roku):
 - Cel operacyjny 1.5. – dotyczy zapewnienia wysokiej jakości usług infrastrukturalnych; program 1.5.1 dotyczy usprawnienia systemu wodociągowo – kanalizacyjnego.
 - Cel operacyjny 1.6. – dotyczy zapewnienia sprawnego i bezpiecznego przemieszczania się w mieście osób i towarów; program 1.6.1 dotyczy rozwoju systemu drogowego m.st. Warszawy, a program 1.6.2 rozwoju systemu transportu publicznego.
- b) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, uchwalone uchwałą nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006r., z późniejszymi zmianami, które dla terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala funkcje: mieszkaniowe, usługowe, usług nauki, obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej oraz funkcję dróg i ulic publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, głównej i zbiorczej.

Przewidziane w planie inwestycje mogą być realizowane w różnych formach organizacyjno - prawnych np. poprzez powołanie jednostek organizacyjnych, działających na zasadach partnerstwa publiczno - prywatnego, zgodnie z Ustawą z dnia 28 lipca 2005r. o partnerstwie publiczno - prywatnym (Dz.U. z dnia 6 września 2005r. Nr 169, poz. 1420).

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, takie jak Zarząd Dróg Miejskich, Zarząd Miejskich Inwestycji Drogowych, Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące ww. zadania.

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

Z opracowanej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ul. Konstruktorskiej wynika, że suma prognozowanych wpływów dla przyjętego okresu prognozy 10 lat wyniesie ok. 250,5 mln. zł, natomiast skumulowany bilans skutków finansowych planu jest dodatni i wynosi ok. 100,5 mln. zł. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prognoza skutków finansowych uchwalenia planu została sporządzona w 2009 roku przed skierowaniem projektu planu do uzgodnień i opiniowania. Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu została skorygowana po wprowadzeniu do planu zmian wynikających z uwzględnienia uwag wniesionych do projektu planu podczas jego wyłożenia do publicznego wglądu.

Dodatni wynik prognozy wynika z charakteru obszaru objętego planem miejscowym. Obszar ten charakteryzuje się dużym udziałem terenów przeznaczonych pod usługi, handel i biura. Ponadto duży udział w strukturze własności terenu posiada miasto st. Warszawa i tereny te w większości stanowią przedmiot użytkowania wieczystego na cele usługowe i mieszkaniowe.

Mając na uwadze powyższe, miasto powinno generować duże wpływy z podatków od nieruchomości (ok. 13 mln zł rocznie), jak również z opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego (ok. 5,9 mln zł rocznie).

W związku z tym, że na obszarze objętym planem planuje się budowę i modernizację dróg, a także budowę i rozbudowę uzbrojenia terenu (m.in. sieć kanalizacyjna i wodociągowa), można spodziewać się wpływu z opłaty adiacenckiej w wysokości ok. 24 mln zł (opłaty jednorazowe).

Dodatni bilans prognozy wskazuje na możliwość pokrycia kosztów związanych z realizacją infrastruktury technicznej (ok. 104,5 mln zł) i wykupem terenów (ok. 45,4 mln zł) w celu realizacji tej infrastruktury.

Koszty realizacji planu określono w wysokości ok. 149,9 mln. zł. Najwyższy udział w kosztach inwestycji mają koszty związane z: budową nowych ulic i placów (ok. 47,5 mln. zł), realizacją uzbrojenia terenu (ok. 13,1 mln zł), modernizacją nawierzchni (ok. 40,7 mln. zł), realizacją ścieżek rowerowych (ok. 1,8 mln zł) oraz realizacją terenów zieleni (ok. 1,1 mln. zł). W związku z zakładaną realizacją inwestycji, stanowiących cel publiczny, miasto powinno dokonać wykupu terenów pod te inwestycje. Koszt wykupu terenów oszacowano w wysokości ok. 45,4 mln. zł. W prognozie uwzględniono koszty przebudowy ul. Wołoskiej (ok. 12,5 mln. zł). Należy zauważyć, że koszty przebudowy ul. Wołoskiej nie są wynikiem decyzji planistycznej wynikającej bezpośrednio z planu Służewca Przemysłowego w rejonie ul. Konstruktorskiej.

W Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy na lata 2012 – 2042 przewidziano budowę ulicy Wołoskiej na odcinku od ul. Rostafińskich do ul. Cybernetyki (częściowo na obszarze opracowania planu); przewidziano łączny limit zobowiązań – 99.544.000zł, w tym limit wydatków na 2013 rok wynosi 500.000zł, na 2014 rok 60.000.000zł, a na 2015 rok 39.044.000zł. W Budżecie m.st. Warszawy na rok 2012 nie przewidziano realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem.

Zasady finansowania w/w inwestycji odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu miasta zgodnie z uchwałami budżetowymi.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy:
Ewa Malinowska-Grupińska