



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 26 listopada 2013 r.

Poz. 12262

UCHWAŁA NR LXX/1832/2013 RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

z dnia 7 listopada 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy ulicy Ryżowej – część I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²⁾) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) i Uchwałą Nr XXXVII/1122/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 lipca 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy ulicy Ryżowej i Uchwałą Nr LXIV/1779/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 12 września 2013 roku zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy ul. Ryżowej, Rada m. st. Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan zgodny jest ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 roku (z późn. zm.³⁾) uchwala co następuje

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy ulicy Ryżowej – część I, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:

- od północy: linia wyznaczona granicami nieruchomości położonych po północnej stronie ul. Solipskiej i północna linia rozgraniczająca ul. Kleszczowej do zachodniej granicy działki nr 62/3 z obrębu 2-08-26, wschodnia granica działki nr 208/1 z obrębu 2-08-25 oraz wschodnia granica działki nr 36/7 do południowej granicy działki ew. nr 36/4, południowa granica działki ew. nr 36/4, wzdłuż północnej i wschodniej granicy działki nr 85/7 z obrębu 2-08-31,

- od wschodu: zachodnia linia rozgraniczająca Al. Jerozolimskich do północnej granicy działki nr 63/1 z obrębu 2-08-31;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2013 r. poz. 645

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901, z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21 i poz. 405).

³⁾ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009r., uzupełnioną uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28.04. 2009r. oraz zmiany wprowadzone uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 07.10.2010 r. i uchwałą LXI/1669 /2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11.07.2013 r.

- od południa: północna granica działki nr 63/1 z obrębu 2-08-31, dalej przedłużenie południowej granicy działki 63/2 z obrębu 2-08-31 do południowo wschodniego narożnika działki 20/1 z obrębu 2-11-16, następnie północna i zachodnia granica działki 20/2 z obrębu 2-11-16, północna i zachodnia granica działki 7/2 z obrębu 2-11-16, południowa granicy działki nr 7/3 z obrębu 2-11-16 wschodnia granica działki 34/6, dalej prosta łącząca południowo-wschodni narożnik działki 34/6 z obrębu 2-11-16 do południowej granicy działki nr 26/3 z obrębu 2-11-16, następnie południowa granica tej działki do wschodniej granicy działki nr 1/5 z obrębu 2-11-15 położonej po zachodniej stronie ul. Ryżowej;

- od zachodu: wschodnia granica działki nr 1/5 z obrębu 2-11-15, wschodnia granica działki 159/23 z obrębu 2-11-08, południowa i zachodnia granica działki nr 174/1, dalej zachodnia granica działki nr 174/5 po zachodniej stronie ul. Ryżowej do północnej granicy działki nr 172/9, północna granica działek nr 172/9 i 172/8 z obrębu 2-11-08, dalej prosta łącząca północno zachodni narożnik działki nr 172/8 z obrębu 2-11-08 z południowo wschodnim narożnikiem działki nr 38/2 z obrębu 2-08-30, linia wyznaczona wschodnią granicą działek nr 38/2 z obrębu 2-08-30 i jej przedłużenie do południowej granicy działki 173 z obrębu 2-08-29.

z wyłączeniem obszarów części II w następujących granicach:

- od zachodu: zachodnia i północna granica działki nr 19/1 z obrębu 2-11-16,

- od północy: północna granica działek nr 10/1 i 10/3 z obrębu 2-11-16,

- od wschodu: linia prosta łącząca punkt oddalony o około 2,5 m na zachód od północno-wschodniego narożnika działki nr 10/3 z obrębu 2-11-16 z punktem oddalonym o około 1,5 m na zachód od wschodniej granicy działki 20/1 na przecięciu z przedłużeniem południowej granicy działki nr 58/4 z obrębu 2-08-31; dalej prosta łącząca do punktu oddalonego o około 3,5m na zachód od północno-wschodniego narożnika działki nr 20/2 z obrębu 2-11-16 i jej przedłużenie w kierunku południowym;

- od południa: północna granica działek nr 20/2 i 19/2 z obrębu 2-11-16.

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 niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta m.st. Warszawy 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 merytoryczne 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 linie 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 pod budowę wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
- 13) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 14) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 2. 1. Ilekczoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu eksponowanym usytuowaniem, gabarytami, jakością rozwiązań architektonicznych oraz detalu architektonicznego lub publiczną funkcję;
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w art. 2, pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) 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;
- 4) kanale zbiorczym – należy przez to rozumieć kanał technologiczny wraz z budowlami i urządzeniami eksploatacyjnymi, realizowany jako niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) kiosku – należy przez to rozumieć obiekt budowlany tymczasowy o funkcji handlowej lub handlowo-usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację nadziemną, o wysokości nie większej niż 3,5 m i o powierzchni użytkowej nie większej niż 15 m²;
- 6) maksymalnej długości elewacji frontowej budynku – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar poziomy elewacji budynku wyrażony w metrach, mierzony między skrajnymi narożnikami budynku;
- 7) maksymalnej liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć największą, nieprzekraczalną liczbę kondygnacji użytkowych nadziemnych budynku;
- 8) maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni zajętej przez wszystkie budynki zlokalizowane na działce budowlanej w stanie wykończonym wraz z podcieniami i bramami, bez tarasów, bez schodów zewnętrznych, bez ramp i podjazdów, bez okapów, bez nadwieszów, oraz bez części podziemnych budynków niewystających ponad poziom terenu, do powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku (w metrach) mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu;
- 10) meblach ulicznych – należy przez to rozumieć elementy wyposażenia ulicy takie jak ławki, pachołki, kosze na śmieci, wiaty itp.;
- 11) miejscach i przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem;
- 12) miejskich sieciach lub miejskich systemach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć ogólnodostępne sieci infrastruktury technicznej znajdujące się na terenie miasta;
- 13) 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 ulicy, linii rozgraniczającej ulicy - alei pieszej, linii rozgraniczającej ulicy – placu miejskiego, linii rozgraniczającej innego terenu, wnętrza podwórka lub innych obiektów i urządzeń; 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;
- 14) 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;

- 15) 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;
- 16) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 17) osi kompozycyjnej - należy przez to rozumieć wyobrażalną prostą biegnącą przez środek jakiegoś układu elementów przestrzennych;
- 18) osi widokowej – należy przez to rozumieć wyobrażalną prostą kierującą wzrok na charakterystyczne elementy zagospodarowania terenu lub terenów;
- 19) przepisach szczególnych lub odrębnych – należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 20) 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, 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 budowlanych na terenie z wyłączeniem powierzchni użytkowej garaży;
- 21) 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;
- 22) 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;
- 23) 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;
- 24) reklamie remontowej – należy przez to rozumieć siatki okrywające rusztowanie budowlane, dopuszczone do stosowania wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych;
- 25) słupie ogłoszeniowym – należy przez to rozumieć słup w formie walca o średnicy od 120 do 150 cm, wysokości od 270 do 440 cm 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;
- 26) 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, znak graficzny oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej; w tym także szyldy semaforowe i zwiastuny szyldów;
- 27) szyldzie semaforowym – należy przez to rozumieć szyld zamocowany do ściany budynku z płaszczyzną umieszczaną pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
- 28) tablicy reklamowej – należy przez to rozumieć wydzielone na nośniku lub obiekcie płaszczyzny, na której są naklejane lub mocowane plakaty reklamowe;
- 29) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub innym oznaczeniem graficznym;

- 30) terenie biologicznie czynnym — należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 31) uchwale – należy przez to rozumieć uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy ulicy Ryżowej – część I, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 32) 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 2000 m²; przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów, jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona ta działalność;
- 33) 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;
- 34) 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;
- 35) willi miejskiej – należy przez to rozumieć wolnostojący, wielorodzinny dom mieszkalny, z jedną klatką schodową, o nie mniej niż 4 i nie więcej niż 8 mieszkaniach, zlokalizowany na wydzielonej działce budowlanej;
- 36) 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;
- 37) 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 nieujętych w par. 2, ust. 1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 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, w tym: linie rozgraniczające wyznaczające tereny kwartałów i tereny komunikacji oraz linie wyznaczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania wewnątrz terenów komunikacji;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) oznaczenia literowo-cyfrowe terenów, w tym przeznaczenie terenów;
- 6) osie kompozycyjne i osie widokowe;
- 7) dominanta przestrzenna wraz ze strefą dopuszczalnej lokalizacji dominanty;
- 8) istniejące i projektowane szpalery drzew;
- 9) istniejące pojedyncze drzewa o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazane do zachowania;
- 10) pierzeje zieleni wysokiej;
- 11) granica strefy ochrony konserwatorskiej wszystkich parametrów historycznego układu urbanistycznego Fortu Włochy V;
- 12) granica strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytku Fortu Włochy V;

- 13) budynki i obiekty zabytkowe;
- 14) istniejące i projektowane miejsca lokalizacji elementów identyfikacji przestrzennej takich jak pomniki, miejsca pamięci, kapliczki, rzeźby;
- 15) granica terenów rekreacyjno-wypoczynkowych – parku;
- 16) granica terenów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości (reparcelacji);
- 17) sanitarne strefy ochronne cmentarzy: 50 m i 150 m;
- 18) napowietrzna linia wysokiego napięcia wraz ze strefą ochronną w tzw. pasie technicznym o szerokości 2x19,0 m;
- 19) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki;
- 20) wydzielone ścieżki rowerowe;
- 21) lokalizacja usług w parterach budynków – pierzeje usługowe;
- 22) główne powiązania przestrzenne na terenie fortu;
- 23) miejsca lokalizacji głównych wejść na teren fortu i cmentarzy;
- 24) strefy dopuszczalnego lokalizowania kiosków.

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

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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zakresu domów wolnostojących, domów bliźniaczych lub domów szeregowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, obsługi finansowej, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty, poczty i telekomunikacji wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MN do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

3. Ustala się przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – wille miejskie, oznaczonych symbolem MN (MW-w):

- 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zakresu domów wolnostojących, domów bliźniaczych lub domów szeregowych;
- 2) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne z zakresu willi miejskich;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, obsługi finansowej, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty, poczty i telekomunikacji wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w parterach domów mieszkalnych wielorodzinnych albo w formie lokali usługowych wydzielonych w domach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;

5) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MN (MW-w) do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

4. Ustala się przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – wille miejskie, oznaczonych symbolem MN/U (MW-w):

- 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zakresu domów wolnostojących, domów bliźniaczych lub domów szeregowych oraz usługi z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), zdrowia, oświaty, kultury, nauki, poczty i telekomunikacji, turystyki, gastronomii;
- 2) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne z zakresu willi miejskich;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w parterach domów mieszkalnych wielorodzinnych albo w formie lokali usługowych wydzielonych w domach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MN/U (MW-w) do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

5. Ustala się przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej - wille miejskie oraz usług oznaczonych symbolem MN/MW-w/U:

- 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zakresu: domów wolnostojących, domów bliźniaczych, domów szeregowych, mieszkalnictwo wielorodzinne z zakresu willi miejskich oraz usługi z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej), zdrowia, oświaty, kultury, nauki, poczty i telekomunikacji, turystyki;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych) i gastronomii;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MN/MW-w/U do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

6. 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), biur, obsługi finansowej, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty, poczty i telekomunikacji, wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkaniowych np. w parterach budynków;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

7. Ustala się przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczonych symbolem MW/U:

- 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne, oraz usługi z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), zdrowia, oświaty, kultury, nauki, poczty i telekomunikacji, turystyki;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), gastronomii;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW/U do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

8. Ustala się przeznaczenie terenów usług handlu i biur oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem U-HB/MW:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), zdrowia, oświaty, kultury, kultu religijnego, nauki, poczty i telekomunikacji, turystyki, wystawiennictwa oraz mieszkalnictwo wielorodzinne, mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu hoteli i pensjonatów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), gastronomii;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U-HB/MW do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

9. Ustala się przeznaczenie terenów usług, handlu i biur oznaczonych symbolem U-HB:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej), kultury, kultu religijnego, nauki, poczty i telekomunikacji, turystyki, wystawiennictwa oraz usług turystyki z zakresu hoteli i pensjonatów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), gastronomii, rozrywki, sportu i rekreacji;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) terenów U-HB nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

10. Ustala się przeznaczenie terenów obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczonych symbolem UC:

- 1) linie rozgraniczające terenów UC wyznaczają granice terenów przeznaczonych pod budowę wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
- 2) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw) oraz biur;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu obsługi finansowej, administracji, turystyki, kultury, gastronomii, rozrywki, zdrowia, sportu i rekreacji, wystawiennictwa, poczty i telekomunikacji oraz obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² i nie więcej niż 2000 m²;
- 4) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 5) terenów UC nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

11. Ustala się przeznaczenie terenów usług w ramach systemu fortecznego XIX-wiecznej Twierdzy Warszawa oznaczonych symbolem UF:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu: kultury, wypoczynku i rekreacji, oświaty, zdrowia, nauki oraz sportu chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, z uwzględnieniem adaptacji i rewaloryzacji zabytkowych budowli i urządzeń obronnych wg wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii i wystawiennictwa, niekolidujące z charakterem miejsca, na warunkach określonych w pkt. 1;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) terenów UF nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

12. Ustala się przeznaczenie terenów usług oświaty, zdrowia oraz sportu i rekreacji oznaczonych symbolem UO/UZ/US:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu oświaty – szkoły i przedszkola; zdrowia (z wykluczeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej, w szczególności żłobki; sportu i rekreacji, zieleni urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu kultury, nauki, rozrywki, wystawiennictwa, biur, administracji oraz mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu internatów, domów opieki społecznej, burs szkolnych;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny UO/UZ/US do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

13. Ustala się przeznaczenie terenów usług nauki, oznaczonych jako tereny UN:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu nauki, w szczególności budynki uczelni wyższych i instytutów naukowych, zieleni urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu biur, administracji, kultury, oświaty oraz mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu hoteli pracowniczych;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) terenów UN nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

14. Ustala się przeznaczenie terenów usług nauki oraz handlu i biur oznaczonych jako tereny UN/U-HB:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu nauki, w szczególności budynki uczelni wyższych i instytutów naukowych, biur, administracji, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), zdrowia, oświaty, kultury, poczty i telekomunikacji, turystyki, wystawiennictwa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), gastronomii, rozrywki, sportu i rekreacji, opieki społecznej i socjalnej;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) terenów UN/U-HB nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

15. Ustala się przeznaczenie terenów usług oznaczonych jako tereny U:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu: rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, kultury, kultu religijnego, poczty i telekomunikacji, turystyki, wystawiennictwa, gastronomii;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu obsługi finansowej, zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, oświaty, nauki, sportu i rekreacji;

- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) terenów U nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałas.

16. Ustala się przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolem ZP:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, zieleń parkowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: komunikacja piesza i rowerowa, usługi z zakresu gastronomii, sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury w formie: urządzeń i obiektów terenowych lub obiektów małej architektury;
- 3) na terenach ZP ustala się zachowanie i ochronę istniejącej wartościowej zieleni wysokiej (drzewostanu niekolidującego z substancją zabytkową fortu), realizację nowych nasadzeń oraz uzupełnienie zieleni wysokiej i niskiej;
- 4) na terenach ZP plan dopuszcza lokalizację między innymi: błoni spacerowo-rekreacyjnych, placów zabaw, miejsc gier, miejsc spotkań i wypoczynku, boisk sportowych, placów sportowych, elementów małej architektury; jak również dopuszcza się wyznaczenie stref dostępnych dla zwierząt oraz wydzielenie tych stref od miejsc zabawy dla dzieci;
- 5) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, reklam za wyjątkiem szyldów na obiektach usługowych, tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów i urządzeń uciążliwych;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny ZP do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

17. Ustala się przeznaczenie terenów cmentarzy oznaczonych symbolem ZC:

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz, tereny grzebalne, kolumbaria, zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia i obiekty związane z funkcjonowaniem cmentarza w tym: dom przedpogrzebowy, kostnica, kaplica, zaplecze administracyjno-gospodarcze, drogi, ciągi piesze lub pieszo-jezdne, parkingi;
- 3) na terenach ZC ustala się zachowanie i ochronę istniejącej wartościowej zieleni wysokiej (drzewostanu niekolidującego funkcją grzebalną), realizację nowych nasadzeń oraz uzupełnienie zieleni wysokiej i niskiej;
- 4) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, reklam, tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów i urządzeń uciążliwych;
- 5) terenów ZC nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałas.

18. Ustala się przeznaczenie terenów obsługi cmentarzy oznaczonych symbolem ZCU:

- 1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia i obiekty związane z funkcjonowaniem cmentarza w tym: zaplecze techniczne i administracyjno gospodarcze cmentarza, kaplica, zieleń urządzona, ciągi piesze lub pieszo-jezdne, parkingi;
- 2) na terenach ZCU ustala się zachowanie i ochronę istniejącej wartościowej zieleni, realizację nowych nasadzeń oraz uzupełnienie zieleni wysokiej i niskiej;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) zakazuje się lokalizowania: reklam, tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów i urządzeń uciążliwych;
- 5) terenów ZCU nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałas.

19. Ustala się przeznaczenie terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa oraz komunikacji piesza – dojścia i dojazdy do działek budowlanych położonych przy drodze wewnętrznej oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem ulic lub ciągów pieszo-jezdnych, parkingi podziemne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej oraz przyłącza do budynków 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, zabudowy, (z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia ulic), tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń wewnętrznych;
- 4) dopuszcza się przekształcenie dróg wewnętrznych w drogi publiczne, za zgodą właścicieli.

20. Ustala się przeznaczenie terenów ulic (dróg publicznych) oznaczonych symbolem KD (w tym: KDGP dla oznaczenia dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego, KDG dla oznaczenia dróg klasy głównej, KDZ dla oznaczenia dróg klasy zbiorczej, KDL dla oznaczenia dróg klasy lokalnej, KDD dla oznaczenia dróg klasy dojazdowej):

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) 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;
- 3) dopuszcza się urządzenie terenu m.in. 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, zabudowy, (z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia ulic), tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń wewnętrznych;
- 5) dopuszcza się remonty i modernizacje istniejących urządzeń komunikacyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, będących elementami wyposażenia ulic.

21. Ustala się przeznaczenie terenów ulic (dróg publicznych) – placów miejskich oznaczonych symbolem KD-PM:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza, komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) oraz komunikacja rowerowa, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem placu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej oraz przyłącza do budynków;
- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zabudowy, (z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia placów), tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń wewnętrznych;
- 4) dopuszcza się remonty i modernizacje istniejących urządzeń komunikacyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, będących elementami wyposażenia placu.

22. 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 ciągów pieszych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: komunikacja rowerowa oraz urządzenia infrastruktury technicznej oraz przyłącza do budynków, zieleni urządzona;
- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zabudowy, (z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia alei pieszych), tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń wewnętrznych;
- 4) dopuszcza się remonty i modernizacje istniejących urządzeń komunikacyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, będących elementami wyposażenia alei pieszych.

23. Ustala się przeznaczenie terenów obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej oznaczonych symbolem KM:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia obsługi komunikacji autobusowej, zajezdnie autobusowa, zaplecze techniczno–remontowe zajezdni autobusowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu biur, administracji, rzemiosła, stacje paliw, myjnie, miejsca obsługi podróżnych, komunikacja piesza oraz urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) usługi z zakresu rzemiosła, warsztaty samochodowe, myjnie nakazuje się lokalizować w głębi działki.

24. Ustala się przeznaczenie terenów obsługi cmentarzy oraz usług oznaczonych symbolem ZCU/U:

- 1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia i obiekty związane z funkcjonowaniem cmentarza w tym: zaplecze techniczne i administracyjno gospodarcze cmentarza, kaplica, zieleń urządzona, ciągi piesze lub pieszo-jezdne, parkingi oraz usługi z zakresu: rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, kultury, kultu religijnego, poczty i telekomunikacji, turystyki, wystawiennictwa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu obsługi finansowej, zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, oświaty, nauki, sportu i rekreacji, gastronomii (wyłącznie na terenach położonych poza strefą ochronną cmentarza);
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2 za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) zakazuje się lokalizowania: reklam, tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów i urządzeń uciążliwych;
- 5) terenów ZCU/U nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałas.

25. Ustala się przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług oznaczonych symbolem MW/MN/U:

- 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zakresu: domów wolnostojących, domów bliźniaczych, domów szeregowych, mieszkalnictwo wielorodzinne, oraz usługi z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), zdrowia, oświaty, kultury, nauki, poczty i telekomunikacji, turystyki;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), gastronomii;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW/MN/U do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

Rozdział 3.

Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego

§ 5. 1. Obszar objęty planem w całości jest położony poza terenami zabudowy śródmiejskiej.

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, w tym terenów fortecznych i cmentarzy oraz szpalerów drzew, określenie zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

3. Wyznacza się istniejące i projektowane do nasadzeń szpalery drzew oraz pierzeje zieleni wysokiej 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 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 0,5 m,
 - b) innych budowli podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu; np., garaży podziemnych, przejść i pasażów podziemnych,
 - c) ramp, pochylni, schodów itp. do budynków lub do kondygnacji 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 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.

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 lokalizację lokali usługowych w parterach budynków albo zachowanie istniejących lokali usługowych przy czym ustalenie nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) lokale usługowe powinny być dostępne bezpośrednio od strony ulicy lub placu; ustalenie nie dotyczy istniejących budynków, których konstrukcja lub ukształtowanie elewacji uniemożliwia wprowadzenie lokali usługowych dostępnych z ulicy lub placu; ponadto ustalenie nie wyklucza możliwości realizacji pierzei usługowych także od strony elewacji wewnętrznych;
- 3) 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;
- 4) elewacje budynków powinny być wykonane ze szlachetnych materiałów wykończeniowych np. kamienia naturalnego, tynków szlachetnych, cegły elewacyjnej;
- 5) elewacje od strony ulic lub placów powinny mieć równą wysokość, bez uskoków; ustalenie nie dotyczy lokalizacji dominant wskazanych w planie.

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

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

- 1) w rejonie wyznaczonych osi widokowych ustala się zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających, a w szczególności: reklam i słupów ogłoszeniowych, drzew oraz zieleni wyższej niż 1 m, ogrodzeń pełnych (nie dotyczy ogrodzeń terenów fortu i cmentarzy), kiosków oraz obiektów i budynków tymczasowych;
- 2) w rejonie wyznaczonych osi kompozycyjnych ustala się zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających nie będących elementem kompozycji osiowej, a w szczególności: reklam i słupów ogłoszeniowych, ogrodzeń pełnych, kiosków oraz obiektów i budynków tymczasowych;

3) osie kompozycyjne i osie widokowe należy podkreślić w zagospodarowaniu terenu poprzez kształtowanie budynków, zieleni, układu i wzoru posadzek, ogrodzeń, obiektów małej architektury, mebli ulicznych i urządzeń terenowych.

8. Wyznacza się dominanty przestrzenne, 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;
- 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) elewacje budynków powinny być wykonane ze szlachetnych materiałów wykończeniowych np. kamienia naturalnego, tynków szlachetnych;
- 5) ustala się zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych oraz obiektów i budynków tymczasowych.

9. Wyznacza się miejsca lokalizacji elementów identyfikacji przestrzennej takich jak: pomniki, miejsca pamięci, kapliczki, rzeźby, zgodnie z rysunkiem planu; nie ogranicza się lokalizacji elementów rzeźbiarskich w formie płyt wbudowanych w posadzkę i tablic montowanych na ścianach budynków, nie stanowiących reklamy lub szyldu, o powierzchni nie większej niż 4 m²; dopuszcza się zachowanie istniejących pomników, miejsc pamięci lub rzeźb.

10. 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 3 m², w tym reklam dwustronnych o powierzchni każdej ze stron nie większej niż 3 m², 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 8 m², wyłącznie na terenach: ulic głównych, ulic głównych ruchu przyspieszonego oraz działek przylegających do tych ulic;
- 4) szyldów o wysokości nie większej niż 60 cm.

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:

a) reklamy:

- 50 m od reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,
- 50 m od reklam o powierzchni nie większej niż 8 m² (od 3 do 8 m²),
- 20 m od słupów ogłoszeniowych,

b) słupy ogłoszeniowo-reklamowe:

- 20 m od reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,
 - 20 m od reklam o powierzchni nie większej niż 8 m² (od 3 do 8 m²),
 - 50 m od słupów ogłoszeniowych,
- c) znaki drogowe i wolnostojące znaki Miejskiego Systemu Informacji:
- 10 m od reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,
 - 20 m od reklam o powierzchni nie większej niż 8 m² (od 3 do 8 m²),
 - 10 m od słupów ogłoszeniowych,
- d) skrzyżowania ulic miejskich (obszar wyznaczony przez linie zatrzymania i zewnętrzne krawędzie jezdni przy skrzyżowaniu):
- 20 m od reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,
 - 30 m od reklam o powierzchni nie większej niż 8 m² (od 3 do 8 m²),
 - 10 m od słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
- e) krawędź jezdni poza skrzyżowaniem:
- 2,5 m od reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,
 - 2,5 m od reklam o powierzchni nie większej niż 8 m² (od 3 do 8 m²),
 - 2,5 m od słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
- f) przejścia dla pieszych:
- 10 m od reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,
 - 15 m od reklam o powierzchni nie większej niż 8 m² (od 3 do 8 m²),
 - 5 m od słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
- g) barierki oddzielające jezdnie, torowiska i przystanki:
- 2,5 m od reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,
 - 5 m od reklam o powierzchni nie większej niż 8 m² (od 3 do 8 m²),
 - 2,5 m od słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
- h) kładki dla pieszych:
- 2,5 m od reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,
 - 5 m od reklam o powierzchni nie większej niż 8 m² (od 3 do 8 m²),
 - 2,5 m od słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
- i) latarnie uliczne:
- 2,5 m od reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,
 - 5 m od reklam o powierzchni nie większej niż 8 m² (od 3 do 8 m²),
 - 2,5 m od słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
- j) pień drzewa:
- 3 m od reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,
 - 6 m od reklam o powierzchni nie większej niż 8 m² (od 3 do 8 m²),
 - 3 m od słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
- k) oś szpaleru drzew:
- 3 m od reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,
 - 6 m od reklam o powierzchni nie większej niż 8 m² (od 3 do 8 m²),

- 3 m od słupów ogłoszeniowo-reklamowych,

l) korona drzewa:

- 0,5 m od reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,
- 2 m od reklam o powierzchni nie większej niż 8 m² (od 3 do 8 m²),
- 0,5 m od słupów ogłoszeniowo-reklamowych,

m) granica terenu zieleni urządzonej lub ogrodzenie parku, skweru, terenu zieleni:

- 20 m od reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,
- 20 m od reklam o powierzchni nie większej niż 8 m² (od 3 do 8 m²),
- 10 m od słupów ogłoszeniowo-reklamowych,

n) granica cmentarza:

- 50 m od reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,
- 50 m od reklam o powierzchni nie większej niż 8 m² (od 3 do 8 m²),
- 20 m od słupów ogłoszeniowo-reklamowych,

o) pomniki przyrody:

- 15 m od reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,
- 20 m od reklam o powierzchni nie większej niż 8 m² (od 3 do 8 m²),
- 15 m od słupów ogłoszeniowo-reklamowych,

p) wyznaczone w planie osie kompozycyjne:

- 15 m od reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,
- 15 m od reklam o powierzchni nie większej niż 8 m² (od 3 do 8 m²),
- 15 m od słupów ogłoszeniowo-reklamowych,

q) kamery wizyjne systemu monitoringu:

- 30 m od reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,
- 50 m od reklam o powierzchni nie większej niż 8 m² (od 3 do 8 m²),
- 30 m od słupów ogłoszeniowo-reklamowych,

- 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, terenach cmentarzy ZC i terenach usług fortecznych UF wyznaczonych w planie;
- 4) nie dopuszcza 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 nieprzekraczającej łącznie 3 m² na wejściach do przejść i pasaży podziemnych;
- 6) reklamy świetlne - posiadająca własne wewnętrzne źródło światła i podświetlane - posiadająca 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 m od krawędzi ulicy i 100 m 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 wiatkach przystankowych dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch dwustronnych reklam o powierzchni reklamy nie większej niż 3 m² każda, 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 reklamy nie większej niż 3 m² każda i nieprzekraczającej 15% powierzchni wszystkich ścian kiosku;
- 2) reklamy nie mogą wystawać poza obrys ściany o więcej niż 15 cm;
- 3) nie dopuszcza 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;
- 2) ustala się następujące minimalne odległości reklam umieszczanych na elewacjach od elementów elewacji budynków:

a) znaki Miejskiego Systemu Informacji na budynkach i obiektach:

- 1,2 m od reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,
- 5 m od reklam o powierzchni nie większej niż 8 m² (od 3 do 8 m²),

b) balustrady ażurowych balkonów i tarasów:

- 1,2 m od reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,
- 2 m od reklam o powierzchni nie większej niż 8 m² (od 3 do 8 m²),

c) okna:

- 1,2 m od reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,
- 2 m od reklam o powierzchni nie większej niż 8 m² (od 3 do 8 m²),

- 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, 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 nieprzekraczającej łącznie 3 m² 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 np. takich jak: oś lub krawędź jezdni, elewacje budynków, linia ogrodzenia;
- 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 wewnętrznych na terenach ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) - alei pieszych KD-P i dróg wewnętrznych KDW chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane, barierki ochronne.

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 cmentarzy, zieleni urządzonej oraz terenu fortu:

- 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 1,5 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 co najmniej w 70% co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

3. Określa się warunki, jakie powinny spełniać ogrodzenia terenów cmentarzy:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodzeń;
- 2) wysokość ogrodzenia nie może być mniejsza niż 1,5 m oraz wyższa niż 1,8 m od poziomu terenu; ustalenie nie dotyczy ogrodzeń istniejących;
- 3) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej ulicy lub terenu, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb terenu nie większym niż 2 m;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń metalowych - ażurowych albo ogrodzeń pełnych: ceglanych, kamiennych, z okładziną kamienną lub tynkowanych;
- 5) w ogrodzeniach powinny znajdować się wejścia: bramy lub furtki, nie mniej niż dwa wejścia na teren każdego cmentarza, w szczególności w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się realizację kolumbariów w ogrodzeniu cmentarzy.

4. Określa się warunki, jakie powinny spełniać ogrodzenia terenów zieleni urządzonej oraz terenu fortu:

- 1) dopuszcza się ogrodzenie terenu zieleni urządzonej B8.ZP;
- 2) dopuszcza się ogrodzenie terenu fortu w całości - obejmującego tereny: E4.UF, E5.UF, E6.UF, E7.UF, E8.UF, E9.ZP, E10.KDW;
- 3) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wewnętrznych na terenach zieleni urządzonej oraz na terenie fortu za wyjątkiem ogrodzeń niskich, których wysokość nie powinna przekraczać 0,6 m od poziomu terenu;
- 4) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,2 m od poziomu terenu;
- 5) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń lub barier metalowych - ażurowych albo murków kamiennych, z okładziną kamienną lub betonowych;

- 6) w ogrodzeniach powinny znajdować się wejścia: bramy, furtki lub wejścia niezamykane, nie mniej niż jedno od strony każdej przestrzeni publicznej, w szczególności w miejscach wskazanych na rysunku planu.

Rozdział 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Wyznacza się granice terenów zieleni o charakterze parkowym: terenów zieleni urządzonej (ZP), terenów cmentarzy (ZC), 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; dopuszcza się wymianę drzew zagrażających życiu lub mieniu oraz chorych i zamierających na nowe;
- 3) obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych pokrytych roślinnością, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) obowiązek odprowadzania wód deszczowych bezpośrednio do gruntu, nie dotyczy cmentarzy;
- 5) zachowanie i ochronę historycznego ukształtowania terenu – nasypów i fos na terenie Fortu Włochy V – w tym m.in.: uczytelnienie narysów i profili wałów, uzupełnienie ubytków, przywrócenie pierwotnego kształtu fosy;
- 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 istniejące pojedyncze drzewa o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazane na rysunku planu, przy czym dopuszcza się możliwość wycinki drzew i krzewów kolidujących z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej ulic i placów; w przypadku wycinki drzew należy nasadzić nowe;
- 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 nieprzekraczającej 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. 3;
- 5) obowiązek odprowadzania ścieków deszczowych z jezdni i parkingów do miejskiej sieci kanalizacyjnej; dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych z pozostałych powierzchni, szczególnie z terenów zieleni ulicznej, do gruntu.

3. Dla terenów działek budowlanych ustala się:

- 1) ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, w szczególności istniejące pojedyncze drzewa o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazanych na rysunku planu; w przypadku usuwania drzew lub krzewów kolidujących z zabudową należy nasadzić nowe; dopuszcza się wymianę drzew zagrażających życiu lub mieniu oraz chorych i zamierających na nowe;
- 2) obowiązek odprowadzania ścieków deszczowych z placów parkingowych i innych powierzchni przewidzianych do ruchu kołowego do miejskiej sieci kanalizacyjnej; dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych z pozostałych powierzchni, szczególnie z terenów biologicznie czynnych do gruntu;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów pogrzebowych, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; ustalenie nie dotyczy terenów cmentarzy

ZC oraz urządzeń obsługi komunikacji autobusowej na terenach obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej KM;

- 4) nakaz stosowania urządzeń grzewczych zasilanych z miejskich sieci: ciepłowniczej zdalczynnej, elektroenergetycznej, gazowej lub ze źródeł niekonwencjonalnych – baterie słoneczne, pompy ciepła, zgodnie z ustaleniami par. 15 ust. 4;
- 5) nakaz podłączenia wszystkich budynków z wyjątkiem budynków gospodarczych, kiosków oraz istniejących wolnostojących pomieszczeń na śmietniki do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej sanitarnej z dopuszczeniem wykorzystania indywidualnych ujęć wody do czasu wybudowania miejskiej sieci wodociągowej zgodnie z ustaleniami par. 15 ust. 2 pkt 3;
- 6) nakaz wyposażenia obiektów usługowych w odpowiednie urządzenia podczyszczające ścieki technologiczne zapobiegające przekroczeniu dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń.

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

5. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie ulicy Kleszczowej - ulica główna oraz ulicy Łopuszańskiej - ulica główna ustala się:

- 1) przy przebudowie ulicy ustala się wprowadzenie rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczaniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań np. poprzez wymianę nawierzchni, wprowadzenie i uzupełnianie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew i zieleni niskiej, zmiany w organizacji ruchu;
- 2) zakazuje się rozbudowy ulicy polegającej na dodawaniu pasów ruchu – należy zachować przekrój ulicy jednojezdniowej z jednym pasem ruchu w każdym kierunku, ustalenie nie dotyczy rejonów skrzyżowań, w szczególności wjazdu i wyjazdu ze skrzyżowania (węzła) Al. Jerozolimskich z ul. Łopuszańską.

6. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie ulicy Nowo-Lazurowej - ulica główna ustala się:

- 1) nakazuje się realizację ulicy Nowolazurowej w poziomie terenu ze skrzyżowaniem z ul. Ryżową, nowoprojektowaną ulicą 6KDD i 14KDD oraz węzłem wielopoziomowym z Al. Jerozolimskimi, w sposób ograniczający rozprzestrzenianie się hałasu;
- 2) ustala się zastosowanie ekranów akustycznych na odcinkach ulicy sąsiadujących z zabudową mieszkaniową;
- 3) ustala się realizację jezdni i innych urządzeń ruchu kołowego w sposób ograniczający powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań np. poprzez zastosowanie nawierzchni cichobieżnych, kształtowanie przekroju ulicy, wprowadzenie właściwej organizacji ruchu oraz uzupełniając poprzez wprowadzenie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew i zieleni niskiej.

7. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic: Al. Jerozolimskie i Nowo-Lazurowa ustala się:

- 1) realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony ulic, w sposób uwzględniający rzeczywisty poziom hałasu lub potencjalne zanieczyszczenia związane z hałasem i drganiami związane 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; od strony ulic należy lokalizować przede wszystkim pomieszczenia pomocnicze takie jak: klatki schodowe, pomieszczenia higieniczno-sanitarne itp., chyba że zastosowane przegrody, izolacje akustyczne i ekrany zapewniają zachowanie właściwego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń;

- 4) dopuszcza się również wprowadzanie zieleni i budynków o funkcjach usługowych i biurowych w pierzejach ulic, stanowiących izolację akustyczną dla zabudowy w głębi terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) zakazuje się realizacji funkcji mieszkaniowych i oświatowych w pierzejach ulic: Aleje Jerozolimskie i Nowo-Lazurowa.

8. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic: Kleszczowa i Łopuszańska ustala się:

- 1) realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony ulic, w sposób uwzględniający rzeczywisty poziom hałasu, 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; od strony ulic należy lokalizować przede wszystkim pomieszczenia pomocnicze takie jak: klatki schodowe, pomieszczenia higieniczno-sanitarne itp., chyba że zastosowane przegrody, izolacje akustyczne i ekrany zapewniają zachowanie właściwego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń.

9. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic: Dzieci Warszawy i Ryżowej ustala się:

- 1) realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony ulic, w sposób uwzględniający rzeczywisty poziom hałasu, 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.

10. Informuje się, że część obszaru opracowania planu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, ustanowionego Uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego. Dla tego obszaru, w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, ustala się:

- 1) w nowoprojektowanych budynkach należy zapewnić odpowiednią izolacyjność ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów – zgodnie z ustawą Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy;
- 2) w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach – zgodnie z ustawą Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

11. 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.

12. Wyznacza się strefy ochronne wokół istniejących i projektowanych cmentarzy w odległości 50 m i 150 m od granicy istniejących i projektowanych cmentarzy, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) na terenie strefy 50 m od granicy cmentarzy zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących żywność oraz ujęć wody;
- 2) na terenie strefy od 50 m do 150 m od granicy cmentarzy zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów przechowujących żywność oraz ujęć wody, chyba że teren w tych granicach

posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone, z uwzględnieniem ustaleń tymczasowych par. 16 ust. 2, 3 i 4.

13. Ze względu na prawidłowość funkcjonowania ruchu lotniczego na obszarze objętym planem zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.

Rozdział 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków Fort V Włochy w pierścieniu zewnętrznym Twierdzy Warszawa (wraz z odcinkiem stoku bojowego, tradytorem i lodownią) wzniesiony w latach 1883-1893, położony w Warszawie, w obrębie ulic Ryżowa, Dojazdowa, Na Krańcu, oraz teren otoczenia fortu, dzielnica Warszawa-Włochy, powiat warszawski, wpisany decyzją o nr 483/10 z dnia 01.06.2010.

2. Wyznacza się granicę strefy KZ-A ochrony wszystkich parametrów historycznego układu urbanistycznego Fortu Włochy V położonego przy ulicy Ryżowej; dla terenu i obiektów określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) ustala się zachowanie Fortu Włochy V stanowiącego element systemu fortecznego dziewiętnastowiecznej Twierdzy Warszawa (zewnętrzny pierścień fortyfikacji);
- 2) ustala się zachowanie oraz dopuszcza się adaptację zachowanego budynku koszar oraz konserwację i restaurację dla obszarów zawartych w pierwotnym narysie dzieła, na których zachowała się substancja zabytkowa i pierwotny układ dzieła jest czytelny;
- 3) dopuszcza się adaptację zabytkowych obiektów fortecznych do nowych funkcji, zgodnych z przeznaczeniem terenu;
- 4) zaleca się naturalne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejące lub odtwarzane formy ziemne z zastosowaniem dachów ziemno-trawiastych, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych spełniających warunki nowego uzupełnienia, jako kategorii zabiegu konserwatorskiego, w miejscach niezachowanych elementów i urządzeń obronnych, obronnych obiektów murowych lub obronnych obiektów ziemnych, z równoczesnym utrwalaniem i wyeksponowaniem zachowanych elementów zabytkowych; nowo wprowadzane uzupełnienia parahistoryczne nie powinny wykraczać poza zarys pierwotnych budowli;
- 6) ustala się zachowanie oraz dopuszcza się konserwację istniejącej fosy, odtworzenie jej zasypanego odcinka wzdłuż drogi 22KDD umożliwiającego dojście do placu przed fortem, zgodnie z jej historycznym przebiegiem, i wykorzystanie jej dla potrzeb rekreacji;
- 7) dopuszcza się realizację mostków pieszych nad fosą prowadzących w kierunku wejść na teren fortu w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 8) ustala się zastosowanie zabiegów konserwatorskich uczyniających lub przywracających profile i narysy historycznych form ziemnych, przywracających historyczne ciągi i przestrzenie komunikacyjne, przy czym podstawą do przywrócenia pierwotnego poziomu dziedzińców i dróg komunikacyjnych powinny być badania archeologiczne i architektoniczno-konserwatorskie;
- 9) ustala się rewaloryzację zieleni oraz likwidację zieleni ograniczającej czytelność historycznej struktury przestrzennej obiektów i zagrażającej substancji zabytkowej;
- 10) zaleca się odtworzenie w całości pierwotnych obwałowań ziemnych;
- 11) ustala się rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne zapewniające widokową ekspozycję zabytku w obszarze zewnętrznym, przylegającym do pierwotnego zarysu dzieła;
- 12) dopuszcza się organizowanie programu funkcjonalnego fortu umożliwiającego zwiedzanie obiektu i ekspozycję jego wartości historycznych, naukowych, architektonicznych i zabytkowych, w tym możliwość wyznaczenia ścieżki dydaktycznej;
- 13) ustala się obsługę komunikacyjną i wjazd do fortu od strony ul. Ryżowej, ul. Na Krańcu lub ul. Dojazdowej w nawiązaniu do historycznego układu komunikacyjnego;
- 14) ustala się zakaz podziału wnętrza terenu fortu ogrodzeniami;

15) ustala się zachowanie pierwotnego ukształtowania stoku bojowego pomiędzy projektowanymi budynkami na terenach E2.UO/UZ/US i E3.UO/UZ/US oraz na terenie E10.KDW.

3. Wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków – otoczenie Fortu Włochy V, zgodnie z rysunkiem planu; dla terenu objętego strefami określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) dopuszcza się zachowanie i rozbudowę istniejących cmentarzy sąsiadujących z Fortem wraz z zielenią o charakterze parkowym;
- 2) ustala się ochronę zachowanych elementów fortyfikacji zlokalizowanych na terenie cmentarza po północnej stronie Fortu;
- 3) dopuszcza się utrzymanie i uzupełnienie zabudowy na terenach położonych po zachodniej stronie Fortu (pomiędzy Fortem a ul. Ryżową) oraz po wschodniej stronie Fortu (pomiędzy Fortem a ul. Badylarską) zgodnie z ustaleniami planu, zakazuje się stosowania zabudowy zwartej oraz wyższej niż 14 m;
- 4) ustala się zachowanie pierwotnego ukształtowania stoku bojowego na terenie G2.1 ZC oraz na części terenu 5KD-PM.

4. Ustala się ochronę budynku zabytkowego – Dom mieszkalny wielorodzinny przy ul. Ryżowej 15 (1956 r); dla budynku i terenu określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) ustala się zachowanie budynku oraz ochronę jego bryły, detalu i oryginalnej kolorystyki;
- 2) dopuszcza się przebudowę budynku, przy czym należy zachować czytelne elementy pierwotnego budynku, zgodnie z ustaleniami pkt 1;
- 3) wyklucza się umieszczanie reklam na budynku.

5. Ustala się ochronę budynku zabytkowego – Dom mieszkalny wielorodzinny przy ul. Kleszczowej 2 (lata 30-te XXw.); dla budynku i terenu określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) ustala się zachowanie budynku oraz ochronę jego bryły, detalu i oryginalnej kolorystyki;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę budynku, przy czym należy zachować czytelne elementy pierwotnego budynku, zgodnie z ustaleniami pkt 1;
- 3) wyklucza się umieszczanie reklam na budynku.

6. Ustala się ochronę zabytkowego cmentarza rzymsko-katolickiego przy ul. Ryżowej 29 parafii p. w. Św. Józefa; dla terenu cmentarza określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) ustala się zachowanie układu przestrzennego cmentarza;
- 2) ustala się ochronę wartościowej zieleni wysokiej i niskiej na terenie cmentarza.

7. Ustala się ochronę zabytkowego cmentarza parafii Św. Teresy od Dzieciątka Jezus (1930 r.):

- 1) ustala się zachowanie układu przestrzennego cmentarza;
- 2) ustala się ochronę wartościowej zieleni wysokiej i niskiej na terenie cmentarza;
- 3) ustala się ochronę miejsc pamięci zlokalizowanych na cmentarzu, w szczególności symbolicznego grobu poległych w powstaniu warszawskim 1944 r.;
- 4) ustala się zachowanie i adaptację zachowanych: tradytora (elementu fortyfikacji) oraz dawnej lodowni zlokalizowanych na terenie cmentarza po północnej stronie Fortu w miejscach wskazanych na rysunku planu.

8. Ustala się ochronę miejsc pamięci: kapliczki przydrożnej na skrzyżowaniu ulicy Ryżowej i Solipskiej oraz miejsc pamięci na cmentarzu parafii p.w. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus.

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

10. Kolorystykę budynków zabytkowych należy określać na podstawie badań konserwatorskich ustalających pierwotną kolorystykę obiektu.

11. Na obszarze planu znajdują się następujące obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków: cmentarz we Włochach, parafii św. Teresy położony przy ul. Na krańcu 1, ul. Fasolowej 13/15 (nr Id 19505) i budynki znajdujące się przy ul. Kleszczowej 2 (nr Id 19100); ul. Ryżowej 15 (nr Id 19506); ul. Ryżowej 13/ ul. Na krańcu 4 (nr Id 19507) oraz przy ul. Dzieci Warszawy 4 (nr Id 14235), oznaczone na rysunku planu.

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:

- a) ulice: Ryżowa, Kleszczowa, Łopuszańska, Dojazdowa, Fasolowa i Na Krańcu,
- b) teren Fortu Włochy V,
- c) plac przed Fortem;

2) lokalne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące tereny pozostałych: ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, ulic (dróg publicznych) - alei pieszych i dróg wewnętrznych, niewymienionych w pkt. 1.

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

- 1) budynków, za wyjątkiem obiektów wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 2) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, za wyjątkiem kiosków, o których mowa w ust. 9;
- 3) ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia obiektów małej architektury takich jak pacholki, słupki, pojemniki z zielenią, ogrodzenia tymczasowych ogródków kawiarnianych.

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury i mebli ulicznych na terenach ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) - alei pieszych (KD-P), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KD-PM) tak, aby nie kolidowały z urządzeniami komunikacyjnymi.

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

5. Dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej na terenach określonych w ust. 1, o ile nie kolidują z urządzeniami komunikacyjnymi i wartościową zielenią, zgodnie z par. 15.

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

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

- 1) ustala się opracowanie projektów architektonicznych dla terenów poszczególnych placów wyznaczonych w planie;
- 2) 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.;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna powinna być mniejsza niż 20% powierzchni placów chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; ustalenie nie dotyczy zieleni w doniczkach i pojemnikach stanowiących elementy małej architektury;
- 4) ustala się lokalizację obiektów małej architektury, mebli ulicznych, 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 (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) - alei pieszych, ciągów pieszych wyznaczonych w liniach rozgraniczających innych terenów, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, dróg wewnętrznych, terenów zieleni urządzonej, terenów usług oświaty zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) chodniki, aleje piesze, aleje piesze wyznaczone w liniach rozgraniczających innych terenów oraz inne powierzchnie utwardzone przeznaczone do ruchu pieszego 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 1,5 m, 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 1,5 m 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 wyróżniającą 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 niekolidujący z ruchem pieszym, w miarę możliwości blisko krawędzi jezdni;
- 5) wszystkie meble uliczne: ławki, kioski, wiaty, tablice i słupy informacyjne itp. powinny być dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych, a ich lokalizacja nie powinna 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 (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich lub dróg wewnętrznych, pod warunkiem zachowania pasa chodnika wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, a na ulicach dojazdowych i dojazdach o szerokości nie mniejszej niż 1 m.

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 oraz w miejscach wyznaczonych na rysunku planu; 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 10 m od wiaty lub słupka wyznaczającego miejsce przystanku;
- 2) powierzchnia użytkowa kiosku nie powinna być większa niż 15 m²; rzut kiosku powinien być zwarty, bez przybudówek;
- 3) wysokość kiosku nie powinna być większa niż 3,5 m; wysokość wewnątrz kiosku nie mniejsza niż 2,2 m, spód podłogi kiosku nie powinien być wyniesiony wyżej niż 15 cm 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; 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 2,4 m nad poziomem ziemi; widoczna grubość dachu lub elementu maskującego dach nie powinna być większa niż 20 cm;
- 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; 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 par. 6 ust. 6.

10. Określa się zasady dotyczące kształtowania głównych wejść na teren fortu i cmentarzy:

- 1) ustala się lokalizację głównych wejść na teren fortu oraz na tereny istniejących i projektowanych cmentarzy, w miejscach wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) ustala się następujące zasady urządzenia otoczenia głównych wejść:
 - a) należy wyraźnie zaznaczyć w przestrzeni główne wejścia np. poprzez wprowadzenie elementów małej architektury sygnalizujących lokalizację wejścia lub zorganizowanie placyków,
 - b) przy wejściach należy zlokalizować informacje o terenach, zawierające m. in. plany z oznaczeniem alejek i obiektów, informacje porządkowe oraz dla terenu fortu: opis atrakcji, informację o odbywających się i planowanych imprezach oraz zasady korzystania z zespołu,
 - c) naprzeciwko wejść na teren fortu oraz na tereny cmentarzy ustala się zorganizowanie przejść dla pieszych przez jezdnie, dopuszcza się wyposażenie przejść w sygnalizację świetlną.

Rozdział 9.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 11.1. Ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenów zieleni urządzonej ZP, terenów usług fortecznych UF oraz terenów cmentarzy ZC, jak również dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w odniesieniu do terenów o różnym przeznaczeniu i niewymienionych w ust. 1:

- 1) ustala się wysokość zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; przy czym ze względu na prawidłowość funkcjonowania ruchu lotniczego na obszarze objętym planem obowiązuje bezwzględne ograniczenie dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz wysokości obiektów naturalnych do 150 m nad poziomem morza; powyższe ograniczenie wysokości dotyczy również wszystkich urządzeń i obiektów zlokalizowanych na dachach budynków;
 - 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 4) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 5) ustala się maksymalną długość elewacji poszczególnych budynków, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:
 - a) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych – nie więcej niż 55 m,
 - b) dla willi miejskich – nie więcej niż 25 m,
 - c) dla domów jednorodzinnych szeregowych – nie więcej niż 12 m dla jednego segmentu,
 - d) dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – nie więcej niż 25 m dla dwóch segmentów,
 - e) dla domów jednorodzinnych wolnostojących – nie więcej niż 15 m,
 - f) dla budynków usługowych i usługowo-mieszkaniowych – nie więcej niż 60 m,
 - g) dla budynków zaplecza techniczno-remontowego zajezdni autobusowej – nie określa się;
 - 6) ustala się minimalne szerokości frontów działek budowlanych zgodnie z istniejącą parcelacją, a dla nowych działek budowlanych nie mniejsze niż 18 m dla zabudowy jednorodzinnej oraz 25 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, ustalenie nie dotyczy działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w granicach wyznaczonego na rysunku planu obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
3. Ustala się zasady kształtowania geometrii dachu:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (z wyjątkiem willi miejskich), zabudowy zamieszkania zbiorowego i zabudowy usługowej ustala się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zakresu willi miejskich ustala się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 38°;
- 3) dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych na budynkach przebudowywanych lub rozbudowywanych, w których były zastosowane dachy spadziste; przy czym kąt nachylenia połaci dachowych nie powinien być większy niż 38°;
- 4) dla obiektów usługowych o wysokości nieprzekraczającej 2 kondygnacji i powierzchni nie większej niż 15 m², w tym kiosków, dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°.

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

5. W zakresie likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych ustala się kształtowanie: wejść do budynków i terenów 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, 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 i tereny 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 oraz zachowanie przestrzeni manewrowych, 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. Wyznacza się granicę obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z rysunkiem planu; dla obszaru ustala się następujące szczegółowe warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) w wyniku scalenia i podziału należy wydzielić działki gruntu stanowiące: działki budowlane, tereny komunikacji (ulice, ulice - aleje piesze, ulice – place miejskie) zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie i liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) zakazuje się zabudowy, w szczególności realizacji budynków, do czasu podjęcia przez Radę m.st. Warszawy uchwały o scaleniu i podziale nieruchomości i jej wykonaniu zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;
- 3) powierzchnie działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mogą być mniejsze niż 800 m²;
- 4) szerokości frontów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mogą być mniejsze niż 20 m;
- 5) określa się kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich i ulic (dróg publicznych) - alei pieszych – 90° przy dopuszczalnym odchyleniu 5°.

2. Dla pozostałych obszarów objętych planem nie wymienionych w ust. 1 dopuszcza się scalenia i podział nieruchomości z zastosowaniem następujących zasad:

- 1) ustala się wydzielanie działek tak, aby ich granice od strony ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) - alei pieszych, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich lub innych miejsc i przestrzeni publicznych były zgodne z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) dla 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 18 m dla zabudowy jednorodzinnej (nie dotyczy zabudowy szeregowej) oraz 25 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 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 KD, w tym ulice klasy głównej ruchu przyspieszonego KDGP, ulice klasy głównej KDG, ulice klasy zbiorczej KDZ, ulice klasy lokalnej KDL i ulice klasy dojazdowej KDD itd, 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 nowej 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 drogi 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) ulice główne ruchu przyspieszonego: Al. Jerozolimskie – wyszczególnione w par. 28,
 - b) ulice główne: ul. Nowo-Lazurowa, ul. Kleszczowa, ul. Łopuszańska – wyszczególnione w par. 29,
 - c) ulice zbiorcze: ul. Ryżowa – wyszczególnione w par. 30,
 - d) ulice lokalne: ul. Solipska, ul. Fasolowa, ul. Na Krańcu, ul. Zapustna, ul. Dojazdowa, ul. Badyłarska, ul. Krańcowa, ul. Dzieci Warszawy, nowoprojektowane 9KDL i 10KDL – wyszczególnione w par. 31,
 - e) ulice dojazdowe – wyszczególnione w par. 32,
 - f) place miejskie – wyszczególnione w par. 33,
 - g) drogi wewnętrzne, stanowiące dojazdy do poszczególnych terenów, zespołów osiedlowych i budynków, wyszczególnione w ustaleniach szczegółowych;
- 2) ustala się powiązania obszaru planu z terenami zewnętrznymi (połączenia międzydzielnicowe) poprzez ulice: Al. Jerozolimskie, Nowo-Lazurową;
- 3) ustala się wielopoziomowe skrzyżowania:

a) ul. Nowo-Lazurowej z Al. Jerozolimskimi i Trasą Salomea - Wolica, przy południowo-wschodniej granicy planu,

b) ul. Łopuszańskiej z Al. Jerozolimskimi, przy północno-wschodniej granicy planu;

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) w obszarze objętym planem;
- 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, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 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), cmentarzy (ZC) oraz terenach fortu (UF).

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

- 1) ustala się w prowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic: Al. Jerozolimskie 1KDGP i 2KDGP, ul. Nowo-Lazurowej 1KDG, ul. Kleszczowej 2KDG, ul. Łopuszańskiej 3KDG, ul. Ryżowej 1KDZ i 2KDZ, ul. Solipskiej 1KDL, ul. Badyłarskiej 6KDL, ul. Dzieci Warszawy 8KDL i ul. projektowanej 10KDL oraz placów: 3KD-PM i 6KD-PM;
- 2) dla dróg klasy Z i dróg niższych klas dopuszcza się realizację pasów dla ruchu rowerowego wydzielonych w jezdni ulicy;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) dla ulic (dróg publicznych) - alei pieszych dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach wydzielonych ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych;
- 6) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych na terenach zieleni urządzonej (ZP);
- 7) 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: ul. Nowo-Lazurowej 1KDG, ul. Kleszczowej 2KDG, ul. Łopuszańskiej 3KDG, ul. Ryżowej 1KDZ, 2KDZ, ul. Krańcowej 7KDL; oraz ulic – placów miejskich: 6KD-PM; w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej oraz zachowanie lub realizację przystanków autobusowych;
- 2) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków autobusowych lub wyznaczenie nowych lokalizacji przystanków autobusowych, np. w miejscach wskazanych na rysunku planu.

6. W zakresie likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych ustala się kształtowanie: 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 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; ustalenie nie dotyczy miejsc parkingowych dla cmentarzy oraz dla obiektów usługowych na terenie Fortu Włochy;
- 2) dopuszcza się zachowanie i realizację miejsc parkingowych na terenach ulic: głównych (KDG), zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD), terenach dróg wewnętrznych (KDW) chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych na działkach budowlanych oraz w liniach rozgraniczających ulic: zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD) oraz dróg wewnętrznych (KDW);
- 4) zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych na wyznaczonych w planie terenach zieleni urządzonej (ZP), nie dotyczy miejsc parkingowych dla rowerów;
- 5) dopuszcza się realizację publicznych placów parkingowych, dla potrzeb obsługi terenów parkowych cmentarzy oraz dla obiektów usługowych na terenie Fortu Włochy.

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

- 1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji – nie mniej niż 18 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m² 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 oraz nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków;
- 3) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń;
- 4) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych niewymienionych w pkt. 1, 2 i 3 – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali;
- 5) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na jedno mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkań oraz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na lokal mieszkalny;
- 6) dla zabudowy jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na dom;
- 7) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego (lub turystyki) z zakresu: hoteli, burs szkolnych, domów studenckich, domów opieki społecznej – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń;
- 8) dla cmentarzy – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych oraz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 1000 m² powierzchni cmentarza.

Rozdział 12.**Zasady przebudowy, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 15. 1. Określa się następujące zasady przebudowy, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury 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 urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich modernizację, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
- 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 urządzeń infrastruktury technicznej; dopuszcza się lokalizowanie 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 przewodów 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) ustala się realizację sieci wodociągowej na terenach przeznaczonych pod zabudowę, w szczególności na terenach położonych w strefie od 50 do 150 m od istniejących i projektowanych cmentarzy;
- 3) dopuszcza zachowanie istniejących studni, za wyjątkiem studni znajdujących się w odległości mniejszej niż 150 m od istniejących cmentarzy; zakazuje się lokalizowania nowych studni w odległości mniejszej niż 150 m od istniejących i projektowanych cmentarzy; ustalenie nie dotyczy przeznaczonych do celów gospodarczych studni na terenie cmentarzy;
- 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 5,0 m 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) ustala się zakaz 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; wody te należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony w granicach działki budowlanej na warunkach określonych w odrębnych przepisach; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do powierzchniowych cieków i zbiorników wodnych z wykluczeniem wód stojących,
 - b) dla istniejących obiektów budowlanych, w tym terenu cmentarza 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 gruntu za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia, dopuszcza się ich odprowadzenie do kanalizacji deszczowej,
 - d) wyklucza się zrzut wód opadowych z terenów jezdni, parkingów i terenów o innym użytkowaniu powodującym ich zanieczyszczenie bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych bez ich uprzedniego oczyszczenia; tereny te wymagają wyposażenia w urządzenia służące oczyszczaniu wód opadowych,
 - e) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych;
- 5) ustala się rezerwy terenu dla kanałów sanitarnych 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 zabudowy w ciepło z indywidualnych kotłów 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 miejskiej sieci ciepłowniczej w obszarze objętym planem ustala się likwidację istniejących kotłowni obiektowych na terenach K3.KM i J7.UN;
- 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.

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 wnetrzowych stacji transformatorowych, w tym stacji podziemnych;
- 3) 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;

- 4) zabrania się lokalizowania na terenie objętym planem nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 5) ustala się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110kV do czasu skablowania, przeniesienia lub likwidacji linii – ustala się zakaz realizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi na terenach położonych w strefie ograniczeń;
- 6) ustala się zakaz nasadzeń roślinności wysokiej pod liniami wysokiego napięcia i w odległości 16 m w obu kierunkach od rzutu pionowego skrajnego przewodu linii;
- 7) ustala się lokalizację elektroenergetycznej linii kablowej dwutorowej relacji Mory-Krakowska i Mory-Południowa; ustala się rezerwę terenu dla realizacji linii kablowej w liniach rozgraniczających ul. Zapustnej 4KDL, oraz terenu B10.MN/U(MW-w) w strefie do 4 m od linii rozgraniczającej terenu, ul. Ryżowej 1KDZ, placu 5 KD-PM, drogi wewnętrznej E10.KDW, w ciągu pieszym terenu E9.ZP, w liniach rozgraniczających ulicy Dojazdowej 22KDD, placu 2KD-PM, ulicy Badyłarskiej 6KDL, terenu J12.UC w strefie do 10 m od linii rozgraniczającej terenu oraz drogi dojazdowej 8KDD w pasie o szerokości 2 m. Zakazuje się wykonywania nasadzeń drzew i roślinności niskiej na trasie kabli 110kV;
- 8) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z instalacji Kogeneracji rozproszonej, indywidualnych odnawialnych źródeł energii lub ogniw paliwowych.

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;
- 4) dopuszcza się sytuowanie nowych stacji bazowych telefonii komórkowej wyłącznie na dachach budynków o wysokości nie mniejszej niż 20 m. w sposób nie ograniczający zgodnego z ustaleniami planu zagospodarowania terenów sąsiednich i z obowiązkiem lokalizacji stacji obsługiwanych przez różnych operatorów na jednej konstrukcji nośnej;
- 5) ustala się zakaz budowy wolnostojących masztów dla stacji bazowych telefonii komórkowej.

8. W zakresie usuwania odpadów:

- 1) ustala się obowiązek wyposażania 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 urządzonej ZP, terenach cmentarzy ZC i terenach usług fortecznych UF.

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. Nie dopuszcza się realizacji rozbudowy cmentarza w obszarze G i D, do czasu likwidacji lub zmiany przeznaczenia zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz likwidacji studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych położonych w odległości mniejszej niż 50 m od granicy terenu przeznaczonego na cmentarz.

3. Nie dopuszcza się realizacji rozbudowy cmentarza w obszarze G i D, do czasu likwidacji studni oraz likwidacji lub zmiany przeznaczenia zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego lub podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody, położonych w odległości mniejszej niż 150 m od granicy terenu przeznaczonego na cmentarz.

4. Zakazuje się lokalizowania, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów przechowujących żywność na terenach położonych w odległości do 150 m od granicy istniejących cmentarzy oraz od granicy projektowanej rozbudowy cmentarza do czasu realizacji sieci wodociągowej, zgodnie z granicą strefy wyznaczonej na rysunku planu.

5. Ustala się zakaz realizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi na terenach B1, B2, B3, B4, B5, B6 w zakresie wyznaczonej na rysunku planu strefy ograniczeń od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia do czasu przebudowy napowietrznej linii wysokiego napięcia polegającej na realizacji linii podziemnej, kablowej.

6. Na terenach ulic (dróg publicznych) 3KDL, 5KDL, 9KDL, 5KDD oraz ulic (dróg publicznych) - placów miejskich 2KD-PM, 4KD-PM dopuszcza się lokalizowanie okazjonalnych stoisk handlowych związanych z funkcjonowaniem cmentarza takich jak: sprzedaż kwiatów i zniczy.

Rozdział 14.

Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe

§ 17. 1. Wyznacza się granicę terenów rekreacyjno wypoczynkowych obejmujących tereny Fortu Włochy V wraz z terenami usług sportu i usług oświaty położonymi po zachodniej stronie Fortu, zgodnie z rysunkiem planu.

2. W zakresie kształtowania terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) ukształtowanie ogólnodostępnego zespołu parkowo–rekreacyjno–wypoczynkowego z towarzyszącymi obiektami usługowymi;
- 2) obszar powinien być zagospodarowany i urządzony na podstawie jednolitego projektu obejmującego między innymi: rozmieszczenie budynków, ukształtowanie terenu, przebudowę posadzek i nawierzchni, zagospodarowanie i urządzenie zieleni, przebudowę infrastruktury technicznej, a w szczególności oświetlenia, dobór elementów umeblovania terenów zieleni i przestrzeni publicznych oraz dobór obiektów małej architektury;
- 3) ustala się lokalizację głównych wejść do terenu rekreacyjno-wypoczynkowego w miejscach wyznaczonych na rysunku planu oraz ustala się zasady urządzenia ich otoczenia zgodnie z par. 10 ust. 10;
- 4) ustala się lokalizację zaplecza socjalnego z ogólnie dostępnymi toaletami przy obiektach sportowych.

Rozdział 15.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 18. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.MN:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy - nie określa się,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 11 m, 3 kondygnacje,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
 - 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 par. 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
- b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;

4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Solipskiej 1KDL i ul. Fasolowej 2KDL,
- b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;

6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A2.MN (MW-w):

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – wille miejskie, zgodnie z par. 4 ust. 3;

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

- a) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
- b) maksymalna wysokość zabudowy - 11 m, 3 kondygnacje,
- c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
- 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 par. 11 ust. 2 pkt. 5,
- g) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
- h) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,
- i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
- b) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
- c) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic Dzieci Warszawy i Ryżowej – wg par. 8 ust. 9,
- d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
- e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;

4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Fasolowej 2KDL, ul. Ryżowej 1KDZ oraz od strony ulicy wewnętrznej A4.KDW,
- b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;

6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A3.MN/U (MW-w):

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – wille miejskie, zgodnie z par. 4 ust. 4;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 11 m, 3 kondygnacje,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
 - 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 par. 11 ust. 2 pkt. 5,
 - g) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
 - b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic Dzieci Warszawy i Ryżowej – wg par. 8 ust. 9,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Solipskiej 1KDL, oraz ul. Ryżowej 1KDZ,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A4.KDW:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4 ust. 19;
- 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,
 - 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) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - f) zakazuje się grodzenia terenu - przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna od strony ul. Ryżowej 1KDZ;

6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

§ 19. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B1.MN (MW-w):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – wille miejskie, zgodnie z par. 4 ust. 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 11 m, 3 kondygnacje,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
 - 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 par. 11 ust. 2 pkt. 5,
 - g) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
 - b) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - c) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic Dzieci Warszawy i Ryżowej – wg par. 8 ust. 9,
 - d) strefa uciążliwości od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – wg par. 15 ust. 6 pkt. 5 i 6,
 - e) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Fasolowej 2KDL, ul. Ryżowej 1KDZ, 1KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B2. MN (MW-w):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – wille miejskie, zgodnie z par. 4 ust. 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 11 m, 3 kondygnacje,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
 - 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 par. 11 ust. 2 pkt. 5,
 - g) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,

- h) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
 - b) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - c) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic Dzieci Warszawy i Ryżowej – wg par. 8 ust. 9,
 - d) strefa uciążliwości od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – wg par. 15 ust. 6 pkt. 5 i 6,
 - e) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Ryżowej 1KDZ oraz 1KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B3. MN:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 11 m, 3 kondygnacje,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
 - 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 par. 11 ust. 2 pkt. 5,
 - g) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
 - b) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - c) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic Dzieci Warszawy i Ryżowej – wg par. 8 ust. 9,
 - d) strefa uciążliwości od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – wg par. 15 ust. 6 pkt. 5 i 6,
 - e) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Ryżowej 1KDZ,
- b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;

6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B4. MN (MW-w):

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – wille miejskie, zgodnie z par. 4 ust. 3;

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

- a) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
- b) maksymalna wysokość zabudowy - 11 m, 3 kondygnacje,
- c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
- 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 par. 11 ust. 2 pkt. 5,
- g) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
- h) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,
- i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
- b) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
- c) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic Dzieci Warszawy i Ryżowej – wg par. 8 ust. 9,
- d) strefa uciążliwości od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – wg par. 15 ust. 6 pkt. 5 i 6,
- e) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
- f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;

4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Zapustnej 4KDL, ul. Ryżowej 1KDZ,
- b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;

6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B5.MN:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2;

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

- a) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
- b) maksymalna wysokość zabudowy - 11 m, 3 kondygnacje,
- c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,25,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20 %,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 75%,

- f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z par. 11 ust. 2 pkt. 5,
 - g) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
 - b) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - c) strefa uciążliwości od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – wg par. 15 ust. 6 pkt. 5 i 6,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy wewnętrznej B9.KDW,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B6.MN:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 11 m, 3 kondygnacje,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,25,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20 %,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 75%,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z par. 11 ust. 2 pkt. 5,
 - g) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
 - b) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - c) strefa uciążliwości od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – wg par. 15 ust. 6 pkt. 5 i 6,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy wewnętrznej B9.KDW,

b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;

6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B7.MN:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2;

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

a) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,

b) maksymalna wysokość zabudowy - 11 m, 3 kondygnacje,

c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,8,

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 par. 11 ust. 2 pkt. 5,

g) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,

h) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,

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

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

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

b) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,

c) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic Dzieci Warszawy i Ryżowej – wg par. 8 ust. 9,

d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,

e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;

4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy wewnętrznej B9.KDW,

b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;

6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B8.ZP:

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, zgodnie z par. 4 ust. 16;

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

a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 70 %,

b) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 4,

c) pierzeje zieleni wysokiej;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 1,

b) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,

c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,

d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;

- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Ryżowej 1KDZ,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B9.KDW:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4 ust. 19;
 - 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,
 - 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) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - f) zakazuje się grodzenia terenu - przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna od strony ul. Ryżowej 1KDZ;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B10. MN/U (MW-w):
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – wille miejskie, zgodnie z par. 4 ust. 4;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 3 kondygnacje,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40 %,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - f) zakazuje się realizacji funkcji mieszkaniowej w pierzei ulicy Nowo-Lazurowej, oraz w strefie 50 m od granicy cmentarza,
 - g) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z par. 11 ust. 2 pkt. 5,
 - h) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
 - i) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,

- j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4,
- k) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
 - b) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - c) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic Al. Jerozolimskie i Nowo-Lazurowa – wg par. 8 ust. 7,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic Dzieci Warszawy i Ryżowej – wg par. 8 ust. 9,
 - e) strefa uciążliwości od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – wg par. 15 ust. 6 pkt. 5 i 6,
 - f) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Zapustnej 4KDL, ul. Ryżowej 1KDZ,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

§ 20. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C1.U-HB/MW:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 8;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy - 7 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 18 m, 5 kondygnacji,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy dla dominanty przestrzennej – 20 m, 6 kondygnacji,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25 %,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - g) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – 60 m,
 - h) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
 - i) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4,
 - k) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 5,
 - l) dominanty przestrzenne zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 8;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina– wg par. 8 ust. 10,
 - c) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza - wg par. 8 ust. 12,

- d) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic Al. Jerozolimskie i Nowo-Lazurowa – wg par. 8 ust. 7,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic Dzieci Warszawy i Ryżowej – wg par. 8 ust. 9,
 - f) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Ryżowej 2KDZ,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
- § 21. 1.** Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D1. MN/U (MW-w):
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oraz zabudowy wielorodzinnej – wille miejskie, zgodnie z par. 4 ust. 4;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 11 m, 3 kondygnacje,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
 - 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 par. 11 ust. 2 pkt. 5,
 - g) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4,
 - j) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
 - b) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - c) budynki i obiekty zabytkowe – zgodnie z par. 9 ust. 5,
 - d) budynek w ewidencji zabytków – zgodnie z par. 9 ust. 11,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic: Kleszczowa i Łopuszańska – wg par. 8 ust. 8,
 - f) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic Dzieci Warszawy i Ryżowej – wg par. 8 ust. 9,
 - g) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - h) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Ryżowej 1KDZ, ul. Kleszczowej 2KDG, 2KDD, 3KDD oraz od strony ulicy – placu miejskiego 4KD-PM, należy ograniczać wjazdy od strony ul. Kleszczowej,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D2.MN:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 11 m, 3 kondygnacje,
 - 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 – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z par. 11 ust. 2 pkt. 5,
 - g) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
 - b) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - c) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic Dzieci Warszawy i Ryżowej – wg par. 8 ust. 9,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy wewnętrznej D9.KDW,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D3.MN:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 11 m, 3 kondygnacje,
 - 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 – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z par. 11 ust. 2 pkt. 5,
 - g) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,

- h) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
 - b) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - c) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic Dzieci Warszawy i Ryżowej – wg par. 8 ust. 9,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy wewnętrznej D9.KDW,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D4. MN/MW-w/U:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej - wille miejskie oraz usług, zgodnie z par. 4 ust. 5;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m, 4 kondygnacje,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
 - 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 par. 11 ust. 2 pkt. 5,
 - g) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - c) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic: Kleszczowa i Łopuszańska – wg par. 8 ust. 8,
 - e) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Kleszczowej 2KDG, 2KDD oraz 3KDD, należy ograniczać wjazdy od strony ul. Kleszczowej,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D5.MW/U:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 7;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m, 4 kondygnacje,
 - 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 par. 11 ust. 2 pkt. 5,
 - g) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - c) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic: Kleszczowa i Łopuszańska – wg par. 8 ust. 8,
 - e) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Kleszczowej 2KDG, ul. Dojazdowej 5KDL oraz 3KDD, należy ograniczać wjazdy od strony ul. Kleszczowej,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D6.U:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług, zgodnie z par. 4 ust. 15;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 11 m, 3 kondygnacje,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
 - 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 par. 11 ust. 2 pkt. 5,

- g) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
 - b) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - c) budynek w ewidencji zabytków – zgodnie z par. 9 ust. 11,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Na Krańcu 3KDL, 3KDD oraz od strony ulicy – placu miejskiego 4KD-PM,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D7.ZC:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny cmentarzy, zgodnie z par. 4 ust. 17;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20 %,
 - b) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
 - c) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 3,
 - d) osie kompozycyjne zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 7,
 - e) miejsca lokalizacji elementów identyfikacji przestrzennej takich jak: pomniki, miejsca pamięci, kapliczki, rzeźby, zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 9,
 - f) ustala się zakaz nowych pochówków w bezpośrednim otoczeniu Tradytora, w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków,
 - g) pierzeje zieleni wysokiej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 1,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - c) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu Fortu Włochy wraz z odcinkiem stoku bojowego, tradytorem i lodownią, wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 1,
 - d) strefa KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków – otoczenie Fortu Włochy V – zgodnie z rysunkiem planu i par. 9 ust. 3,
 - e) ochrona zabytkowego cmentarza parafii Św. Teresy od Dzieciątka Jezus – zgodnie z par. 9 ust. 7 i 8,
 - f) obiekt w ewidencji zabytków – zgodnie z par. 9 ust. 11,
 - g) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - h) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Na Krańcu 3KDL oraz ul. Dojazdowej 5KDL,
- b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2, przy czym dopuszcza się realizację miejsc parkingowych na terenach ulic oraz w formie publicznych placów parkingowych;

6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D8.ZC:

1) przeznaczenie terenu: tereny cmentarzy, zgodnie z par. 4 ust. 17;

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

- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20 %,
- b) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
- c) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 3,
- d) pierzeje zieleni wysokiej;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 1,
- b) strefa KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków – otoczenie Fortu Włochy V – zgodnie z rysunkiem planu i par. 9 ust. 3,
- c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
- d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;

4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Dojazdowej 5KDL, 9KDL oraz od strony ulicy – placu miejskiego 2KD-PM,
- b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2, przy czym dopuszcza się realizację miejsc parkingowych na terenach ulic oraz w formie publicznych placów parkingowych;

6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D9.KDW:

1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4 ust. 19;

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,
- 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) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
- f) zakazuje się grodzienia terenu - przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
- b) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
- c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,

- d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna od strony ul. Ryżowej 1KDZ;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D10.KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4 ust. 19;
- 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,
 - c) zapewnienie dojść do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - e) dopuszcza się wyгородzenie terenu łącznie z terenami cmentarzy D7.ZC oraz D8.ZC na warunkach określonych w par. 7 ust. 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) strefa KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków – otoczenie Fortu Włochy V – zgodnie z rysunkiem planu i par. 9 ust. 3,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna od strony ul. Dojazdowej 5KDL;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D11.ZP:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, zgodnie z par. 4 ust. 16;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 70 %,
 - b) ogrodzenia - wg. par. 7 ust. 1 i 4,
 - c) pierzeje zieleni wysokiej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 1,
 - b) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - e) strefa KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków – otoczenie Fortu Włochy V – zgodnie z rysunkiem planu i par. 9 ust. 3;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony drogi 5KDD, 5KDL i 2KD-PM,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych - wg par. 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
- § 22. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E1.MW:**
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 6;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 11 m, 3 kondygnacje,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30 %,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z par. 11 ust. 2 pkt. 5,
 - g) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
 - b) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - c) strefa KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków – otoczenie Fortu Włochy V – zgodnie z rysunkiem planu i par. 9 ust. 3,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic Dzieci Warszawy i Ryżowej – wg par. 8 ust. 9,
 - e) budynki i obiekty zabytkowe – zgodnie z par. 9 ust. 4,
 - f) budynek w ewidencji zabytków – zgodnie z par. 9 ust. 11,
 - g) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - h) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Ryżowej 1KDZ oraz ul. Na Krańcu 3KDL,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
- 2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E2. UO/UZ/US:**
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług oświaty, zdrowia oraz sportu i rekreacji, zgodnie z par. 4 ust. 12;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna wysokość zabudowy – 4 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - 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 – 70 m,
 - g) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
 - b) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - c) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu Fortu Włochy wraz z odcinkiem stoku bojowego, tradytorem i lodownią, wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 1,
 - d) strefa KZ-A ochrony wszystkich parametrów historycznego układu urbanistycznego Fortu Włochy V – zgodnie z rysunkiem planu i par. 9 ust. 2,
 - e) strefa KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków – otoczenie Fortu Włochy V – zgodnie z rysunkiem planu i par. 9 ust. 3,
 - f) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic Dzieci Warszawy i Ryżowej – wg par. 8 ust. 9,
 - g) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – zgodnie z par. 17,
 - h) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - i) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Ryżowej 1KDZ oraz ul. Na Krańcu 3KDL,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2; przy czym dopuszcza się realizację miejsc parkingowych na terenie ulicy Na Krańcu 3KDL;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E3. UO/UZ/US:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług oświaty, zdrowia oraz sportu i rekreacji, zgodnie z par. 4 ust.12;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna wysokość zabudowy – 4 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - 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 – 75 m,
 - g) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,

- b) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - c) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu Fortu Włochy wraz z odcinkiem stoku bojowego, tradytorem i lodownią, wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 1,
 - d) strefa KZ-A ochrony wszystkich parametrów historycznego układu urbanistycznego Fortu Włochy V – zgodnie z rysunkiem planu i par. 9 ust. 2,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic Dzieci Warszawy i Ryżowej – wg par. 8 ust. 9,
 - f) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – zgodnie z par. 17,
 - g) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - h) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Ryżowej 1KDZ oraz od strony ulicy – placu miejskiego 5KD-PM,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2; przy czym dopuszcza się realizację miejsc parkingowych na terenie ulicy Ryżowej 1KDZ oraz na terenie ulicy – placu miejskiego 5KD-PM;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E4.UF:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług w ramach systemu fortecznego XIX-wiecznej Twierdzy Warszawa, zgodnie z par. 4 ust. 11;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się lokalizowania zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30 %,
 - c) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
 - b) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - c) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu Fortu Włochy wraz z odcinkiem stoku bojowego, tradytorem i lodownią, wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 1,
 - d) strefa KZ-A ochrony wszystkich parametrów historycznego układu urbanistycznego Fortu Włochy V – zgodnie z rysunkiem planu i par. 9 ust. 2,
 - e) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – zgodnie z par. 17,
 - f) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy 4KDD oraz od strony ulicy – placu miejskiego 1KD-PM,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E5.UF:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług w ramach systemu fortecznego XIX-wiecznej Twierdzy Warszawa, zgodnie z par. 4 ust. 11;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m,
 - 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 – 100%,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się,
 - g) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 4,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4,
 - j) osie kompozycyjne zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 7;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
 - b) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - c) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu Fortu Włochy wraz z odcinkiem stoku bojowego, trytytorem i lodownią, wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 1,
 - d) strefa KZ-A ochrony wszystkich parametrów historycznego układu urbanistycznego Fortu Włochy V – zgodnie z rysunkiem planu i par. 9 ust. 2,
 - e) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – zgodnie z par. 17,
 - f) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy 4KDD oraz od strony ulicy – placu miejskiego 1KD-PM,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E6.UF:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług w ramach systemu fortecznego XIX-wiecznej Twierdzy Warszawa, zgodnie z par. 4 ust. 11;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zachowanie i adaptację budynku koszar zgodnie z par. 9 ust. 2,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 80% (istniejąca zieleń na dachu i nasypie nad budynkiem zabytkowych koszar fortecznych),
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 100%,

- g) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się,
 - h) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
 - i) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 4,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4,
 - k) osie kompozycyjne zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 7;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
 - b) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - c) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu Fortu Włochy wraz z odcinkiem stoku bojowego, tradytorem i lodownią, wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 1,
 - d) strefa KZ-A ochrony wszystkich parametrów historycznego układu urbanistycznego Fortu Włochy V – zgodnie z rysunkiem planu i par. 9 ust. 2,
 - e) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – zgodnie z par. 17,
 - f) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy 4KDD oraz od strony ulicy – placu miejskiego 1KD-PM,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E7.UF:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług w ramach systemu fortecznego XIX-wiecznej Twierdzy Warszawa, zgodnie z par. 4 ust. 11;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się,
 - g) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 4,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4,
 - j) zakazuje się realizacji usług z zakresu sportu,
 - k) miejsca lokalizacji elementów identyfikacji przestrzennej takich jak: pomniki, miejsca pamięci, kapliczki, rzeźby, zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 9;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
 - b) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,

- c) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu Fortu Włochy wraz z odcinkiem stoku bojowego, tradytorem i lodownią, wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 1,
 - d) strefa KZ-A ochrony wszystkich parametrów historycznego układu urbanistycznego Fortu Włochy V – zgodnie z rysunkiem planu i par. 9 ust. 2,
 - e) tereny rekreacyjno–wypoczynkowe – zgodnie z par. 17,
 - f) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Dojazdowej 22KDD oraz od strony ulicy – placu miejskiego 1KD-PM oraz 2KD-PM,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E8.UF:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług w ramach systemu fortecznego XIX-wiecznej Twierdzy Warszawa, zgodnie z par. 4 ust. 11;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się lokalizowania zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30 %,
 - c) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
 - b) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - c) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu Fortu Włochy wraz z odcinkiem stoku bojowego, tradytorem i lodownią, wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 1,
 - d) strefa KZ-A ochrony wszystkich parametrów historycznego układu urbanistycznego Fortu Włochy V – zgodnie z rysunkiem planu i par. 9 ust. 2,
 - e) tereny rekreacyjno–wypoczynkowe – zgodnie z par. 17,
 - f) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy 4KDD oraz od strony ulicy – placu miejskiego 1KD-PM,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E9.ZP:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, zgodnie z par. 4 ust. 16;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 75 %,

- b) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 4,
 - c) osie kompozycyjne zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 7,
 - d) ustala się lokalizację dojść do centralnej części fortu z terenów otaczających w miejscu wskazanych na rysunku planu głównych powiązań przestrzennych na terenie fortu. Należy je realizować w formie alejek, ścieżek, kładek lub mostków wkomponowanych w istniejące i odtwarzane formy ziemne;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 1,
 - b) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - c) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu Fortu Włochy wraz z odcinkiem stoku bojowego, tradytorem i lodownią, wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 1,
 - d) strefa KZ-A ochrony wszystkich parametrów historycznego układu urbanistycznego Fortu Włochy V – zgodnie z rysunkiem planu i par. 9 ust. 2,
 - e) dopuszcza się odtworzenie historycznego muru Carnota u nasady wału i innych historycznych budowli obronnych,
 - f) dopuszcza się realizację arboretum, alpinarium i ścieżki dydaktycznej,
 - g) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – zgodnie z par. 17,
 - h) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - i) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Na Krańcu 3KDL, 4KDD oraz od strony ulicy – placu miejskiego 1KD-PM i 5KD-PM poprzez drogę wewnętrzną E10.KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E10.KDW:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4 ust. 19;
- 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,
 - c) zapewnienie dojść do terenów położonych przy drodze wewnętrznej, aleja piesza,
 - d) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i rowerowego,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%,
 - f) dopuszcza się wygrodenie terenu łącznie z terenami fortu na warunkach określonych w par. 7 ust. 4,
 - g) osie kompozycyjne zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 7,
 - h) miejsca lokalizacji elementów identyfikacji przestrzennej takich jak: pomniki, miejsca pamięci, kapliczki, rzeźby, zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 9,
 - i) ustala się lokalizację co najmniej 1 szpaleru drzew;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 1,
 - b) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,

- c) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu Fortu Włochy wraz z odcinkiem stoku bojowego, trydantem i lodownią, wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 1,
 - d) strefa KZ-A ochrony wszystkich parametrów historycznego układu urbanistycznego Fortu Włochy V – zgodnie z rysunkiem planu i par. 9 ust. 2,
 - e) strefa KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków – otoczenie Fortu Włochy V – zgodnie z rysunkiem planu i par. 9 ust. 3,
 - f) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – zgodnie z par. 17,
 - g) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - h) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna od strony ul. Na Krańcu 3KDL, ul. Dojazdowej 22KDD oraz od strony ulicy – placu miejskiego 5KD-PM;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

§ 23. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F1.U:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług, zgodnie z par. 4 ust. 15;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy – 4 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m, 4 kondygnacje,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20 %,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 70%,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z par. 11 ust. 2 pkt. 5,
 - g) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4,
 - j) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
 - b) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Badyłarskiej 6KDL, 5KDD, 9KDD oraz od strony ulicy – placu miejskiego 2KD-PM,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F2.ZCU/U:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny obsługi cmentarza oraz usług, zgodnie z par. 4 ust. 24;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna wysokość zabudowy – 4 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m, 4 kondygnacje,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20 %,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 70%,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z par. 11 ust. 2 pkt. 5,
 - g) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4,
 - j) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
 - b) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Badyłarskiej 6KDL, 5KDD oraz 9KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
- § 24. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G1.ZC:**
- 1) przeznaczenie terenu: tereny cmentarzy, zgodnie z par. 4 ust. 17;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20 %,
 - b) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
 - c) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 3,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4,
 - e) osie kompozycyjne zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 7,
 - f) pierzeje zieleni wysokiej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 1,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - c) strefa KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków – otoczenie Fortu Włochy V – zgodnie z rysunkiem planu i par. 9 ust. 3,
 - d) ochrona zabytkowego cmentarza rzymsko-katolickiego przy ul. Ryżowej 29 parafii p. w. Św. Józefa – zgodnie z par. 9 ust. 6,
 - e) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,

- f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Ryżowej 1KDZ oraz od strony ulicy wewnętrznej G5.KDW,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2, przy czym dopuszcza się realizację miejsc parkingowych na terenach ulic oraz w formie publicznych placów parkingowych;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G2.1 ZC i G2.2 ZC:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny cmentarzy, zgodnie z par. 4 ust. 17;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20 %,
 - b) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
 - c) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 1,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - c) strefa KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków – otoczenie Fortu Włochy V – zgodnie z rysunkiem planu i par. 9 ust. 3,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - f) dla fragmentu terenu w ramach strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytku Fortu Włochy – KZ-E ustala się nakaz prowadzenia alejek cmentarnych w układzie prostopadłym i równoległym do fosy, przy czym w strefie 30 m od wschodniej granicy tego terenu dopuszcza się zastosowanie układu prostopadłego i równoległego do ul. 5KDD;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Dojazdowej 22KDD, 5KDD oraz od strony ulicy – placu miejskiego 2KD-PM,
- b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2, przy czym dopuszcza się realizację miejsc parkingowych na terenach ulic oraz w formie publicznych placów parkingowych;

- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G2.3.ZCU i G3.ZCU:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny obsługi cmentarzy, zgodnie z par. 4 ust. 18;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
 - 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 par. 11 ust. 2 pkt. 5,
 - g) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
 - h) dopuszcza się wyгородzenie terenu łącznie z terenami cmentarzy G1.ZC na warunkach określonych w par. 7 ust. 3,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 1,
 - b) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna dla terenu G2.3ZCU od strony ulicy 5KDD, dla terenu G3.ZCU od strony ul. Ryżowej 1KDZ oraz od strony ulicy wewnętrznej G5.KDW,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2, przy czym dopuszcza się realizację miejsc parkingowych na terenach ulic oraz w formie publicznych placów parkingowych;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G4.ZCU:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny obsługi cmentarzy, zgodnie z par. 4 ust. 18;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
 - 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 par. 11 ust. 2 pkt. 5,
 - g) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
 - h) dopuszcza się wyгородzenie terenu łącznie z terenami cmentarzy G1.ZC na warunkach określonych w par. 7 ust. 3,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 1,
 - b) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - c) strefa KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków – otoczenie Fortu Włochy V – zgodnie z rysunkiem planu i par. 9 ust. 3,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Ryżowej 1KDZ oraz od strony ulicy wewnętrznej G5.KDW,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2, przy czym dopuszcza się realizację miejsc parkingowych na terenach ulic oraz w formie publicznych placów parkingowych;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G5.KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4 ust. 19;
- 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,
 - 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) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - f) dopuszcza się wyгородzenie terenu łącznie z terenami cmentarzy G1.ZC, G3.ZCU, G4.ZCU, na warunkach określonych w par. 7 ust. 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - c) strefa KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków – otoczenie Fortu Włochy V – zgodnie z rysunkiem planu i par. 9 ust. 3,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna od strony ul. Ryżowej 1KDZ;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G5.ZP:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, zgodnie z par. 4 ust. 16;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 70 %,
 - b) ogrodzenia - wg. par. 7 ust. 1 i 4,
 - c) pierzeje zieleni wysokiej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 1,
 - b) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - d) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - e) strefa KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków – otoczenie Fortu Włochy V – zgodnie z rysunkiem planu i par. 9 ust. 3;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony drogi 5KDD, 5KDL i 2KD-PM,
- b) wskaźniki miejsc parkingowych - wg. par. 14 ust. 1 i 2;

6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

§ 25. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H1.U-HB:

1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, zgodnie z par. 4 ust. 9;

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

- a) minimalna wysokość zabudowy - 7 m,
- b) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m, 6 kondygnacji,
- 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 – 100 m,
- g) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
- h) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,
- i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
- b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
- c) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
- d) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic Al. Jerozolimskie i Nowo-Lazurowa – wg par. 8 ust. 7,
- e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic Dzieci Warszawy i Ryżowej – wg par. 8 ust. 9,
- f) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
- g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;

4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Ryżowej 2KDZ, 14KDD oraz 20KDD,
- b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;

6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H2.U-HB:

1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, zgodnie z par. 4 ust. 9;

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

- a) minimalna wysokość zabudowy - 7 m,
- b) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m, 4 kondygnacje,
- c) maksymalna wysokość zabudowy dla dominanty przestrzennej – 20 m,
- 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 – 100 m,
 - h) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
 - i) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4,
 - k) dominanty przestrzenne zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 8;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - c) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic Al. Jerozolimskie i Nowo-Lazurowa – wg par. 8 ust. 7,
 - e) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 14KDD oraz 20KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H3.U-HB:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, zgodnie z par. 4 ust. 9;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna wysokość zabudowy - 7 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m, 4 kondygnacje,
 - 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 par. 11 ust. 2 pkt. 5,
 - g) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - c) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic Al. Jerozolimskie i Nowo-Lazurowa – wg par. 8 ust. 7,

- e) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 18KDD oraz 19KDD oraz od strony ulicy – placu miejskiego 8KD-PM,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H4.U-HB/MW:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 8;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy - 7 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m, 4 kondygnacje,
 - 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 – 100 m,
 - g) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4,
 - j) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 5,
 - k) zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej w pierzei oraz strefie 25 m od linii rozgraniczającej ul. Nowo-Lazurowej (1KDG),
 - l) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - c) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - d) budynek w ewidencji zabytków – zgodnie z par. 9 ust. 11,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic Al. Jerozolimskie i Nowo-Lazurowa – wg par. 8 ust. 7,
 - f) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic Dzieci Warszawy i Ryżowej – wg par. 8 ust. 9,
 - g) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - h) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Dzieci Warszawy 8KDL oraz 19KDD,

b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;

6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H5.MW/MN/U:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 25;

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

a) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,

b) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m, 4 kondygnacje,

c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,

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 par. 11 ust. 2 pkt. 5,

g) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,

h) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,

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

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

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

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

b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,

c) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,

d) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic Dzieci Warszawy i Ryżowej – wg par. 8 ust. 9,

e) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,

f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;

4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Ryżowej 2KDZ, 14KDD, 15KDD oraz od strony ulicy – placu miejskiego 7KD-PM,

b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;

6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H6.MW/MN/U:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 25;

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

a) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,

b) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m, 4 kondygnacje,

c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,

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 par. 11 ust. 2 pkt. 5,
 - g) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4,
 - j) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - c) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic Dzieci Warszawy i Ryżowej – wg par. 8 ust. 9,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Ryżowej 2KDZ, ul. Dzieci Warszawy 8KDL oraz 16KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H7.MW/MN/U:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jednorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 25;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m, 4 kondygnacje,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
 - 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 par. 11 ust. 2 pkt. 5,
 - g) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - c) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic Dzieci Warszawy i Ryżowej – wg par. 8 ust. 9,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Dzieci Warszawy 8KDL, 16KDD oraz 17KDD,
- b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;

6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H8. MN (MW-w):

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – wille miejskie, zgodnie z par. 4 ust. 3;

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

- a) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
- b) maksymalna wysokość zabudowy - 11 m, 3 kondygnacje,
- c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
- 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 par. 11 ust. 2 pkt. 5,
- g) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
- h) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,
- i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
- b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
- c) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
- d) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic Dzieci Warszawy i Ryżowej – wg par. 8 ust. 9,
- e) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
- f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;

4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy 18KDD, przy czym dopuszcza się obsługę od strony ulicy wewnętrznej H12.KDW do czasu realizacji ulic 18KDD,
- b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;

6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H9. MN/MW-w/U:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – wille miejskie oraz usług, zgodnie z par. 4 ust. 5;

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

- a) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
- b) maksymalna wysokość zabudowy - 11 m, 3 kondygnacje,
- c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
- 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 par. 11 ust. 2 pkt. 5,
 - g) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - c) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic Al. Jerozolimskie i Nowo-Lazurowa – wg par. 8 ust. 7,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic Dzieci Warszawy i Ryżowej – wg par. 8 ust. 9,
 - f) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy 18KDD, przy czym dopuszcza się obsługę od strony ulicy wewnętrznej H12.KDW do czasu realizacji ulic 19KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H10. UO/UZ/US:
- 1) przeznaczenie terenu: - tereny usług oświaty, zdrowia oraz sportu i rekreacji, zgodnie z par. 4 ust.12; teren jest przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna wysokość zabudowy – 4 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30 %,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z par. 11 ust. 2 pkt. 5,
 - g) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;

- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy 15KDD, 18 KDD oraz 17KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
 11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H11. UO/UZ/US:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny usług oświaty, zdrowia oraz sportu i rekreacji, zgodnie z par. 4 ust.12; teren jest przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy – 4 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30 %,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się,
 - g) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - c) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic Al. Jerozolimskie i Nowo-Lazurowa – wg par. 8 ust. 7,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic Dzieci Warszawy i Ryżowej – wg par. 8 ust. 9,
 - f) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Dzieci Warszawy 8KDL, 14KDD, 17KDD, 18KDD oraz od strony ulicy – placu miejskiego 7KD-PM,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
 12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H12.KDW:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4 ust. 19;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się wprowadzania zabudowy,

- b) zapewnienie dojazdów i dojść do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się docelową likwidację dojazdu pod warunkiem zapewnienia dojazdów i dojść do terenów położonych przy drodze wewnętrznej z nowoprojektowanych ulic 18KDD, 19KDD,
 - d) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - f) zakazuje się grodzenia terenu - przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - c) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna od strony ul. Dzieci Warszawy 8KDL;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

§ 26. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J1.U-HB:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, zgodnie z par. 4 ust. 9;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy - 7 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, 7 kondygnacji,
 - 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 – 100 m,
 - g) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4,
 - j) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 5,
 - k) istniejące pojedyncze drzewa o dużych walorach przyrodniczo krajobrazowych wskazane do zachowania – zgodnie z par. 8 ust. 2 pkt. 1;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - c) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic: Kleszczowa i Łopuszańska – wg par. 8 ust. 8,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;

- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Łopuszańskiej 3KDG, od strony ulicy wewnętrznej J16.KDW oraz od strony ulicy – placu miejskiego 6KD-PM, należy ograniczać wjazdy od strony ul. Łopuszańskiej,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
 2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J2.U-HB:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, zgodnie z par. 4 ust. 9;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy - 7 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 40 m, 10 kondygnacji,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 3,75,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 0 %,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – 100 m,
 - g) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4,
 - j) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 5,
 - k) istniejące pojedyncze drzewa o dużych walorach przyrodniczo krajobrazowych wskazane do zachowania – zgodnie z par. 8 ust. 2 pkt. 1;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - c) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do Al. Jerozolimskich i Łopuszańskiej – wg par. 8 ust. 7, ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Łopuszańskiej – wg par. 8 ust. 8,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Łopuszańskiej 3KDG oraz od strony ulicy wewnętrznej J16.KDW, należy ograniczać wjazdy od strony ul. Łopuszańskiej,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
 3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J3.U-HB/MW:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 8;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna wysokość zabudowy - 3 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 27 m, 8 kondygnacji w strefie o szerokości 20 m od linii zabudowy od strony ul. Krańcowej 7KDL, oraz 14 m, 4 kondygnacje w głębi terenu,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,2,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25 %,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – 100 m,
 - g) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - e) istniejące pojedyncze drzewa o dużych walorach przyrodniczo krajobrazowych wskazane do zachowania – zgodnie z par. 8 ust. 2 pkt. 1;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Krańcowej 7KDL oraz od strony ulicy wewnętrznej J16.KDW,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J4.U-HB:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, zgodnie z par. 4 ust. 9;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna wysokość zabudowy - 5 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, 7 kondygnacji,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,5,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20 %,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – 100 m, ustalenie nie dotyczy istniejącego budynku,
 - g) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, remont istniejącego budynku wyższego niż 25 m,
 - h) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
 - i) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4,
 - k) istniejące pojedyncze drzewa o dużych walorach przyrodniczo krajobrazowych wskazane do zachowania – zgodnie z par. 8 ust. 2 pkt. 1,
 - l) ustala się lokalizację szpaleru drzew wzdłuż Al. Jerozolimskich;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - c) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic Al. Jerozolimskie i Nowo-Lazurowa – wg par. 8 ust. 7,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Krańcowej 7KDL oraz od strony ulicy wewnętrznej J16.KDW, należy ograniczać wjazdy od strony Al. Jerozolimskich,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących wjazdów na teren,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J5.U-HB/MW:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 8;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna wysokość zabudowy - 7 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m, 4 kondygnacje,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy dla dominanty przestrzennej - 25 m,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0,
 - 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 par. 11 ust. 2 pkt. 5,
 - h) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
 - i) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4,
 - k) dominanty przestrzenne zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 8,
 - l) ustala się lokalizację szpaleru drzew wzdłuż ul. Krańcowej 7KDL;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Krańcowej 7KDL , 10KDL oraz 12KDD,

b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;

6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J6.UN:

1) przeznaczenie terenu: tereny usług nauki, zgodnie z par. 4 ust. 13;

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

a) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,

b) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,

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 par. 11 ust. 2 pkt. 5,

g) ustala się lokalizację szpaleru drzew wzdłuż ulicy 12KDD,

h) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,

i) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,

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

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

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

b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,

c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,

d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;

4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Krańcowej 7KDL , 10KDL,12KDD oraz od strony ulicy wewnętrznej J17.KDW,

b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;

6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J7.UN:

1) przeznaczenie terenu: tereny usług nauki, zgodnie z par. 4 ust. 13;

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

a) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,

b) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,

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 – 80 m,

g) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,

h) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,

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

- j) istniejące pojedyncze drzewa o dużych walorach przyrodniczo krajobrazowych wskazane do zachowania – zgodnie z par. 8 ust. 2 pkt. 1;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Krańcowej 7KDL , 10KDL oraz od strony ulicy wewnętrznej J17.KDW i J18KDW,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J8.UN:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług nauki, zgodnie z par. 4 ust. 13;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
 - 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 – 80 m, ustalenie nie dotyczy istniejących budynków,
 - g) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4,
 - j) istniejące pojedyncze drzewa o dużych walorach przyrodniczo krajobrazowych wskazane do zachowania – zgodnie z par. 8 ust. 2 pkt. 1;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
 - b) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - c) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Badyłarskiej 6KDL , od strony ulicy wewnętrznej J18KDW oraz od strony ulicy – placu miejskiego 3KD-PM,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;

6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J9.U-HB:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, zgodnie z par. 4 ust. 9;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy - 7 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m, 6 kondygnacji,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 0 %,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z par. 11 ust. 2 pkt. 5,
 - g) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4,
 - j) dopuszcza się lokalizację stacji benzynowej,
 - k) ustala się lokalizację szpaleru drzew wzdłuż Al. Jerozolimskich;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - c) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic Al. Jerozolimskie i Nowo-Lazurowa – wg par. 8 ust. 7,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Krańcowej 7KDL oraz od strony ulicy wewnętrznej J18.KDW, należy ograniczać wjazdy od strony Al. Jerozolimskich,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;

6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J10.UN/U-HB:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny nauki oraz handlu i biur, zgodnie z par. 4 ust. 14;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy - 7 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m, 6 kondygnacji,
 - 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 – 80 m,
 - g) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,

- h) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4,
 - j) ustala się lokalizację szpaleru drzew wzdłuż Al. Jerozolimskich;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - c) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic Al. Jerozolimskie i Nowo-Lazurowa – wg par. 8 ust. 7,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy wewnętrznej J18.KDW, należy ograniczać wjazdy od strony Al. Jerozolimskich,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J11.UN/U-HB:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny nauki oraz handlu i biur, zgodnie z par. 4 ust. 14;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna wysokość zabudowy - 7 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m, 6 kondygnacji,
 - 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 – 80 m,
 - g) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4,
 - j) ustala się lokalizację szpaleru drzew wzdłuż Al. Jerozolimskich;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - c) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic Al. Jerozolimskie i Nowo-Lazurowa – wg par. 8 ust. 7,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy wewnętrznej J18.KDW, należy ograniczać wjazdy od strony Al. Jerozolimskich,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J12.UC:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zgodnie z par. 4 ust. 10;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 0 %,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się,
 - g) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - c) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic Al. Jerozolimskie i Nowo-Lazurowa – wg par. 8 ust. 7,
 - e) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Badyłarskiej 6KDL, 8KDD oraz od strony ulicy wewnętrznej J19.KDW,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J13.U-HB/MW:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 8;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy - 7 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, 6 kondygnacji,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0,
 - 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 par.11 ust.2 pkt. 5,
 - g) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - c) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Badyłarskiej 6KDL, 7KDD oraz 8KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J14.U-HB:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, zgodnie z par. 4 ust. 9;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna wysokość zabudowy - 7 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, 7 kondygnacji,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,5,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20 %,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – 100 m,
 - g) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - c) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic Al. Jerozolimskie i Nowo-Lazurowa – wg par. 8 ust. 7,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy 7KDD oraz 8KDD, należy ograniczać wjazdy od strony Al. Jerozolimskich,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J15.U-HB:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, zgodnie z par. 4 ust. 9;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy - 7 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, 7 kondygnacji,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,5,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20 %,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się,
 - g) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4,
 - j) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 5,
 - k) ustala się lokalizację szpaleru drzew zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - c) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic Al. Jerozolimskie i Nowo-Lazurowa – wg par. 8 ust. 7,
 - e) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Badyłarskiej 6KDL oraz 7KDD, należy ograniczać wjazdy od strony Al. Jerozolimskich,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J16.KDW:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4 ust. 19;
 - 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,
 - 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) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - f) zakazuje się grodzenia terenu - przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną,
 - g) istniejące pojedyncze drzewa o dużych walorach przyrodniczo krajobrazowych wskazane do zachowania – zgodnie z par. 8 ust. 2 pkt. 1;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna od strony Al. Jerozolimskich, ul. Łopuszańskiej 3KDG, ul. Krańcowej 7KDL;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
17. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J17.KDW:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4 ust. 19;
- 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,
 - 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) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - f) zakazuje się grodzenia terenu- przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna od strony ul. Krańcowej 7KDL oraz 10KDL;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
18. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J18.KDW:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4 ust. 19;
- 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,
 - 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) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - f) zakazuje się grodzenia terenu - przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną,
 - g) istniejące pojedyncze drzewa o dużych walorach przyrodniczo krajobrazowych wskazane do zachowania – zgodnie z par. 8 ust. 2 pkt. 1;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - c) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna od strony Al. Jerozolimskich, ul. Krańcowej 7KDL, ulicy wewnętrznej J19.KDW, oraz od strony ulicy – placu miejskiego 3KD-PM;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
19. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J19.KDW:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4 ust. 19;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) zakazuje się wprowadzania zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zapewnienie dojazdów i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej, miejsca parkingowe,
 - d) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - f) zakazuje się grodzenia terenu - przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna od strony Al. Jerozolimskich oraz ulicy 8KDD;

6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

§ 27. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu K1.U-HB:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, zgodnie z par. 4 ust. 9;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy - 7 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m, 6 kondygnacji,
 - 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 par. 11 ust. 2 pkt. 5,
 - g) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4,
 - j) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
 - b) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - c) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic: Kleszczowa i Łopuszańska – wg par. 8 ust. 8,
 - e) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Kleszczowej 2KDG, 21KDD oraz od strony ulicy wewnętrznej K7.KDW, należy ograniczać wjazdy od strony ul. Kleszczowej,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;

6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu K2.U-HB:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, zgodnie z par. 4 ust. 9;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy - 7 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m, 6 kondygnacji,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy dla dominanty przestrzennej – 25 m,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,2,
 - 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 par. 11 ust. 2 pkt. 5,

- h) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
 - i) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4,
 - k) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 5,
 - l) dominanty przestrzenne zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 8;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - c) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic: Kleszczowa i Łopuszańska – wg par. 8 ust. 8,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Kleszczowej 2KDG, 21KDD, oraz od strony ulicy – placu miejskiego 6KD-PM, należy ograniczać wjazdy od strony ul. Kleszczowej,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu K3.KM:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej, zgodnie z par. 4 ust. 23;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,3,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 0 %,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z par. 11 ust. 2 pkt. 5,
 - g) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4,
 - i) ustala się lokalizację szpaleru drzew zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) osie kompozycyjne zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 7;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
 - b) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - c) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Dojazdowej 5KDL, 10KDL, 10KDD, 11KDD, 21KDD oraz od strony ulicy – placu miejskiego 6KD-PM,
- b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;

6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu K4. MN/MW-w/U:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej - wille miejskie oraz usług, zgodnie z par. 4 ust. 5;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m, 4 kondygnacje,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25 %,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z par. 11 ust. 2 pkt. 5,
 - g) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4,
 - j) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 5,
 - k) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, remont istniejącej stacji benzynowej;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
 - b) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - c) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic: Kleszczowa i Łopuszańska – wg par. 8 ust. 8,
 - e) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Kleszczowej 2KDG, ul. Dojazdowej 5KDL oraz od strony ulicy wewnętrznej K7.KDW, należy ograniczać wjazdy od strony ul. Kleszczowej,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu K5.U-HB/MW:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 8;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy - 7 m,

- b) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m, 4 kondygnacje,
 - 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 par. 11 ust. 2 pkt. 5,
 - g) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4,
 - j) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
 - b) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - c) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Badyłarskiej 13KDD, 10KDL, 11KDD, oraz od strony ulicy – placu miejskiego 3KD-PM,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu K6. MN/U (MW-w):
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – wille miejskie, zgodnie z par. 4 ust. 4;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 11 m, 3 kondygnacje,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
 - 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 par. 11 ust. 2 pkt. 5,
 - g) geometria dachu – wg par. 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3,
 - b) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - c) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,

- d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Badyłarskiej 13KDD, 9KDL, 10KDD, oraz od strony ulic - placów miejskich 2KD-PM i 3KD-PM,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu K7.KDW:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4 ust. 19;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się wprowadzania zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 6 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) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - f) zakazuje się grodzenia terenu - przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - c) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna od strony ulicy Kleszczowej 2KDG oraz 5KDL ul. Dojazdowej;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

Rozdział 16.

Ustalenia szczegółowe dla dróg publicznych

§ 28.1. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic głównych ruchu przyspieszonego (KDGP): określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KDGP:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 20;
- 2) nazwa ulicy - Al. Jerozolimskie;
- 3) klasa ulicy – główna ruchu przyspieszonego;
- 4) informacja o kategorii – wojewódzka;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - fragment ulicy o szerokości 2 - 11 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się realizację chodnika,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - d) ustala się lokalizację szpaleru drzew,
 - e) ustala się realizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4. - Dopuszcza się realizację przejścia podziemnego pod ulicą Nowo-Lazurową w rejonie skrzyżowania (węzła) z Al. Jerozolimskimi,
 - f) ustala się wielopoziomowe skrzyżowanie Al. Jerozolimskich z ul. Nowo-Lazurową, przy południowo-wschodniej granicy planu,
 - g) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10,
 - c) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - d) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - e) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

2. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 2KDGP:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 20;
- 2) nazwa ulicy - Al. Jerozolimskie;
- 3) klasa ulicy – główna ruchu przyspieszonego;
- 4) informacja o kategorii – wojewódzka;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - fragment ulicy o szerokości do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się realizację chodnika,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - d) ustala się lokalizację szpaleru drzew,
 - e) ustala się realizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4,
 - f) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10,
 - c) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

3. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 3KDGP:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 20;
- 2) nazwa ulicy - Al. Jerozolimskie;
- 3) klasa ulicy – główna ruchu przyspieszonego;
- 4) informacja o kategorii – wojewódzka;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - fragment ulicy o szerokości 2 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się realizację chodnika,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4,
 - e) ustala się wielopoziomowe skrzyżowanie Al. Jerozolimskich z ul. Łopuszańską, przy północno-wschodniej granicy planu,
 - f) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10,
 - c) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

§ 29. 1. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic głównych (KDG): określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KDG:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 20;
- 2) nazwa ulicy - ul. Nowo-Lazurowa;
- 3) klasa ulicy – główna;
- 4) informacja o kategorii – powiatowa;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 40 – 54 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni nie mniej niż 2 x 2 pasy ruchu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - d) ustala się lokalizację co najmniej 2 szpalerów drzew,
 - e) ustala się realizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4,
 - f) ustala się realizację skrzyżowania ulicy Nowo-Lazurowej z ulicą 6KDD oraz 14KDD w miejscu wskazanym na rysunku planu oraz z ulicą Ryżową,
 - g) ustala się wielopoziomowe skrzyżowanie ul. Nowo-Lazurowej z Al. Jerozolimskimi i Trasą Salomea - Wolica, przy południowo-wschodniej granicy planu,
 - h) dopuszcza się realizację przejścia podziemnego pod ulicą w rejonie skrzyżowania (węzła) z Al. Jerozolimskimi,
 - i) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg par. 13 ust. 5,

- j) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki – zgodnie z par. 10 ust. 7,
 - k) wyznacza się strefy dopuszczalnego lokalizowania kiosków, zgodnie z par. 10 ust. 9,
 - l) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10,
 - c) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - d) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - e) przeciwdziałanie powstawaniu zanieczyszczeń na terenie ulicy Nowo-Lazurowej - ulica główna – wg par. 8 ust. 6,
 - f) zasady lokalizowania reklam, sztyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

2. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 2KDG:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 20;
- 2) nazwa ulicy - ul. Kleszczowa;
- 3) klasa ulicy – główna;
- 4) informacja o kategorii – wojewódzka;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 18 - 30 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni 1 x 2 pasy ruchu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - d) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg par. 13 ust. 5,
 - e) ustala się realizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4,
 - f) ustala się lokalizację 1 do 2 szpalierów drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) wyznacza się strefy dopuszczalnego lokalizowania kiosków, zgodnie z par. 10 ust. 9,
 - h) miejsca lokalizacji elementów identyfikacji przestrzennej takich jak: pomniki, miejsca pamięci, kapliczki, rzeźby, zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 9,
 - i) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10,
 - c) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - d) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - e) przeciwdziałanie powstawaniu zanieczyszczeń na terenie ulicy Kleszczowej - ulica główna oraz ulicy Łopuszańskiej – ulica główna – wg par. 8 ust. 5,
 - f) zasady lokalizowania reklam, sztyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;

8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

3. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 3KDG:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 20;
- 2) nazwa ulicy - ul. Łopuszańska;
- 3) klasa ulicy – główna;
- 4) informacja o kategorii – wojewódzka;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 21 – 23,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni 1 x 4 pasy ruchu lub 2 x 2 pasy ruchu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - d) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg par. 13 ust. 5,
 - e) ustala się realizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4,
 - f) ustala się wielopoziomowe skrzyżowanie ul. Łopuszańskiej z Al. Jerozolimskimi, przy północno-wschodniej granicy planu,
 - g) osie widokowe zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 7,
 - h) zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10,
 - c) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - d) przeciwdziałanie powstawaniu zanieczyszczeń na terenie ulicy Kleszczowej - ulica główna oraz ulicy Łopuszańskiej – ulica główna – wg par. 8 ust. 5,
 - e) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

§ 30. 1. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic zbiorczych (KDZ): określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KDZ:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 20;
- 2) nazwa ulicy - ul. Ryżowa;
- 3) klasa ulicy – zbiorcza;
- 4) informacja o kategorii – powiatowa;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,5 – 26 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się minimalną szerokość jezdni 7,0 m,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) ustala się realizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4, przy czym dopuszcza się realizację pasów dla ruchu rowerowego wydzielonych w jezdni ulicy,
 - e) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,
 - f) ustala się lokalizację co najmniej 1 szpaleru drzew,

- g) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg par. 13 ust. 5,
 - h) miejsca lokalizacji elementów identyfikacji przestrzennej takich jak: pomniki, miejsca pamięci, kapliczki, rzeźby, zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 9,
 - i) lokalizacja głównych wejść na teren fortu i cmentarza – zgodnie z par. 10 ust. 10,
 - j) istniejące pojedyncze drzewa o dużych walorach przyrodniczo krajobrazowych wskazane do zachowania – zgodnie z par. 8 ust. 2 pkt. 1,
 - k) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10,
 - c) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - d) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu Fortu Włochy wraz z odcinkiem stoku bojowego, tradytorem i lodownią, wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 1,
 - e) strefa KZ-A ochrony wszystkich parametrów historycznego układu urbanistycznego Fortu Włochy V – zgodnie z rysunkiem planu i par. 9 ust. 2,
 - f) strefa KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków – otoczenie Fortu Włochy V – zgodnie z rysunkiem planu i par. 9 ust. 3,
 - g) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

2. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 2KDZ:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 20;
- 2) nazwa ulicy - ul. Ryżowa;
- 3) klasa ulicy – zbiorcza;
- 4) informacja o kategorii – powiatowa;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających (do granicy planu) 18 – 26 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się minimalną szerokość jezdni 7,0 m,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) ustala się realizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4, przy czym dopuszcza się realizację pasów dla ruchu rowerowego wydzielonych w jezdni ulicy,
 - e) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,
 - f) ustala się lokalizację co najmniej 1 szpaleru drzew,
 - g) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg par. 13 ust. 5,
 - h) wyznacza się strefy dopuszczalnego lokalizowania kiosków, zgodnie z par. 10 ust. 9,
 - i) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10,
 - c) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,

- d) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
- e) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

§ 31. 1. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic lokalnych (KDL): określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KDL:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 20;
- 2) nazwa ulicy - ul. Solipska;
- 3) klasa ulicy – lokalna;
- 4) informacja o kategorii – gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 11 – 13,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się minimalną szerokość jezdni 5 m,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) ustala się realizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4. przy czym dopuszcza się realizację pasów dla ruchu rowerowego wydzielonych w jezdni ulicy,
 - e) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

2. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 2KDL:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 20;
- 2) nazwa ulicy - ul. Fasolowa;
- 3) klasa ulicy – lokalna;
- 4) informacja o kategorii – gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - b) dopuszcza się minimalną szerokość jezdni 5 m,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10,
 - c) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6;

- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

3. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 3KDL:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 20;
- 2) nazwa ulicy - ul. Na Krańcu;
- 3) klasa ulicy – lokalna;
- 4) informacja o kategorii – gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 13 – 30 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się minimalną szerokość jezdni 5,5 m,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - d) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,
 - e) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki – zgodnie z par. 10 ust.7,
 - f) lokalizacja głównych wejść na teren fortu i cmentarzy – zgodnie z par. 10 ust. 10,
 - g) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10,
 - c) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - d) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu Fortu Włochy wraz z odcinkiem stoku bojowego, trytyorem i lodownią, wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 1,
 - e) strefa KZ-A ochrony wszystkich parametrów historycznego układu urbanistycznego Fortu Włochy V – zgodnie z rysunkiem planu i par. 9 ust. 2,
 - f) strefa KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków – otoczenie Fortu Włochy V – zgodnie z rysunkiem planu i par. 9 ust. 3,
 - g) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

4. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 4KDL:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 20;
- 2) nazwa ulicy - ul. Zapustna;
- 3) klasa ulicy – lokalna;
- 4) informacja o kategorii – gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 16-17,5 m,
 - b) dopuszcza się minimalną szerokość jezdni 5,5 m,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - d) ustala się lokalizację co najmniej 1 szpaleru drzew,

- e) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10,
 - c) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

5. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 5KDL:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 20;
- 2) nazwa ulicy - ul. Dojazdowa;
- 3) klasa ulicy – lokalna;
- 4) informacja o kategorii – gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 13,5 – 54 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się minimalną szerokość jezdni 6,0 m,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
 - d) ustala się lokalizację co najmniej 2 szpalerów drzew,
 - e) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy, w tym dla potrzeb obsługi cmentarza,
 - f) osie widokowe zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 7,
 - g) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki – zgodnie z par. 10 ust. 7,
 - h) lokalizacja głównych wejść na teren fortu i cmentarza – zgodnie z par.10 ust. 10,
 - i) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10,
 - c) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - d) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - e) strefa KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków – otoczenie Fortu Włochy V – zgodnie z rysunkiem planu i par. 9 ust. 3,
 - f) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

6. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 6KDL:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 20;
- 2) nazwa ulicy - ul. Badyłarska;
- 3) klasa ulicy – lokalna;

- 4) informacja o kategorii – gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 18 – 19 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się minimalną szerokość jezdni 6,0 m,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - d) ustala się lokalizację co najmniej 1 szpaleru drzew,
 - e) ustala się realizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4. przy czym dopuszcza się realizację pasów dla ruchu rowerowego wydzielonych w jezdni ulicy,
 - f) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,
 - g) osie kompozycyjne zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 7,
 - h) zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10,
 - c) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - d) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - e) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

7. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 7KDL:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 20;
- 2) nazwa ulicy - ul. Krańcowa;
- 3) klasa ulicy – lokalna;
- 4) informacja o kategorii – gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 – 15,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się minimalną szerokość jezdni 6,0 m,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg par. 13 ust. 5,
 - e) zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10,
 - c) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;

8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

8. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 8KDL:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 20;
- 2) nazwa ulicy - ul. Dzieci Warszawy;
- 3) klasa ulicy – lokalna;
- 4) informacja o kategorii – gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 14 - 17,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się minimalną szerokość jezdni 5,5 m,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - d) ustala się realizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4. przy czym dopuszcza się realizację pasów dla ruchu rowerowego wydzielonych w jezdni ulicy,
 - e) ustala się lokalizację co najmniej 1 szpaleru drzew,
 - f) istniejące pojedyncze drzewa o dużych walorach przyrodniczo krajobrazowych wskazane do zachowania – zgodnie z par. 8 ust. 2 pkt. 1,
 - g) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą,
 - h) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową przynajmniej do czasu realizacji ul. Nowo-Lazurowej;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10,
 - c) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - d) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - e) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

9. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 9KDL:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 20;
- 2) nazwa ulicy - ulica projektowana;
- 3) klasa ulicy – lokalna;
- 4) informacja o kategorii – gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 18 m,
 - b) dopuszcza się minimalną szerokość jezdni 6,0 m,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - d) ustala się lokalizację co najmniej 2 szpalerów drzew,
 - e) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy, w tym dla potrzeb obsługi cmentarza,
 - f) osie widokowe zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 7,
 - g) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
- b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10,
- c) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
- d) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
- e) strefa KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków – otoczenie Fortu Włochy V – zgodnie z rysunkiem planu i par. 9 ust. 3,
- f) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6;

7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;

8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

10. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 10KDL:

1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 20;

2) nazwa ulicy - ulica projektowana;

3) klasa ulicy – lokalna;

4) informacja o kategorii – gminna;

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

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,5 – 28,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się minimalną szerokość jezdni 6,0 m,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
- d) ustala się realizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4. przy czym dopuszcza się realizację pasów dla ruchu rowerowego wydzielonych w jezdni ulicy,
- e) ustala się lokalizację 1 do 2 szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
- f) osie widokowe zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 7,
- g) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
- b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10,
- c) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
- d) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
- e) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6;

7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;

8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

§ 32. 1. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic dojazdowych (KDD): określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 20;
- 2) nazwa ulicy - ulica projektowana;
- 3) klasa ulicy – dojazdowa;
- 4) informacja o kategorii – gminna;

- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 8 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 – nie określa się,
 - d) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10,
 - c) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

2. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 2KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 20;
 - 2) nazwa ulicy - ulica projektowana;
 - 3) klasa ulicy – dojazdowa;
 - 4) informacja o kategorii – gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10,
 - c) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

3. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 3KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 20;
 - 2) nazwa ulicy - ulica projektowana;
 - 3) klasa ulicy – dojazdowa;
 - 4) informacja o kategorii – gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 4,5-9,5 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 – nie określa się,
 - d) ustala się lokalizację 1 szpaleru drzew,
 - e) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10,
 - c) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - d) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - e) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

4. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 4KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 20;
- 2) nazwa ulicy - ulica projektowana;
- 3) klasa ulicy – dojazdowa;
- 4) informacja o kategorii – gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 – 16 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 – 20%,
 - d) ustala się lokalizację 1 szpaleru drzew,
 - e) osie kompozycyjne zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 7,
 - f) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki – zgodnie z par.10,
 - g) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą,
 - h) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki – zgodnie z par. 10 ust. 7,
 - i) lokalizacja głównych wejść na teren fortu i cmentarzy – zgodnie z par. 10 ust. 10;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10,
 - c) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - d) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu Fortu Włochy wraz z odcinkiem stoku bojowego, tradytorem i lodownią, wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 1,
 - e) strefa KZ-A ochrony wszystkich parametrów historycznego układu urbanistycznego Fortu Włochy V – zgodnie z rysunkiem planu i par. 9 ust. 2,
 - f) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – zgodnie z par. 17,
 - g) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,

- h) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

5. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 5KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 20;
- 2) nazwa ulicy - ulica projektowana;
- 3) klasa ulicy – dojazdowa;
- 4) informacja o kategorii – gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,5, 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się minimalną szerokość jezdni 5,5 m,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - d) ustala się lokalizację 1 szpaleru drzew,
 - e) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy, w tym dla potrzeb obsługi cmentarza,
 - f) lokalizacja głównych wejść na teren fortu i cmentarza – zgodnie z par. 10 ust. 10,
 - g) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10,
 - c) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - d) strefa KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków – otoczenie Fortu Włochy V – zgodnie z rysunkiem planu i par. 9 ust. 3,
 - e) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

6. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 6KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 20;
- 2) nazwa ulicy - ulica projektowana;
- 3) klasa ulicy – dojazdowa;
- 4) informacja o kategorii – gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się minimalną szerokość jezdni 5,5 m,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) osie widokowe zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 7,
 - e) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą,

- f) ustala się realizację skrzyżowania ulicy 6KDD z ulicą Nowo-Lazurową 1KDG w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10,
 - c) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - d) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - e) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

7. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 7KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 20;
- 2) nazwa ulicy - ulica projektowana;
- 3) klasa ulicy – dojazdowa;
- 4) informacja o kategorii – gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
 - b) dopuszcza się minimalną szerokość jezdni 5,5 m,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - d) ustala się lokalizację co najmniej 1 szpaleru drzew,
 - e) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10,
 - c) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - d) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - e) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

8. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 8KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 20;
- 2) nazwa ulicy - ulica projektowana;
- 3) klasa ulicy – dojazdowa;
- 4) informacja o kategorii – gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
 - b) dopuszcza się minimalną szerokość jezdni 5,5 m,

- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - d) ustala się lokalizację co najmniej 1 szpaleru drzew,
 - e) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10,
 - c) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - d) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - e) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
9. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 9KDD:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 20;
 - 2) nazwa ulicy - ulica projektowana;
 - 3) klasa ulicy – dojazdowa;
 - 4) informacja o kategorii – gminna;
 - 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 27,5 m,
 - b) dopuszcza się minimalną szerokość jezdni 5,5 m,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - d) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy, w tym dla potrzeb obsługi cmentarza,
 - e) ustala się lokalizację 2 szpalerów drzew,
 - f) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10,
 - c) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
10. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 10KDD:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 20;
 - 2) nazwa ulicy - ulica projektowana;
 - 3) klasa ulicy – dojazdowa;
 - 4) informacja o kategorii – gminna;
 - 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - b) dopuszcza się minimalną szerokość jezdni 5,5 m,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - d) ustala się lokalizację 1 szpaleru drzew,
 - e) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10,
 - c) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - d) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - e) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

11. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 11KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 20;
- 2) nazwa ulicy - ulica projektowana;
- 3) klasa ulicy – dojazdowa;
- 4) informacja o kategorii – gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 16 – 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się minimalną szerokość jezdni 5,5 m,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - d) ustala się lokalizację 2 szpalerów drzew,
 - e) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

12. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 12KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 20;
- 2) nazwa ulicy - ulica projektowana;
- 3) klasa ulicy – dojazdowa;
- 4) informacja o kategorii – gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 14 m,

- b) dopuszcza się minimalną szerokość jezdni 5,5 m,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - d) ustala się lokalizację 1 szpaleru drzew,
 - e) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

13. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 13KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 20;
- 2) nazwa ulicy - ul. Badyłarska;
- 3) klasa ulicy – dojazdowa;
- 4) informacja o kategorii – gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 14 m,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - d) ustala się lokalizację 1 lub 2 szpalerów drzew,
 - e) osie kompozycyjne zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 7,
 - f) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10,
 - c) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - d) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - e) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

14. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 14KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 20;
- 2) nazwa ulicy - ulica projektowana;
- 3) klasa ulicy – dojazdowa;
- 4) informacja o kategorii – gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 14 m,
 - b) dopuszcza się minimalną szerokość jezdni 5,5 m,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - d) ustala się lokalizację co najmniej 1 szpaleru drzew,
 - e) osie widokowe zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 7,
 - f) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10,
 - c) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - d) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - e) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

15. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 15KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 20;
- 2) nazwa ulicy - ulica projektowana;
- 3) klasa ulicy – dojazdowa;
- 4) informacja o kategorii – 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) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10,
 - c) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

16. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 16KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 20;
- 2) nazwa ulicy - ulica projektowana;
- 3) klasa ulicy – dojazdowa;
- 4) informacja o kategorii – 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) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10,
 - c) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

17. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 17KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 20;
 - 2) nazwa ulicy - ulica projektowana;
 - 3) klasa ulicy – dojazdowa;
 - 4) informacja o kategorii – gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 14 m,
 - b) dopuszcza się minimalną szerokość jezdni 5,5 m,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) ustala się lokalizację co najmniej 1 szpaleru drzew,
 - e) osie widokowe zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 7,
 - f) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10,
 - c) obszar ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

18. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 18KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 20;
- 2) nazwa ulicy - ulica projektowana;
- 3) klasa ulicy – dojazdowa;
- 4) informacja o kategorii – gminna;

- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 14 m,
 - b) dopuszcza się minimalną szerokość jezdni 5,5 m,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) ustala się lokalizację co najmniej 1 szpaleru drzew,
 - e) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10,
 - c) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - d) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - e) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
19. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 19KDD:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 20;
 - 2) nazwa ulicy - ulica projektowana;
 - 3) klasa ulicy – dojazdowa;
 - 4) informacja o kategorii – gminna;
 - 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%,
 - d) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10,
 - c) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - d) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - e) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
20. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 20KDD:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 20;
 - 2) nazwa ulicy - ulica projektowana;
 - 3) klasa ulicy – dojazdowa;

- 4) informacja o kategorii – gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - d) ustala się lokalizację co najmniej 1 szpaleru drzew,
 - e) osie widokowe zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 7,
 - f) zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10,
 - c) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - d) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - e) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

21. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 21KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 20;
- 2) nazwa ulicy - ulica projektowana;
- 3) klasa ulicy – dojazdowa;
- 4) informacja o kategorii – gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 16 m,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
 - d) ustala się lokalizację 2 szpalerów drzew,
 - e) osie kompozycyjne zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 7,
 - f) zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10,
 - c) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

22. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 22KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z par. 4 ust. 20;
- 2) nazwa ulicy - ul. Dojazdowa;
- 3) klasa ulicy – dojazdowa;
- 4) informacja o kategorii – gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) lokalizacja głównych wejść na teren fortu i cmentarzy – zgodnie z par. 10 ust. 10,
 - e) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10,
 - c) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - d) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu Fortu Włochy wraz z odcinkiem stoku bojowego, tradytorem i lodownią, wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 1,
 - e) strefa KZ-A ochrony wszystkich parametrów historycznego układu urbanistycznego Fortu Włochy V – zgodnie z rysunkiem planu i par. 9 ust. 2,
 - f) tereny rekreacyjno –wypoczynkowe – zgodnie z par. 17,
 - g) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

§ 33. 1. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KD-PM): określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KD-PM:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, zgodnie z par. 4 ust. 21;
- 2) nazwa - Plac przed Fortem (przed budynkiem koszar);
- 3) klasa ulicy (placu) – dojazdowa;
- 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wymiary placu ok. 35x186m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - c) osie kompozycyjne i osie widokowe zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 7,
 - d) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki – zgodnie z par. 10 ust. 7,
 - e) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z placem,
 - f) zakazuje się lokalizowania budynków oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy istniejących budynków;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10,

- c) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu Fortu Włochy wraz z odcinkiem stoku bojowego, tradytorem i lodownią, wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 1,
 - d) strefa KZ-A ochrony wszystkich parametrów historycznego układu urbanistycznego Fortu Włochy V – zgodnie z rysunkiem planu i par. 9 ust. 2,
 - e) tereny rekreacyjno –wypoczynkowe – zgodnie z par. 17,
 - f) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6;
- 6) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

2. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 2KD-PM:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, zgodnie z par. 4 ust. 21;
- 2) nazwa - Plac przed Cmentarzami;
- 3) klasa ulicy (placu) – lokalna;
- 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wymiary placu ok. 34-45 x 113 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - c) ustala się lokalizację 2 szpalerów drzew,
 - d) ustala się lokalizację miejsc parkingowych we wschodniej części placu, w tym dla potrzeb obsługi cmentarza i fortu,
 - e) osie widokowe zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 7,
 - f) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki – zgodnie z par. 10 ust. 7,
 - g) lokalizacja głównych wejść na teren fortu i cmentarza – zgodnie z par. 10 ust. 10,
 - h) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z placem;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10,
 - c) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - d) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu Fortu Włochy wraz z odcinkiem stoku bojowego, tradytorem i lodownią, wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 1,
 - e) strefa KZ-A ochrony wszystkich parametrów historycznego układu urbanistycznego Fortu Włochy V – zgodnie z rysunkiem planu i par. 9 ust. 2,
 - f) strefa KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków – otoczenie Fortu Włochy V – zgodnie z rysunkiem planu i par. 9 ust. 3,
 - g) tereny rekreacyjno–wypoczynkowe – zgodnie z par. 17,
 - h) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6,
 - i) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 6) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
- 7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

3. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 3KD-PM:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, zgodnie z par. 4 ust. 21;

- 2) nazwa - Plac przy ul. Badyłarskiej;
 - 3) klasa ulicy (placu) – lokalna;
 - 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wymiary placu ok. 16 – 36 x 70 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%,
 - c) osie kompozycyjne i osie widokowe zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 7,
 - d) ustala się lokalizację co najmniej 1 szpaleru drzew,
 - e) ustala się realizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4,
 - f) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki – zgodnie z par. 10 ust. 7,
 - g) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z placem;
 - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10,
 - c) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - d) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
 - e) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6;
 - 6) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;
 - 7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.
4. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 4KD-PM:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, zgodnie z par. 4 ust. 21;
 - 2) nazwa - Plac przy ul. Na Krańcu;
 - 3) klasa ulicy (placu) – lokalna;
 - 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wymiary placu ok. 20 x 44 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - c) ustala się lokalizację 1 szpaleru drzew,
 - d) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki – zgodnie z par. 10 ust. 7,
 - e) wyznacza się strefy dopuszczalnego lokalizowania kiosków, zgodnie z par. 10 ust. 9,
 - f) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z placem;
 - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10,
 - c) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - d) strefa KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków – otoczenie Fortu Włochy V – zgodnie z rysunkiem planu i par. 9 ust. 3,
 - e) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6;
 - 6) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;

7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

5. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 5KD-PM:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, zgodnie z par. 4 ust. 21;
- 2) nazwa - Plac przy ul. Ryżowej;
- 3) klasa ulicy (placu) – dojazdowa;
- 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wymiary placu ok. 30 x 40 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
 - c) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki – zgodnie z par. 10 ust. 7,
 - d) ustala się lokalizację miejsc parkingowych na placu, w tym dla potrzeb obsługi cmentarza, fortu oraz terenu E3. UO.UZ/US,
 - e) lokalizacja głównych wejść na teren fortu i cmentarza – zgodnie z par. 10 ust. 10,
 - f) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z placem;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10,
 - c) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
 - d) strefa KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków – otoczenie Fortu Włochy V – zgodnie z rysunkiem planu i par. 9 ust. 3,
 - e) dopuszcza się częściowe odtworzenie przedrowu i stoku bojowego,
 - f) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – zgodnie z par. 17,
 - g) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6;
- 6) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;

7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

6. określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 6KD-PM:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, zgodnie z par. 4 ust. 21;
- 2) nazwa - Plac przy ul. Krańcowej;
- 3) klasa ulicy (placu) – lokalna;
- 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wymiary placu ok. 20 – 50 x 85 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - c) osie widokowe zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 7,
 - d) ustala się lokalizację co najmniej 1 szpaleru drzew,
 - e) ustala się realizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4,
 - f) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg par. 13 ust. 5,
 - g) wyznacza się strefy dopuszczalnego lokalizowania kiosków, zgodnie z par. 10 ust. 9,
 - h) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z placem,
 - i) istniejące pojedyncze drzewa o dużych walorach przyrodniczo krajobrazowych wskazane do zachowania – zgodnie z par. 8 ust. 2 pkt. 1;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
- b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10,
- c) obszar ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
- d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6;

6) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;

7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

7. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 7KD-PM:

1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, zgodnie z par. 4 ust. 21;

2) nazwa - plac przed szkołą;

3) klasa ulicy (placu) – dojazdowa;

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

- a) wymiary placu ok. 40 x 78 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
- c) ustala się lokalizację co najmniej 2 szpalerów drzew,
- d) ustala się lokalizację miejsc parkingowych wzdłuż jezdni,
- e) osie widokowe zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 7,
- f) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki – zgodnie z par. 10 ust. 7,
- g) zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z placem;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
- b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10,
- c) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
- d) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
- e) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6;

6) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;

7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

8. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 8KD-PM:

1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, zgodnie z par. 4 ust. 21;

2) nazwa - Plac przy ul. Nowo-Lazurowej;

3) klasa ulicy (placu) – dojazdowa;

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

- a) wymiary placu ok. 40 x 73 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
- c) osie widokowe zgodnie z rysunkiem planu i par. 5 ust. 7,
- d) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki – zgodnie z par. 10 ust. 7,
- e) zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z placem;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
- b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10,
- c) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – wg par. 8 ust. 10,
- d) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
- e) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6;

6) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;

7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

§ 34. 1. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic (dróg publicznych) - alei pieszych – ulic dojazdowych przeznaczonych dla ruchu pieszego (KD-P): określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KD-P:

1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszych, zgodnie z par. 4 ust. 22;

2) nazwa - Aleja piesza przy Forcie;

3) klasa ulicy – dojazdowa;

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

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 – 13 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
- c) ustala się lokalizację 1 szpaleru drzew,
- d) zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z placem;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2,
- b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg par. 10,
- c) strefa ochronna wokół istniejącego lub projektowanego cmentarza – wg par. 8 ust. 12,
- d) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu Fortu Włochy wraz z odcinkiem stoku bojowego, tradytorem i lodownią, wpisanego do rejestru zabytków, wg par. 9 ust. 1,
- e) strefa KZ-A ochrony wszystkich parametrów historycznego układu urbanistycznego Fortu Włochy V – zgodnie z rysunkiem planu i par. 9 ust. 2,
- f) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – zgodnie z par. 17,
- g) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg par. 6;

6) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 8;

7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg par. 16.

Rozdział 17.

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 35. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, ustala się na poziomie 20% dla obszaru objętego planem.

Rozdział 18.

Ustalenia końcowe

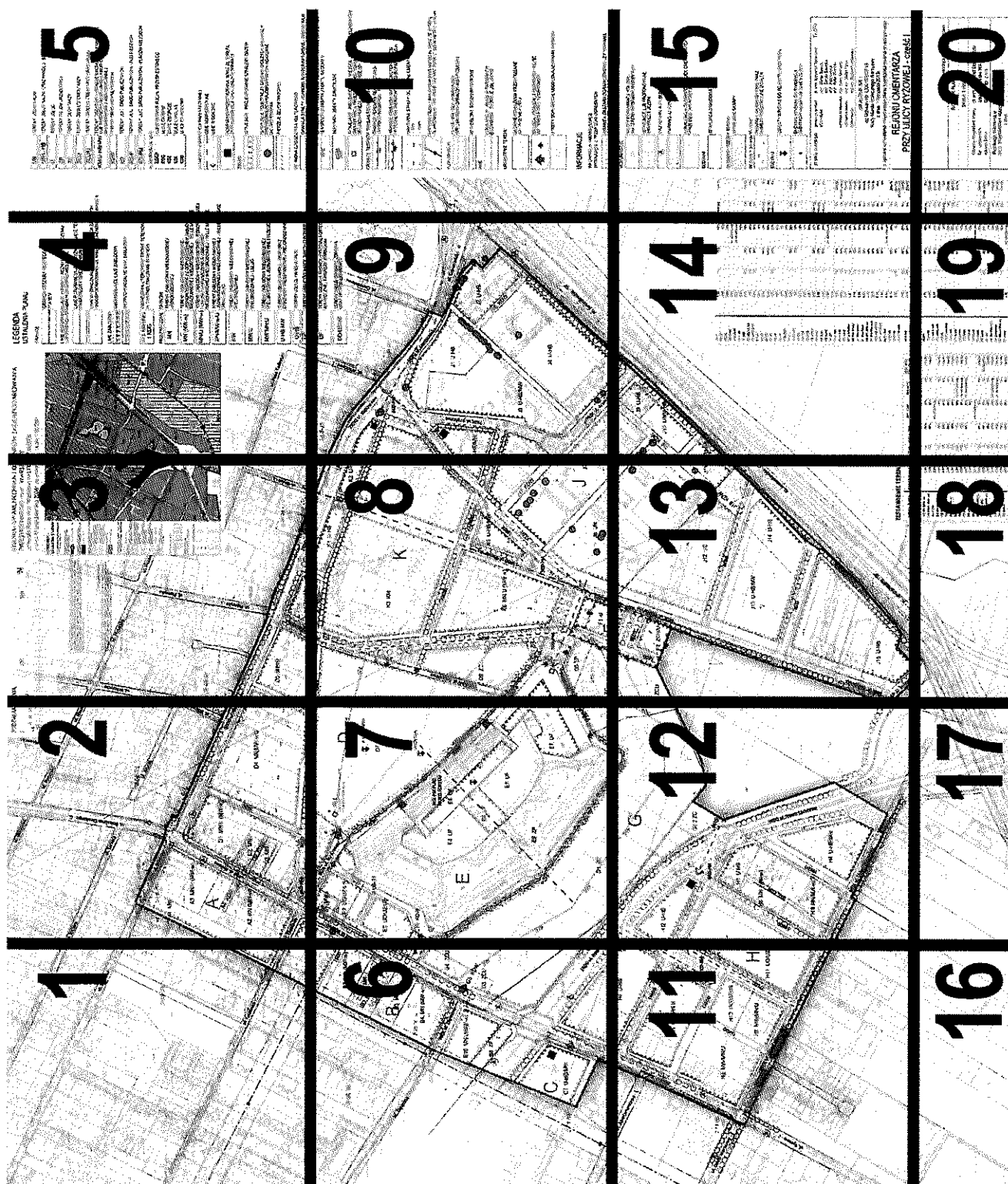
§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy.

§ 37. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska



Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu cmentarza przy ul. Ryżowej - część I

PODZIAŁ NA ARKUSZE

LEGENDA

USTALENIA PLANU:

GRANICE:



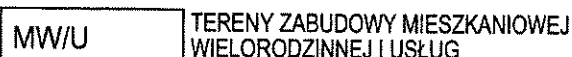
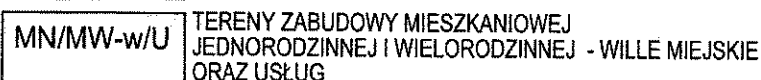
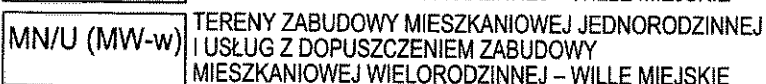
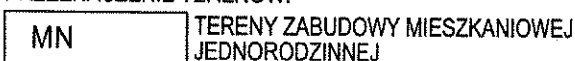
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:



LINIE ZABUDOWY:



PRZEZNACZENIE TERENÓW:



Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu cmentarza przy ul. Ryżowej - część I

LEGENDA

UC	TERENY OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M ²
UF	TERENY USŁUG W RAMACH SYSTEMU FORTECZNEGO XIX-WIECZNEJ TWIERDZY WARSZAWA
UO/UZ/US	TERENY USŁUG OSWIATY, ZDROWIA ORAZ SPORTU I REKREACJI
UN	TERENY USŁUG NAUKI
UN/U-HB	TERENY USŁUG NAUKI ORAZ HANDLU I BIUR
U	TERENY USŁUG
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZC	TERENY CMENTARZY
ZCU	TERENY OBSŁUGI CMENTARZY
ZCU/U	TERENY OBSŁUGI CMENTARZY ORAZ USŁUG
KM/U-HB/MW	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ LUB TERENÓW USŁUG HANDLU I BIUR ORAZ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KD	TERENY ULIC (DRÓG PUBLICZNYCH)
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 KOMPOZYCYJNE
	OSIE WIDOKOWE

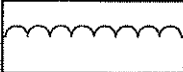
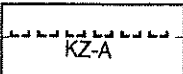
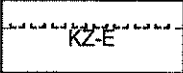
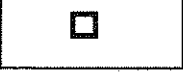
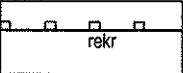
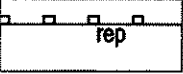
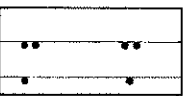
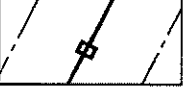
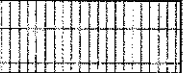
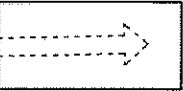
	DOMINANTA PRZESTRZENNA WRAZ ZE STREFĄ DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI DOMINANTY
--	---

ZIELEŃ:

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

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu cmentarza przy ul. Ryżowej - część I

LEGENDA

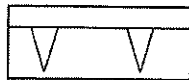
	PIERZEJE ZELENi WYSOKIEJ
OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO:	
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ WSZYSTKICH PARAMETRÓW HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO FORTU WŁOCHY V
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OTOCZENIA I EKSPOZYCJI ZABYTKU FORTU WŁOCHY V
	BUDYNKI I OBIEKTY ZABYTKOWE
	ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE MIEJSCA LOKALIZACJI ELEMENTÓW IDENTYFIKACJI PRZESTRZENNEJ TAKICH JAK: POMNIKI, MIEJSCA PAMIĘCI, KAPLICZKI, RZEZBY
GRANICE TERENÓW DZIAŁAŃ SZCZEGÓLNYCH:	
	GRANICE TERENÓW REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWYCH - PARKU
	GRANICE TERENÓW WYMAGAJĄCYCH SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI (REPARCELACJI)
	SANITARNE STREFY OCHRONNE CMENTARZY - 50m - 150m
	NAPOWIETRZNA LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ W TZW. PASIE TECHNICZNYM O SZEROKOŚCI 2x19,0m
KOMUNIKACJA:	
	PLACE I MIEJSCA WYMAGAJĄCE SPECJALNEGO OPRACOWANIA POSADZKI
	WYDZIELONE ŚCIEŻKI ROWEROWE
INNE:	
	LOKALIZACJA USŁUG W PARTERACH BUDYNKÓW - PIERZEJE USŁUGOWE
URZĄDZENIE TERENU:	
	GŁÓWNE POWIĄZANIA PRZESTRZENNE NA TERENIE FORTU
	MIEJSCA LOKALIZACJI GŁÓWNYCH WEJŚĆ NA TEREN FORTU I CMENTARZY
	STREFY DOPUSZCZALNEGO LOKALIZOWANIA KIOSKÓW

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu cmentarza przy ul. Ryżowej - część I

LEGENDA

INFORMACJE:

INFORMACJE OBOWIĄZUJĄCE
WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

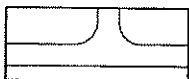


GRANICA OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
PORTU LOTNICZEGO OKĘCIE

KOMUNIKACJA:



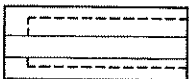
WŁOTY KOMUNIKACJI KOŁOWEJ
NA TERENY WYBRANYCH OBIEKTÓW



ISTNIEJĄCE LUB PROPONOWANE
KRAWĘDZIE JEZDNI



PRZYSTANKI AUTOBUSOWE



PARKINGI ULICZNE



LOKALIZACJA GŁÓWNYCH ALEJEK CMENTARNYCH
(PRZEBIEG ORIENTACYJNY)

BUDYNKI:



ISTNIEJĄCA ZABUDOWA

ELEMENTY RZEŻBY TERENU:



ISTNIEJĄCE SKARPY

PODZIAŁY WŁASNOŚCIOWE:



PODZIAŁY WŁASNOŚCIOWE ORAZ
NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK

BUDYNKI:



OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW



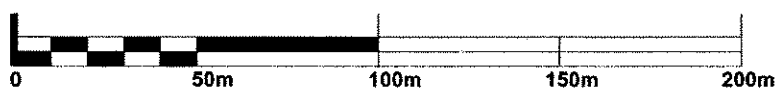
BUDYNKI WPISANE DO EWIDENCJI
ZABYTKÓW wg stanu na dzień 5.03.2013

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu cmentarza przy ul. Ryżowej - część I

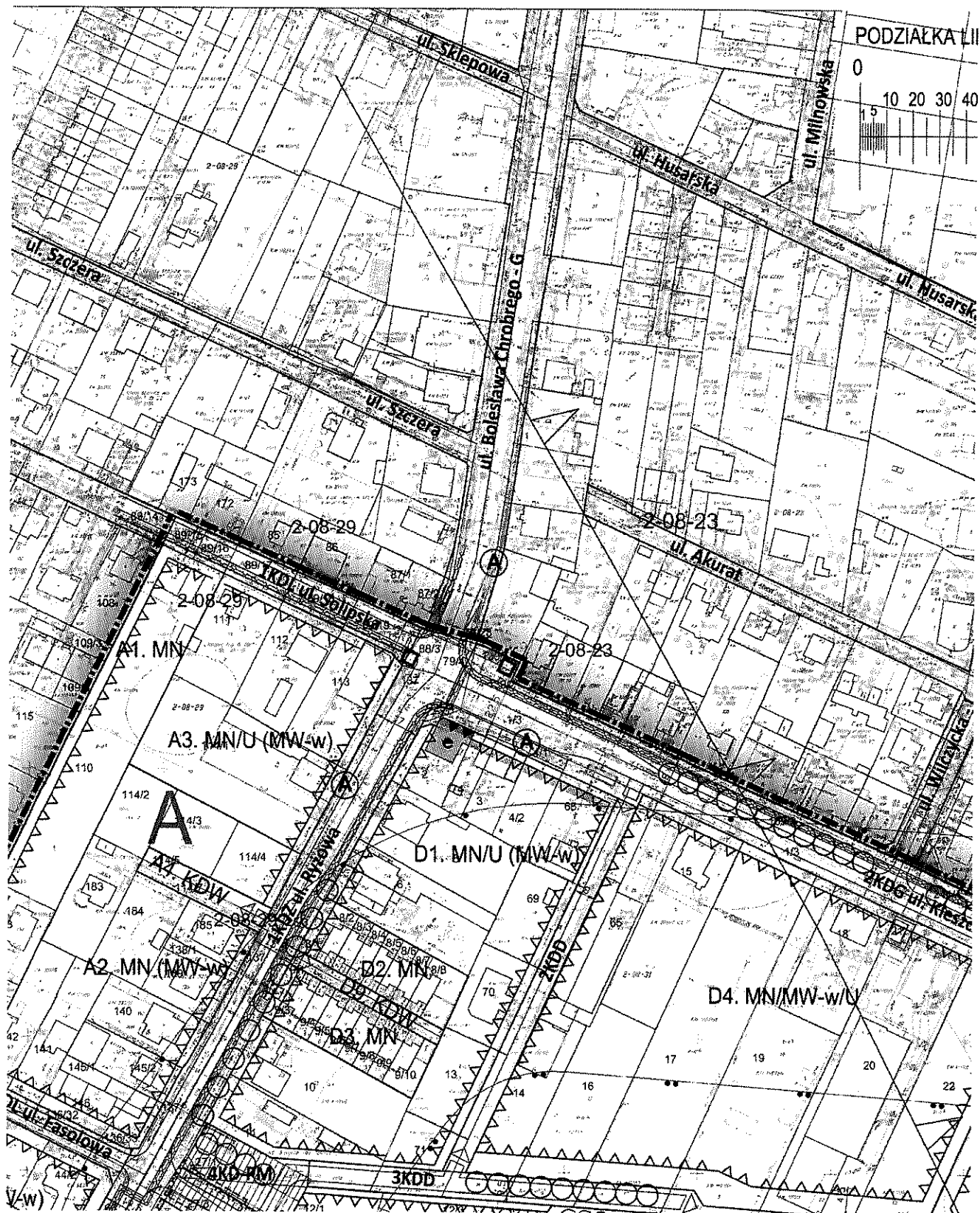
LEGENDA



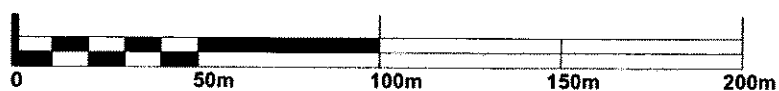
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu cmentarza przy ul. Ryżowej - część I



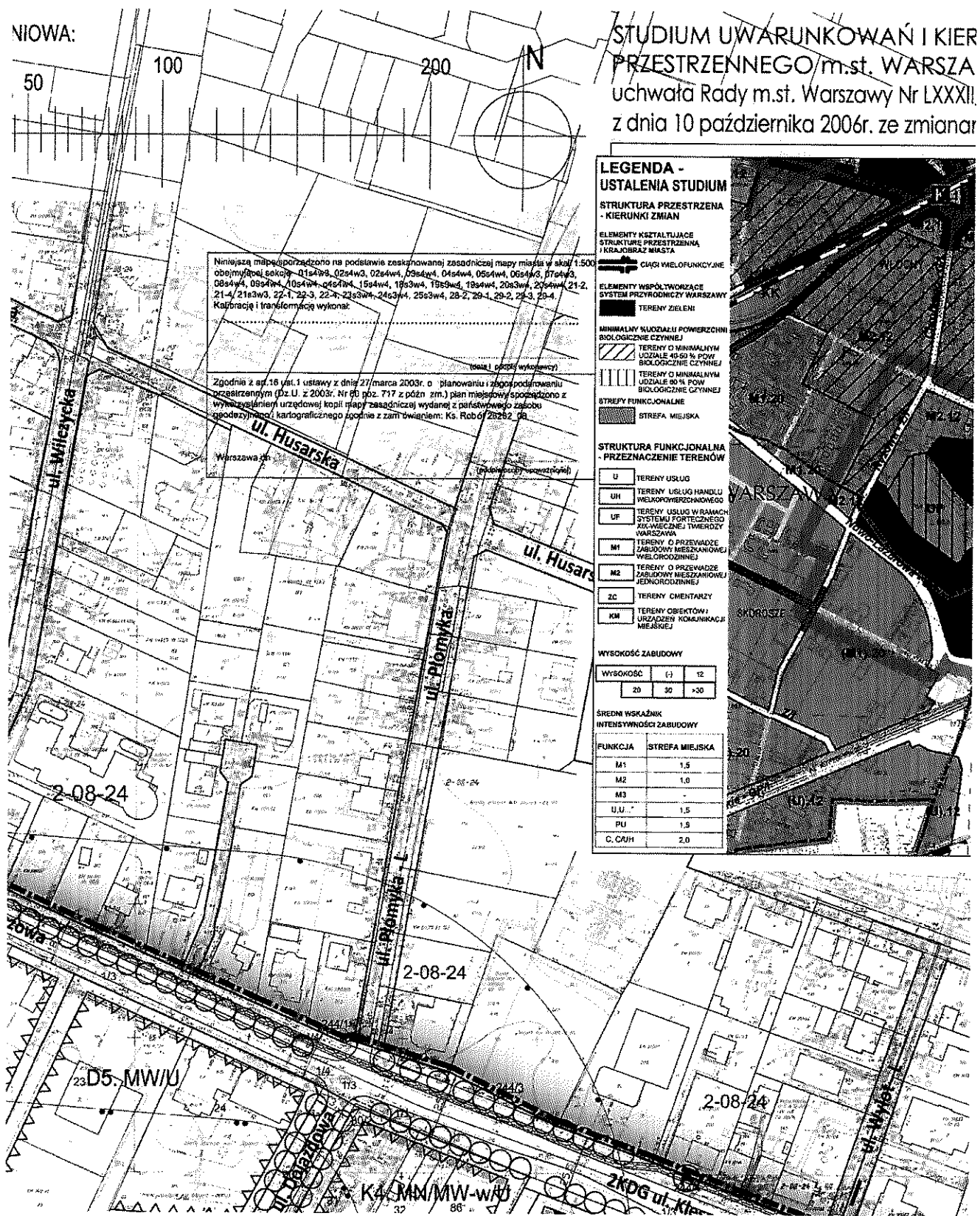
ARKUSZ 1



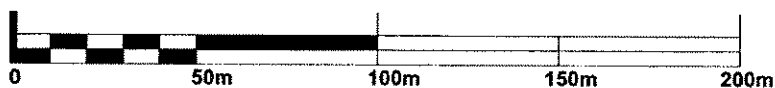
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu cmentarza przy ul. Ryżowej - część I



ARKUSZ 2



Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu cmentarza przy ul. Różowej - część I



ARKUSZ 3

WY

DACH
KOMUNIKACJIY
SKIE
ZINNEJ

SKIE

IEJSKIE

INI

UN	TERENY USŁUG NAUKI
UN/U-HB	TERENY USŁUG NAUKI ORAZ HANDLU I BIUR
U	TERENY USŁUG
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZC	TERENY CMENTARZY
ZCU	TERENY OBSŁUGI CMENTARZY
ZCU/U	TERENY OBSŁUGI CMENTARZY ORAZ USŁUG
KM/U-HB/MW	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ LUB TERENÓW USŁUG HANDLU I BIUR ORAZ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KD	TERENY ULIC (DRÓG PUBLICZNYCH)
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 KOMPOZYCYJNE
	OSIE WIDOKOWE
	DOMINANTA PRZESTRZENNA WRAZ ZE STREFĄ DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI DOMINANTY

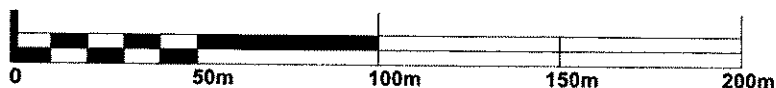
ZIELEŃ:

	ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE SZPALERY DRZEW
	ISTNIEJĄCE POJEDYNCZE DRZEWIA O DUŻYCH WALORACH PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH WSKAZANE DO ZACHOWANIA
	PIERZEJE ZELENI WYSOKIEJ

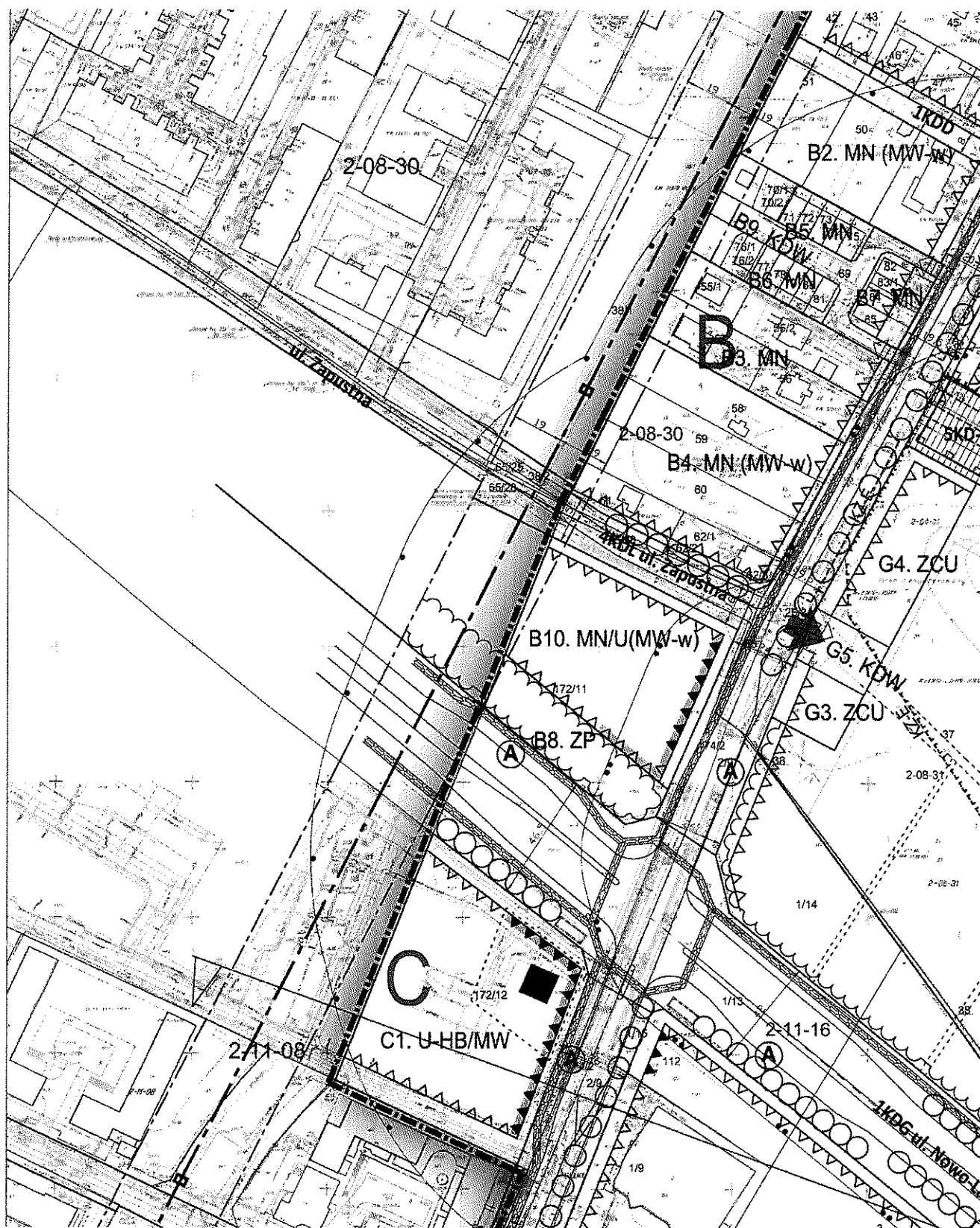
OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO:

	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ WSZYSTKICH PARAMETRÓW HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO
--	---

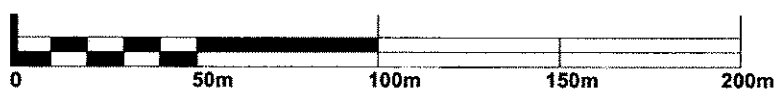
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu cmentarza przy ul. Ryżowej - część I



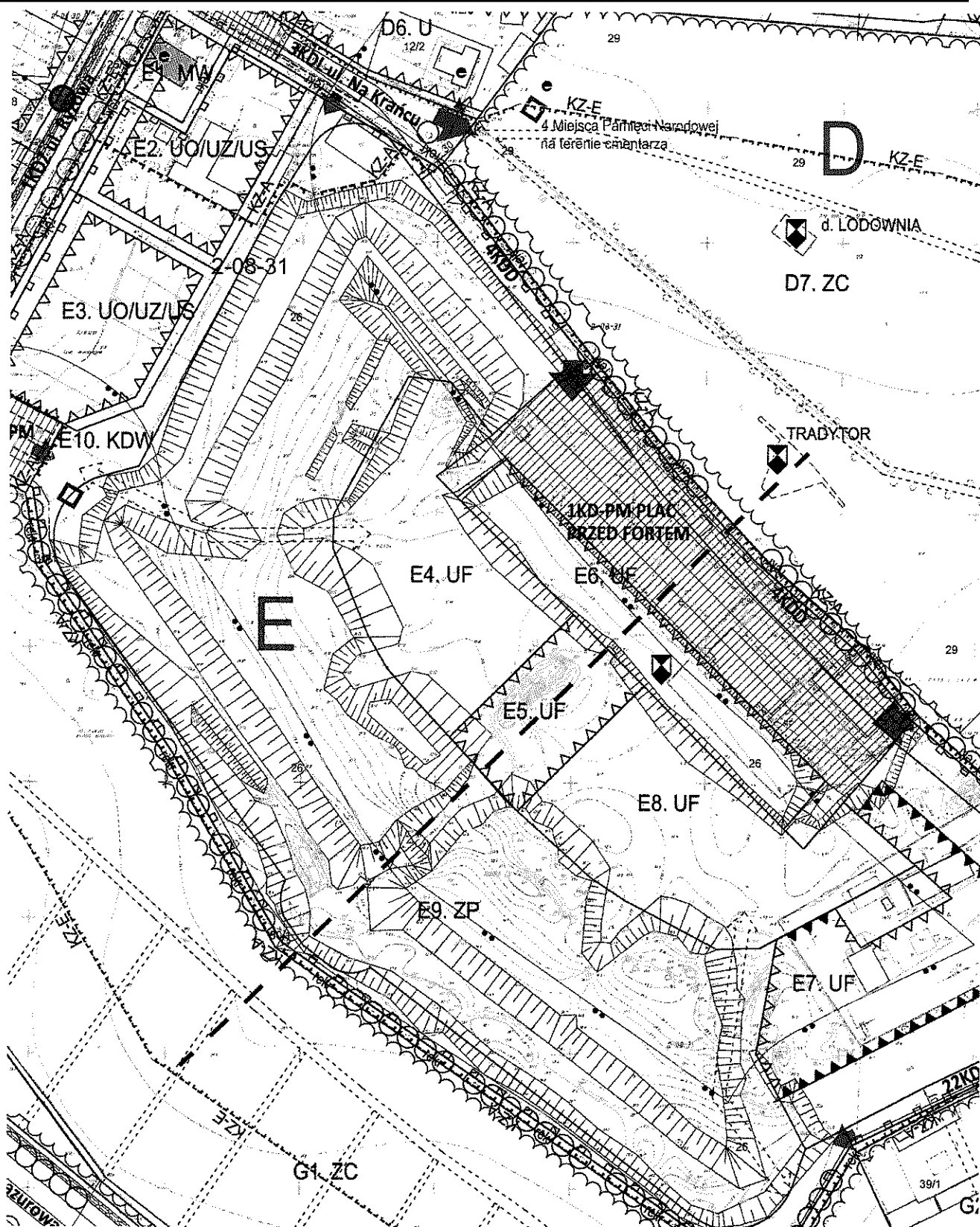
ARKUSZ 5



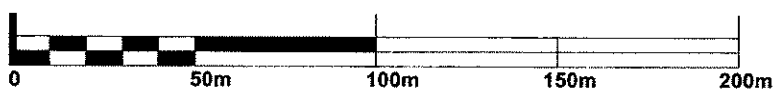
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu cmentarza przy ul. Ryżowej - część I



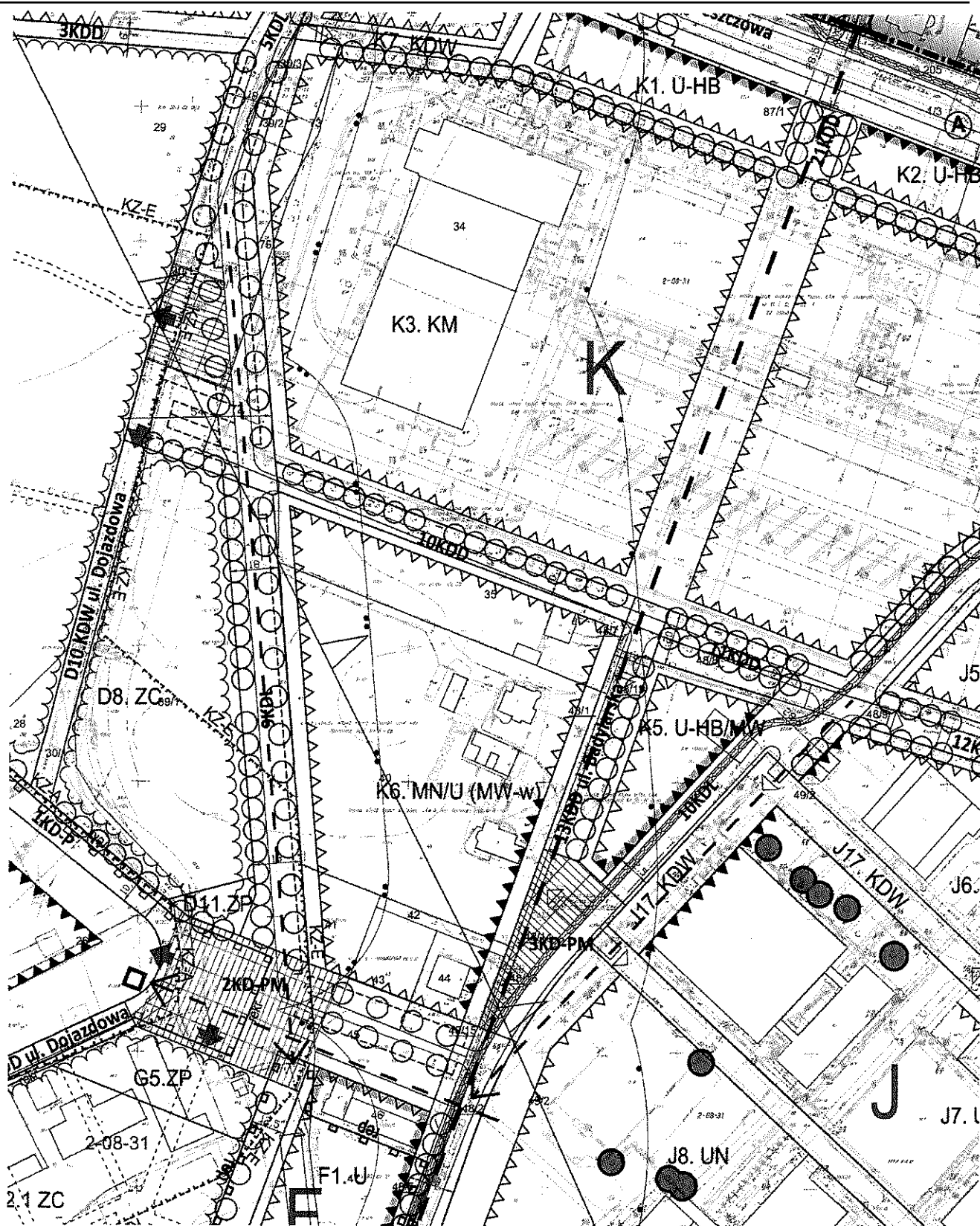
ARKUSZ 6



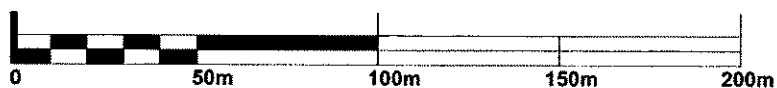
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu cmentarza przy ul. Ryżowej - część I



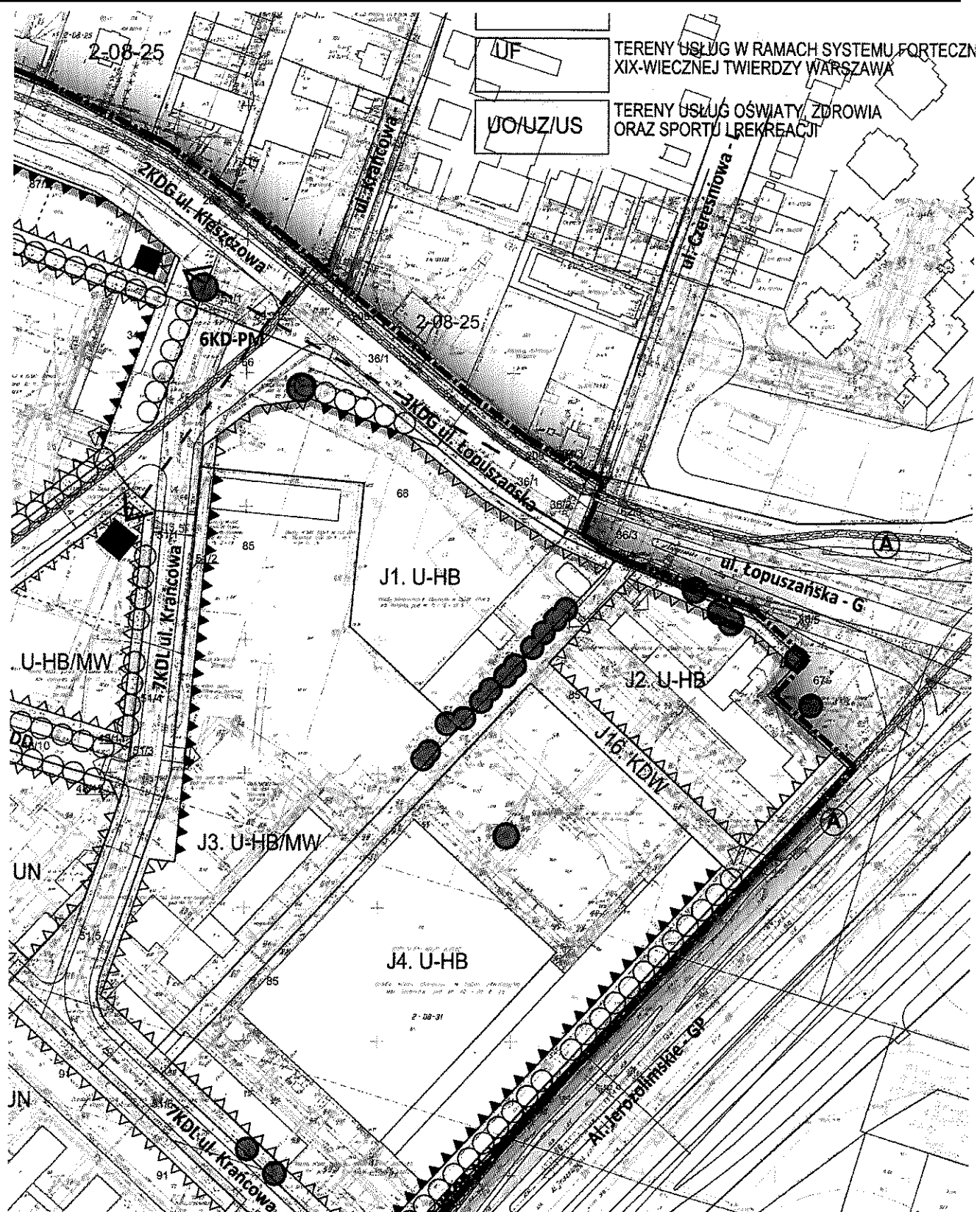
ARKUSZ 7



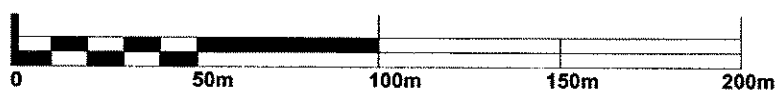
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu cmentarza przy ul. Ryżowej - część I



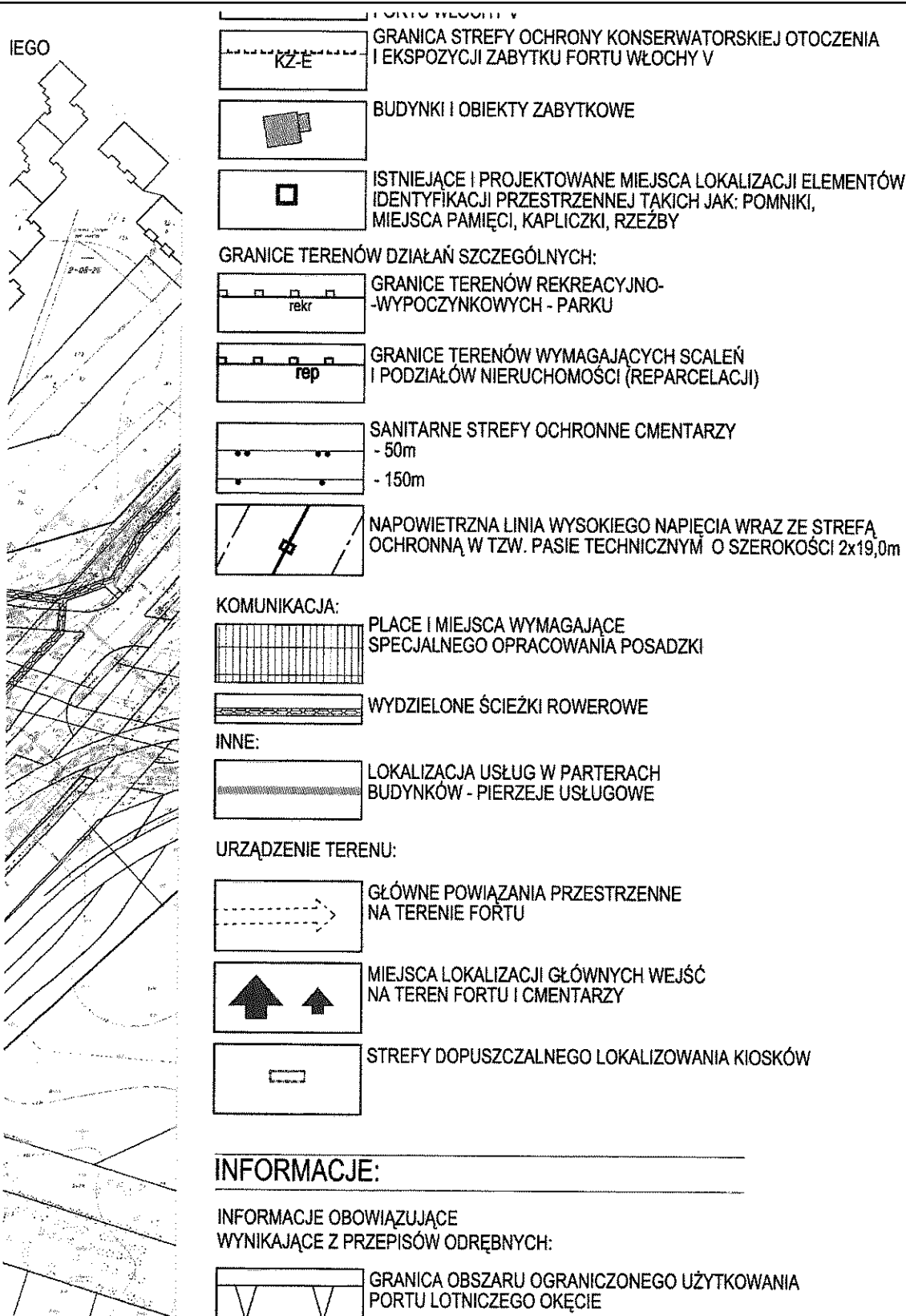
ARKUSZ 8



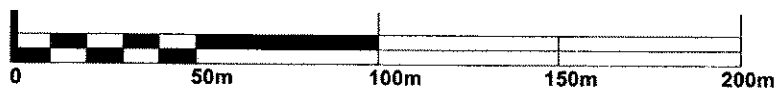
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu cmentarza przy ul. Ryżowej - część I



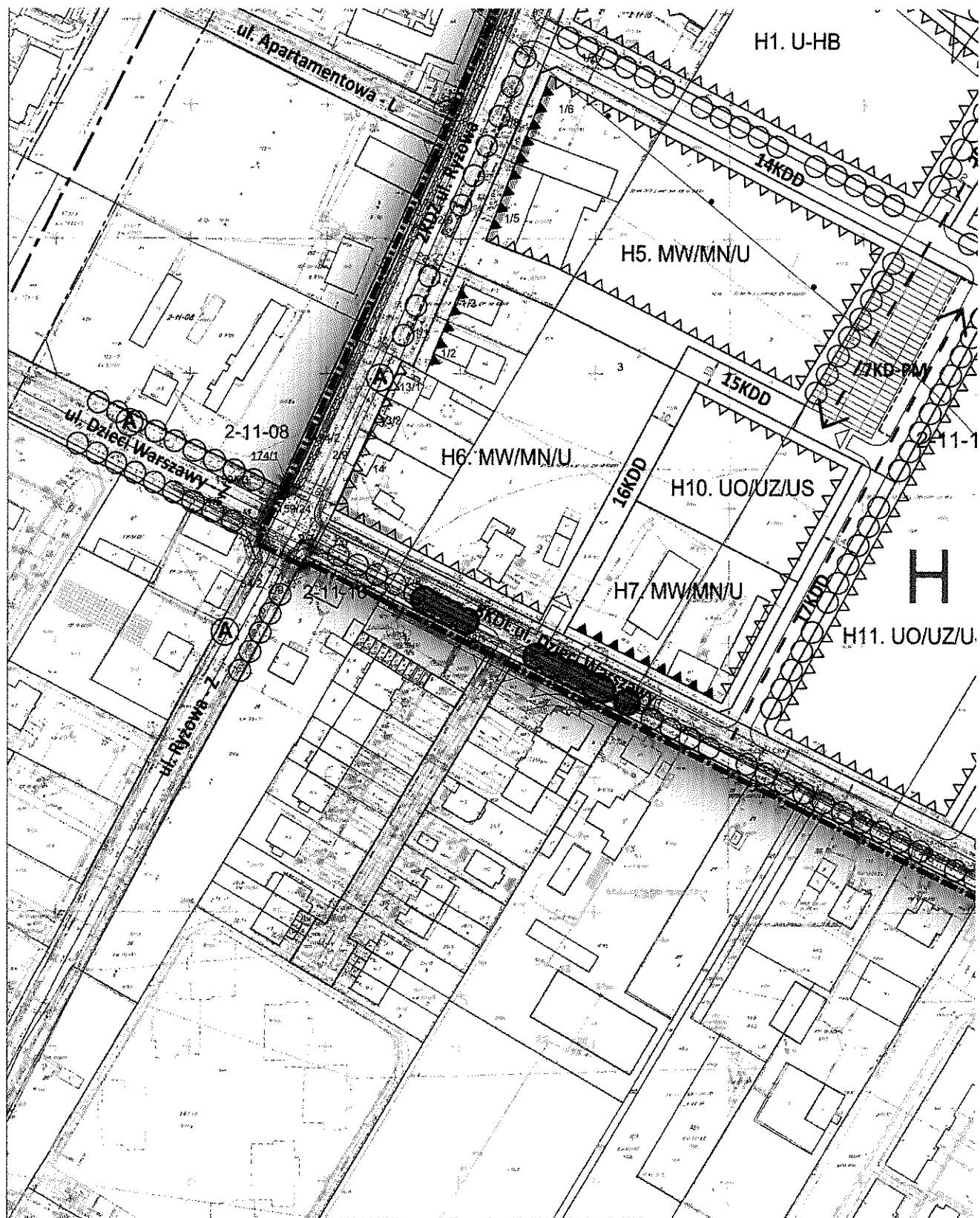
ARKUSZ 9



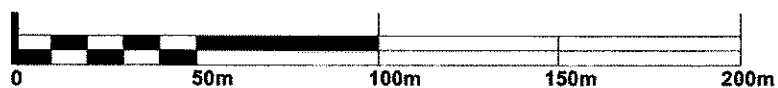
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu cmentarza przy ul. Ryżowej - część I



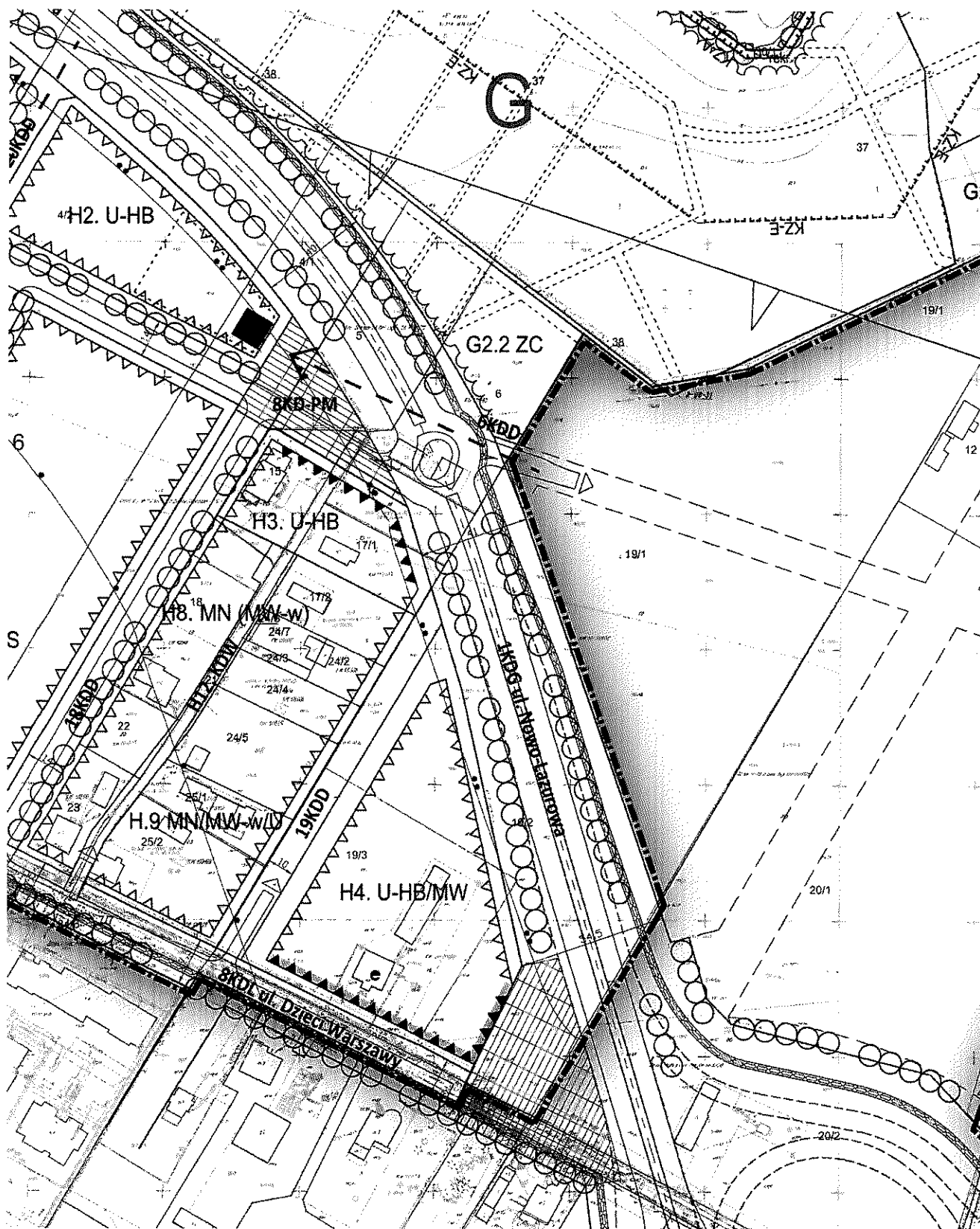
ARKUSZ 10



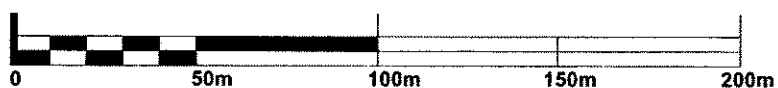
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu cmentarza przy ul. Ryżowej - część I



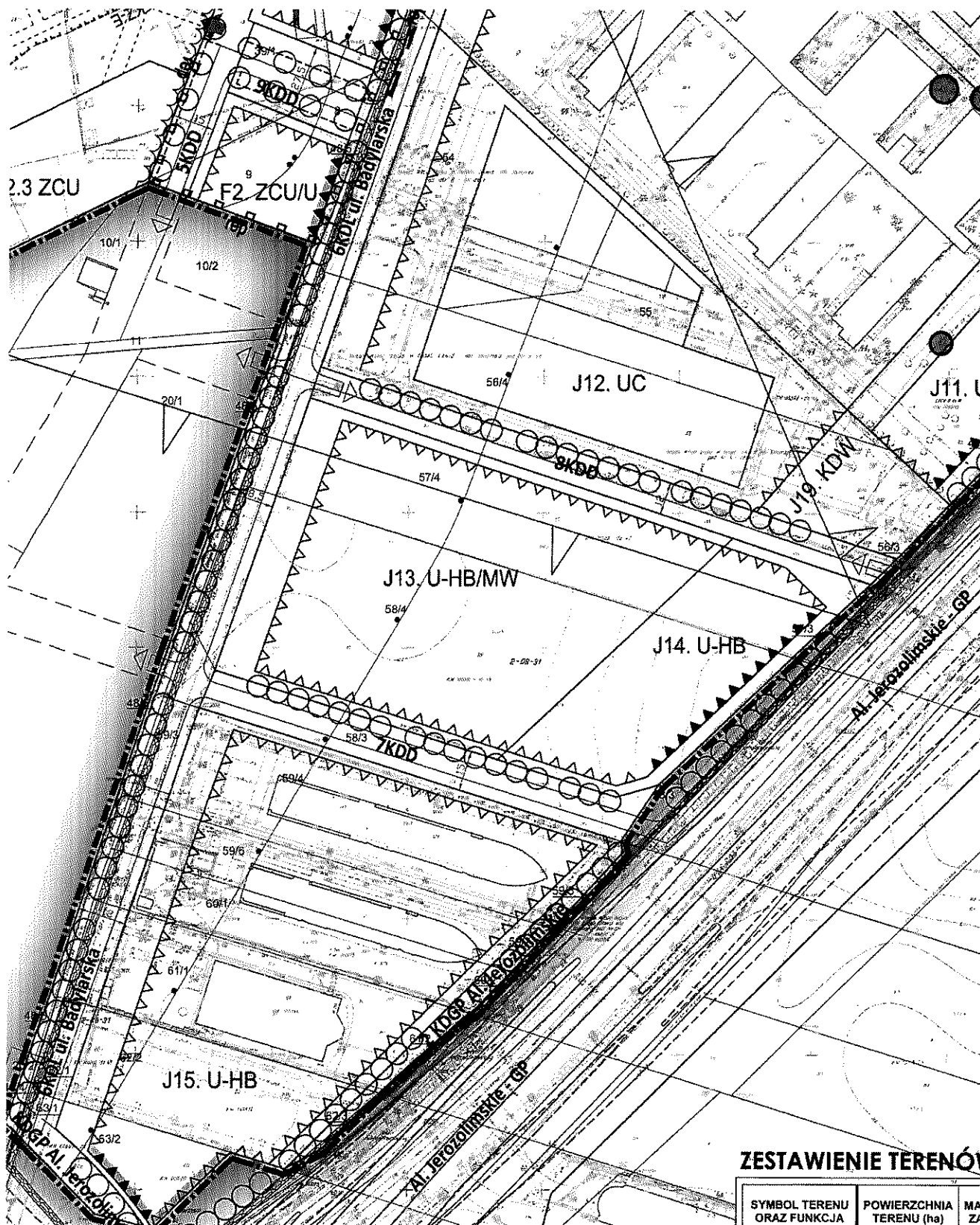
ARKUSZ 11



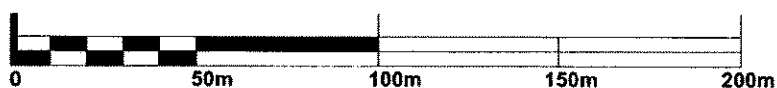
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu cmentarza przy ul. Ryżowej - część I



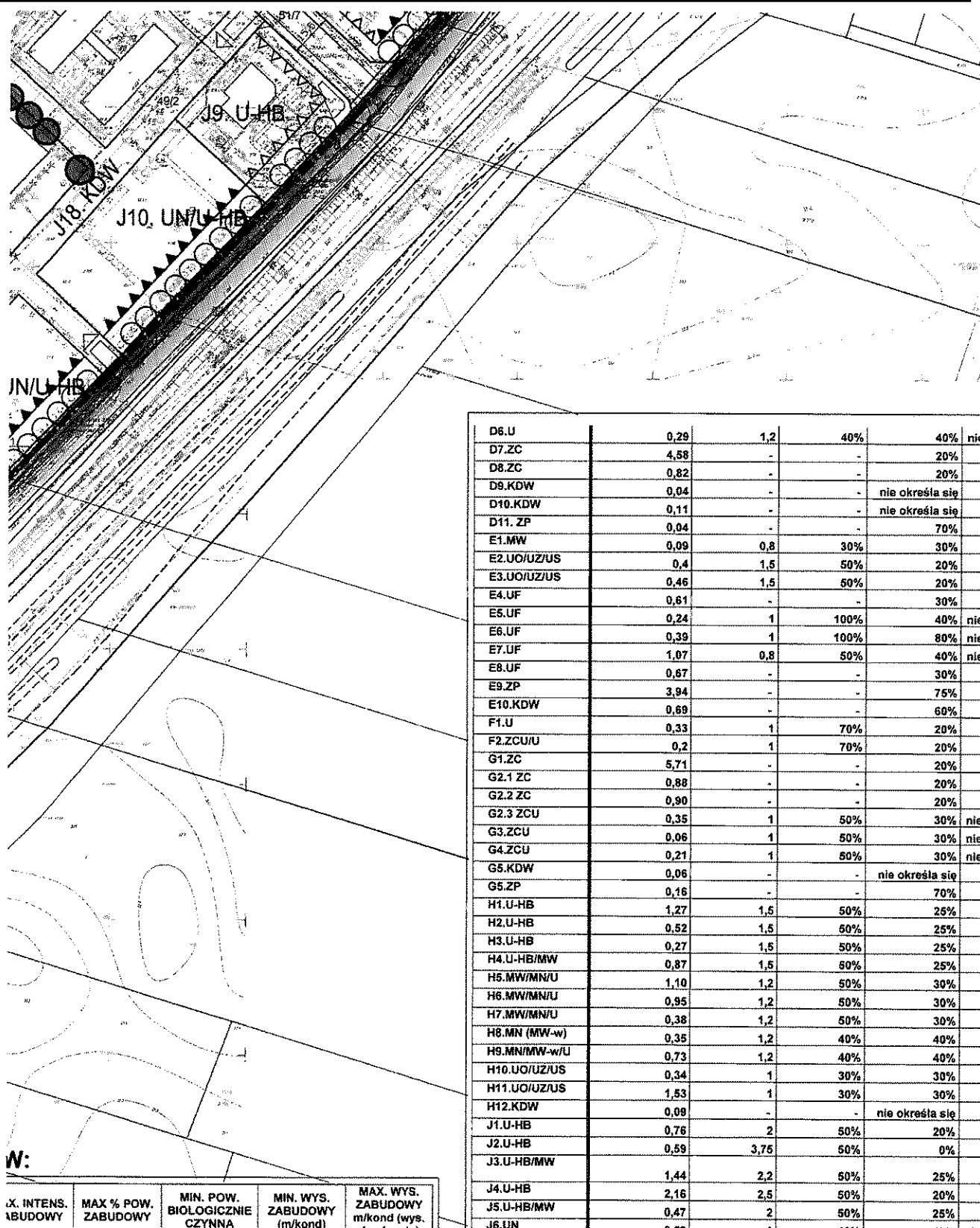
ARKUSZ 12



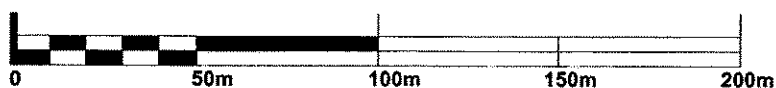
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu cmentarza przy ul. Ryżowej - część I



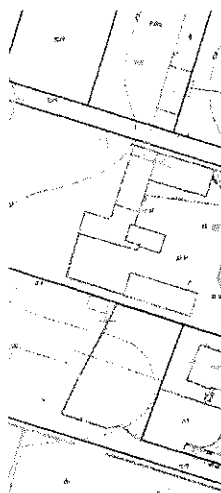
ARKUSZ 13



Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu cmentarza przy ul. Ryżowej - część I

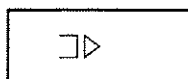
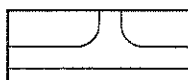


ARKUSZ 14

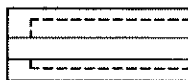


określa się	11m/3k
-	-
-	-
-	-
-	-
4m	11m/3k
4m	12m
4m	12m
-	-
określa się	8m
określa się	8m
określa się	9m
-	-
-	-
-	-
4m	14m/4k
4m	14m/4k
-	-
-	-
-	-
określa się	9m
określa się	9m
określa się	9m
-	-
-	-
7m	20m/6k
7m	14m/4k (20m)
7m	14m/4k
7m	14m/4k
4m	14m/4k
4m	14m/4k
4m	14m/4k
4m	11m/3k
4m	11m/3k
4m	15m
4m	15m
-	-
7m	25m/7k
7m	40m/10k
3m	27m/8k oraz 14m/4k
5m	25m/7k
7m	14m/4k (25m)

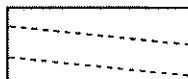
KOMUNIKACJA:

WŁOTY KOMUNIKACJI KOŁOWEJ
NA TERENY WYBRANYCH OBIEKTÓWISTNIEJĄCE LUB PROPONOWANE
KRAWĘDZIE JEZDNI

PRZYSTANKI AUTOBUSOWE



PARKINGI ULICZNE

LOKALIZACJA GŁÓWNYCH ALEJEK CMENTARNYCH
(PRZEBIEG ORIENTACYJNY)

BUDYNKI:



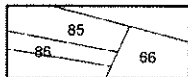
ISTNIEJĄCA ZABUDOWA

ELEMENTY RZEŻBY TERENU:



ISTNIEJĄCE SKARPY

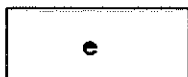
PODZIAŁY WŁASNOŚCIOWE:

PODZIAŁY WŁASNOŚCIOWE ORAZ
NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK

BUDYNKI:



OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

BUDYNKI WPISANE DO EWIDENCJI
ZABYTKÓW wg stanu na dzień 5.03.2013

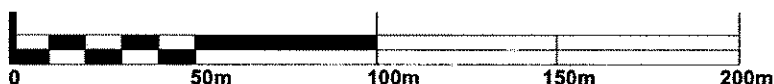
ZESPÓŁ AUTORSKI:	główny projektant	dr arch. Krzysztof Domaradzki	11.2013
	urbanistyka:	arch. Marek Sawicki arch. Dorota Sawicka arch. Piotr Sawicki arch. Rafał Wysocki	
	ochrona środowiska	mgr Jacek Skorupski	
	uzbrojenie terenu	mgr inż. Stefan Parys	
	komunikacja	mgr inż. Zygmunt Uzdalewicz	

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr: LXX/1832/2013
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia: 7 listopada 2013r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

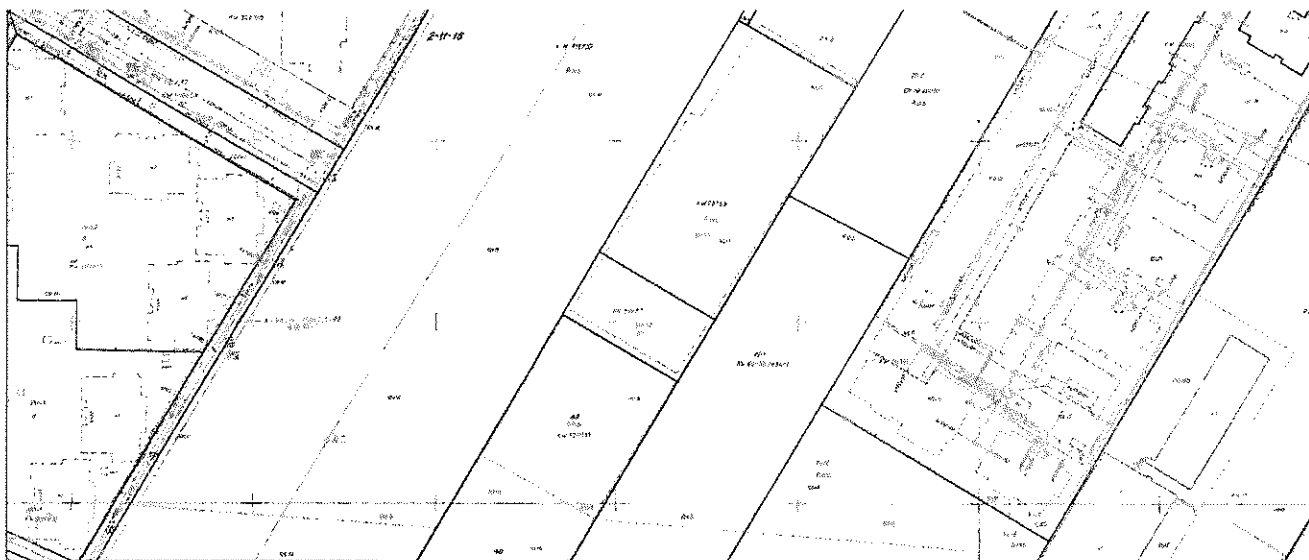
REJONU CMENTARZA PRZY ULICY RYŻOWEJ - część I

(zlokalizowanego w dzielnicach Włochy i Ursus m. st. Warszawa)

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu cmentarza przy ul. Ryżowej - część I



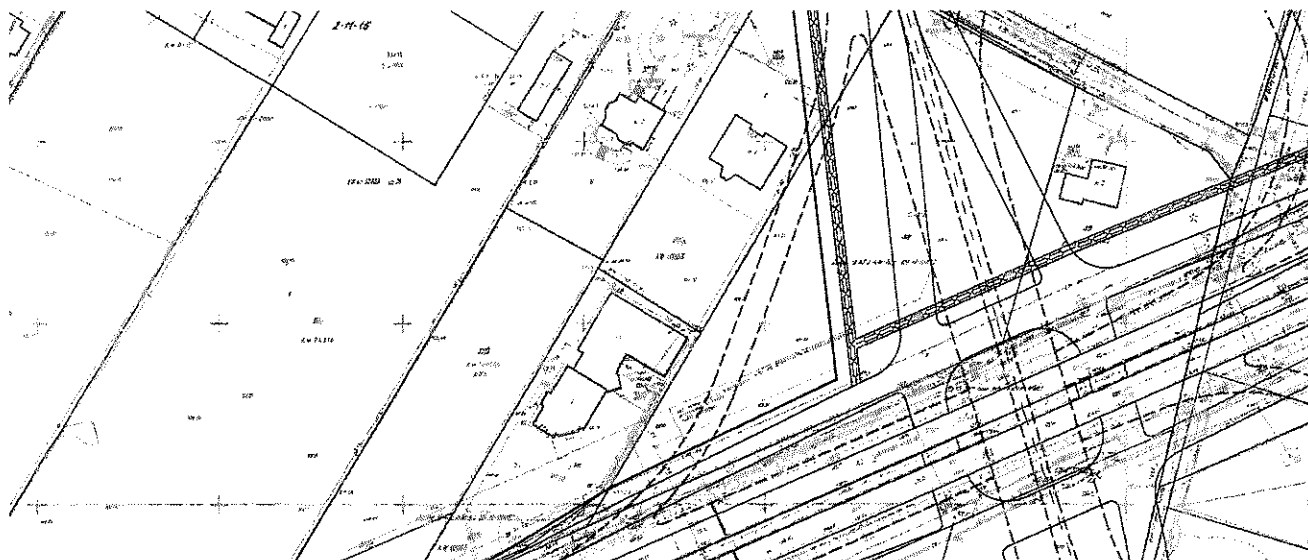
ARKUSZ 15



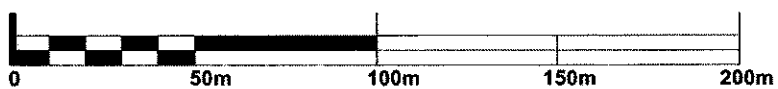
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu cmentarza przy ul. Ryżowej - część I



ARKUSZ 16



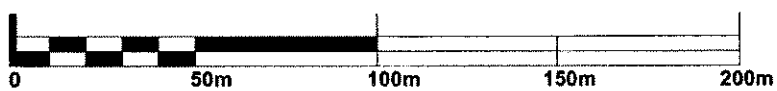
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu cmentarza przy ul. Ryzowej - część I



ARKUSZ 17



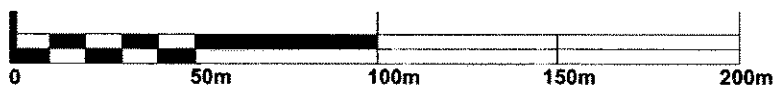
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu cmentarza przy ul. Ryzowej - część I



ARKUSZ 18

				dominany)		u, s, z	I	40%	40%	nie
1,2	40%	40%	nie określa się	11m/3k	J7.UN	1,66	1	40%	40%	nie
1,2	40%	40%	4m	11m/3k	J8.UN	2,71	1	40%	40%	nie
1,2	40%	40%	4m	11m/3k	J9.U-HB	0,22	2	50%	0%	
-	-	nie określa się	-	-	J10.UN/U-HB	0,34	2	50%	20%	
1,2	40%	40%	4m	11m/3k	J11.UN/U-HB	0,28	2	50%	20%	
1,2	40%	40%	4m	11m/3k	J12.UC	1,65	1	60%	0%	nie
1,2	40%	40%	4m	11m/3k	J13.U-HB/MW	1,45	2	50%	25%	
1,2	40%	40%	4m	11m/3k	J14.U-HB	0,56	2,5	50%	20%	
2,25	75%	20%	nie określa się	11m/3k	J15.U-HB	2,03	2,5	50%	20%	
2,25	75%	20%	nie określa się	11m/3k	J16.KDW	0,32	-	-	10%	
1,8	60%	30%	nie określa się	11m/3k	J17.KDW	0,27	-	-	10%	
-	-	70%	-	-	J18.KDW	0,53	-	-	10%	
-	-	nie określa się	-	-	J19.KDW	0,2	-	-	nie określa się	
1,2	40%	40%	4m	12m/3k	K1.U-HB	0,31	2	50%	20%	
2	40%	25%	7m	18m/5k(20m)	K2.U-HB	0,31	2,2	50%	20%	
1,2	40%	40%	4m	11m/3k	K3.KM	4,94	0,3	30%	0%	nie
1,5	60%	25%	nie określa się	11m/3k	K4.MN/MW-w/U	0,29	1,2	40%	25%	
1,5	60%	25%	nie określa się	11m/3k	K5.U-HB/MW	0,24	1,5	50%	25%	
1,2	50%	26%	4m	14m/4k	K6.MN/U (MW-w)	1,65	1,2	40%	40%	
1,5	50%	25%	4m	14m/4k	K7.KDW	0,06	-	-	nie określa się	

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu cmentarza przy ul. Ryżowej - część I



ARKUSZ 19

określa się	13m
określa się	15m
określa się	15m
7m	20m/6k
7m	20m/6k
7m	20m/6k
określa się	15m
7m	25m/6k
7m	25m/7k
7m	25m/7k
-	-
-	-
-	-
-	-
7m	20m/6k
7m	20m/6k (25m)
określa się	15m
4m	14m/4k
7m	14m/4k
4m	11m/3k
-	-

(położonego w dzielnicy Włochy i Ursus m.st. Warszawy)

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

Główny Projektant Planu: dr arch. Krzysztof Domaradzki
 Nr. uprawnień: Izba Urbanistów WA-38
 nazwa firmy: DAWOS sp. z o.o.

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

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu cmentarza przy ul. Ryzowej - część I



ARKUSZ 20

Załącznik nr 2
do uchwały nr LXX/1832/2013
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 7 listopada 2013 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy ul. Ryżowej część I nieuwzględnionych przez Prezydenta m.st. Warszawy

1. uwaga złożona przez: 2602 mieszkańców Dzielnicy Ursus. (podpisy w załączeniu). Grupa inicjatywna: Kazimierz Bendkowski, Roman Kołodziejek, Elżbieta Olech, Ryszard Kalbarczyk, z dnia 16.06.2010;

1.1. treść uwagi: Prośba o przyjęcie i zatwierdzenie Projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Rejonu Cmentarza przy ul. Ryżowej w Warszawie;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar planu;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Obszar planu;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, bezzasadna;

Nie dotyczy procedury sporządzania planu;

2. uwaga złożona przez: Ewelina Kartowicz z dnia 11.06. 2010;

2.1. treść uwagi: Wniosek o przeznaczenie terenów tylko pod ZC tereny cmentarza;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: F2.ZCU/U, F3.ZCU/U (po zmianach F3.ZCU/U-HB), F4.ZCU/U-HB (po zmianach F4. U-HB), – tereny po zachodniej stronie ul. Badyłarskiej;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: F2.ZCU/U; (Zgodnie z uchwałą nr LXIV/1779/2013 z dn 12 września 2013r. tereny F3.ZCU/U-HB, F4.ZCU/U-HB oraz część terenu F2.ZCU/U znalazły się poza obszarem opracowania planu. W związku z powyższym rozpatrzenie części uwagi dotyczącej obszaru położonego poza granicą planu będzie ujęte w oddzielnej procedurze planistycznej.)

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy wnioskowany teren znajduje się na obrzeżach terenu przeznaczonego pod tereny cmentarza na których zachowuje się dotychczasowe zagospodarowanie terenu z możliwością uzupełnień.

Wnioskowane tereny przeznaczono w planie zgodnie ze Studium pod tereny cmentarza rozumiane jako kompleks funkcjonalny związany z funkcjonowaniem cmentarza (cmentarz, dojazdy i parkingi dla cmentarza, tereny obsługi cmentarza oraz usług (zaplecze gospodarcze, kaplica, zakłady kamieniarskie itp.). Podział w planie na tereny cmentarza ZC i tereny obsługi cmentarza ZCU wynika z potrzeby maksymalnego zmniejszenia sanitarnej strefy ochronnej wyznaczonej wokół terenów cmentarza zasadniczego (tu ZC).

Ponieważ zasięgi wydzieleni terenowych określonych w Studium należy traktować orientacyjnie – (stanowią one wytyczną do miejscowych planów, i należy je w nich uszczegółowić), zaś Ustawa o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz.U.1959 Nr11 poz62) wraz z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej (z dn. 25 sierpnia 1959) nakazuje wyznaczenie pasa izolującego teren cmentarny od innych terenów oraz Studium nakłada obowiązek zagwarantowania odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla terenów zgodnie ze szczegółowymi wskaźnikami odpowiednimi do strefy miejskiej, w której teren się znajduje - plan ustala przeznaczenie tego terenu pod tereny obsługi cmentarza oraz usług, oraz tereny dróg publicznych (dojazdowych - z ustaleniem realizacji w nich miejsc parkingowych dla obsługi cmentarza)

Ustalone funkcje stanowiące uzupełnienie funkcji cmentarza jak i niezbędną jego obsługę (miejsca parkingowe) będą jednocześnie stanowić otulinę funkcjonalną cmentarza oddzielającą go od innych terenów (zgodnie z ww. ustawą i rozporządzeniem);

3. uwaga złożona przez: Krystyna Adam Skrybant, z dnia 21.06.2010;

3.1. treść uwagi: Wniosek o ustalenie dopuszczenia lokalizacji wyłącznie kolumbariów w strefie 100 metrów od granicy cmentarza;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Tereny cmentarza i tereny rozbudowy cmentarza;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: G1.ZC, G2.ZC , D8.ZC (po zmianach D7.ZC), D9.ZC (po zmianach D8.ZC); (Zgodnie z uchwałą nr LXIV/1779/2013 z dn 12 września 2013r. część terenu G2.ZC znalazła się poza obszarem opracowania planu. W związku z powyższym rozpatrzenie części uwagi dotyczącej obszaru położonego poza granicą planu będzie ujęte w oddzielnej procedurze planistycznej.)

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zgodnie z ustawą z dn. 31 stycznia 1959r. o cmentarzu i chowaniu zmarłych groby ziemne, groby murowane i kolumbaria mogą znajdować się tylko na cmentarzach. Ponadto plan nie ustala podziału terenów cmentarza na tereny przeznaczone na groby ziemne i murowane oraz na kolumbaria. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dn.25 sierpnia 1959r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, odległości ochronne (strefy sanitarne) m.in. od zabudowy mieszkaniowej określa się od granicy cmentarza (więc także od terenów przeznaczonych na kolumbaria), a nie od granicy terenów przeznaczonych wyłącznie na groby ziemne i murowane. Wprowadzenie więc wnioskowanego zapisu nie miałooby wpływu na zasięg sanitarnych stref ochronnych cmentarzy;

3.2. treść uwagi: Wniosek o zaniechanie wyznaczania w planie ulic oznaczonych symbolami 8KDD (po zmianach 5KDD) i 24KDD (po zmianach 19KDD). Jednocześnie wniosek o włączenie terenu przeznaczonego na ulicę oznaczoną symbolem 8KDD (po zmianach 5KDD) odpowiednio do terenów znaczonych symbolami F3.ZCU/U (po zmianach F3.ZCU/U-HB) i F4. ZCU/U-HB (po zmianach F4. U-HB);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 8KDD (po zmianach 5KDD), 24 KDD (po zmianach 19KDD);

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 8KDD (po zmianach 5KDD) (Zgodnie z uchwałą nr LXIV/1779/2013 z dn 12 września 2013r. część terenu 5KDD znalazła się poza obszarem opracowania planu. W związku z powyższym rozpatrzenie części uwagi dotyczącej obszaru położonego poza granicą planu będzie ujęte w oddzielnej procedurze planistycznej.);

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ustalony w planie układ przestrzenny i powiązany z nim układ komunikacyjny stanowi spójny system służący prawidłowej obsłudze komunikacyjnej obszaru jednocześnie dający możliwość harmonijnego rozwoju tej części miasta (w tym terenów niezabudowanych).

Planowana droga 8KDD (po zmianach 5KDD) jest jedną z podstawowych dróg w tym obszarze łączącą centrum obszaru (z placem przed Fortem) z rejonem węzła Al. Jerozolimskich z ul. Nowo-Lazurową na wysokości planowanego przejścia podziemnego w kierunku ul. Dzieci Warszawy. Jej likwidacja niesłaby za sobą daleko idące osłabienie powiązań pomiędzy dzielnicami Włochy i Ursus. Ponadto w ulicy tej zabezpieczone zostały przestrzenie pod realizację miejsc parkingowych dla potrzeb cmentarzy.

Planowana droga 24KDD (po zmianach 19KDD) jest drogą oddzielającą tereny zabudowy jednorodzinnej i tereny usług handlu i biur. Dającą z jednej strony możliwość przekształcenia sposobu obsługi terenów zabudowy jednorodzinnej (obecnie korzystającej z substandardowej drogi o szerokości 3 – 4 m), a z drugiej strony dającej możliwość racjonalnej obsługi terenu

H4. Jednocześnie droga stanowi ważne połączenie przestrzenne pomiędzy ul. Dzieci Warszawy a placem 8KD-PM przy którym zaplanowane jest jedyne przejścia na drugą stronę ul. Nowo-Lazurowej na odcinku pomiędzy węzłem z al. Jerozolimskimi a ul. Ryżową. Ponadto ul. 24KDD (po zmianach 19KDD) jest ustaloną w Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy trasą dla projektowanego kolektora sanitarnego. Droga 24KDD (po zmianach 19KDD) zostanie zawężona w liniach rozgraniczających do 10m;

3.3. treść uwagi: Wniosek o ustalenie racjonalnej szerokości w liniach rozgraniczających (odpowiednio do klasy 12 lub 10 metrów) ulic oznaczonych symbolami 8KDL i 13KDD (po zmianie poza granicami planu);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 8KDL, 13KDD (po zmianie poza granicami planu); **Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:** 8KDL, (Zgodnie z uchwałą nr LXIV/1779/2013 z dn 12 września 2013r. teren 13KDD znalazł się poza obszarem opracowania planu. W związku z powyższym rozpatrzenie części uwagi dotyczącej obszaru położonego poza granicą planu będzie ujęte w oddzielnej procedurze planistycznej.)

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona; Ustalone w planie szerokości dróg w liniach rozgraniczających odpowiadają funkcjom, które drogi mają pełnić w nowej strukturze przestrzennej obszaru. Ulica 8KDL (ul. Dzieci Warszawy) jest jedną z podstawowych dróg w obszarze, pełniąc funkcje obsługi nowych osiedli mieszkaniowych przy niej zlokalizowanych prowadzącą ruch kołowy, rowerowy i pieszy. Dlatego niezbędne jest zlokalizowanie w niej następujących elementów: jezdni, dwustronne chodniki, dwukierunkowa ścieżka rowerowa (zgodnie z ustaleniami Studium) , teren zieleni wraz ze szpalerem drzew. Jednocześnie w przekroju ulicy zabezpieczone są rezerwy dla projektowanych sieci uzbrojenia. Po uwzględnieniu uwagi dotyczącej poszerzenia ulicy kosztem działki 19/3 ulica ma szerokość w liniach rozgraniczających 14,5 – 15m.

3.4. treść uwagi: Wątpliwości dotyczące prawidłowości definicji przeznaczenia podstawowego i obowiązujących linii zabudowy;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar planu;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Obszar planu;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Użyte w planie definicje w tym przeznaczenia podstawowego oraz obowiązujących linii zabudowy zostały przyjęte wg wytycznych BAIPP do sporządzania planów miejscowych;

4. uwaga złożona przez: Rogozińska Dzik Jadwiga z dnia 21.06.2010;

4.1. treść uwagi: Protest przeciwko planowanej drodze 6KDD (po zmianach 3KDD) róg ul. Ryżowa i ul. Na Krańcu;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 6KDD (po zmianach 3KDD);

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 6KDD (po zmianach 3KDD);

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ustalony w planie układ przestrzenny i powiązany z nim układ komunikacyjny stanowi spójny system służący prawidłowej obsłudze komunikacyjnej obszaru jednocześnie dający możliwość harmonijnego rozwoju tej części miasta (w tym terenów niezabudowanych). Planowana droga 6KDD (po zmianach 3KDD) zapewnia dostęp do drogi publicznej dla działek budowlanych (które dotychczas były go pozbawione) oraz ułatwia dojście i obsługę terenów, które do tej pory miały dostęp tylko od strony ul. Kleszczowej. Ponadto w przekroju ulicy zabezpieczone są rezerwy dla projektowanych sieci uzbrojenia;

4.2. treść uwagi: Protest przeciwko budowie przedszkola;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: planowane przedszkole przy ul. Ryżowej;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: E2. UO/UZ/US;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Na terenach zabudowy mieszkaniowej niezbędne jest zapewnienie odpowiedniego udziału inwestycji celu publicznego (w tym przedszkoli, szkół itp.) zgodnie ze współczynnikami określonymi w Studium m.st. Warszawy

Przeznaczenie terenu na usługi oświaty, zdrowia oraz sportu i rekreacji na terenie E2 zostało wprowadzone na wniosek Burmistrza Dzielnicy Włochy, który wnosił o przeznaczenie terenu na przedszkole. Inwestycja planowana jest na gruntach miejskich;

4.3. treść uwagi: Protest przeciwko budowie basenu;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: planowany basen przy ul. Ryżowej;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: E3. UO/UZ/US;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Przeznaczenie terenu na usługi oświaty, zdrowia oraz sportu i rekreacji na terenie E3 zostało wprowadzone na wniosek Burmistrza Dzielnicy Włochy, który wnosił o przeznaczenie terenu na basen - na podstawie koncepcji zagospodarowania Fortu Włochy. Inwestycja planowana jest na gruntach miejskich;

4.4. treść uwagi: Wniosek aby okolica Fortu Włoch była przeznaczona pod park miejski i rekreację;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: otoczenie Fortu Włochy;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: E2.OU/UZ/USE3.OU/UZ/U, D8.ZC (po zmianach D7.ZC), D9.ZC (po zmianach D8.ZC), G1.ZC, G2.ZC ;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo;

Okolice Fortu Włochy została przeznaczona zgodnie z wnioskiem Burmistrza Dzielnicy Włochy na usługi oświaty, zdrowia oraz sportu i rekreacji, a na pozostałym obszarze na tereny cmentarzy (istniejących i planowanej rozbudowy, zgodnie ze Studium m.st. Warszawy). Na park miejski został przeznaczony 4 ha obszar położony na Forcie Włochy;

5. uwaga złożona przez: Bronisław Franusiewicz, Adam Konarski z dnia 21.06.2010;

5.1. treść uwagi: Protest przeciwko budowie drogi od ulic Ryżowej do Dojazdowej oraz skwerku przy ul. Na Krańcu 6 i ul. Ryżowej 11;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 6KDD (po zmianach 3KDD), 4KD-PM;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 6KDD (po zmianach 3KDD), 4KD-PM;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ustalony w planie układ przestrzenny i powiązany z nim układ komunikacyjny stanowi spójny system służący prawidłowej obsłudze komunikacyjnej obszaru jednocześnie dający możliwość harmonijnego rozwoju tej części miasta (w tym terenów niezabudowanych). Planowana droga 6KDD (po zmianach 3KDD) wraz z placem 4KD-PM zapewnia dostęp do drogi publicznej dla działek budowlanych (które dotychczas były go pozbawione) oraz ułatwia dojście i obsługę terenów, które do tej pory miały dostęp tylko od strony ul. Kleszczowej. Wyznaczony plac przed głównym wejściem na cmentarz zapewnia ponadto miejsca parkingowe dla cmentarza (zgodnie ze Studium i szczegółowymi wskaźnikami) oraz jest wyznaczonym miejscem pod organizację okazjonalnych stoisk handlowych związanych z funkcjonowaniem cmentarza takich jak: sprzedaż kwiatów i zniczy;

6. uwaga złożona przez: Alicja Sztem z dnia 21.06.2010;

6.1. treść uwagi: Protest przeciwko budowie drogi 6KDD (po zmianach 3KDD);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 6KDD (po zmianach 3KDD);

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 6KDD (po zmianach 3KDD);

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ustalony w planie układ przestrzenny i powiązany z nim układ komunikacyjny stanowi spójny system służący prawidłowej obsłudze komunikacyjnej obszaru jednocześnie dający możliwość harmonijnego rozwoju tej części miasta (w tym terenów niezabudowanych). Planowana droga 6KDD (po zmianach 3KDD) zapewnia dostęp do drogi publicznej dla działek budowlanych (które dotychczas były go pozbawione) oraz ułatwia dojście i obsługę terenów, które do tej pory miały dostęp tylko od strony ul. Kleszczowej. Ponadto w przekroju ulicy zabezpieczone są rezerwy dla projektowanych sieci uzbrojenia;

6.2. treść uwagi: Protest przeciwko budowie przedszkola;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: planowane przedszkole przy ul. Ryżowej;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: E2. UO/UZ/US;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Na terenach zabudowy mieszkaniowej niezbędne jest zapewnienie odpowiedniego udziału inwestycji celu publicznego (w tym przedszkoli, szkół itp.) zgodnie ze współczynnikami określonymi w Studium m.st. Warszawy.

Przeznaczenie terenu na usługi oświaty, zdrowia oraz sportu i rekreacji na terenie E2 zostało wprowadzone na wniosek Burmistrza Dzielnicy Włochy, który wnosił o przeznaczenie terenu na przedszkole. Inwestycja planowana jest na gruntach miejskich;

6.3. treść uwagi: Protest przeciwko budowie basenu;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: planowany basen przy ul. Ryżowej;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: E3. UO/UZ/US;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Przeznaczenie terenu na usługi oświaty, zdrowia oraz sportu i rekreacji na terenie E3 zostało wprowadzone na wniosek Burmistrza Dzielnicy Włochy, który wnosił o przeznaczenie terenu na basen - na podstawie koncepcji zagospodarowania Fortu Włochy. Inwestycja planowana jest na gruntach miejskich;

6.4. treść uwagi: Wniosek o przeznaczenie terenu basenu i przedszkola pod park;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: planowane przedszkole i basen przy ul. Ryżowej;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: E2. UO/UZ/US E3. UO/UZ/US;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Okolica Fortu Włochy została przeznaczona zgodnie z wnioskiem Burmistrza Dzielnicy Włochy na usługi oświaty, zdrowia oraz sportu i rekreacji - na podstawie koncepcji zagospodarowania Fortu Włochy. Inwestycje planowane są na gruntach miejskich. Na park miejski został przeznaczony 4 ha obszar położony na Forcie Włochy;

6.5. treść uwagi: Wniosek aby Teren Fortu był jednym dużym parkiem i placem zabaw dla dzieci, powinny być alejki spacerowe i rowerowe, oczko wodne, stoliki do gier planszowych;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Fort Włochy;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: E4.UF, E5.UF, E6.UF, E7.UF, E8.UF, E9.ZP;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo;

Przeznaczenie terenu Fortu na zieleni urządzoną i usługi w ramach systemu fortecznego zostało wprowadzone zgodnie ze Studium m.st. Warszawy, na wniosek Burmistrza Dzielnicy Włochy - na podstawie koncepcji zagospodarowania Fortu Włochy. Inwestycja planowana jest na gruntach miejskich.

Teren Fortu znajduje się pod ochroną Konserwatora Zabytków. Określony w planie sposób zagospodarowania terenów Fortu, przewidujący w dużej mierze także funkcje parku, rekreacji itp., został uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

6.6. treść uwagi: Protest przeciwko oddaniu części kazamatów na Fundację od Militarii;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Kazamaty na Forcie Włochy;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: E6.UF;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, bezzasadna;

Określenie właściciela lub zarządcy terenu nie jest ustaleniem planu miejscowego;

6.7. treść uwagi: Pytanie, czy złożone wnioski 9.07.2008 „Strategia dla Zrównoważonego Rozwoju Transzortu”, oraz uwagi do projektu programu Strategii ochrony środowiska przed hałasem dla Warszawy w kwietniu 2009r zostały wzięte pod uwagę;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar planu;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Obszar planu;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, bezzasadna;

W projekcie planu brano pod uwagę wnioski złożone do planu, zgodnie z procedurą sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określoną w Ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

7. uwaga złożona przez: Marek Wróblewski PBE ELBUD Warszawa Sp. z o.o. Prezes Spółki – Dyrektor Generalny, Agnieszka Giedrys, Stanisław Giedrys, Adam Gwiazda, Robert Molenda, Halina Molenda, Barbara Piotrowska, Paweł Płonowski, Piotr Płonowski, Adam Skrybant, Krystyna Skrybant, Artur Wajda z dnia 21.06.2010;

7.1. treść uwagi: Protest przeciwko rozrzutnie zaplanowanemu układowi transportowemu o charakterze lokalnym;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar planu;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Obszar planu;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo;

Plan wyznacza system obsługi komunikacyjnej na obszarze zgodnie z obowiązującymi standardami planistycznymi i inżynierskimi. Projekt planu został pozytywnie uzgodniony przez ZDM oraz Biuro Drogownictwa m.st. Warszawy. Ponadto na skutek uwag do planu zrezygnowano z wyznaczania części ulic dojazdowych i wewnętrznych;

7.2. treść uwagi: Protest przeciwko określonej w planie przeznaczeniu terenów i ograniczeniom w ich zagospodarowaniu, które zostało zaplanowane nieadekwatnie w stosunku do reszty położenia (np. zaplanowanie wysokiego udziału zieleni na terenach w rejonie węzła komunikacyjnego);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar planu;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Obszar planu;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Przeznaczenie terenów w planie, współczynniki zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym udział terenów zieleni są zgodne ze Studium m.st. Warszawy.

W rejonie węzłów komunikacyjnych nie zaplanowano terenów zieleni, lecz przeznaczono je pod zabudowę usługowo-biurową o stosunkowo niskim udziale powierzchni biologicznie czynnej (20 – 25%) oraz pod rozbudowę cmentarza;

7.3. treść uwagi: Protest przeciwko niezrównoważeniu należycie prawa własności i interesu publicznego (zajęcie na cele publiczne działki należące do prywatnych właścicieli, podczas gdy część zadań publicznych, których realizacji te tereny miałyby służyć, można: zrealizować na terenach należących do miasta albo też zajmując mniejsze tereny);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar planu;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Obszar planu;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Pod inwestycje celu publicznego przeznaczono w planie przede wszystkim grunty należące do m.st. Warszawy, zaś w miejscach gdzie przeznaczeniem pod cele publiczne objęto działki prywatne zminimalizowano konieczny zakres terenowy m. in. poprzez zastosowanie minimalnych szerokości ulic itp.

Plan musi być jednak zgodny ze Studium m.st. Warszawy, bez względu na strukturę własnościową terenów. Miasto zobowiązane jest do wykupu terenów przeznaczonych na cele publiczne, ponadto właścicielom terenów przysługują odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości, zgodnie z art.36 i 37 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

7.4. treść uwagi: Protest przeciwko naruszaniu potrzeby interesu publicznego – poprzez planowanie zagospodarowania, które będzie bardzo uciążliwe dla mieszkańców okolicy (cmentarz);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar planu;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Obszar planu;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Plan musi być zgodny ze Studium m.st. Warszawy, które przewiduje powiększenie terenu cmentarza. Funkcja cmentarza nie rodzi żadnych uciążliwości dla otoczenia; plan został pozytywnie uzgodniony przez Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny oraz Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska;

7.5. treść uwagi: Uwaga o niezgodności projektu planu z przepisem §1 ust.2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarz (Dz.U. z 1995r nr 52, poz. 315) który stanowi „... w szczególności na cmentarz należy przeznaczać tereny na krańcach miast, osiedli, lub gromad w izolacji od zabudowań;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: planowany obszar rozszerzenia cmentarza; **Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:** G1.ZC, G2.ZC , , D8.ZC (po zmianach D7.ZC), D9.ZC (po zmianach D8.ZC); (Zgodnie z uchwałą nr LXIV/1779/2013 z dn 12 września 2013r. teren G5.ZCU/ZC oraz część terenu G2.ZC znalazły się poza obszarem opracowania planu. W związku z powyższym rozpatrzenie części uwagi dotyczącej obszaru położonego poza granicą planu będzie ujęte w oddzielnej procedurze planistycznej.)

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Plan jest zgodny z przepisem §1 ust.2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarz (Dz.U. z 1995r nr 52, poz. 315). Zwrot „w szczególności” ww. rozporządzenia określa jedynie preferowane przez ustawodawcę lokalizacje cmentarza (najpowszechniejsze), nie ogranicza zaś możliwości wskazania innych lokalizacji. Planowany obszar rozszerzenia cmentarza znajduje się na pograniczu dwóch dzielnic mieszkaniowych (Włoch i Ursusa), które tworzą samodzielne organizmy miejskie (miasto ogród Włochy oraz do niedawna niezależne miasto Ursus) z wyraźnie wykształconymi centrami (na linii kolejowej) i obrzeżami. Planowany obszar rozbudowy cmentarza znajduje się na obrzeżach obu jednostek osadniczych (w tym osiedli) na obszarach stosunkowo słabo zainwestowanym (na terenach po rolniczych) w izolacji od dużych zespołów zabudowy mieszkaniowej;

7.6. treść uwagi: Uwaga o niezgodności §8 ust.3 pkt.5 projektu MPZP (ustanawiającego nakaz podłączenia do sieci miejskiej wodociągowej wszystkich budynków z wyjątkiem budynków gospodarczych) z przepisem §3 w/w rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej (nakazującego podłączenie do wodociągu wszystkich budynków korzystających z wody do picia i potrzeb gospodarczych);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar planu;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: §8 ust.3 pkt.5;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Przepis §3 w/w rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej (nakazującego podłączenie do wodociągu wszystkich budynków korzystających z wody do picia i potrzeb gospodarczych) dotyczy wyłącznie 150 m. strefy wokół cmentarza, w której funkcjonują ograniczenia lokalizacyjne w stosunku m.in. do zabudowań mieszkalnych, uzależnione od podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do sieci wodociągowych. Przepis ten został uwzględniony w §8 ust.12, oraz §16 ust.2 i 3. Cytowany przepis §8 ust.3 pkt.1 odnosi się zaś do całego obszaru planu i jest ustaleniem bardziej ogólnym, nie znosi natomiast ww. bardziej szczegółowych i restrykcyjnych wymagań dla terenów w strefie 150m od granicy cmentarza;

7.7. treść uwagi: Uwaga o niezgodności opracowanej do projektu MPZP Prognozie oddziaływania na środowisko z warunkami określonymi w piśmie Powiatowego Inspektora Sanitarnego ZNS-7112/30/2009/MZ z dn.4.06.2009r nakładającego obowiązek przeprowadzenia oceny skutków oddziaływania cmentarza po rozbudowie na środowisko w tym w odniesieniu do wód podziemnych oraz analizy czy teren przewidziany pod rozszerzenie cmentarza spełnia wymagania zawarte w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze – i tak:

a) w pkt. 4.1 położenie terenu charakterystyka ogólna – zamiast analizy terenu pod kątem wymagań w/w rozporządzenia określono go jako teren peryferyjny miasta. Nie zgadza się to ze stanem faktycznym, albowiem obecnie należy go określić jako teren stricte miejski, co potwierdza informacja zamieszczona w pkt. 5.7 „zabudowa miejska objęła już większość terenów na zachód od ul. Ryżowej a także na południe od ul. Dzieci Warszawy”;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar planu;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Obszar planu;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Projekt planu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko został przedstawiony do uzgodnienia jednostce Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego i uzyskał uzgodnienie pozytywne.

Par. 1 pkt.2 Rozporządzenia Min. Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze. stwierdza, że: „W szczególności na cmentarze należy przeznaczać tereny na krańcach miast, osiedli lub gromad w izolacji od zabudowań, na gruntach przeznaczonych pod zielen publiczną lub odpowiednich na jej urządzenie, w pobliżu miejscowej sieci komunikacyjnej”. Zgodnie z zasadami formułowania aktów prawnych nie oznacza to wyłączonego lokalizowania cmentarzy na obrzeżach miast.

Ponadto plan musi być zgodny ze Studium m. st. Warszawy, które przewiduje rozbudowę istniejącego cmentarza;

7.8. treść uwagi: b) w pkt.4.3.8 – wody podziemne – wskazano, że zwierciadło wody gruntowej znajduje się na głębokości 6 m p.p.t. ale powyżej znajduje się przypowierzchniowy poziom wodonośny, a rozdzielająca te poziomy warstwa gliny stopniowo zanika, tak że w rejonie Ursus – Piastów oba poziomy łączą się. Ponadto w rejonie Włoch znajdują się okna hydrogeologiczne, gdzie oba poziomy wody kontaktują się bezpośrednio – ustalenia te zostały ocenione jednym zdaniem „nie przewiduje się wpływu ustaleń planu na wody powierzchniowe” Nie wskazano konkretnych miejsc możliwego mieszania się wód i wynikających z tego możliwych zagrożeń dla ludzi używających takiej wody. Przepis §1 ust.1 wymienionego rozporządzenia nakazuje wykluczyć możliwość wywierania szkodliwego wpływu cmentarza na otoczenie. Przedstawiona prognoza oddziaływania na środowisko w ogóle nie odnosi się do tych kwestii;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar planu;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Obszar planu;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Prognozą oddziaływania na środowisko została sporządzona zgodnie z zakresem wymagany przez Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny oraz Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska oraz uzyskała pozytywne uzgodnienie PPIS i RDOŚ.

Ostateczna lokalizacja cmentarza na terenach wyznaczonych w planie wymaga, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej, wykonania dodatkowych badań środowiska przyrodniczego na obszarze projektowanym w tym badań gruntów do poziomu wód gruntowych (min. 2,5m) i stosunków wodnych;

7.9. treść uwagi: c) w pkt. 4.3.8 wskazano że poziom wody gruntowej dla tego terenu wynosi 4,2-5,5m w okresach wysokiego stanu wód podnosi się o 1m, a amplituda ekstremalnych wahań może wynosić ponad 2 m. Nie podano daty prowadzenia badań, ale w pkt. 10.2 – materiały uzupełniające i pomocnicze, źródła informacji – wskazano na opracowanie IMIGW z 2003r. Z uwagi na dokonującą się zmianę klimatu i podnoszenia się poziomu wód gruntowych na skutek częstych i obfitych opadów oraz intensywnej zabudowy jest szczególnie istotne upewnienie się czy dokonane dla potrzeb prognozy pomiary są nadal aktualne. Jeżeli nie zostały dokonane w tym roku (2010) mogą nie wykazywać rzeczywistych poziomów. Z uwagi na niewielkie różnice między wykazany w prognozie poziomem wód gruntowych, a minimalnym poziomem 2,5m określonym w ww. rozporządzeniu – należy przeprowadzić dodatkowe badania celem ustalenia aktualnego poziomu wód gruntowych;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar planu;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Obszar planu;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Prognozą oddziaływania na środowisko została sporządzona zgodnie z zakresem wymagany przez Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny oraz Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska oraz uzyskała pozytywne uzgodnienie PPIS i RDOŚ. Prognoza została wykonana na podstawie Opracowania ekofizjograficznego podstawowego sporządzonego na potrzeby MPZP rejonu cmentarza przy ul. Ryżowej.

Ostateczna lokalizacja cmentarza na terenach wyznaczonych w planie wymaga, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej, wykonania dodatkowych badań środowiska przyrodniczego na obszarze projektowanym w tym badań gruntów do poziomu wód gruntowych (min. 2,5m) i stosunków wodnych;

7.10. treść uwagi: Uwaga o przesadnie dużej planowanej wielkości cmentarza, powodującej zagrożenia sanitarne, problemy transportowe i nieekonomiczne z punktu widzenia funkcjonowania cmentarza (dalekie przejścia, skomplikowana obsługa, zagrożenie przestępczością) oraz przesadnie duże tereny przeznaczone na usługi związane z obsługą cmentarza przy braku popytu ekonomicznego i funkcjonalnego. Ustalenie takiej wielkości i zajmowanie prywatnych gruntów niejako „na wszelki wypadek” stanowi naruszenie nie tylko konstytucyjnych praw własności ale także dobrej urbanistyki a w konsekwencji interesu publicznego;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: tereny rozbudowy cmentarza;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: G2.ZC , D9.ZC (po zmianach D8.ZC); (Zgodnie z uchwałą nr LXIV/1779/2013 z dn 12 września 2013r. teren G5.ZCU/ZC oraz część terenu G2.ZC znalazły się poza obszarem opracowania planu. W związku z powyższym rozpatrzenie części uwagi dotyczącej obszaru położonego poza granicą planu będzie ujęte w oddzielnej procedurze planistycznej.)

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Plan musi być zgodny ze Studium, które przewiduje rozbudowę istniejącego cmentarza na obszarze oznaczonym na rysunku Studium symbolem ZC.

W celu bardziej efektywnego wykorzystania terenów oraz kierując się poszanowaniem interesów prywatnych właścicieli działek, w zakresie terenowym przewidzianym w Studium ujęto w planie oprócz samego terenu przeznaczonego pod cmentarz także tereny obsługi cmentarzy o szerszym zakresie funkcjonalnym;

7.11. treść uwagi: Uwaga że nie ustalono dla cmentarza wymagań, które pomogłyby zredukować strefę ochronną. Np. ustalenie dopuszczalnej strefy pochówków ziemnych pozwoliłoby budować niemal bez ograniczeń, kolumbaria nie wywołują bowiem ograniczeń sanitarnych;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: tereny cmentarzy i rozbudowy cmentarzy; **Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:** G1.ZC, G2.ZC , D8.ZC (po zmianach D7.ZC), D9.ZC (po zmianach D8.ZC),; (Zgodnie z uchwałą nr LXIV/1779/2013 z dn 12 września 2013r. teren G5.ZCU/ZC oraz część terenu G2.ZC znalazły się poza obszarem opracowania planu. W związku z powyższym rozpatrzenie części uwagi dotyczącej obszaru położonego poza granicą planu będzie ujęte w oddzielnej procedurze planistycznej.)

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zgodnie z Ustawą z dn 31 stycznia 1959r. o cmentarzu i chowaniu zmarłych groby ziemne, groby murowane i kolumbaria mogą znajdować się tylko na cmentarzach, ponadto zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dn 25 sierpnia 1959r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, odległości ochronne (strefy sanitarne) m.in. od zabudowy mieszkaniowej określa się od granicy cmentarza (więc także od terenów przeznaczonych na kolumbaria) , a nie od granicy terenów przeznaczonych wyłącznie na groby ziemne i murowane. Z tego wynika że kolumbaria również wywołują ograniczenia sanitarne. Wprowadzenie więc wnioskowanego zapisu nie miało by wpływu na zasięg sanitarnych stref ochronnych cmentarzy w związku z czym plan nie ustala podziału terenów cmentarza na tereny przeznaczone na groby ziemne i murowane oraz na kolumbaria;

7.12. treść uwagi: Uwaga, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało przyjęte uchwałą Rady m.st. Warszawy nr LXXXII/2746/2006r. z dn 10.10.2006r. W trakcie dotychczasowej kadencji Rady m.st. Warszawy nie uchwalono potwierdzenia aktualności lub zmiany postanowień studium – co zgodnie przepisami art. 32 ust 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - jest obowiązkowe;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar planu;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Obszar planu;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, bezzasadna;

Uwaga dotyczy procedury oceny aktualności studium a nie ustaleń planu;

7.13. treść uwagi: Wniosek o dokonanie ww. badań i analiz pozwalających na jednoznaczne ustalenie, czy warunki gruntowo-wodne są wystarczająco dobre dla lokalizacji cmentarza i czy nie jest możliwe, iż staną się one w przyszłości przyczyną zagrożenia zdrowia dla mieszkańców;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: tereny przeznaczone pod rozbudowę cmentarzy; **Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:** G2.ZC , D9.ZC (po zmianach D8.ZC); (Zgodnie z uchwałą nr LXIV/1779/2013 z dn 12 września 2013r. teren G5.ZCU/ZC oraz część terenu G2.ZC znalazły się poza obszarem opracowania planu. W związku z powyższym rozpatrzenie części uwagi dotyczącej obszaru położonego poza granicą planu będzie ujęte w oddzielnej procedurze planistycznej.)

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, bezzasadna; Uwaga nie dotyczy ustaleń planu. Ostateczna lokalizacja cmentarza na terenach wyznaczonych w planie wymaga, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej, wykonania dodatkowych badań

środowiska przyrodniczego na obszarze projektowanym, w tym badań gruntów do poziomu wód gruntowych (min. 2,5m) i stosunków wodnych;

7.14. treść uwagi: Uwaga, że szerokość ulic jest bardzo duża i że zaplanowano chodniki o szerokości charakterystycznej raczej dla śródmiejskich ulic handlowych a nie dla zespołu zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Dotyczy w szczególności ulic 13KDD (po zmianie poza granicami planu), 10KDD (po zmianie poza granicami planu), 9KDD (po zmianach 6KDD);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Nowoprojektowane drogi 9KDD (po zmianach 6KDD), 10KDD(po zmianie poza granicami planu), 13KDD (po zmianie poza granicami planu);

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 9KDD (po zmianach 6KDD); (Zgodnie z uchwałą nr LXIV/1779/2013 z dn 12 września 2013r. tereny 10KDD, 13KDD oraz część terenu 6KDD znalazły się poza obszarem opracowania planu. W związku z powyższym rozpatrzenie części uwagi dotyczącej obszaru położonego poza granicą planu będzie ujęte w oddzielnej procedurze planistycznej.)

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Szerokość ulic wynika z konieczności zlokalizowania w ich przekroju miejsc postojowych, szpalerów drzew i sieci infrastruktury technicznej oraz jest dostosowana do istniejącego podziału własnościowego – ze względu na konieczność ochrony interesu prawnego właścicieli terenów prywatnych w przypadku wąskich podłużnych działek Miasto powinno wykupić całą działkę pod drogę nie pozostawiając właścicielowi pasa, który byłby niemożliwy do zagospodarowania lub sprzedaży. Plan miejscowy nie określa szerokości chodników. Parametry poszczególnych elementów wyposażenia drogi określają odrębne przepisy – w tym Ustawa o drogach publicznych oraz Rozporządzenie o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;

7.15. treść uwagi: Protest przeciwko dużemu udziałowi zieleni i znaczącemu ograniczeniu ilości zabudowy na terenach wokół węzła transportowego;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: tereny wokół węzła Al. Jerozolimskich i ul. Nowo-Lazurowej;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: J15.U-HB, H4.U-HB (po zmianach H4U-HB/MW); (Zgodnie z uchwałą nr LXIV/1779/2013 z dn 12 września 2013r. tereny F4.U-HB oraz G5.ZCU/ZC znalazły się poza obszarem opracowania planu. W związku z powyższym rozpatrzenie części uwagi dotyczącej obszaru położonego poza granicą planu będzie ujęte w oddzielnej procedurze planistycznej.)

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Przeznaczenie terenów w planie, współczynniki zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym udział terenów zieleni są zgodne ze Studium m.st. Warszawy. W rejonie węzłów komunikacyjnych nie zaplanowano terenów zieleni, lecz przeznaczono je pod zabudowę usługowo-biurową o stosunkowo niskim udziale powierzchni biologicznie czynnej (20 – 25%);

7.16. treść uwagi: Protest przeciwko zieleni na węźle transportowym;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: węzeł Al. Jerozolimskich i ul.Nowo-Lazurowej;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: poza obszarem planu;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, bezzasadna;

Węzeł Al. Jerozolimskich i ul. Nowo-Lazurowej znajduje się poza obszarem planu;

8. uwaga złożona przez: Elżbieta, Zbigniew Klucznik, Ewa, Stanisław Badaczewscy, z dnia 23.06.2010;

8.1. treść uwagi: uwagi jak w pkt.7;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: jak w pkt.7;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: jak w pkt.7;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona jak w pkt.7;
jak w pkt.7;

9. uwaga złożona przez: Teresa Bolesta-Witkowska z dnia 22.06;

9.1. treść uwagi: uwagi jak w pkt.7;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: jak w pkt.7;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: jak w pkt.7;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;
jak w pkt.7;

9.2. treść uwagi: wniosek o zabezpieczenie drogi 1KDG ekranami na odcinku od ul. Ryżowej do Al. Jerozolimskich;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Nowolazurowa;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDG;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Plan przewiduje realizację ekranów akustycznych w rejonach w których znajduje się istniejąca zabudowa chroniona w strefie potencjalnego zagrożenia hałasem od projektowanej ul. Nowolazurowej, tj na odcinku od ul. 23KDD (po zmianach 18KDD) do ul. 24KDD (po zmianach 19KDD), (w §8 ust. 6 pkt 2) ustala się zastosowanie ekranów akustycznych na odcinkach ulicy sąsiadujących z zabudową mieszkaniową;) Zgodnie z obowiązującymi przepisami nie ma potrzeby realizowania ekranów akustycznych na pozostałych odcinkach ulicy;

10. uwaga złożona przez: Popławska Barbara z dnia 16.06.2010;

10.1. treść uwagi: Protest przeciwko drodze dojazdowej wzdłuż północnej strony cmentarza (6KDD (po zmianach 3KDD)). W świetle drogi stoi budynek w którym prowadzona jest działalność gospodarcza;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz.ew. 20 i 22 obr 2-08-31, ul. Kleszczowa 14a i 16;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: D5.MN/MW-w/U (po zmianach D4.MN/MW-w/U), 6KDD (po zmianach 3KDD), 5KDD (po zmianach zlikwidowana);

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ustalony w planie układ przestrzenny i powiązany z nim układ komunikacyjny stanowi spójny system służący prawidłowej obsłudze komunikacyjnej obszaru jednocześnie dający możliwość harmonijnego rozwoju tej części miasta (w tym terenów niezabudowanych). Planowana droga 6KDD (po zmianach 3KDD) zapewnia dostęp do drogi publicznej dla działek budowlanych (które dotychczas były go pozbawione) oraz ułatwia dojście i obsługę terenów, które do tej pory miały dostęp tylko od strony ul. Kleszczowej. Ponadto w przekroju ulicy zabezpieczone są rezerwy dla projektowanych sieci uzbrojenia. Droga poprowadzona jest wzdłuż muru cmentarnego, przez tereny niezabudowane na obrzeżach działek;

10.2. treść uwagi: Wniosek o uwzględnienie planowanej przebudowy i rozbudowy pawilonu handlowo-magazynowo – biurowego z funkcją mieszkalną i garażem podziemnym (pow. zabud. ponad 3 tys. m²) zgodnie z załączonym planem zagospodarowania;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz.ew. 20 i 22 obr 2-08-31, ul. Kleszczowa 14a i 16;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: D5.MN/MW-w/U (po zmianach D4.MN/MW-w/U), 6KDD (po zmianach 3KDD), 5KDD (po zmianach zlikwidowana);

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na planowany przebieg drogi 6KDD (po zmianach 3KDD) po południowej stronie działki, nie jest możliwe uwzględnienie planowanej przebudowy i rozbudowy pawilonu, w szczególności w zakresie linii zabudowy od strony południowej. Planowana

droga 6KDD (po zmianach 3KDD) zapewnia dostęp do drogi publicznej dla działek budowlanych (które dotychczas były go pozbawione) oraz ułatwia dojście i obsługę terenów, które do tej pory miały dostęp tylko od strony ul. Kleszczowej. Ponadto w przekroju ulicy zabezpieczone są rezerwy dla projektowanych sieci uzbrojenia;

11. uwaga złożona przez: Jan Madejczyk z dnia 15.06.2010;

11.1. treść uwagi: Wniosek o doprowadzenie do zgodności ze Studium UiKZP m.st. Warszawy terenów F2.ZCU/U, F3.ZCU/U (po zmianach F3.ZCU/U-HB) i F4.ZCU/U-HB (po zmianach F4. U-HB) w zakresie funkcji oraz wynikającego z niej ograniczenia w sposobie zagospodarowania a zwłaszcza możliwości zabudowy - przeznaczenie tych terenów na cmentarz bez możliwości innych funkcji;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: F2.ZCU/U, F3.ZCU/U (po zmianach F3.ZCU/U-HB) i F4.ZCU/U-HB (po zmianach F4. U-HB);

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: F2.ZCU/U,; (Zgodnie z uchwałą nr LXIV/1779/2013 z dn 12 września 2013r. tereny F3.ZCU/U-HB, F4. U-HB oraz część terenu F2.ZCU/U znalazły się poza obszarem opracowania planu. W związku z powyższym rozpatrzenie części uwagi dotyczącej obszaru położonego poza granicą planu będzie ujęte w oddzielnej procedurze planistycznej.)

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy wnioskowany teren znajduje się na obrzeżach terenu przeznaczonego pod tereny cmentarzy na których zachowuje się dotychczasowe zagospodarowanie terenu z możliwością uzupełnień.

Wnioskowane tereny przeznaczono w planie zgodnie ze Studium pod tereny cmentarzy rozumiane jako kompleks funkcjonalny związany z funkcjonowaniem cmentarzy (cmentarz, dojazdy i parkingi dla cmentarza, tereny obsługi cmentarzy oraz usług (zaplecze gospodarcze, kaplica, zakłady kamieniarskie itp.). Podział w planie na tereny cmentarza ZC i tereny obsługi cmentarzy ZCU wynika z potrzeby maksymalnego zmniejszenia sanitarnej strefy ochronnej wyznaczonej wokół terenów cmentarza zasadniczego (tu ZC).

Ponieważ zasięgi wydzielen terenowych określonych w Studium należy traktować orientacyjnie – (stanowią one wytyczną do miejscowych planów, i należy je w nich uszczegółowić), zaś Ustawa o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz.U.1959 Nr11 poz62) wraz z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej (z dn. 25 sierpnia 1959) nakazuje wyznaczenie pasa izolującego teren cmentarny od innych terenów oraz Studium nakłada obowiązek zagwarantowania odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla terenów zgodnie ze szczegółowymi wskaźnikami odpowiednimi do strefy miejskiej, w której teren się znajduje - plan ustala przeznaczenie tych terenów pod tereny obsługi cmentarzy oraz usług, oraz tereny dróg publicznych (dojazdowych - z ustaleniem realizacji w nich miejsc parkingowych dla obsługi cmentarza)

Ustalone funkcje stanowiące uzupełnienie funkcji cmentarza jak i niezbędną jego obsługę (miejsca parkingowe) będą jednocześnie stanowić otulinę funkcjonalną cmentarza oddzielającą go od innych terenów (zgodnie z ww. Ustawą i Rozporządzeniem);

11.2. treść uwagi: Wniosek o wykreślenie osi kompozycyjnej przebiegającej przez teren K3.KM/U/MW (po zmianach K3.KM);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren zajezdni autobusowej Kleszczowa;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: K3.KM/U/MW (po zmianach K3.KM);

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Wyznaczona w planie oś kompozycyjna istniejącej ul. Badyłarskiej, jest ważnym elementem kompozycyjnym planu. Poprowadzona jest wzdłuż historycznego przebiegu ul. Badyłarskiej,

która prowadziła aż do ul. Wylot i terenów glinianek (poza obszarem planu). Wymaga zachowania (a na fragmentach odtworzenia) jako element lokalnego dziedzictwa w układzie przestrzennym;

12. uwaga złożona przez: Wagner Elżbieta z dnia 15.06.2010;

12.1. treść uwagi: Protest przeciwko nowej ulicy łączącej ul. Dojazdową z ul. Ryżową (6KDD (po zmianach 3KDD));

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr 11 obr 08-31;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 6KDD (po zmianach 3KDD);

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ustalony w planie układ przestrzenny i powiązany z nim układ komunikacyjny stanowi spójny system służący prawidłowej obsłudze komunikacyjnej obszaru jednocześnie dający możliwość harmonijnego rozwoju tej części miasta (w tym terenów niezabudowanych). Planowana droga 6KDD (po zmianach 3KDD) zapewnia dostęp do drogi publicznej dla działek budowlanych (które dotychczas były go pozbawione) oraz ułatwia dojście i obsługę terenów, które do tej pory miały dostęp tylko od strony ul. Kleszczowej. Ponadto w przekroju ulicy zabezpieczone są rezerwy dla projektowanych sieci uzbrojenia;

13. uwaga złożona przez: Radius Projekt Sp. z o.o. Al. Jerozolimskie 200, 02-486 Warszawa z dnia 18.06.2010;

13.1. treść uwagi: Wniosek o usunięcie dróg wewnętrznych z planu miejscowego;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. 85/6, 85/7 obr 2-08-31, Al. Jerozolimskie 200;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: J1 U-HB, J2. U-HB, J3. U-HB (po zmianach J3.U-HB/MW), J4. U-HB, J16. KDW;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, częściowo;

Usunięto część dróg wewnętrznych kolidujących z wydanymi pozwoleniami na budowę.

Drogi wewnętrzne zapewniają dojazd do działek budowlanych oraz do budynków (w tym dojazd pożarowy) i jako takie są niezbędnym ustaleniem planu, który zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym musi określić zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ustalone drogi wewnętrzne na terenach J wyznaczone są w miejscach przebiegu istniejących dojazdów, niezbędnych do obsługi istniejących budynków;

13.2. treść uwagi: dla obszaru J1.U-HB wnioski o zwiększenie intensywności zabudowy do 2.5 zaprojektowane budynki mieszkalno usługowe mają intensywność 2.2, W planach jest wybudowanie dodatkowo budynku sportowo rekreacyjnego;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. 85/6, 85/7 obr 2-08-31, Al. Jerozolimskie 200;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: J1 U-HB, J2. U-HB, J3. U-HB (po zmianach J3.U-HB/MW), J4. U-HB, J16. KDW;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie podwyższenia intensywności zabudowy ponad wysokość zgodną z pozwoleniem na budowę;

dla terenu J1.U-HB (objętym pozwoleniem na budowę) zmieniono intensywność zabudowy zgodnie z ww. pozwoleniem.

Zgodnie ze Studium m.st. Warszawy średni wskaźnik intensywności zabudowy na tym terenie określony jest na 1,5. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan musi być zgodny ze Studium;

13.3. treść uwagi: dla obszaru J4.U-HB wnioski o podniesienie maksymalnej wysokości zabudowy do 28m i 8 kondygnacji (zgodnie z istniejącym budynkiem przemysłowym o wys. 28m);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. 85/6, 85/7 obr 2-08-31, Al. Jerozolimskie 200;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: J1 U-HB, J2. U-HB, J3. U-HB (po zmianach J3.U-HB/MW), J4. U-HB, J16. KDW;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

w ustaleniach szczegółowych dla terenu J4.U-HB zapisano: „Dopuszcza się zachowanie, przebudowę, remont istniejącego budynku wyższego niż 25m”

Zgodnie ze Studium m.st. Warszawy określona na tym terenie wysokość zabudowy wynosi 20m. Ze względu na sąsiedztwo al. Jerozolimskich (ulica klasy GP), oraz kompozycję całej pierzei ulicy, wysokość zabudowy została podwyższona do 25m;

13.4. treść uwagi: dla obszaru J4.U-HB wnioski o zwiększenie intensywności zabudowy do 3;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. 85/6, 85/7 obr 2-08-31, Al. Jerozolimskie 200;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: J1 U-HB, J2. U-HB, J3. U-HB (po zmianach J3.U-HB/MW), J4. U-HB, J16. KDW;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zgodnie ze Studium m.st. Warszawy średni wskaźnik intensywności zabudowy na tym terenie określony jest na 1,5. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan musi być zgodny ze Studium;

13.5. treść uwagi: dla obszaru J4.U-HB wnioski o zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 5% (zgodnie ze stanem istniejącym);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. 85/6, 85/7 obr 2-08-31, Al. Jerozolimskie 200;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: J1 U-HB, J2. U-HB, J3. U-HB (po zmianach J3.U-HB/MW), J4. U-HB, J16. KDW;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na zapisy planu przewidujące zagospodarowanie wód opadowych w pierwszej kolejności na terenie działki (odprowadzenie do gruntu lub zbiorników retencyjnych) niezbędne jest pozostawienie na działce minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20%;

13.6. treść uwagi: dla obszaru J4.U-HB wnioski o zwiększenie intensywności zabudowy do 60%;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. 85/6, 85/7 obr 2-08-31, Al. Jerozolimskie 200;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: J1 U-HB, J2. U-HB, J3. U-HB (po zmianach J3.U-HB/MW), J4. U-HB, J16. KDW;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Przy dopuszczonej wysokości zabudowy na terenie do 7 kondygnacji oraz intensywności zabudowy na terenie do 2,5 oraz konieczności zagospodarowania wód opadowych w pierwszej kolejności do gruntu (odprowadzenie do gruntu lub zbiorników retencyjnych) niezbędne jest pozostawienie na działce odpowiedniej powierzchni niezabudowanej. W projekcie planu przewidziano możliwości zabudowy 50% działki;

13.7. treść uwagi: dla obszaru J4.U-HB wnioski o likwidację zapisu o ustaleniu lokalizacji szpaleru drzew wzdłuż Al. Jerozolimskich (drzewa projektowane są w miejscu istniejących sieci podziemnych);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. 85/6, 85/7 obr 2-08-31, Al. Jerozolimskie 200;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: J1 U-HB, J2. U-HB, J3. U-HB (po zmianach J3.U-HB/MW), J4. U-HB, J16. KDW;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na ograniczanie uciążliwości Al. Jerozolimskich, oraz ochronę przed zanieczyszczeniami terenów do niej przyległych plan ustala lokalizację szpalerów drzew wzdłuż całej ulicy. Lokalizacja szpalera określona jest orientacyjnie – należy ją dostosować do istniejącego lub planowanego układu infrastruktury na terenie. We wskazanej lokalizacji nie przebiegają żadne sieci magistralne;

13.8. treść uwagi: Dla obszaru J4.U-HB wniosek o likwidację J16 KDW jako potencjalną niezgodność z przepisami o drogach pożarowych;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. 85/6, 85/7 obr 2-08-31, Al. Jerozolimskie 200;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: J1 U-HB, J2. U-HB, J3. U-HB (po zmianach J3.U-HB/MW), J4. U-HB, J16. KDW;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo;

Usunięto część dróg wewnętrznych kolidujących z wydanymi pozwoleniami na budowę. Drogi wewnętrzne zapewniają dojazd do działek budowlanych oraz do budynków (w tym dojazd pożarowy) i jako takie są niezbędnym ustaleniem planu, który zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym musi określić zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ustalono drogi wewnętrzne na terenach J wyznaczone są w miejscach przebiegu istniejących dojazdów, niezbędnych do obsługi istniejących budynków;

13.9. treść uwagi: Dla obszaru J3.U-HB (po zmianach J3.U-HB/MW) wniosek o zwiększenie intensywności zabudowy do 2,5 zaprojektowane budynki mieszkalno usługowe mają intensywność 2.2. W planach jest wybudowanie dodatkowo budynku sportowo rekreacyjnego;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. 85/6, 85/7 obr 2-08-31, Al. Jerozolimskie 200;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: J1 U-HB, J2. U-HB, J3. U-HB (po zmianach J3.U-HB/MW), J4. U-HB, J16. KDW;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie podwyższenia intensywności zabudowy ponad wysokość zgodną z pozwoleniem na budowę;

dla terenu J3.U-HB (po zmianach J3.U-HB/MW) zmieniono intensywność zabudowy zgodnie z pozwoleniem na budowę. Zgodnie ze Studium m.st. Warszawy średni wskaźnik intensywności zabudowy na tym terenie określony jest na 1,5. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan musi być zgodny ze Studium;

14. uwaga złożona przez: Stanisława i Marian Szeler z dnia 21.06.2010;

14.1. treść uwagi: Sprzeciw wobec umieszczenia w planie projektu ulicy 3KDD (po zmianach 2KDD);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. 9/5 (obecnie 71) obr 2-08-31;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 3KDD (po zmianach 2KDD);

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia ulicy 3KDD (po zmianach 2KDD);

Ustalony w planie układ przestrzenny i powiązany z nim układ komunikacyjny stanowi spójny system służący prawidłowej obsłudze komunikacyjnej obszaru jednocześnie dający możliwość harmonijnego rozwoju tej części miasta (w tym terenów niezabudowanych). Planowana droga 3KDD (po zmianach 2KDD) zapewnia dostęp do drogi publicznej dla działek budowlanych. Ponadto w przekroju ulicy zabezpieczone są rezerwy dla projektowanych sieci uzbrojenia. Ze względu na złożone uwagi do planu, zmniejszono szerokość ulicy w liniach rozgraniczających do 8m od strony zachodniej;

14.2. treść uwagi: Wniosek o wstrzymanie działań prowadzonych przez Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy mających na celu przyjęcie oraz uchwalenia przez Radę m.st. Warszawy przedmiotowego planu miejscowego w obecnej wersji;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar planu;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Obszar planu;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, bezzasadna;

Dotyczy procedury sporządzania planu, nie dotyczy ustaleń planu;

14.3. treść uwagi: Wniosek o nakazanie projektantowi rzetelnego, zgodnego z przepisami prawa i współczesnej wiedzy urbanistycznej ponownego sporządzenia planu przestrzennego „Rejonu Cmentarza przy ul. Ryżowej w dzielnicach Włochy i Ursus m.st. Warszawy”;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar planu;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Obszar planu;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, bezzasadna;

Nie dotyczy ustaleń planu. Projekt planu przygotowany jest rzetelnie i zgodnie z przepisami prawa i współczesnej wiedzy urbanistycznej;

15. uwaga złożona przez: Krystyna Rogoźnik, Tomasz Rogoźnik, Mariusz Rogoźnik, Łukasz Rogoźnik, Aleksandra Palka z dnia 21.06.2010;

15.1. treść uwagi: uwagi jak w pkt.14;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. 9/3 (obecnie 70) obr 2-08-31;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: jak w pkt.14;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona jak w pkt.14;

jak w pkt.14;

16. uwaga złożona przez: Zofia Czoczys z dnia 21.06.2010;

16.1. treść uwagi: uwagi jak w pkt.14;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. 9/4 (obecnie 13) obr 2-08-31;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: jak w pkt.14;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona jak w pkt.14;

jak w pkt.14;

17. uwaga złożona przez: Przemysław Instytut Automatyki i Pomiarów, Al. Jerozolimskie 202, 02-486 Warszawa z dnia 21.06.2010;

17.1. treść uwagi: Wniosek o pozostawienie pomiędzy budynkiem hali a nowoprojektowaną drogą lokalną 10KDL pasa terenu o szerokości min. 25m;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren nowoprojektowanej drogi 10KDL;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 10KDL;

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo uwzględniona, częściowo nieuwzględniona;

Przesuwa się drogę o około 16m w kierunku zachodnim, postulowane przesunięcie drogi o 25m uniemożliwiłoby realizację powiązania komunikacyjnego pomiędzy ul. Badyłarską a ul. Kleszczową, które planowane jest za pośrednictwem projektowanej drogi 10KDL. Jest to kluczowe powiązanie komunikacyjne umożliwiające sprawne funkcjonowanie dojazdów w tym rejonie (do zespołu biurowo usługowego wzdłuż al. Jerozolimskich, oraz terenów cmentarzy) w szczególności w kontekście docelowego zamknięcia wylotu ul. Badyłarskiej w al. Jerozolimskie.

Ze względu na istniejące urządzenia technologiczne bezpośrednio związane z halą przesunięto linię rozgraniczającą o 5m. (do granicy istniejącej drogi po zachodniej stronie hali);

18. uwaga złożona przez: Piotr Bartosiewicz z dnia 22.06.2010;

18.1. treść uwagi: Wniosek o likwidację projektowanej drogi 6KDD (po zmianach 3KDD);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Kleszczowa 18, dz. ew. 23 obr 2-08-31;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 6KDD (po zmianach 3KDD);

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ustalony w planie układ przestrzenny i powiązany z nim układ komunikacyjny stanowi spójny system służący prawidłowej obsłudze komunikacyjnej obszaru jednocześnie dający możliwość harmonijnego rozwoju tej części miasta (w tym terenów niezabudowanych). Planowana droga 6KDD (po zmianach 3KDD) zapewnia dostęp do drogi publicznej dla działek budowlanych (które dotychczas były go pozbawione) oraz ułatwia dojście i obsługę terenów, które do tej pory miały dostęp tylko od strony ul. Kleszczowej. Ponadto w przekroju ulicy zabezpieczone są rezerwy dla projektowanych sieci uzbrojenia;

19. uwaga złożona przez: Krystyna Rasała z dnia 23.06.2010;

19.1. treść uwagi: Sprzeciw przeciwko proponowanemu planowi który przewiduje drogę i parkingi dla cmentarza na działce nr 45 (grunt prywatny). Jeśli droga jest konieczna to może przebiegać przez dz. nr.17 (współwłasność Skarbu Państwa) oraz działkę własności gminy Warszawa-Włochy;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz 45 obr 2-08-31;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 2KD-PM;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ustalony w planie układ przestrzenny i powiązany z nim układ komunikacyjny stanowi spójny system służący prawidłowej obsłudze komunikacyjnej obszaru jednocześnie dający możliwość harmonijnego rozwoju tej części miasta (w tym terenów niezabudowanych). Planowany plac 2KD-PM zapewnia dostęp (główne wejście od strony wschodniej) do Fortu, oraz dwóch cmentarzy. Nie ma innej możliwości przestrzennej wyznaczenia ww. placu. Wyznaczony plac zapewnia ponadto miejsca parkingowe dla cmentarza (zgodnie ze Studium i szczegółowymi wskaźnikami) oraz jest wyznaczonym miejscem pod organizację okazjonalnych stoisk handlowych związanych z funkcjonowaniem cmentarza takich jak: sprzedaż kwiatów i zniczy;

20. uwaga złożona przez: Barbara Szeler z dnia 23.06.2010;

20.1. treść uwagi: Protest przeciwko poszerzeniu ul. Kleszczowej na dz. 68 oraz projektowaniu zatoki przystanku autobusowego, który uniemożliwi dojazd do posiadłości;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz 68 obr 2-08-31;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 2KDG ul. Kleszczowa;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zgodnie z Warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, droga kategorii G (główna) powinna mieć szerokość min. 25m. Ze względu na istniejący stan zagospodarowania terenu – istniejące budynki oraz wielkości działek, ul. Kleszczową poszerzono w tym miejscu do 22,5m. Projektowany układ dróg został pozytywnie uzgodniony przez ZDM oraz Biuro Drogownictwa m.st. Warszawy;

20.2. treść uwagi: Protest przeciwko projektowanej ul. 3KDD (po zmianach 2KDD) ;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projektowana droga 3KDD (po zmianach 2KDD);

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 3KDD (po zmianach 2KDD);

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia ulicy 3KDD (po zmianach 2KDD);

Ustalony w planie układ przestrzenny i powiązany z nim układ komunikacyjny stanowi spójny system służący prawidłowej obsłudze komunikacyjnej obszaru jednocześnie dający możliwość harmonijnego rozwoju tej części miasta (w tym terenów niezabudowanych). Planowana droga 3KDD (po zmianach 2KDD) zapewnia dostęp do drogi publicznej dla

działek budowlanych. Ponadto w przekroju ulicy zabezpieczone są rezerwy dla projektowanych sieci uzbrojenia.

Ze względu na złożone uwagi do planu, zwężono szerokość ulicy w liniach rozgraniczających do 8m od strony zachodniej;

21. uwaga złożona przez: Ks. Zygmunt Niewęgłowski Parafia Rzymskokatolicka pw. św. Teresy od Dzieciątka Jezus, ul. Rybnicka 27, 02-405 Warszawa dnia 23.06.2010;

21.1. treść uwagi: dla terenu E7.UF – przeznaczyć teren pod cmentarz – rozbudowa cmentarza;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren Fortu Włochy;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: E7.UF;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zgodnie ze Studium m.st. Warszawy, teren Fortu w całości przeznaczony jest na tereny usług w ramach systemu fortecznego XIX. – usługi z zakresu: kultury, wypoczynku, oświaty, nauki i sportu;

22. uwaga złożona przez: Mario Reitano Wiceprezes Zarządu Xender S.A. ul. Ryżowa 36, 02-495 Warszawa dnia 23.06.2010;

23.1. treść uwagi: Wniosek dla terenu C1.U-HB (po zmianach C1.U-HB/MW) o zmianę zapisu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 30% na 20% oraz o możliwość stosowania zieleni na stropodachach i wliczaniu jej do ogólnego bilansu terenów zielonych;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Rejon skrzyżowania ul. Nowolazurowej z ul. Ryżową;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C1.U-HB (po zmianach C1.U-HB/MW) , B8.ZP (po zmianach B8.ZP oraz B10.MN/U(MW-w));

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie obniżenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 20%;

Obniżono wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 25%. Wskaźnik 25% powierzchni biologicznie czynnej jest minimalnym wskaźnikiem wskazanym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – dla zabudowy mieszkaniowej. Ponadto jest to taka sama wysokość wskaźnika, jak na działkach sąsiednich (H1, H2) oraz na innych działkach o tym samym przeznaczeniu – J5.UH-B/MW, J13.U-HB/MW, K5.U-HB/MW. Zgodnie z § 2 ust.9, terenem biologicznie czynnym jest również 50% powierzchni tarasów i stropodachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność (nie mniejszy niż 10m²);

22.2. treść uwagi: Protest przeciwko granicy opracowania planu w obrębie terenu C1.U-HB (po zmianach C1.U-HB/MW) , który dzieli zatwierdzonym pozwoleniem na budowę budynek na pół;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Rejon skrzyżowania ul. Nowolazurowej z ul. Ryżową;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C1.U-HB (po zmianach C1.U-HB/MW) , B8.ZP (po zmianach B8.ZP oraz B10.MN/U(MW-w));

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, bezzasadna;

Uwaga nie dotyczy ustaleń planu;

22.3. treść uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu w obrębie B8.ZP (po zmianach B8.ZP oraz B10.MN/U(MW-w)) na teren o przeznaczeniu pod zabudowę usługowo, handlowo, biurową z ew. wyższym współczynnikiem procentowym terenów zielonych, z ew. buforem w formie terenu zielonego od strony ul. Ryżowej;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Rejon skrzyżowania ul. Nowolazurowej z ul. Ryżową;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C1.U-HB (po zmianach C1.U-HB/MW) , B8.ZP (po zmianach B8.ZP oraz B10.MN/U(MW-w));

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia terenu pod zabudowę usługowo handlowo, biurową;

Zgodnie ze Studium m.st Warszawy teren ten B8 może zostać przeznaczony pod tereny o przewadze zabudowy jednorodzinnej o wys. 12m. W związku z tym, zmieniono przeznaczenie terenu z ZP na MN/U(MW-w) (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – wille miejskie), o wysokości 12m z wyższym współczynnikiem procentowym terenów zielonych - z buforem w formie terenu zielonego od strony ulicy. Ponadto, ze względu na uciążliwości hałasowe zakazuje się realizacji funkcji mieszkaniowych w pierzei ulicy Nowolazurowej;

23. uwaga złożona przez: Jacek i Marzena Gałęccy z dnia 23.06.2010;

23.1. treść uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działki D7.U (po zmianach D6.U) na MN/MW-w/U;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz 12/1 obr 2-08-31;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: D7.U (po zmianach D6.U);

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Teren D7 (po zmianach D6) w większości znajduje się w strefie 50m od granicy istniejącego cmentarza. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dn 25 sierpnia 1959r, w sprawie określenia, odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych nie może być mniejsza niż 50m;

23.2. treść uwagi: Wniosek o likwidację drogi lokalnej 6KDD (po zmianach 3KDD);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz 12/1 obr 2-08-31;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 6KDD (po zmianach 3KDD);

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ustalony w planie układ przestrzenny i powiązany z nim układ komunikacyjny stanowi spójny system służący prawidłowej obsłudze komunikacyjnej obszaru jednocześnie dający możliwość harmonijnego rozwoju tej części miasta (w tym terenów niezabudowanych). Planowana droga 6KDD (po zmianach 3KDD) zapewnia dostęp do drogi publicznej dla działek budowlanych (które dotychczas były go pozbawione) oraz ułatwia dojście i obsługę terenów, które do tej pory miały dostęp tylko od strony ul. Kleszczowej. Ponadto w przekroju ulicy zabezpieczone są rezerwy dla projektowanych sieci uzbrojenia;

23.3. treść uwagi: Wniosek o ograniczenie strefy 4KD-PM;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz 12/1 obr 2-08-31;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 4KD-PM;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ustalony w planie układ przestrzenny i powiązany z nim układ komunikacyjny stanowi spójny system służący prawidłowej obsłudze komunikacyjnej obszaru jednocześnie dający możliwość harmonijnego rozwoju tej części miasta (w tym terenów niezabudowanych). Planowana droga 6KDD (po zmianach 3KDD) wraz z placem 4KD-PM zapewnia dostęp do drogi publicznej dla działek budowlanych (które dotychczas były go pozbawione) oraz ułatwia dojście i obsługę terenów, które do tej pory miały dostęp tylko od strony ul. Kleszczowej. Wyznaczony plac przed głównym wejściem na cmentarz zapewnia ponadto miejsca parkingowe dla cmentarza (zgodnie ze Studium i szczegółowymi wskaźnikami) oraz jest wyznaczonym miejscem pod organizację okazjonalnych stoisk handlowych związanych z funkcjonowaniem cmentarza takich jak: sprzedaż kwiatów i zniczy.

W celu zwiększenia terenu inwestycyjnego na D7.U (po zmianach D6.U) linia zabudowy została przesunięta w stronę placu 4KD-PM;

24. uwaga złożona przez: Małgorzata Gutowska, Barbara i Janusz Gutowscy z dnia 23.06.2010;

24.1. treść uwagi: Protest przeciwko budowie przedszkola i basenu;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: planowane przedszkole i basen przy ul. Ryżowej;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: E2. UO/UZ/US E3. UO/UZ/US;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Na terenach zabudowy mieszkaniowej niezbędne jest zapewnienie odpowiedniego udziału inwestycji celu publicznego (w tym przedszkoli, szkół itp.) zgodnie ze współczynnikami określonymi w Studium m.st. Warszawy.

Przeznaczenie terenów na usługi oświaty, zdrowia oraz sportu i rekreacji na terenie E2 i E3 zostało wprowadzone na wniosek Burmistrza Dzielnicy Włochy, który wnosił o przeznaczenie terenu na przedszkole i basen - na podstawie koncepcji zagospodarowania Fortu Włochy. Inwestycje planowane są na gruntach miejskich. ;

24.2. treść uwagi: Propozycja aby cały teren Fortu Włochy zagospodarować jako park z wyznaczonymi miejscami rozrywki dla młodzieży w postaci boiska, kortów tenisowych – zgodnie z planami, bez dodatkowych zajmujących dużą powierzchnię budynków niszczących zielone tereny dzielnicy;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: planowane przedszkole i basen przy ul. Ryżowej;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: E2. UO/UZ/US E3. UO/UZ/US;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Przeznaczenie terenu Fortu na zielenie urządzone i usługi w ramach systemu fortecznego zostało wprowadzone zgodnie ze Studium m.st. Warszawy, na wniosek Burmistrza Dzielnicy Włochy - na podstawie koncepcji zagospodarowania Fortu Włochy. Inwestycja planowana jest na gruntach miejskich.

Teren Fortu znajduje się pod ochroną Konserwatora Zabytków. Określony w planie sposób zagospodarowania terenów Fortu, przewidujący w dużej mierze także funkcje parku, rekreacji itp., został uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

24.3. treść uwagi: Basen i przedszkole można zlokalizować w pobliskiej okolicy na niezabudowanej działce przylegającej do terenu Gimnazjum 112 przy ul. Solipskiej 17/19 (pomiędzy ul. Solipską i Fasolową);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: planowane przedszkole i basen przy ul. Ryżowej;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: E2. UO/UZ/US E3. UO/UZ/US;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, bezzasadna;

Uwaga dotyczy obszaru poza granicą planu;

25. uwaga złożona przez: Agnieszka, Stanisław Giedrys z dnia 23.06.2010;

25.1. treść uwagi: Wniosek do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o wniesienie uwag w związku z niespełnianiem wymagań zawartych w rozporządzeniu ministra gospodarki z dn. 25 sierpnia 1959r;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: tereny cmentarza i rozbudowy cmentarza; **Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:** G1.ZC, G2.ZC (Zgodnie z uchwałą nr LXIV/1779/2013 z dn. 12 września 2013r. część terenu G2.ZC znalazła się poza obszarem opracowania planu. W związku z powyższym rozpatrzenie części uwagi dotyczącej obszaru położonego poza granicą planu będzie ujęte w oddzielnej procedurze planistycznej.);

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, bezzasadny;

Wniosek kierowany jest do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Plan zgodny jest z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarz (Dz.U. z 1995r nr 52, poz. 315). Ponadto Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny uzgodnił pozytywnie projekt planu;

25.2. treść uwagi: Zarzut, że naruszono przepis §1 ust.2 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dn 25 sierpnia 1959r który stanowi że „w szczególności na cmentarzu należy przeznaczać tereny na krańcach miast, osiedli lub gromad w izolacji od zabudować;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: tereny cmentarza i rozbudowy cmentarza; **Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:** G1.ZC, G2.ZC (Zgodnie z uchwałą nr LXIV/1779/2013 z dn 12 września 2013r. część terenu G2.ZC znalazła się poza obszarem opracowania planu. W związku z powyższym rozpatrzenie części uwagi dotyczącej obszaru położonego poza granicą planu będzie ujęte w oddzielnej procedurze planistycznej.);

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Plan jest zgodny z przepisem §1 ust.2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarz (Dz.U. z 1995r nr 52, poz. 315). Zwrot „w szczególności” ww. rozporządzenia określa jedynie preferowane przez ustawodawcę lokalizacje cmentarza (najpowszechniejsze), nie ogranicza zaś możliwości wskazania innych lokalizacji. Planowany obszar rozszerzenia cmentarza znajduje się na pograniczu dwóch dzielnic mieszkaniowych (Włoch i Ursusa), które tworzą samodzielne organizmy miejskie (miasto ogród Włochy oraz do niedawna niezależne miasto Ursus) z wyraźnie wykształconymi centrami (na linii kolejowej) i obrzeżami. Planowany obszar rozbudowy cmentarza znajduje się na obrzeżach obu jednostek osadniczych (w tym osiedli) na obszarze stosunkowo słabo zainwestowanym (na terenach po rolniczych) w izolacji od dużych zespołów zabudowy mieszkaniowej;

25.3. treść uwagi: Zarzut, że naruszono §3 ust.1 który stanowi „Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150m; odległość ta może być zmniejszona do 50m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone” Na działce 10/1 (poza obszarem planu) znajduje się studnia, która stanowi jedyne zaopatrzenie w wodę, działka sąsiednia zasilana jest w wodę również z własnego ujęcia;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: tereny cmentarza i rozbudowy cmentarza; **Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:** G1.ZC, G2.ZC (Zgodnie z uchwałą nr LXIV/1779/2013 z dn 12 września 2013r. część terenu G2.ZC znalazła się poza obszarem opracowania planu. W związku z powyższym rozpatrzenie części uwagi dotyczącej obszaru położonego poza granicą planu będzie ujęte w oddzielnej procedurze planistycznej.);

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Plan jest zgodny z §3 ust.1 ww. rozporządzenia. W §8 ust.12 określa strefy ochronne wokół istniejących i projektowanych cmentarzy, w których wprowadza ograniczenia zagospodarowania zgodne z ww. przepisem. Ponadto w §16 ust. 2 i 3 określa zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w ramach stref wokół istniejących i projektowanych cmentarzy, w tym ogranicza możliwość rozbudowy cmentarzy do czasu likwidacji lub zmiany przeznaczenia zabudowy mieszkaniowej położonej w odległości mniejszej niż 50m od granicy terenu przeznaczonego na cmentarz w terenach

wyposażonych w wodociąg albo odległości mniejszej niż 150m od granicy terenu przeznaczonego na cmentarz w terenach niewyposażonych w wodociąg;

26. uwaga złożona przez: Adam Majewski z dnia 22.06.2010;

26.1. treść uwagi: Wniosek aby projektowana jezdnia drogi 15KDD (po zmianach 10KDD) poprowadzona była min 1,5m od granicy działki nr 35 wyłącznie po działce sąsiedniej;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz.35 obr 2-08-31;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 15KDD (po zmianach 10KDD);

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na istniejący szpaler drzew na działce zajezdni autobusowej, nie ma możliwości przesunięcia jezdni planowanej drogi w kierunku północnym. Ze względu na obawy co do możliwości zagospodarowania działki przesunięto linię zabudowy o 2,5m w kierunku projektowanej ulicy 15KDD (po zmianach 10KDD). Zawęża się drogę 10 KDD o 2 m w kierunku północnym przy jednoczesnym wykonaniu ścięcia narożników 2x2m przy skrzyżowaniu 10KDD z 9KDL oraz 10KDD z 13 KDD;

26.2. treść uwagi: Wniosek o ustanowienie pasa ochronnego pomiędzy działką ew. nr 35 a terenem rozbudowywanego cmentarza;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz.35 obr 2-08-31;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: K6.MN/U (MW-w);

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zgodnie ze Studium m.st. Warszawy tereny przylegające do działki nr 35 przeznaczone są na tereny cmentarzy. Od ww. działki oddziela je projektowana droga o szerokości 18m. Pozostały teren na gruntach prywatnych w ramach wyznaczonych stref ochronnych wokół cmentarzy, może być zgodnie z planem zagospodarowany na obiekty usługowe, a w przypadku wyposażenia terenu w instalację wodociągową i podłączenie do niej wszystkich budynków może być w większości wykorzystany pod zabudowę mieszkaniową. Ponadto nie ma podstawy prawnej do wykupu terenów znajdujących się w strefach ochronnych cmentarzy;

26.3. treść uwagi: Rozbudowa cmentarza w stronę ulicy dojazdowej nie jest uwzględniona w studium dla tego terenu;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz.35 obr 2-08-31;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: D9.ZC (po zmianach D8.ZC);

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Rozbudowa cmentarza w kierunku ul. Dojazdowej została zapisana w obowiązującym Studium m.st. Warszawy;

27. uwaga złożona przez: Konstanty Szeller z dnia 23.06.2010;

27.1. treść uwagi: Protest przeciwko ulicy przy parkanie cmentarza (6KDD (po zmianach 3KDD)) oraz ulic dochodzących (3KDD (po zmianach 2KDD));

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 69 ob. 2-08-31 Kleszczowa 6;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 6KDD (po zmianach 3KDD), 3KDD(po zmianach 2KDD);

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia ulicy 3KDD (po zmianach 2KDD) i 6KDD (po zmianach 3KDD);

Ustalony w planie układ przestrzenny i powiązany z nim układ komunikacyjny stanowi spójny system służący prawidłowej obsłudze komunikacyjnej obszaru jednocześnie dający możliwość harmonijnego rozwoju tej części miasta (w tym terenów niezabudowanych). Planowane drogi 6KDD (po zmianach 3KDD) i 3KDD (po zmianach 2KDD) zapewniają dostęp do drogi publicznej dla działek budowlanych (które dotychczas były go pozbawione) oraz ułatwiają dojście i obsługę terenów, które do tej pory miały dostęp tylko od strony ul.

Kleszczowej. Ponadto w przekroju ulicy zabezpieczone są rezerwy dla projektowanych sieci uzbrojenia.

Ze względu na złożone uwagi do planu, zwężono szerokość ulicy 3KDD (po zmianach 2KDD) w liniach rozgraniczających do 8m od strony zachodniej;

27.2. treść uwagi: Protest przeciwko rozbudowie cmentarza;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: tereny rozbudowy cmentarza;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: G2.ZC , D9.ZC (po zmianach D8.ZC); (Zgodnie z uchwałą nr LXIV/1779/2013 z dn 12 września 2013r. teren G5 ZCU/ZC oraz część terenu G2.ZC znalazły się poza obszarem opracowania planu. W związku z powyższym rozpatrzenie części uwagi dotyczącej obszaru położonego poza granicą planu będzie ujęte w oddzielnej procedurze planistycznej.)

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zakres rozbudowy cmentarza na terenie planu został określony w Studium m.st. Warszawy. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan musi być zgodny ze Studium;

28. uwaga złożona przez: Stowarzyszenie Integracji Stołecznej Komunikacji SISKOM, ul. Mroczna 5/23, 01-456 Warszawa z dnia 22.06.2010;

28.1. treść uwagi: Dopuszczyć linię tramwajową w ciągu ul. Kleszczowej 2KDG;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Kleszczowa;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 2KDG;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na terenie objętym planem nie przewiduje się realizacji linii tramwajowych. Nie zostały przedstawione studia lub projekty rozwoju sieci tramwajowej w tym rejonie. W związku z powyższym nie ma podstaw do wprowadzenia zmian w projekcie planu w tym zakresie. Realizacja linii tramwajowych na obszarach objętych planami oddalonych od istniejącej i projektowanej sieci tramwajowej powinno zostać poprzedzone wykonaniem wielobranżowych analiz i projektów rozwoju sieci tramwajowej na terenie Warszawy oraz zmianą Studium Miasta w tym zakresie;

28.2. treść uwagi: Dopuszczyć linię tramwajową w ciągu ul. Ryżowej 1KDZ i 2KDZ;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Ryżowa;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDZ, 2KDZ;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na terenie objętym planem nie przewiduje się realizacji linii tramwajowych. Nie zostały przedstawione studia lub projekty rozwoju sieci tramwajowej w tym rejonie. W związku z powyższym nie ma podstaw do wprowadzenia zmian w projekcie planu w tym zakresie. Realizacja linii tramwajowych na obszarach objętych planami oddalonych od istniejącej i projektowanej sieci tramwajowej powinno zostać poprzedzone wykonaniem wielobranżowych analiz i projektów rozwoju sieci tramwajowej na terenie Warszawy oraz zmianą Studium Miasta w tym zakresie;

28.3. treść uwagi: Usunąć wydzielone drogi rowerowe położone w ulicach lokalnych i dojazdowych;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: tereny ulic lokalnych i dojazdowych;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 6KDL ul. Badyłarska, 10KDL, 1KDL ul. Solipska;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Drogi rowerowe w wymienionych w uwadze ulicach zostały wyznaczone w Studium m.st. Warszawy. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan musi być zgodny ze Studium;

28.4. treść uwagi: Poprowadzić drogę rowerową w ciągu ul. Ryżowej 1KDZ i 2KDZ konsekwentnie po jednej stronie jezdni lub dopuścić alternatywne rozwiązanie polegające na wymalowaniu jednokierunkowych pasów rowerowych na jezdni (szerokość minimum 1,5m na kierunek);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Ryżowa;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDZ, 2KDZ;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ul. Ryżowa jest ulicą istniejącą, bardzo wąską w ulicach rozgraniczających jak na ulicę klasy zbiorczej (na znacznych odcinkach od 15,5 do 18m szerokości). Istniejące zagospodarowanie – szpaler drzew, lokalizacja zatok autobusowych, kaplica przydrożna w rejonie skrzyżowania z ul. Solipską uniemożliwiają prowadzenie ścieżki rowerowej zawsze po jednej stronie jezdni. Droga rowerowa w ul. Kleszczowej została wyznaczona w Studium m.st. Warszawy. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan musi być zgodny ze Studium.

Jakkolwiek szczegółowa organizacja ruchu nie stanowi ustaleń planu (rozstrzygnięcie sposobu prowadzenia ścieżek – ścieżka wydzielona w chodniku jednokierunkowa, ścieżki jednokierunkowe wyznaczone w jezdni itp. zostanie przesądzone w projekcie technicznym przebudowy ulicy);

29. uwaga złożona przez: Zespół Opiekunów Kulturowego Dziedzictwa Warszawy ZOK, ul. J. Bruna 22 m.102, 02-594 Warszawa z dnia 28.06.2010;

29.1. treść uwagi: W §9.1 - pkt. 7 po: " konserwację istniejącej fosy" dopisać „oraz odtworzenie jej zaszypanego odcinka wzdłuż drogi 27KDD (po zmianach 22KDD) umożliwiającego dojście do placu przed fortem zgodnie z jej historycznym przebiegiem”;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. 26, 30/1 obr. 2-08-31;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: E7.UF, 27KDD (po zmianach 22KDD);

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo – w wprowadzenia wnioskowanego zapisu;

W §9.1 - pkt. 7 po: " konserwację istniejącej fosy" dopisano „oraz dopuszcza się odtworzenie jej zaszypanego odcinka wzdłuż drogi 27KDD (po zmianach 22KDD) umożliwiającego dojście do placu przed fortem zgodnie z jej historycznym przebiegiem”;

29.2. treść uwagi: W §9.1 - pkt. 8 do usunięcia. Uzasadnienie: wprowadzenie jakichkolwiek form przestrzennych w postaci mostków unieczystnia pierwotną obronną funkcję fosy wprowadzając skojarzenia z obiektami z innej epoki historycznej. Dostępność fosy zapewniona będzie z placu przed koszarami fortecznymi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. 26, 30/1 obr. 2-08-31;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: E10.KDW, 27KDD (po zmianach 22KDD), E7.UF;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Teren Fortu znajduje się pod ochroną Konserwatora Zabytków. Określony w planie sposób zagospodarowania dopuszczający realizację mostków przez fosę, został uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Ponadto wszelkie zamierzenia związane z Fortem wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków;

29.3. treść uwagi: - jako niezbędne domagamy się dokonania korekty linii KZA , zgodnie z załącznikiem mapowym. Uzasadnienie: Lokalizacja kubatury w postaci basenu ostatecznie unicestwi ostatni zachowany fragment glacis a więc nachylonej powierzchni ściśle związanej z funkcją obronną fortu. Nachylenie odpowiada nachyleniu korony wału fortecznego (co można sprawdzić w naturze) i Miało za zadanie ułatwić ostrzał i wprowadzać w błąd atakujących. Jest to najprawdopodobniej jedyny zachowany na terenie Warszawy czytelny fragment tego typu budowli ziemnej;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. 26 obr. 2-08-31;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 5KD-PM, E10.KDW, E3.UO/UZ/US;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo;

Obowiązujący zakres wyznaczonych w planie stref ochrony konserwatorskiej (w tym strefy KZA) ustalony jest w Studium Warszawy, z którym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny. Ponadto analogiczny zakres stref ochronnych został wskazany w opracowaniu Wytucznych Konserwatorskich dla rejonu ulic Ryżowej i Kleszczowej w Warszawie sporządzonych dla potrzeb planu.

W związku z wydaniem decyzji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wpisie Fortu Włochy V do rejestru zabytków dostosowano tekst i rysunek planu (w tym w zakresie wyznaczonych stref) do wydanej decyzji;

29.4. treść uwagi: W §9.2 - w pkt. 1 uzupełnić zapis dopisując: " w sposób nie kolidujący z przebiegiem fosy, placu przed koszarami fortecznymi i umożliwiający odtworzenie drogi fortecznej (rampy) prowadzącej od ulicy dojazdowej do placu przed koszarami fortecznymi. Uzasadnienie: droga taka jest w trakcie odtwarzania, zgodnie z przekazami historycznymi i poprowadzenie ogrodzenia cmentarza w wersji proponowanej na planie całkowicie zniweczy okazję przywrócenia historycznego układu i jego prawidłowej adaptacji do współczesnej funkcji;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. 26, 28, 29, 30/1 obr. 2-08-31;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KD-PM, 7KDD (po zmianach 4KDD), 1KD-P, D8.ZC(po zmianach D7.ZC), D9.ZC (po zmianach D8.ZC);

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Tereny na których może nastąpić rozbudowa istniejących cmentarzy jest w planie jednoznacznie wyznaczona i nie koliduje z chronionym w planie obiektem Fortu w ramach strefy ochrony konserwatorskiej KZA. Granica tej strefy została wyznaczona w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Stołecznego Warszawy oraz opracowaniu Wytucznych Konserwatorskich dla rejonu ulic Ryżowej i Kleszczowej w Warszawie.

Proponowane we wniosku do odtworzenia elementy Fortu Włochy leżące poza tą strefą, a znajdujące się na terenie cmentarza, nie są możliwe do przywrócenia do terenów Fortu ze względu na istniejące już na nich groby ziemne i murowane;

29.5. treść uwagi: W §9.2 – w pkt. 3 zmienić zapis dotyczący zabudowy wzdłuż ul. Ryżowej zachowując glacis na terenie obszaru E3.UO/UZ/US;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. 26 obr. 2-08-31;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: E3.UO/UZ/US;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Obowiązujący zakres wyznaczonych w planie stref ochrony konserwatorskiej (w tym strefy KZA) ustalony jest w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Stołecznego Warszawy, z którym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny. Ponadto analogiczny zakres stref ochronnych został wskazany w opracowaniu Wytucznych Konserwatorskich dla rejonu ulic Ryżowej i Kleszczowej w Warszawie sporządzonych dla potrzeb planu.

Na przedmiotowym terenie ustalono zachowanie pierwotnego ukształtowania stoku bojowego pomiędzy projektowanymi budynkami;

29.6. treść uwagi: E9.ZP usunąć zapis dotyczący kładek;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. 26, obr. 2-08-31;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: E9.ZP;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Teren Fortu znajduje się pod ochroną Konserwatora Zabytków. Określony w planie sposób zagospodarowania dopuszczający realizację mostków przez fosę, został uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Ponadto wszelkie zamierzenia związane z Fortem wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków;

29.7. treść uwagi: E4.UF, E8.UF wprowadzić zapis o 70 % min. pow. biol. czynnej oraz zakaz wznoszenia jakichkolwiek ogrodzeń towarzyszących obiektom sportowym. Uzasadnienie: tereny te były trawiaste i jedynymi dopuszczalnymi w tym miejscu mogą być trawiaste obiekty rekreacyjne;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. 26, obr. 2-08-31;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: E4.UF, E8.UF;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie podwyższenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;

W §7 ust.4 pkt.3 wykreślono „oraz ogrodzeń boisk lub obiektów sportowych”; W §7 ust.4 pkt.4 wykreślono „ustalenie nie dotyczy ogrodzeń boisk lub obiektów sportowych” Wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej określone w planie dostosowane są do zaplanowanej funkcji, w tym do możliwości realizacji pełnowartościowych terenowych obiektów sportowych, realizowanych zgodnie z obecnymi standardami ich realizacji – w tym możliwości stosowania nawierzchni utwardzonych;

29.8. treść uwagi: E 5 UF wprowadzić zapis o 50 % pow. zabudowy gdyż jest to miejsce po wysadzonym historycznym korytarzu poterny , którego bez zmian w zapisie nigdy nie będzie można odbudować oraz wprowadzenie zapisu o 50% pow. biologicznie czynnej umożliwiającej odtworzenie brukowanych nawierzchni utwardzonych wokół korytarza poterny(zachowane są relikty bruku);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. 26, obr. 2-08-31;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: E5.UF;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ustalane w planie wskaźniki maksymalnej powierzchni zabudowy 100% oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 40% w pełni pozwalają na odbudowanie historycznego korytarza poterny. Określone wskaźniki nie wykluczają realizacji zabudowy o parametrach powierzchnia zabudowy 50%, powierzchnia biologicznie czynna 50%;

29.9. treść uwagi: E7.UF wprowadzić zapis o konieczności odtworzenia historycznej zewnętrznej formy wału fortecznego z umożliwieniem zlokalizowania kubatury wewnątrz wału. W związku z tym należy skorygować zapis o pow. zabudowy i pow. biologicznie czynnej oraz o odtworzeniu historycznej fosy (odtworzenie fosy umożliwi wprowadzenie w kubaturze dodatkowej kondygnacji i jej doświetlenie);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. 26, obr. 2-08-31;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: E7.UF;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zapisy planu umożliwiają odtworzenie historycznej zewnętrznej formy wału fortecznego z umożliwieniem zlokalizowania kubatury wewnątrz wału. Określony w planie sposób zagospodarowania Fortu został uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Ponadto Teren Fortu znajduje się pod ochroną Konserwatora Zabytków i wszelkie zamierzenia z nim związane wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków;

29.10. treść uwagi: 4 KD-PM, 3 KDL, 7KDD (po zmianach 4KDD), 1KD-P, D11.KDW (po zmianach D10.KDW), 5KDL wprowadzić jasny i czytelny zapis o odtworzeniu (częściowe prace trwają) historycznej drogi zjazdowej z ul. Dojazdowej na plac przed koszarami fortecznymi oraz historycznej drogi dojazdowej z ulicy Na krańcu na plac przed koszarami fortecznymi (istniejącej);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: drogi prowadzące od ul. Ryzowej i ul. Dojazdowej na plac przed koszarami fortecznymi;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 4 KD-PM, 3 KDL, 7KDD (po zmianach 4KDD), 1KD-P, D11.KDW (po zmianach D10.KDW), 5KDL;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ustalony w planie układ dróg (4KD-PM, 3KDL, 7KDD (po zmianach 4KDD), 1KDP, D11.KDW (po zmianach D10.KDW), 5KDL) jest wyznaczony jednoznacznie i przeznaczony na realizację dróg i placów. Plan umożliwia odtworzenie historycznych dróg zjazdowych na plac przed koszarami w ramach ustalonego układu dróg i placów;

29.11. treść uwagi: 27KDD (po zmianach 22KDD) należy włączyć do E 10 KDW i rozpatrywać jako całość;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. 26, 30/1 obr. 2-08-31;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 27KDD (po zmianach 22KDD);

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Droga 27KDD (po zmianach 22KDD) jest ogólnodostępną drogą publiczną, stanowiącą jedyny dojazd do istniejących budynków przy niej zlokalizowanych. Jako taka nie może zostać włączona do terenu E10.KDW – drogi wewnętrznej, która zgodnie z planem może zostać razem z fortem wygradzona, lub nie być udostępniona do publicznego wjazdu;

29.12. treść uwagi: E10. KDW wprowadzić zapis o stałej szerokości drogi i równoległym układzie do fosy;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. 26, 30/1 obr. 2-08-31;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: E10.KDW;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Granice terenu E10.KDW dostosowane zostały do istniejących granic działek budowlanych. Plan nie definiuje przebiegu jezdni lub chodnika w ramach terenu, więc i nie ogranicza realizacji drogi o stałej szerokości w równoległym układzie do fosy (ze względu na wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej - powierzchnia chodników lub jezdni może zajmować max.40% terenu). Ponadto Teren Fortu wraz z drogą E10.KDW znajduje się pod ochroną Konserwatora Zabytków i wszelkie zamierzenia z nim związane (w tym realizacja drogi) wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków;

29.13. treść uwagi: 2 KD-PM wprowadzić zapis o powiązaniu placu z odtworzoną fosą i odtworzoną zjazdową drogą forteczną;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: plac 2KD-PM;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 2KD-PM;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Szczegółowy zakres i sposób odtworzenia i uczytelnienia historycznych ciągów i przestrzeni komunikacyjnych oraz profili i narysów historycznych form ziemnych powinien zostać określony w opracowaniach szczegółowych przewidujących zastosowanie odpowiednich zabiegów konserwatorskich zgodnie z zapisem §9 ust.1 pkt 9 tekstu planu;

29.14. treść uwagi: D8.ZC (po zmianach D7.ZC) skorygować w planie przebieg rozbudowanego cmentarza z uwzględnieniem odtwarzanej zjazdowej drogi fortecznej(prace trwają) oraz wprowadzić zapis uściślający strefę ochronną wokół trasy;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren istniejącego cmentarza;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: D8.ZC (po zmianach D7.ZC);

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Południowa granica istniejącego i rozbudowanego cmentarza dostosowana jest do stanu istniejącego, struktury własnościowej terenów, oraz wskazanych w wytycznych Konserwatorskich granic terenów podlegających ochronie. Wnioskowana korekta granicy cmentarza, nie jest możliwa do realizacji, ze względu na istniejące groby znajdujące się tuż przy ww. granicy. Ponadto zgłoszone do planu wnioski przez Wojewódzkiego Konserwatora

Zabytków oraz dokumentacja dotycząca wpisu Fortu Włochy V do rejestru zabytków potwierdzają prawidłowość ustalonej granicy;

29.15. treść uwagi: E 3 usunąć zapis o możliwości zabudowy;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. 26, obr. 2-08-31;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: E3.UO/UZ/US;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Przeznaczenie terenu na usługi oświaty, zdrowia oraz sportu i rekreacji na terenie E3 zostało wprowadzone na wniosek Burmistrza Dzielnicy Włochy, który wnosił o przeznaczenie terenu na basen - na podstawie koncepcji zagospodarowania Fortu Włochy. Inwestycja planowana jest na gruntach miejskich. Określony w planie sposób zagospodarowania terenów otoczenia Fortu, został uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

29.16. treść uwagi: G3 i G4 ZCU skorygować zapis zmniejszający maksymalną wysokość zabudowy do 5m;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. 37, obr. 2-08-31;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: G3.ZCU, G4.ZCU;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Wysokość zabudowy ustalona dla terenów G3 i G4 została dostosowana do planowanej funkcji terenu. Ponadto określony w planie sposób zagospodarowania terenów otoczenia Fortu, został uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

30. uwaga złożona przez: Zarząd Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, al. Krakowska 257, 02-133 Warszawa z dnia 23.06.2010;

30.1.treść uwagi: Prośba aby teren, o który można powiększyć cmentarz został przeznaczony na potrzeby cmentarza wyznaniowego Parafii Św. Teresy od Dzieciątka Jezus (teren ten jest we władaniu miasta, w granicach Dzielnicy Włochy);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. 39/1, obr. 2-08-31;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: D9.ZC (po zmianach D8.ZC), G2.ZC ;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Określenie właściciela lub zarządcy terenu oraz rodzaju cmentarza (np. wyznaniowy, komunalny itp.) nie jest ustaleniem planu miejscowego, zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy;

31. uwaga złożona przez: Urząd Miasta Stołecznego Warszawy, Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego, Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej, pl. Defilad 1, 00-901 Warszawaz dnia17.06.2010;

31.1. treść uwagi: Propozycja umieszczenia następującego zapisu dot. kolorystyki budynków: „Na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni (pierwsze dwie cyfry z zapisu numerycznego barwy w przedziale 00-20) oraz nie przekraczające 20% chromatyczności barwy (dwie kolejne cyfry z zapisu numerycznego barwy w przedziale 00-20) Dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10% powierzchni każdej ściany. Obowiązek określania kolorów w oparciu o w/w system nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych – np. aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, nie barwionego szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia.”;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar planu;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Obszar planu;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na bardzo duże zróżnicowanie funkcjonalne terenu (od terenów cmentarzy, poprzez zabudowę jednorodzinną i wielorodzinną, zespoły biurowe wzdłuż al. Jerozolimskich, market budowlany, po zajezdnię autobusową) oraz duże zróżnicowanie form

architektonicznych (w tym kolorystyczne) w stanie istniejącym, nie ma możliwości wprowadzenia zapisów ujednolicających kolorystykę na całym obszarze planu. Jakikolwiek ograniczenia w tym zakresie mogłyby się okazać nieskuteczne (ujednolicenie kolorystyczne w tym obszarze w perspektywie 20lat jest mało prawdopodobne) a jedynie spowodować istotne utrudnienia w remontach i adaptacjach budynków istniejących;

31.2. treść uwagi: Odnośnie §6 – zasad lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych: nie jest jasno określone i rozgraniczone jakie zasady dotyczą reklam wolnostojących a jakie reklam umieszczonych na budynkach. Wydaje się, że limity odległości w większości nie muszą obejmować reklam na budynkach;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar planu;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Obszar planu;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zasady określone w planie odnoszą się do zdefiniowanych w §2 ust.29 reklam. Obejmują one zarówno reklamy wolnostojące i reklamy na budynkach. Brak rozróżnienia pomiędzy takimi reklamami wydaje się słuszny gdyż sposób montażu nośnika reklamowego (na własnej konstrukcji nośnej czy na obiekcie istniejącym – w tym budynku) nie ma znaczenia z punktu widzenia estetyki i funkcjonalności przestrzeni, ochrony walorów widokowych czy bezpieczeństwa ruchu drogowego;

31.3. treść uwagi: Odnośnie §6 – zasad lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych: w ust. 2 należy uściślić czy lokalizowanie reklam na terenie działek przylegających do dróg publicznych dotyczy reklam wolnostojących czy umieszczanych na budynkach;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar planu;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Obszar planu;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zasady określone w planie odnoszą się do zdefiniowanych w §2 ust.29 reklam. Obejmują one zarówno reklamy wolnostojące i reklamy na budynkach. Brak rozróżnienia pomiędzy takimi reklamami wydaje się słuszny gdyż sposób montażu nośnika reklamowego (na własnej konstrukcji nośnej czy na obiekcie istniejącym – w tym budynku) nie ma znaczenia z punktu widzenia estetyki i funkcjonalności przestrzeni, ochrony walorów widokowych czy bezpieczeństwa ruchu drogowego;

32. uwaga złożona przez: Izabela Mironowicz z dnia 23.06.2010;

32.1. treść uwagi: Uwaga, że trudno zrozumieć zapisy §5 ust.1 oraz §5 ust 2, których brzmienie nie pozwala się domyślić jakiego rodzaju treści niosą i nasuwa wątpliwości czy powinny się znaleźć w planie, jak je interpretować i do czego mają służyć;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar planu;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Obszar planu;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ustalenie w §5 ust.1 „obszar objęty planem w całości położony jest poza terenami śródmiejskimi”, jest obowiązującym w planie ustaleniem Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy i stanowi istotny zapis w świetle przepisów prawa budowlanego. §5 ust.2 określa zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, które z godnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należą do obowiązkowych ustaleń planów miejscowych. Tekst planu został poddany szczegółowej analizie i korekcie prawnej, dzięki czemu zawarte w nim zapisy są wystarczająco precyzyjne z punktu widzenia zasad techniki prawodawczej;

32.2. treść uwagi: Uwaga, że nie wiadomo do czego odnoszą się zapisy §5 ust.7 – gdzie jest „rejon” osi widokowej, co to są „obiekty przesłaniające” i co miałyby one przesłaniać. Skoro przepis nie dotyczy cmentarza i fortu to poco wyznaczać te osie na tych właśnie terenach, jak regulować wysokość drzew i krzewów;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar planu;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Obszar planu;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Plan wyznacza osie kompozycyjne i widokowe jako istotny element kształtowania ładu przestrzennego na obszarze opracowania. Przepis dotyczy również terenów Fortu. Tekst planu został poddany szczegółowej analizie i korekcie prawnej, dzięki czemu zawarte w nim zapisy są wystarczająco precyzyjne z punktu widzenia zasad techniki prawodawczej;

32.3. treść uwagi: uwaga, że wymagania §5 ust.7 pkt.1 nakładają się na wymagania §5 ust.7 pkt.2, gdzie pojawia się ten sam zakaz oraz pojawia się enigmatyczne pojęcie „element kompozycji osiowej”, Czy elementy nie będące w „kompozycji osiowej” mogą być „przesłaniające”. Jakie są kryteria zaliczania do kompozycji osiowej? Kto o tym rozstrzyga i w jakiej procedurze?;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar planu;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Obszar planu;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

ust.1 w §7 odnosi się do osi widokowych, zaś ust. 2 do osi kompozycyjnych (zdefiniowane w §2 ust.1 tekstu planu). Tekst planu został poddany szczegółowej analizie i korekcie prawnej, dzięki czemu zawarte w nim zapisy są wystarczająco precyzyjne z punktu widzenia zasad techniki prawodawczej;

32.4. treść uwagi: Uwaga, że nieprawidłowe jest stosowanie do tej samej sprawy nakazu i zakazu. Jeżeli ustalono dopuszczenie, to jest oczywiste, że wszystkie inne są zakazane. Wprowadzenie dodatkowego zakazu wprowadza konfuzję w odniesieniu do tych bytów określonej kategorii, które nie znalazły się w żadnej z grup;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar planu;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Obszar planu;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Tekst planu został poddany szczegółowej analizie i korekcie prawnej, dzięki czemu zawarte w nim zapisy są wystarczająco precyzyjne z punktu widzenia zasad techniki prawodawczej;

32.5. treść uwagi: Uwaga, że projekcie planu znajduje się sporo niedopuszczalnych powtórzeń ustaleń definicyjnych (np teren biologicznie czynny, budynek tymczasowy) aż po ustalenia szczegółowe nakazujące przestrzegać powszechnie obowiązujących przepisów wynikających z prawa budowlanego;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar planu;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Obszar planu;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

W planie brak jest powtórzeń definicji z innych przepisów prawa. Tekst planu został poddany szczegółowej analizie i korekcie prawnej, dzięki czemu zawarte w nim zapisy są wystarczająco precyzyjne z punktu widzenia zasad techniki prawodawczej;

32.6. treść uwagi: Uwaga, że projekt przekracza przedmiot planu zdefiniowany w art.15 ust.2 i 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala nakazy działania czy sposób dostępności terenów;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar planu;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Obszar planu;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Tekst planu został poddany szczegółowej analizie i korekcie prawnej, dzięki czemu zawarte w nim zapisy są wystarczająco precyzyjne z punktu widzenia zasad techniki prawodawczej;

32.7. treść uwagi: Uwaga, że projekt przekracza przedmiot planu w ustaleniach dotyczących dziedzictwa kulturowego (nie można nakazać konserwacji, adaptacji czegokolwiek – jest to nakaz podjęcia działania). Ponadto niejasny jest język (jak można chronić np „parametry układu urbanistycznego”?);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar planu;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Obszar planu;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo;

Zmieniono §9 ust.1 pkt 3 na „ustala się zachowanie oraz dopuszcza się adaptację...”, zmieniono §9 ust.1 pkt 7 na „ustala się zachowanie oraz dopuszcza się konserwację istniejącej fosy i wykorzystanie jej dla potrzeb rekreacji”. Tekst planu został poddany szczegółowej analizie i korekcie prawnej, dzięki czemu zawarte w nim zapisy są wystarczająco precyzyjne z punktu widzenia zasad techniki prawodawczej;

32.8. treść uwagi: Sprzeciw przeciwko rozbudowie cmentarzy, przeciwko wpasowaniu fortu pomiędzy cmentarze, co niweczy potencjał i kulturowy walor fortu, ale także burzy spójność istniejącego już zagospodarowania;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar planu;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Obszar planu;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Cmentarze wokół Fortu to cmentarze istniejące – plan przewiduje ich rozbudowę zgodnie ze Studium m.st. Warszawy. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta;

33. uwaga złożona przez: Wojdalski Janusz, Radny Dzielnicy Włochy dnia 29.06.2010;

34.1. treść uwagi: Wniosek aby na terenie E wykluczyć wszelką działalność ludzką związaną z emisją hałasu (w tym m.in. boisko sportowe, organizację rajdów motocyklowych);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren Fortu Włochy;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: E4.UF, E5.UF, E6.UF, E7.UF, E8.UF, E9.ZP;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo;

Wyznaczone w planie tereny na obszarze E (Fort Włochy) mają przeznaczenie pod: zieleni urządzonej oraz tereny usług w ramach systemu fortecznego XIX wiekowej Twierdzy Warszawa, na których dopuszcza się usługi z zakresu: kultury, wypoczynku, oświaty, zdrowia, nauki oraz sportu i rekreacji. Zakaz prowadzenia hałaśliwych działalności (sportowych i rozrywkowych) na tych terenach powinien zostać określony w przepisach porządkowych. Ponadto w §8 ust.3 wprowadzono zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów środowiska (w tym hałasowych) poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane;

33.2. treść uwagi: Wniosek o zorganizowanie kolumbarium na terenie oznaczonym E7.UF;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: E7.UF;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: E7.UF;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zgodnie z Ustawą z dn 31 stycznia 1959r. o cmentarzu i chowaniu zmarłych kolumbaria mogą znajdować się tylko na cmentarzach. Teren E7. zgodnie z ustaleniami Studium m.st. Warszawy przeznaczony jest na usługi w ramach systemu fortecznego XIX wiekowej Twierdzy Warszawa. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan musi być zgodny ze Studium;

34. uwaga złożona przez: Społeczny Komitet Mieszkańców Ulicy Ryżowej Warszawa Włochy, Andrzej Bartczak, Sylwia Kuśmierska, Anna i Wiesław Rajewscy, Tam Mai Thi Zalewska, Jolanta Gajo, Zbigniew Gajo, Monika i Grzegorz Wolscy, Andrzej i Alicja, Chordecy, Szymon, Barbara Śniegoccy, Gamon Adam, Dorota Magdziarz, Karol Magdziarz, Joanna Lipowczan, Marcin Lipowczan, Michał Klima, Monika i Grzegorz Wolscy, z dnia 29.06.2010;

34.1. treść uwagi: Wniosek o likwidację projektowanych dróg dojazdowych 3KDD (po zmianach 2KDD) i 6KDD (po zmianach 3KDD);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 3KDD (po zmianach 2KDD), 6KDD (po zmianach 3KDD);

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 3KDD (po zmianach 2KDD), 6KDD (po zmianach 3KDD);

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia ulicy 3KDD (po zmianach 2KDD) i 6KDD (po zmianach 3KDD);

Ustalony w planie układ przestrzenny i powiązany z nim układ komunikacyjny stanowi spójny system służący prawidłowej obsłudze komunikacyjnej obszaru jednocześnie dający możliwość harmonijnego rozwoju tej części miasta (w tym terenów niezabudowanych). Planowane drogi 6KDD (po zmianach 3KDD) i 3KDD (po zmianach 2KDD) zapewniają dostęp do drogi publicznej dla działek budowlanych (które dotychczas były go pozbawione) oraz ułatwiają dojście i obsługę terenów, które do tej pory miały dostęp tylko od strony ul. Kleszczowej. Ponadto w przekroju ulicy zabezpieczone są rezerwy dla projektowanych sieci uzbrojenia. Ze względu na złożone uwagi do planu, zwężono szerokość ulicy 3KDD (po zmianach 2KDD) w liniach rozgraniczających do 8m od strony zachodniej;

35. uwaga złożona przez: Mieszkańcy Ryżowej, Jadwiga Puto-Feliniak z dnia 02.07.2010;

36.1. treść uwagi: uwaga, że projekt został nazwany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy ul. Ryżowej” jednakże plan obejmuje teren Fortu Włochy i temu historycznemu obiektowi powinien być podporządkowany;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar planu;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Obszar planu;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, bezzasadna;

Nazwa planu nie jest ustaleniem planu. Nazwa została ustalona w uchwale Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 10 lipca 2008r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

35.2. treść uwagi: Powierzchnie przeznaczone na rozbudowę cmentarza naruszają przepisy dotyczące sytuowania cmentarza wśród gęsto zaludnionych osiedli;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Tereny cmentarza i tereny rozbudowy cmentarza; **Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:** G1.ZC, G2.ZC , D8.ZC (po zmianach D7.ZC), D9.ZC (po zmianach D8.ZC); (Zgodnie z uchwałą nr LXIV/1779/2013 z dn 12 września 2013r. teren G5.ZCU/ZC oraz część terenu G2.ZC znalazły się poza obszarem opracowania planu. W związku z powyższym rozpatrzenie części uwagi dotyczącej obszaru położonego poza granicą planu będzie ujęte w oddzielnej procedurze planistycznej.)

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Plan musi być zgodny ze Studium m.st. Warszawy, które przewiduje powiększenie terenu cmentarza. Rozbudowa cmentarza jest zgodna z przepisami dotyczącymi sytuowania cmentarza; plan został pozytywnie uzgodniony przez Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny oraz Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska;

35.3. treść uwagi: Sytuując cmentarze w rejonie gęsto zaludnionym, nie uwzględniono poziomu wód gruntowych;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Tereny cmentarza i tereny rozbudowy cmentarza; **Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:** G1.ZC, G2.ZC , D8.ZC (po zmianach D7.ZC), D9.ZC (po zmianach D8.ZC); (Zgodnie z uchwałą nr LXIV/1779/2013 z dn 12 września 2013r. teren G5.ZCU/ZC oraz część terenu G2.ZC znalazły się poza obszarem opracowania planu. W związku z powyższym rozpatrzenie części uwagi dotyczącej obszaru położonego poza granicą planu będzie ujęte w oddzielnej procedurze planistycznej.)

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Plan opracowano na podstawie opracowania ekofizjograficznego, w sposób uwzględniający istniejące poziomy wód gruntowych. Projekt planu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko został przedstawiony do uzgodnienia jednostce Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska i uzyskał uzgodnienie pozytywne;

35.4. treść uwagi: Protest przeciwko realizacji basenu przy ul. Ryzowej, z sugestią usytuowania go od strony ul. Dojazdowej;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Tereny planowanej budowy basenu i przedszkola;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: E2.UO/UZ/USE3.UO/UZ/US;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Przeznaczenie terenu na usługi oświaty, zdrowia oraz sportu i rekreacji na terenie E3 zostało wprowadzone na wniosek Burmistrza Dzielnicy Włochy, który wnosił o przeznaczenie terenu na basen - na podstawie koncepcji zagospodarowania Fortu Włochy. Inwestycja planowana jest na gruntach miejskich;

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik nr 3
do uchwały nr LXX/1832/2013
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 7 listopada 2013 r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy ulicy Ryżowej – część I 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 rejonu cmentarza przy ulicy Ryżowej część I inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m. st. Warszawy:

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 2006 r., które dla terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala funkcje: mieszkaniowe, usługowe, usług sportu i zieleni urządzonej 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 2005 roku o partnerstwie publiczno - prywatnym (Dz. U. z dnia 6 września 2005 r. 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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy ulicy Ryżowej część I obejmuje tereny położone na granicy dzielnic Włochy i Ursus, istniejące zespoły cmentarzy parafii Włochy i Ursus oraz Fortu Włochy. Większość terenów wymaga uporządkowania i zagospodarowania poprzez wyznaczenie sieci ulicznej oraz określenie warunków zabudowy. Wzdłuż ulic Ryżowej i ulicy Dzieci Warszawy oraz częściowo ulicy Kleszczowej dominuje zabudowa mieszkaniowa. Przy ul. Kleszczowej zlokalizowana jest zajezdnia autobusowa. Tereny wzdłuż Al. Jerozolimskich są przeznaczone głównie pod zabudowę usługową, w tym biurowo - handlową.

Najwyższy udział w kosztach inwestycji będą miały koszty związane z: budową nowych ulic, realizacją uzbrojenia terenu, modernizacją nawierzchni oraz realizacją terenów zieleni. W związku z zakładaną realizacją inwestycji, stanowiących cel publiczny, miasto powinno dokonać wykupu terenów pod te inwestycje.

Nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą obejmowały:

- dokończenie budowy odcinka ulicy Nowo-Lazurowej, wraz ze skrzyżowaniem wielopoziomowym z Al. Jerozolimskimi położonym poza granicą planu;
- dokończenie przebudowy Al. Jerozolimskich wzdłuż wschodniej granicy planu, wg projektów przygotowywanych przez Zarząd Miejskich Inwestycji Drogowych;
- realizację wyznaczonych w planie nowych publicznych dróg - ulic, dojazdów, alei pieszych i pieszo-jezdnych;
- przebudowę, modernizację lub remonty istniejących dróg publicznych: ulic, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, w tym wyznaczenie miejsc parkingowych, realizację ścieżek rowerowych itp. (drogi publiczne na terenie planu mają kategorie wojewódzkie, powiatowe lub gminne i pozostają w zarządzie Zarządu Dróg Miejskich lub Urzędów Dzielnicy Włochy i Ursus m.st. Warszawy);
- budowę, przebudowę i remonty odcinków sieci wodociągowych i kanalizacyjnych będących w zarządzie MPWIK, w szczególności magistrali i sieci służących do obsługi obszarów położonych w rejonie ul. Badyłarskiej i ul. Dojazdowej.

W Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Stołecznego Warszawy na lata 2013-2042 uwzględnione zostały:

przedsięwzięcia ogólnomiejskie:

- Rozbudowa ul. Kleszczowej na odc. ul. Czereśniowa – ul. Chrobrego – ul. Ryżowa, w latach 2007-2014 (przewidywana całkowita wysokość wydatków na inwestycję – ok. 22 mln zł)

przedsięwzięcia w dzielnicy Ursus:

- Budowa kolektora deszczowego w ul. Ryżowej i Alejach Jerozolimskich prowadzącego do rowu U-1 wraz z przebudową rowu U-1 i budową zbiornika retencyjnego w dolinie rzeki Raszynka, w latach 2004-2016 (przewidywana całkowita wysokość wydatków na inwestycję – ok. 15,5 mln zł)

przedsięwzięcia w dzielnicy Włochy:

- Modernizacja ul. Zapustnej, w latach 2002 – 2016 (przewidywana całkowita wysokość wydatków na inwestycję – ok. 2,5 mln zł)
- Fort Włochy – urządzenie otwartego terenu rekreacyjno – sportowego, w latach 2005 – 2016 (przewidywana całkowita wysokość wydatków na inwestycję – ok. 4,5 mln zł)

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