



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 2 stycznia 2013 r.

Poz. 7

**UCHWAŁA Nr XLVIII/1305/2012**

**RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY**

z dnia 13 grudnia 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru węzeł Marsa – Płowiecka.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012, poz. 647), w związku z uchwałą Nr LXXII/2220/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 6 kwietnia 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru węzeł Marsa – Płowiecka, zmienioną uchwałą Nr LII/1595/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 kwietnia 2009r., Rada m.st. Warszawy, stwierdzając, że plan jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, przyjętym uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006r. z późn. zm.<sup>2)</sup>, uchwala, co następuje:

### Rozdział 1

#### **Przepisy wstępne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru węzeł Marsa – Płowiecka, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: północna linia rozgraniczająca ulicy Grochowskiej na odcinku od wschodniego brzegu Kanału Kawęczyńskiego do osi ulicy Jordanowskiej, oś ulicy Jordanowskiej na odcinku od północnej linii rozgraniczającej ulicy Grochowskiej do osi ulicy Morgowej, oś ulicy Morgowej na odcinku od osi ulicy Jordanowskiej do osi ulicy Murmańskiej, oś ulicy Murmańskiej na odcinku od osi ulicy Morgowej do zachodniej granicy dz. nr 14 z obrębu 3-07-14, zachodnia granica dz. nr 14, 13 z obrębu 3-07-14, północna granica obrębu 3-07-14 na odcinku od zachodniej granicy dz. nr 13 do zachodniej granicy obrębu 3-07-19, północna granica obrębów: 3-07-19 i 3-07-25;
- 2) od wschodu: wschodnie granice obrębów 3-07-25 i 3-07-24;
- 3) od południa: południowa granica obrębu 3-07-24 i 3-07-23 i ich przedłużenie do zachodniego brzegu Kanału Kawęczyńskiego;
- 4) od zachodu: zachodni brzeg Kanału Kawęczyńskiego na odcinku od przedłużenia południowej granicy obrębu 3-07-23 do północnej linii rozgraniczającej ulicy Grochowskiej.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

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

§ 2. Ilećroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie pod funkcje określone w przepisach szczegółowych dla terenów, przeznaczenie terenu może być przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu i zabudowie jest przeważający i zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej, chyba, że przepisy szczegółowe dla terenu stanowią inaczej;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, których udział w zagospodarowaniu i zabudowie zajmuje co najwyżej 40% powierzchni działki budowlanej, chyba, że przepisy szczegółowe dla terenu stanowią inaczej;
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające przestrzeń, na której możliwa jest budowa, nadbudowa, przebudowa i rozbudowa budynków, przy czym dopuszcza się wysunięcia poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy:
  - a) na odległość nie większą niż 2,0m elementów nadwieszzeń budynków takich jak: balkony, wykusze oraz elementy termomodernizacji,
  - b) na odległość nie większą niż 2,0m elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie;
- 6) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wartość liczbowa, wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej w obrysie zewnętrznym wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 7) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 8) części wysokościowej – należy przez to rozumieć wyodrębniony fragment obiektu budowlanego, wyróżniający się dopuszczalną wysokością większą niż maksymalna wysokość zabudowy określona w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 9) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m<sup>2</sup> oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 10) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego:
  - a) działki budowlanej do całkowitej jej powierzchni,
  - b) terenu zieleni urządzonej do całkowitej jego powierzchni;
- 11) zabudowie pierzejowej – należy przez to rozumieć zabudowę, w której ściany frontowe budynków usytuowane są wzdłuż linii zabudowy i połączone ze sobą w płaszczyźnie fasad, co najmniej na poziomie 2 kondygnacji nadziemnych;
- 12) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi, których zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów, realizowane w lokalu użytkowym o powierzchni użytkowej usług nie większej niż 400m<sup>2</sup> każdy;

- 13) powierzchni użytkowej usług – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń z wyłączeniem pomieszczeń technicznych, gospodarczych, garaży, przy czym powierzchnia pomieszczeń o wysokości:
  - a) co najmniej 2,20m liczona jest w 100%,
  - b) od 1,40m do 2,20m liczona jest w 50%,
  - c) poniżej 1,40m nie wlicza się;
- 14) segmencie – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej, w którym wydzielono nie więcej niż 1 lokal mieszkalny;
- 15) szlachetnych materiałów elewacyjnych – należy przez to rozumieć aluminium, miedź, stal nierdzewną, szkło, naturalne drewno, naturalny kamień, cegłę klinkierową, ceramikę, tynki szlachetne;
- 16) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć urządzenie w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną – oświetloną, nieoświetloną lub podświetloną, przeznaczoną do eksponowania reklamy lub szyldu, niebędące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem MSI lub pojazdem samobieżnym;
- 17) reklamie – należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiegokolwiek wizualnej formie, eksponowany za pomocą:
  - a) specjalnych nośników, w szczególności bilbordów, banerów, tablicy, gabloty, słupa ogłoszeniowego, masztu,
  - b) grafik naniesionych bezpośrednio na budynki lub inne elementy zagospodarowania terenu, w szczególności malowane lub naklejane grafiki na ścianach i oknach budynków, na chodnikach, na ogrodzeniach;
- 18) szyldzie – należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiegokolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamy lub umieszczania na ścianie budynku informacji o dostępnych towarach, usługach lub prowadzeniu działalności gospodarczej na nieruchomości na której szyld jest umieszczony;
- 19) słupie ogłoszeniowym – należy przez to rozumieć szczególny rodzaj nośnika reklamy w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 120 do 160 cm, wysokości od 270 do 360 cm dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nieprzekraczającej 470 cm, służący do umieszczania ogłoszeń i informacji o wydarzeniach kulturalnych, oświatowych, edukacyjnych oraz reklam;
- 20) znakach miejskiego systemu informacji (MSI) – należy przez to rozumieć tablice i inne nośniki zawierające: nazwy ulic z numerami adresowymi, wskazujące kierunki dojeżdżania i dojazdów do ważnych obiektów, informujące o obiektach zabytkowych, informujące o patronach ulic i placów, zawierające plany miasta lub jego rejonów;
- 21) kiosku – należy przez to rozumieć tymczasowy, wolnostojący obiekt o funkcji handlowo-usługowej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, o wysokości nie większej niż 5,0m oraz o powierzchni użytkowej nie większej niż 20m<sup>2</sup>;
- 22) systemie NCS – należy przez to rozumieć system opisu barwy, umożliwiający opisanie kolorów poprzez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość kolorów żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego, koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru, za pomocą czterocyfrowego zapisu numerycznego, w którym 2 pierwsze cyfry świadczą o procentowej domieszce czerni a dwie kolejne o stopniu chromatyczności;
- 23) wymianie – należy przez to rozumieć rozbiórkę istniejącego obiektu budowlanego i budowę w jego miejscu nowego o tych samych gabarytach;
- 24) 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;
- 25) kogeneracji rozproszonej – należy przez to rozumieć skojarzone wytwarzanie energii elektrycznej i ciepła grzewczego w układach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie odbiorców energii, przyłączone najczęściej do sieci rozdzielczej;

- 26) meblach miejskich - należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania przestrzeni, w szczególności siedziska, ławki, huśtawki, śmietniki, wiaty, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, słupy ogłoszeniowe, tablice reklamowe, pergole, donice ogrodowe, altany parkowe, zegary uliczne stojące i wiszące, budki telefoniczne;
- 27) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię tej działki, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
  - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych, w szczególności schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - c) powierzchni zajmowanych przez wydzielone obiekty pomocnicze, w szczególności altany;
- 28) istniejącej zabudowie, istniejących budynkach, istniejących działkach, istniejących urządzeniach infrastruktury technicznej i innych istniejących elementach zagospodarowania – należy przez to rozumieć zabudowę, budynki, działki, urządzenia infrastruktury technicznej i inne elementy zagospodarowania przestrzennego istniejące w dniu uchwalenia planu lub posiadające prawomocne pozwolenie na budowę;
- 29) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.

## Rozdział 2 Przepisy ogólne

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia, wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, umieszczone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów:
  - a) oznaczenia porządkowe terenu oraz symbol literowy przeznaczenia terenu,
  - b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy,
  - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w procentach,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy w metrach,
  - e) minimalna wysokości zabudowy w metrach;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) rejon lokalizacji części wysokościowej obiektu budowlanego;
- 6) ścieżki rowerowe;
- 7) ciąg pieszy;
- 8) rejon lokalizacji bezkolizyjnego nadziemnego przejścia dla pieszych;
- 9) rejon lokalizacji bezkolizyjnego podziemnego przejścia dla pieszych;
- 10) drzewa i grupy drzew do zachowania;
- 11) rzędy, szpalery drzew do zachowania, uzupełnienia lub nasadzenia;
- 12) miejsca pamięci;
- 13) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej do relokacji;
- 14) wymiary w metrach.

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

§ 4.1. Dla poszczególnych przeznaczeń terenów ustala się następujące symbole literowe:

- 1) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) MW(U) – zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 4) U – usługi;
- 5) U/KT/KS – usługi oraz zintegrowany węzeł przesiadkowy;
- 6) UKr – obiekty sakralne i kościelne;
- 7) ZP – zieleń urządzona;
- 8) KM – obiekty i urządzenia związane z komunikacją;
- 9) KPJ – ciąg pieszo-jezdny;
- 10) KD-GP – droga publiczna główna ruchu przyspieszonego;
- 11) KD-G – droga publiczna główna;
- 12) KD-L – droga publiczna lokalna;
- 13) KD-D – droga publiczna dojazdowa.

2. Tereny oznaczone na rysunku planu kolejnymi oznaczeniami porządkowymi oraz symbolami literowymi przeznaczenia: 1.KD-GP, 2.KD-GP, 3.KD-G, 4.KD-L, 5.KD-L, 6.KD-L, 7.1.KD-L, 7.2.KD-L, 8.KD-L, 9.KD-L, 10.1.KD-L, 10.2.KD-L, 11.KD-L, 12.KD-L, 13.KD-L, 14.KD-L, 15.1.KD-D, 15.2.KD-D, 16.KD-D, 17.KD-D, 18.KD-D, 19.KD-D, 20.KD-D, 21.KD-D, 22.KD-D, 23.1.KD-D, 23.2.KD-D, 24.KD-D, 25.KD-D, 26.KD-D, 27.KD-D, 28.KD-D, 29.KD-D, B1.KM, E6.U/KT/KS są terenami przeznaczonymi dla realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 5. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej poprzez:
  - a) realizację w jednej bryle obiektu budowlanego usług oraz zintegrowanego węzła przesiadkowego, w skład którego wchodzi: pętla tramwajowa, pętla autobusowa, publiczny parking dla samochodów osobowych i parking rowerowy zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenu E6.U/KT/KS,
  - b) realizację nowej zabudowy usługowej w rejonie przejścia drogowego nad terenami kolei, jako budynku o wysokich walorach architektonicznych zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów: A7.U i A9.U,
  - c) zachowanie i realizację terenów zieleni urządzonej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów: D9.ZP, E1.ZP i E2.ZP,
  - d) zagospodarowanie terenów wskazanych, jako przestrzenie publiczne zgodnie z przepisami § 13,
  - e) podniesienie walorów estetycznych i użytkowych istniejącej zabudowy poprzez:
    - podniesienie standardu architektonicznego i parametrów technicznych budynków, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów,
    - ujednolicenie wskaźników i parametrów zabudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów,
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu poprzez:
  - a) realizację ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6,
  - b) rozmieszczanie reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7,
  - c) realizację kiosków zgodnie z przepisami § 8,
  - d) ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10,
  - e) ochronę dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z przepisami § 12,
  - f) zachowanie i rozbudowę układu dróg publicznych zgodnie z przepisami § 15;

3) w zakresie kształtowania zabudowy poprzez:

a) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:

- nowe budynki oraz budynki rozbudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu podanymi w przepisach szczegółowych dla terenów,
- dopuszcza się zachowanie, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków wykraczających poza wyznaczone linie zabudowy przy zachowaniu przepisów szczegółowych dla terenów,
- linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych oraz innych budowli podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu, w szczególności garaży podziemnych, przejść i pasaży podziemnych,
- dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) realizację części wysokościowej obiektu budowlanego w rejonach wskazanych na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów,

c) stosowanie dachów o geometrii określonej w przepisach szczegółowych dla terenów.

§ 6. Ustala się zasady realizacji ogrodzeń:

1. W przypadku realizacji ogrodzeń od strony terenów stanowiących przestrzenie publiczne, wymienionych w § 13 ust. 1, nakazuje się ich lokalizację w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie:

- 1) w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, w szczególności drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) do linii elewacji budynków mieszkalnych, w przypadku realizacji na pierwszej kondygnacji nadziemnej – parterze tych budynków usług;
- 3) do linii elewacji budynków usługowych, od strony dróg, od których te budynki są obsługiwane.

2. Ustala się, że dla ogrodzeń od strony terenów stanowiących przestrzenie publiczne, wymienionych w § 13 ust. 1:

- 1) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,8 metra od poziomu terenu;
- 2) łączna powierzchnia prześwitów ogrodzenia nie może być mniejsza niż 40% powierzchni ogrodzenia;
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 4) dopuszcza się stosowanie żywopłotów jako ogrodzeń.

3. Zakazuje się grodzenia na terenach stanowiących przestrzenie publiczne, wymienionych w § 13 ust. 1 oraz w poprzek ciągów pieszych, ciągów pieszo-jezdných i ścieżek rowerowych, za wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw, terenowych obiektów i urządzeń sportowych oraz ogrodzeń tymczasowych wydzielających ogródki sezonowe.

4. W ogrodzeniach należy realizować prześwity na poziomie gruntu umożliwiające migrację fauny.

§ 7.1. Ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów oraz wprowadza się podział na następujące grupy wielkości powierzchni reklamowych, przy czym powierzchni reklam dwustronnych nie sumuje się:

- 1) format mały – do 3m<sup>2</sup> włącznie;
- 2) format średni – od 3 do 9m<sup>2</sup> włącznie;
- 3) format standard – od 9 do 18m<sup>2</sup> włącznie.

2. Na obszarze planu zakazuje się rozmieszczania reklam o powierzchni ekspozycyjnej większej niż 18m<sup>2</sup> włącznie, za wyjątkiem:

- 1) banerów wieszanych na rusztowaniach lub ścianach budynków na czas ich remontu;
- 2) tymczasowych ogrodzeń placów budów w czasie trwania budowy.

3. Zakazuje się, z uwzględnieniem przepisów ust. 10, rozmieszczania reklam i szyldów:

- 1) na terenach zieleni urządzonej (ZP);
- 2) na terenach ciągów pieszo-jezdnych (KPJ);
- 3) na obiektach i urządzeniach związanych z komunikacją (KM) za wyjątkiem wiat przystanków komunikacji autobusowej zgodnie przepisami ust. 6 pkt 2.

4. Zakazuje się rozmieszczania reklam formatu:

- 1) średniego i standardowego w granicach terenów oznaczonych kolejnym numerem porządkowym i symbolem przeznaczenia terenu: MN, MW, MW(U), UKr;
- 2) standardowego w granicach terenów oznaczonych kolejnym numerem porządkowym i symbolem przeznaczenia terenu U.

5. Zakazuje się umieszczania reklam:

- 1) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej;
- 2) na obiektach małej architektury, z wyjątkiem obiektów w tym celu zaprojektowanych;
- 3) na drzewach, w zasięgu ich koron lub w sposób mogący spowodować pogorszenie warunków ich wegetacji;
- 4) w rzędach, szpalerach drzew;
- 5) na budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych, o ile elementy te nie są projektowane jako nośniki reklam;
- 6) na wiaduktach oraz bezkolizyjnych przejściach dla pieszych;
- 7) w pasie dzielącym jezdnie.

6. Dopuszcza się:

- 1) rozmieszczenie reklam, w tym reklam wolnostojących na terenach dróg publicznych głównych ruchu przyspieszonego, głównych i lokalnych o formacie małym i średnim;
- 2) umieszczanie reklam na wiatach przystanków komunikacji zbiorowej o dwustronnej powierzchni ekspozycji i nie większej powierzchni niż  $3,0\text{m}^2$  włącznie, przy czym zakazuje się umieszczania reklam na dachu wiaty przystanków;
- 3) na meblach miejskich specjalnie w tym celu zaprojektowanych.

7. Dopuszcza się umieszczanie szyldów wyłącznie w obrębie nieruchomości stanowiącej miejsce lokalizacji obiektu, którego dotyczy i wyłącznie na:

- 1) budynkach;
- 2) ogrodzeniach;
- 3) obiektach małej architektury, specjalnie w tym celu zaprojektowanych.

8. Ustala się dla reklam i szyldów umieszczanych na budynkach:

- 1) umieszczanie reklam i szyldów na elewacjach nowo realizowanych budynków wyłącznie w miejscach na ten cel wyznaczonych w projektach budowlanych;
- 2) reklamy i szyldy mogą być umieszczane wyłącznie w obrębie pierwszej kondygnacji naziemnej - parterze, dopuszcza się odstępstwo od tej zasady w przypadku szyldów typu „logo” – tj. znaku lub nazwy firmy, przy czym na jednej elewacji może być umieszczone wyłącznie jedno „logo”;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam i szyldów w sposób przesłaniający otwory drzwiowe i okienne oraz charakterystyczne elementy wystroju elewacji takie jak: gzymsy, pilastry;
- 4) ustala się obowiązek umieszczania płaszczyzn ekspozycyjnych reklam i szyldów równolegle lub prostopadłe do ścian budynków.

9. Ustala się dla reklam i szyldów umieszczanych na ogrodzeniach:

- 1) umieszczanie na ogrodzeniach dopuszcza się wyłącznie w strefie wejść i wjazdów, której szerokość wynosi po 5,0m w każdą stronę od wejścia lub wjazdu;
- 2) szyldy i reklamy nie mogą wystawać ponad ogrodzenie;
- 3) maksymalną powierzchnię ekspozycji – 1,5m<sup>2</sup>;
- 4) na terenach MN dopuszcza się realizację 1 reklamy lub szyldu na jednej działce budowlanej.

10. Ustalenia dla reklam i szyldów nie dotyczą znaków Miejskiego Systemu Informacji (MSI), których lokalizację dopuszcza się na obszarze całego planu.

§ 8. Ustala się zasady realizacji kiosków:

1. Zakazuje się sytuowania kiosków na obszarze planu, z wyjątkiem terenów przeznaczonych pod drogi publiczne oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KD–GP, 2.KD–GP, 3.KD–G oraz terenu B1.KM.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
  - 1) sytuowanie kiosków wyłącznie w rejonie przystanków komunikacji publicznej, w promieniu 30m od zakończenia zatoki autobusowej, a w przypadku jej braku słupka lub tablicy oznaczającej przystanek, przy czym w rejonie 1 przystanku komunikacji publicznej lub zespołu przystanków obsługujących ten sam kierunek ruchu pojazdów możliwa jest lokalizacja wyłącznie 1 kiosku;
  - 2) na terenie B1.KM możliwe jest sytuowanie wyłącznie 1 kiosku.

§ 9. Ustala się zasady kolorystyki wykończenia elewacji oraz dachów budynków:

1. Nakazuje się stosowanie systemu NCS przy określeniu kolorystyki elewacji noworealizowanych, rozbudowywanych lub remontowanych budynków, przy czym określanie kolorów w oparciu o w/w system nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych – np. aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, niebarwionego szkła, drewna, betonu, kamienia naturalnego, ceramiki.
2. Na powierzchniach tynkowych i wykonywanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów o odcieniach zgodnie z systemem NCS, mieszczących się w przedziale od 0000 do 3030, gdzie pierwsze dwie cyfry określają procentową ilość domieszki czerni zaś dwie kolejne stopień chromatyczności (czyli maksymalnie o 30% czerni i 30% chromatyczności), przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 3030, wyłącznie na fragmentach ścian budynku nieprzekraczających 20% powierzchni każdej ściany.
3. Dla terenów: B3.MW, B4.MW, B5.MN, B6.UKr, B7.MW(U), B8.MN, B9.MN, C2.MN, C3.MN, C5.MN, D2.MN, D3.MN, D4.MN, D5.MN, D6.MW, D8.MN, E4.MW ustala się obowiązek stosowania pokryć dachów w kolorach tradycyjnych – brązie, czerwieni i grafitowych z dopuszczeniem różnych odcieni.

§ 10. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Dla poszczególnych terenów, z wyłączeniem terenów dróg publicznych oraz ciągów pieszo-jezdných ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, którego wartość podano w przepisach szczegółowych dla terenów.
2. W zakresie ochrony zieleni:
  - 1) ustala się zachowanie drzew i grup drzew wskazanych na rysunku planu;
  - 2) ustala się zachowanie, uzupełnienie lub nasadzenie rzędów, szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) dopuszcza się usunięcie lub przesadzenie drzew określonych w pkt 1 i 2 w sytuacji, gdy kolidować one będą z projektowanymi elementami infrastruktury komunikacyjnej, inżynierskiej lub z drogami wewnętrznymi oraz w przypadku zagrożenia zdrowia lub życia ludzi lub ich mienia.
3. Na całym obszarze planu ustala się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz realizacji obiektów, które mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, ponadto obowiązują przepisy § 16 ust. 3 pkt 5 i 6.



#### 4. Ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez:

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 10,0m od linii brzegowej wód powierzchniowych;
- 2) zakaz realizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5,0m od linii brzegowej wód powierzchniowych;
- 3) zachowanie pasów terenu, o szerokości nie mniejszej niż 3,0m wzdłuż krawędzi skarp Kanału Wawerskiego i Kanału Kawęczyńskiego, jako rezerwy umożliwiającej ich przebudowę i pielęgnację;
- 4) zachowanie przebiegu i drożności cieków wodnych poprzez zakaz ich zasypywania i przekrywania, za wyjątkiem realizacji przejść dla pieszych, przejazdu dla rowerów oraz przejazdów drogowych dla samochodów.

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

- 1) przeznaczone pod „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: B5.MN, B8.MN, B9.MN, C2.MN, C3.MN, C5.MN, D2.MN, D3.MN, D4.MN, D5.MN, D8.MN;
- 2) przeznaczone pod „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: B3.MW, B4.MW, B6.UKr, D6.MW, E4.MW przy czym w przypadku realizacji usług oświaty obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) przeznaczone pod „tereny rekreacyjno – wypoczynkowe” – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: D9.ZP, E1.ZP, E2.ZP;
- 4) przeznaczone pod „tereny mieszkaniowo-usługowe” tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: B7.MW(U).

#### 2. W zakresie ochrony przed uciążliwością hałasową:

- 1) związanej z ruchem kołowym od istniejących dróg: 1.KD–GP węzeł Trasa Siekierkowska–Marsa–Płowiecka, 2.KD–GP ul. Marsa, 3.KD–G ul. Grochowska–Płowiecka oraz istniejącej linii kolejowej dla terenów przylegających oznaczonych w planie symbolami: A1.U, A2.U, A3.U, A4.U, A5.U, A6.U, A7.U, A9.U, A10.U, A11.U, A13.U, A14.U, B3.MW, B4.MW, B10.U, C1.U, C4.U, C6.U, D1.U, D4.MN, D5.MN, D6.MW, D8.MN, D10.U, E3.U, E5.U, E6.U/KT/KS, E7.U, nakazuje się realizację nowej zabudowy zlokalizowanej na działkach budowlanych położonych wzdłuż wymienionych dróg lub linii kolejowej, w sposób zmniejszający uciążliwości hałasowe, 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) zakazuje się realizacji zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali na terenach usługowych oznaczonych w planie symbolami: A1.U, A2.U, A3.U, A4.U, A5.U, A6.U, A7.U, A9.U, A10.U, A11.U, A13.U, A14.U, B10.U, C1.U, C4.U, C6.U, D1.U, D10.U, E3.U, E5.U, E6.U/KT/KS, E7.U.

3. Na terenach oznaczonych symbolami: A7.U, A8.KPJ, A9.U, B1.KM, B2.KPJ, B3.MW, B4.MW, C4.U, D5.MN, D6.MW, D7.KPJ, D8.MN, przylegających do linii kolejowej:

- 1) drzewa i krzewy, elementy ochrony akustycznej oraz zasłony odśnieżne w sąsiedztwie przejazdów i przejść kolejowych powinny być usytuowane w odległości zapewniającej warunki widoczności przejazdów i przejść zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4,0m od granicy obszaru kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wskazuje się obowiązek uzgadnianie robót ziemnych z zarządcą infrastruktury w odległości od 4,0 do 20,0m od granicy obszaru kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Wskazuje się zgodnie z rysunkiem planu obiekt przy ul. Barbórki 16 wpisany do rejestru zabytków podlegający prawnej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Nakazuje się zachowanie istniejących miejsc pamięci zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13.1. Ustala się na obszarze planu zasady kształtowania przestrzeni publicznych, do których zalicza się:

- 1) tereny dróg publicznych, oznaczone kolejnym numerem porządkowym i symbolem przeznaczenia terenu: KD-GP, KD-G, KD-L i KD-D;
- 2) tereny ciągów pieszo-jezdných oznaczone kolejnym numerem porządkowym i symbolem przeznaczenia terenu KPJ;
- 3) teren obiektów i urządzeń związanych z komunikacją B1.KM;
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone kolejnym numerem porządkowym i symbolem przeznaczenia terenu ZP.

2. Na terenach stanowiących przestrzenie publiczne, wymienione w ust. 1, obowiązują:

- 1) nakaz stosowania w obrębie jednego terenu podobnych mebli miejskich;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie w obszarze przestrzeni publicznej urządzeń technicznych oraz znaków miejskiego systemu informacji, o ile nie kolidują z urządzeniami komunikacyjnymi;
- 3) zakaz pozostawiania nieurządzonych powierzchni, w szczególności powierzchni z zielenią nieurządzoną oraz jezdni i chodników bez nawierzchni utwardzonej;
- 4) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, w tym chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności poprzez:
  - a) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika w miejscach przejść dla pieszych i w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku inwalidzkim,
  - b) zastosowania pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni oraz wzdłuż krawędzi przystanków komunikacji miejskiej,
  - c) realizację pochylni lub wind umożliwiających poruszanie się osobom niepełnosprawnym w szczególności na wózku inwalidzkim;

3. Dopuszcza się realizację sezonowych ogródków na terenach: E1.ZP, E2.ZP oraz terenach dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdných w sąsiedztwie obiektów gastronomicznych mieszczących się na terenach przylegających.

§ 14.1. Wskazuje się zgodnie z rysunkiem planu tereny: A1.U, A2.U, A3.U, A4.U, A5.U, A6.U, A7.U, A8.KPJ, A9.U, A10.U, A11.U, A12.KPJ, A13.U, A14.U, B1.KM, B3.MW, B5.MN, B6.UKr, B7.MW(U), B8.MN, B9.MN, B10.U, C1.U, C2.MN, C3.MN, C5.MN, C6.U, D1.U, D2.MN, D3.MN, D4.MN, D9.ZP, D10.U, E1.ZP, E2.ZP, E3.U, E4.MW, E5.U, E6.U/KT/KS, E7.U znajdujące się w zasięgu potencjalnego zagrożenia powodzią spowodowaną wodą stuletnią.

2. Planu nie sporządza się dla terenów zamkniętych.

§ 15. Ustala się zasady przebudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w zakresie układu drogowego:
  - a) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze planu stanowią drogi wymienione poniżej i wydzielone liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu:
    - 1.KD-GP – klasy głównej ruchu przyspieszonego Węzeł Trasa Siekierowska – Marsa – Płowiecka,
    - 2.KD-GP – klasy głównej ruchu przyspieszonego ul. Marsa,
    - 3.KD-G – klasy głównej ul. Grochowska – Płowiecka,

- 4.KD-L – klasy lokalnej ul. Jordanowska,
  - 5.KD-L - klasy lokalnej ul. Naddnieprzańska,
  - 6.KD-L - klasy lokalnej ul. Murmańska,
  - 7.1.KD-L - klasy lokalnej ul. Kresowa,
  - 7.2.KD-L - klasy lokalnej ul. Kresowa,
  - 8.KD-L - klasy lokalnej ul. Tytoniowa,
  - 9.KD-L - klasy lokalnej ul. Naddnieprzańska,
  - 10.1.KD-L - klasy lokalnej ul. Korkowa,
  - 10.2.KD-L - klasy lokalnej ul. Korkowa,
  - 11.KD-L - klasy lokalnej, ul. Projektowana,
  - 12.KD-L - klasy lokalnej ul. Zarośla,
  - 13.KD-L - klasy lokalnej ul. Lotnicza,
  - 14.KD-L - klasy lokalnej ul. Kokoryczki,
  - 15.1.KD-D – klasy dojazdowej ul. Morgowa,
  - 15.2.KD-D – klasy dojazdowej ul. Morgowa,
  - 16.KD-D – klasy dojazdowej ul. Murmańska,
  - 17.KD-D – klasy dojazdowej ul. Bakaliowa,
  - 18.KD-D – klasy dojazdowej ul. Tytoniowa,
  - 19.KD-D – klasy dojazdowej ul. Tytoniowa,
  - 20.KD-D – klasy dojazdowej ul. Morgowa – Łozinowa,
  - 21.KD-D – klasy dojazdowej ul. Naddnieprzańska,
  - 22.KD-D – klasy dojazdowej ul. Świecka,
  - 23.1.KD-D – klasy dojazdowej ul. Nowowiśniowa,
  - 23.2.KD-D – klasy dojazdowej ul. Nowowiśniowa,
  - 24.KD-D – klasy dojazdowej ul. Minerska,
  - 25.KD-D – klasy dojazdowej ul. Barbórki,
  - 26.KD-D – klasy dojazdowej ul. Sępia,
  - 27.KD-D – klasy dojazdowej ul. Szumna,
  - 28.KD-D – klasy dojazdowej ul. Kalinowska,
  - 29.KD-D – klasy dojazdowej ul. Edisona,
- b) ustala się bezkolizyjne powiązania jezdni głównych dróg: Trasy Siekierkowskiej, Marsa, Płowieckiej i Ostrobramskiej, znajdujących się na terenie 1.KD-GP i 2.KD-GP, które wchodzi w skład podstawowego miejskiego układu drogowego i zapewniają powiązania międzydzielnicowe,
- c) ustala się powiązania pozostałych dróg znajdujących się w obszarze planu poprzez skrzyżowania w poziomie terenu,
- d) wskazuje się, że poniższe drogi stanowią ciągi drogowe:
- 8.KD-L i 18.KD-D ul. Tytoniowa,
  - 10.2.KD-L ul. Korkowa i 23.2.KD-D ul. Nowowiśniowa,

- 26.KD-D ul. Sępia i 29.KD-D ul. Edisona,
- 27.KD-D ul. Szumna i 28.KD-D ul. Kalinowska,

e) ustala się realizację jezdni serwisowych usytuowanych w liniach rozgraniczających następujących dróg:

- jezdni serwisowa 1 w drodze 1.KD-GP węzeł Trasa Siekierkowska – Marsa – Płowiecka,
- jezdnie serwisowe 2 i 3 w drodze 2.KD-GP ul. Marsa,
- jezdnie serwisowe 4 i 5 w drodze 3.KD-G ul. Grochowska – Płowiecka,

2) w zakresie ruchu rowerowego:

a) ustala się realizację ścieżek rowerowych dwukierunkowych w liniach rozgraniczających dróg: 1.KD-GP węzeł Trasa Siekierkowska – Marsa – Płowiecka, 2.KD-GP ul. Marsa i 3.KD-G ul. Grochowska – Płowiecka,

b) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego wspólnie z ruchem samochodowym po:

- jezdni serwisowej 1 drogi 1.KD-GP węzeł Trasa Siekierkowska – Marsa – Płowiecka,
- jezdni serwisowej 2 drogi 2.KD-GP ul. Marsa,
- jezdniach serwisowych 4, 5 drogi 3.KD-G ul. Grochowska – Płowiecka,
- jezdniach dróg: 7.1.KD-L ul. Kresowa, 10.1.KD-L ul. Korkowa i 10.2.KD-L ul. Korkowa, 18.KD-D ul. Tytoniowa,
- terenach: A8.KPJ, B2.KPJ i D7.KPJ,

c) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w liniach rozgraniczających terenów E1.ZP i E2.ZP,

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

3) w zakresie komunikacji pieszej:

a) ustala się realizację chodników, w liniach rozgraniczających dróg publicznych zgodnie z następującymi zasadami:

- wzdłuż dróg ruchu przyspieszonego – GP i dróg głównych – G, po obu stronach jezdni,
- wzdłuż dróg lokalnych – L i dojazdowych D, co najmniej po jednej stronie jezdni,

b) ustala się realizację bezkolizyjnych przejść dla pieszych wskazanych na rysunku planu:

- podziemnych - w drodze 1.KD-GP węzeł Trasa Siekierkowska – Marsa – Płowiecka w ramach węzła z drogą 2.KD-GP ul. Marsa,
- nadziemnego nad ul. Płowiecką w rejonie skrzyżowania z drogą 29.KD-D ul. Edisona,
- podziemnego - w drodze 3.KD-G ul. Grochowska – Płowiecka na odcinku pomiędzy 4.KD-L ul. Jordanowska i 16.KD-D ul. Murmańska,

c) ustala się realizację ciągu pieszego o szerokości nie mniej niż 3,0m zlokalizowanego na terenach: E1.ZP i E2.ZP,

d) wskazuje się rejony lokalizacji bezkolizyjnych przejść dla pieszych po terenie kolejowym;

4) w zakresie transportu zbiorowego:

a) ustala się realizację zintegrowanego węzła przesiadkowego, w skład którego wchodzi: pętla tramwajowa, pętla autobusowa, publiczny parking dla samochodów osobowych i parking rowerowy zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenu E6.U/KT/KS,

b) ustala się realizację torowiska tramwajowego – w liniach rozgraniczających drogi 3.KD-G ul. Grochowska – Płowiecka,

c) wskazuje się rejon lokalizacji bezkolizyjnego krzyżowania się torowiska tramwajowego i jezdni drogi 3.KD-G ul. Grochowska - Płowiecka,

- d) wskazuje się obsługę obszaru planu komunikacją autobusową prowadzoną w liniach rozgraniczających następujących dróg: 1.KD-GP węzeł Trasa Siekierkowska-Marsa-Płowiecka, 2.KD-GP ul. Marsa, 3.KD-G ul. Grochowska-Płowiecka, 5.KD-L ul. Naddnieprzańska, 6.KD-L ul. Murmańska, 7.1.KD-L ul. Kresowa, 7.2.KD-L ul. Kresowa, 8.KD-L ul. Tytoniowa, 9.KD-L ul. Naddnieprzańska, 18.KD-D ul. Tytoniowa,
  - e) wskazuje się obsługę obszaru planu transportem kolejowym poprzez linię „Warszawa-Dęblin” z przystankiem Warszawa-Gocławek,
  - f) ustala się realizację obiektów i urządzeń związanych z komunikacją autobusową na terenie B1.KM;
- 5) w zakresie parkowania:
- a) ustala się realizację zaspokajania potrzeb parkingowych dla obiektów nowo realizowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek budowlanych, na których obiekty te się znajdują,
  - b) ustala się wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych, których wartości określono w przepisach szczegółowych dla terenów,
  - c) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów, których wartości określono w przepisach szczegółowych dla terenów,
  - d) ustala się realizację publicznego parkingu dla samochodów osobowych będącego częścią węzła przesiadkowego, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenu E6.U/KS/KT,
  - e) dopuszcza się realizację parkingu naziemnego dla samochodów osobowych na terenie B1.KM.

§ 16.1. Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się budowę nowej oraz zachowanie, przebudowę, rozbudowę oraz wymianę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych oraz terenów zieleni urządzonej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę oraz wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienione w pkt 1, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych w sposób nie kolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla obszaru planu w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych zasilanych z istniejących magistrali w ulicach: Ostrobramska, Płowiecka, Marsa, Grochowska;
- 2) ustala się budowę, przebudowę i rozbudowę magistrali i przewodów sieci wodociągowej w drogach: 1.KD-GP Węzeł Trasa Siekierkowska – Marsa – Płowiecka, 2.KD-GP ul. Marsa, 3.KD-G ul. Grochowska – Płowiecka oraz wodociągów drugorzędnych w drogach: 1.KD-GP Węzeł Trasa Siekierkowska – Marsa – Płowiecka, 2.KD-GP ul. Marsa, 3.KD-G ul. Grochowska – Płowiecka, 4.KD-L ul. Jordanowska, 7.2.KD-L ul. Kresowa, 8.KD-L ul. Tytoniowa, 9.KD-L ul. Naddnieprzańska, 10.1 KD-L ul. Korkowa, 10.2.KD-L ul. Korkowa, 11.KD-L, 12.KD-L ul. Zarośla, 13.KD-L ul. Lotnicza, 14.KD-L ul. Kokoryczki, 16.KD-D ul. Murmańska, 20.KD-D ul. Morgowa-Łozinowa, 22.KD-D ul. Świecka, 23.2.KD-D ul. Nowowiśniowa, 27.KD-D ul. Szumna, 28.KD-D ul. Kalinowska, a także na terenach: B1.KM, B3.MN oraz B9.MN;
- 3) z chwilą wybudowania miejskiej sieci wodociągowej nakazuje się podłączenie do niej wszystkich obiektów, w których istnieje lub projektowana jest do realizacji wewnętrzna instalacja wodociągowa;
- 4) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć wody - studni głębinowych;
- 5) dopuszcza się realizację ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich lub plejstocieńskich jedynie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych.

### 3. Dla obszaru planu w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki do istniejących kolektorów ogólnospławnych w ulicach: Ostrobramska, Płowiecka, Marsa, Naddnieprzańska, Tytoniowa zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się budowę, przebudowę i rozbudowę kanałów ściekowych w drogach: 7.1.KD-L ul. Kresowa, 7.2.KD-L ul. Kresowa, 11.KD-L, 12.KD-L ul. Zarośla, 14.KD-D ul. Kokoryczki, 17.KD-D ul. Bakaliowa, 22.KD-D ul. Świecka;
- 3) ustala się budowę, przebudowę i rozbudowę kanału sanitarnego w drodze 23.1.KD-D ul. Nowowiśniowa;
- 4) dopuszcza się budowę kanałów ogólnospławnych wyłącznie w obszarach obsługiwanych przez system kanalizacji ogólnospławnej w stanie istniejącym;
- 5) do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe – szamb;
- 6) z chwilą wybudowania miejskiej sieci kanalizacyjnej nakazuje się podłączenie do niej wszystkich obiektów, w których istnieje lub projektowana jest do realizacji wewnętrzna instalacja kanalizacyjna.

### 4. Dla obszaru planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych:
  - a) w przypadku wód z nawierzchni utwardzonych dróg publicznych i parkingów naziemnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej lub zbiorników retencyjnych, zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych,
  - b) z dachów budynków mieszkalnych lub usługowych w miarę możliwości do sieci kanalizacyjnej lub do ziemi,
  - c) z innych nawierzchni nieutwardzonych i z terenów zieleni – do ziemi, bez podczyszczania;
- 2) ustala się budowę, przebudowę i rozbudowę kanałów deszczowych w drogach: 1.KD-GP Węzeł Trasa Siekierska-Marsa-Płowiecka, 2.KD-GP ul. Marsa, 3.KD-G ul. Grochowska –Płowiecka, 13.KD-L ul. Lotnicza;
- 3) dla nowo realizowanych obiektów ustala się obowiązek zagospodarowywania – w pierwszej kolejności – wód opadowych lub roztopowych w obrębie własnej działki budowlanej;
- 4) dopuszcza się odprowadzenie wód z terenów zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej za pośrednictwem istniejących i projektowanych kanałów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się kształtowanie powierzchni działek budowlanych w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych lub roztopowych na tereny działek sąsiednich;
- 6) dopuszcza się odprowadzanie wód wymienionych w pkt 1 lit. a do Kanału Wawerskiego lub Kawęczyńskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### 5. Dla obszaru planu w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł energii, urządzeń kogeneracji rozproszonej lub indywidualnych urządzeń wytwarzających ciepło zasilanych z miejskiej sieci gazowej lub sieci elektroenergetycznej;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie istniejącej zabudowy w ciepło z indywidualnych urządzeń opalanych paliwem stałym, za wyjątkiem urządzeń opalanych węglem i koksem.

### 6. Dla obszaru planu w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, zasilanych z magistral w ulicach: Grochowskiej, Płowieckiej i Nowowiśniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) ustala się budowę, przebudowę i rozbudowę magistrali i przewodów sieci gazowej w drogach: 1.KD-GP Węzeł Trasa Siekierkowska-Marsa-Płowiecka, 2.KD-GP ul.Marsa oraz budowę, przebudowę i rozbudowę gazociągów drugorzędnych w drogach: 3.KD-G ul. Grochowska-Płowiecka, 7.2.KD-L ul. Kresowa, 8.KD-L ul. Tytoniowa, 10.2KD-L ul. Korkowa, 11.KD-L, 12.KD-L ul. Zarośla, 22.KD-D ul. Świecka, 23.2.KD-D ul. Nowowiśniowa, a także na terenie B1.KM;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracji rozproszonej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dla obszaru planu w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej za pośrednictwem projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych 15/0,4kV na warunkach określonych w przepisach odrębnych; zasilanych ze stacji elektroenergetycznych 110/15 kV – RPZ „Olszynka” oraz RPZ „Wschodnia” lub z innych stacji;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych oraz budowę nowych wbudowanych, w wolnostojących budynkach lub podziemnych na całym obszarze objętym planem bez konieczności zmiany niniejszego planu;
- 3) ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci elektroenergetycznej wyłącznie jako kablowej, przy czym nie dotyczy to przyłączy do budynków od istniejących nieskablowanych linii elektroenergetycznych;
- 4) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 5) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w odnawialnych źródłach energii, nieposiadających widocznych z poziomu ziemi elementów ruchomych, w ogniwach fotogalwanicznych lub w urządzeniach kogeneracji rozproszonej, zasilanych z miejskiej sieci gazowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

8. Dla obszaru planu w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę telekomunikacyjną:
  - a) z sieci kablowej,
  - b) z sieci radiowej za pośrednictwem istniejących lub projektowanych radiowych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w tym stacji telefonii komórkowej, masztów oraz anten o konstrukcji masztowej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii telekomunikacyjnych.

9. Dla obszaru planu w zakresie usuwania odpadów:

- 1) nakazuje się wyposażenie każdej działki budowlanej w miejsca pod urządzenia do gromadzenia odpadów, w tym do selektywnej zbiórki odpadów;
- 2) dopuszcza się wyposażenie kilku nieruchomości we wspólne urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów.

§ 17. Na całym obszarze objętym planem zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem sezonowych ogródków i kiosków, przy czym lokalizowanie obiektów tymczasowych związanych z realizacją inwestycji docelowych możliwe jest w czasie ważności prawomocnego pozwolenia na budowę.

§ 18.1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) przy tworzeniu działek budowlanych:
  - a) obowiązuje zachowanie minimalnych powierzchni oraz szerokości frontu działek budowlanych, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów,
  - b) dla terenów A2.U, A3.U, A4.U, A5.U, A6.U, A7.U, A9.U, A10.U, A11.U, A13.U, A14.U, B8.MN, D1.U, D2.MN, D3.MN, D4.MN i D5.MN ustala się kąt położenia granic działek do linii rozgraniczającej dróg w przedziale 45° - 135°;

- 2) dopuszcza się dla każdego terenu wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych wyłącznie:
  - a) pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) pod drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 5,0m;
- 3) Za działkę budowlaną nie uważa się działki ewidencyjnej powstałej w wyniku odcięcia pasa działki pod poszerzenie drogi publicznej;
- 4) Dopuszcza się łączenie działek ewidencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Na obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Istniejące działki ewidencyjne oraz działki powstałe po odcięciu części pod drogę, nie spełniające przepisów szczegółowych dotyczących norm powierzchniowych, zachowuje się i dopuszcza pod zainwestowanie przy zachowaniu przepisów szczegółowych dla terenów, z wyjątkiem zapisów dotyczących minimalnych powierzchni działek budowlanych.

§ 19. Ustala się stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, w wysokości podanej w przepisach szczegółowych dla terenów.

### Rozdział 3

#### **Przepisy szczegółowe dla terenów**

§ 20.1. Dla terenu A1.U ustala się przeznaczenie – usługi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A1.U:

- 1) ustala się zachowanie i realizację zabudowy jako usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) ustala się realizację usług z zakresu:
  - a) administracji i biur,
  - b) obsługi finansowej,
  - c) turystyki i hotelarstwa,
  - d) handlu i gastronomii,
  - e) zdrowia oraz usług podstawowych;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 800m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków mieszkalnych na funkcje usługowe z zakresu wymienionego w pkt 2;
- 6) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w formie zabudowy pierzejowej;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 600m<sup>2</sup>;
- 8) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 16,0m;
- 9) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 10% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych, które w dniu wejścia w życie planu nie spełniają tego wymogu, obowiązuje zakaz dalszego zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,8;
- 11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą – 16,0m;
- 12) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i zgodnie z przepisami § 5 pkt 3 lit. a;



- 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1, 2, 4;
- 14) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 4 pkt 2 oraz ust. 5, 7, 8, 9;
- 15) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków zgodnie z przepisami § 9;
- 16) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 10 ust. 2 pkt 1, 3 oraz ust. 3;
- 17) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami § 11 ust. 2;
- 18) ustala się zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami § 14 ust. 1;
- 19) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
- 20) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami § 17;
- 21) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami § 18 ust. 1, 2, 3.

### 3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A1.U:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od jezdni serwisowej 5 usytuowanej w liniach rozgraniczających drogi 3.KD–G ul. Grochowska – Płowiecka oraz od dróg: 4.KD–L ul. Jordanowska, 15.1.KD–D ul. Morgowa, 16.KD–D ul. Murmańska;
- 2) dopuszcza się obsługę działek budowlanych będących poza zasięgiem w/w dróg za pośrednictwem dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5,0m;
- 3) dopuszcza się, aby działka budowlana miała dostęp do drogi publicznej poprzez przejazd bramowy w budynku;
- 4) ustala się wskaźniki parkingowe:
  - a) 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i administracji, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - b) 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
  - d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, ale nie mniej niż 1 miejsce na 60m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania;
- 5) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

4. Ustala się dla terenu A1.U wysokość stawki procentowej, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

### § 21.1. Dla terenu A2.U ustala się przeznaczenie – usługi.

#### 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A2.U:

- 1) ustala się zachowanie i realizację zabudowy jako usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 2) ustala się realizację usług z zakresu:
  - a) administracji i biur,
  - b) obsługi finansowej,
  - c) handlu i gastronomii,
  - d) wystawiennictwa,

- e) kultury i rozrywki,
  - f) turystyki i hotelarstwa,
  - g) zdrowia;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 800m<sup>2</sup>;
  - 4) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w formie zabudowy pierzejowej;
  - 5) nakazuje się traktowanie wszystkich elewacji budynków, jako elewacji eksponowanych, wymagających szczególnego opracowania formy i detalu architektonicznego, dla których nakazuje się:
    - a) stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych,
    - b) realizację nie mniej niż 30% elewacji, jako pełnych, z wyłączeniem pierwszej kondygnacji nadziemnej – parteru;
  - 6) nakazuje się realizację nie mniej niż jednej kondygnacji podziemnej przeznaczonej na parkingi w nowo projektowanych budynkach;
  - 7) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1500m<sup>2</sup>;
  - 8) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 30,0m;
  - 9) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
  - 10) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 4,0;
  - 11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą – 20,0m;
  - 12) ustala się minimalną wysokość zabudowy wynoszącą – 12,0m;
  - 13) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i zgodnie z przepisami § 5 pkt 3 lit. a;
  - 14) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1, 2, 4;
  - 15) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 4 pkt 2 oraz ust. 5, 7, 8, 9;
  - 16) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków zgodnie z przepisami § 9;
  - 17) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 3;
  - 18) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami § 11 ust. 2;
  - 19) ustala się zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami § 14 ust. 1;
  - 20) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
  - 21) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami § 17;
  - 22) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami § 18 ust. 1, 2, 3.

### 3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A2.U:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od jezdni serwisowej 2, usytuowanej w liniach rozgraniczających drogi 2.KD–GP ul. Marsa oraz od drogi 16.KD–D ul. Murmańska;
- 2) dopuszcza się, aby działka budowlana miała dostęp do drogi publicznej poprzez przejazd bramowy w budynku;

## 3) ustala się wskaźniki parkingowe:

- a) 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i administracji, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - b) 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 4) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

4. Ustala się dla terenu A2.U wysokość stawki procentowej, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 22.1. Dla terenu A3.U ustala się przeznaczenie – usługi.

## 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A3.U:

- 1) ustala się zachowanie i realizację zabudowy jako usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) ustala się realizację usług z zakresu:
  - a) administracji i biur,
  - b) obsługi finansowej,
  - c) handlu i gastronomii,
  - d) usług podstawowych;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 800m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków mieszkalnych na funkcje usługowe z zakresu wymienionego w pkt. 2;
- 6) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w formie zabudowy pierzejowej;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 600m<sup>2</sup>;
- 8) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 16,0m;
- 9) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 10% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych, które w dniu wejścia w życie planu nie spełniają tego wymogu obowiązuje zakaz dalszego zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,8;
- 11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą – 12,0m;
- 12) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i zgodnie z przepisami § 5 pkt 3 lit. a;
- 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1, 2, 4;
- 14) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 4 pkt 2 oraz ust. 5, 7, 8, 9;
- 15) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków zgodnie z przepisami § 9;
- 16) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 3;
- 17) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami § 11 ust. 2;
- 18) ustala się zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami § 14 ust. 1;

- 19) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
- 20) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami § 17;
- 21) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami § 18 ust. 1, 2, 3.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A3.U:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z jezdni serwisowej 2 usytuowanej w liniach rozgraniczających drogi 2.KD–GP ul. Marsa oraz z dróg: 15.2. KD–D ul. Morgowa, 16.KD–D ul. Murmańska;
- 2) dopuszcza się, aby działka budowlana miała dostęp do drogi publicznej poprzez przejazd bramowy w budynku;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
  - a) 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i administracji, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - b) 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
  - d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, ale nie mniej niż 1 miejsce na 60m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania;
- 4) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

4. Ustala się dla terenu A3.U wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 23.1. Dla terenu A4.U ustala się przeznaczenie – usługi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A4.U:

- 1) ustala się zachowanie i realizację zabudowy jako usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) ustala się realizację usług z zakresu:
  - a) administracji i biur,
  - b) obsługi finansowej,
  - c) handlu i gastronomii,
  - d) usług podstawowych;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 800m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków mieszkalnych na funkcje usługowe z zakresu wymienionego w pkt 2;
- 6) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w formie zabudowy pierzejowej;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 600m<sup>2</sup>;
- 8) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 16,0m;
- 9) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 10% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych, które w dniu wejścia w życie planu nie spełniają tego wymogu obowiązują zakaz dalszego zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej;

- 10) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,8;
- 11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą – 12,0m;
- 12) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i zgodnie z przepisami § 5 pkt 3 lit. a;
- 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1, 2, 4;
- 14) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 4 pkt 2 oraz ust. 5, 7, 8, 9;
- 15) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków zgodnie z przepisami § 9;
- 16) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 3 oraz ust. 3;
- 17) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami § 11 ust. 2;
- 18) ustala się zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami § 14 ust. 1;
- 19) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
- 20) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami § 17;
- 21) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami § 18 ust. 1, 2, 3.

### 3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A4.U:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od jezdni serwisowej 2 usytuowanej w liniach rozgraniczających drogi 2.KD–GP ul. Marsa oraz od dróg: 15.2.KD–D ul. Morgowa, 16.KD–D ul. Murmańska, 17.KD–D ul. Bakaliowa;
- 2) dopuszcza się, aby działka budowlana miała dostęp do drogi publicznej poprzez przejazd bramowy w budynku;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
  - a) 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i administracji, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - b) 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
  - d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, ale nie mniej niż 1 miejsce na 60m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania;
- 4) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

4. Ustala się dla terenu A4.U wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

### § 24.1. Dla terenu A5.U ustala się przeznaczenie – usługi.

#### 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A5.U:

- 1) ustala się zachowanie i realizację zabudowy jako usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) ustala się realizację usług z zakresu:
  - a) administracji i biur,
  - b) obsługi finansowej,

- c) handlu i gastronomii,
- d) usług podstawowych;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 800m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków mieszkalnych na funkcje usługowe z zakresu wymienionego w pkt 2;
- 6) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w formie zabudowy pierzejowej;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 600m<sup>2</sup>;
- 8) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 16,0m;
- 9) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 10% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych, które w dniu wejścia w życie planu nie spełniają tego wymogu obowiązuje zakaz dalszego zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,8;
- 11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą – 12,0m;
- 12) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i zgodnie z przepisami § 5 pkt 3 lit. a;
- 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1, 2, 4;
- 14) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 4 pkt 2 oraz ust. 5, 7, 8, 9;
- 15) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków zgodnie z przepisami § 9;
- 16) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 3 oraz ust. 3;
- 17) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami § 11 ust. 2;
- 18) ustala się zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami § 14 ust. 1;
- 19) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
- 20) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami § 17;
- 21) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami § 18 ust. 1, 2, 3.

### 3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A5.U:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od jezdni serwisowej 2 usytuowanej w liniach rozgraniczających drogi 2.KD–GP ul. Marsa oraz od dróg: 5.KD–L ul. Naddnieprzańska, 16.KD–D ul. Murmańska, 17.KD–D ul. Bakaliowa;
- 2) dopuszcza się, aby działka budowlana miała dostęp do drogi publicznej poprzez przejazd bramowy w budynku;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
  - a) 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i administracji, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - b) 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,

- c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
  - d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, ale nie mniej niż 1 miejsce na 60m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania;
- 4) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

4. Ustala się dla terenu A5.U wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 25.1. Dla terenu A6.U ustala się przeznaczenie – usługi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A6.U:

- 1) ustala się zachowanie i realizację zabudowy jako usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) ustala się realizację usług z zakresu:
  - a) administracji i biur,
  - b) obsługi finansowej,
  - c) handlu i gastronomii,
  - d) zdrowia oraz usług podstawowych;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 800m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków mieszkalnych na funkcje usługowe z zakresu wymienionego w pkt 2;
- 6) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w formie zabudowy pierzejowej;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 600m<sup>2</sup>;
- 8) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 16,0m;
- 9) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 10% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych, które w dniu wejścia w życie planu nie spełniają tego wymogu obowiązuje zakaz dalszego zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,8;
- 11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą – 12,0m;
- 12) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i zgodnie z przepisami § 5 pkt 3 lit. a;
- 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1, 2, 4;
- 14) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 4 pkt 2 oraz ust. 5, 7, 8, 9;
- 15) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków zgodnie z przepisami § 9;
- 16) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 3 oraz ust. 3;
- 17) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami § 11 ust. 2;
- 18) ustala się zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami § 14 ust. 1;

- 19) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
- 20) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami § 17;
- 21) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami § 18 ust. 1, 2, 3.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A6.U:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 5.KD–L ul. Naddnieprzańska, 6.KD–L ul. Murmańska, 7.1.KD–L ul. Kresowa;
- 2) dopuszcza się, aby działka budowlana miała dostęp do drogi publicznej poprzez przejazd bramowy w budynku;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
  - a) 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i administracji, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - b) 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
  - d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, ale nie mniej niż 1 miejsce na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania;
- 4) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

4. Ustala się dla terenu A6.U wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 26.1. Dla terenu A7.U ustala się przeznaczenie – usługi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A7.U:

- 1) ustala się realizację zabudowy jako usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) ustala się realizację usług z zakresu:
  - a) administracji i biur,
  - b) obsługi finansowej,
  - c) handlu i gastronomii,
  - d) turystyki i hotelarstwa,
  - e) zdrowia;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 800m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 5) nakazuje się traktowanie wszystkich elewacji budynków, jako elewacji eksponowanych, wymagających szczególnego opracowania formy i detalu architektonicznego, dla których nakazuje się:
  - a) stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych,
  - b) realizację nie mniej niż 30% elewacji, jako pełnych, z wyłączeniem pierwszej kondygnacji nadziemnej – parteru;
- 6) nakazuje się realizację nie mniej niż jednej kondygnacji podziemnej przeznaczonej na parkingi w nowo projektowanych budynkach;



- 7) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1500m<sup>2</sup>;
- 8) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 9) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 8,0;
- 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą – 40,0m;
- 11) ustala się minimalną wysokość zabudowy wynoszącą – 20,0m;
- 12) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i zgodnie z przepisami § 5 pkt 3 lit. a;
- 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1, 2, 4;
- 14) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 4 pkt 2 oraz ust. 5, 7, 8, 9;
- 15) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków zgodnie z przepisami § 9;
- 16) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 3;
- 17) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami § 11 ust. 2, 3;
- 18) ustala się zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami § 14 ust. 1;
- 19) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
- 20) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami § 17;
- 21) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami § 18 ust. 1, 2, 3.

### 3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A7.U:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 7.1.KD–L ul. Kresowa;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
  - a) 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i administracji, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - b) 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
  - d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, ale nie mniej niż 1 miejsce na 60m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

4. Ustala się dla terenu A7.U wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 27.1. Dla terenu A8.KPJ ustala się przeznaczenie – ciąg pieszo-jezdny.

### 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A8.KPJ:

- 1) ustala się realizację ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego stanowiącego dojazd do terenu A9.U i posiadającego powiązania z drogą 18.KD-D ul. Tytoniowa;
- 2) ustala się zjazd na teren z drogi 18.KD-D ul. Tytoniowa;
- 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 10,0m;
- 4) dopuszcza się prowadzenie po terenie ruchu rowerowego wspólnego z ruchem pieszym i samochodowym;

- 5) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;
- 6) zakazuje się grodzenia terenu;
- 7) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów;
- 8) obowiązują przepisy § 11 ust. 3;
- 9) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z przepisami § 13 ust. 1, 2;
- 10) ustala się zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami § 14 ust. 1;
- 11) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
- 12) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami § 17.

3. Ustala się dla terenu A8.KPJ wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0,1%.

§ 28.1. Dla terenu A9.U ustala się przeznaczenie – usługi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A9.U:

- 1) ustala się realizację zabudowy jako usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 2) ustala się realizację usług z zakresu:
  - a) administracji i biur,
  - b) obsługi finansowej,
  - c) handlu i gastronomii,
  - d) turystyki i hotelarstwa,
  - e) zdrowia;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 800m<sup>2</sup>;
- 4) nakazuje się traktowanie wszystkich elewacji budynków, jako elewacji eksponowanych, wymagających szczególnego opracowania formy i detalu architektonicznego, dla których nakazuje się:
  - a) stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych,
  - b) realizację nie mniej niż 30% elewacji, jako pełnych, z wyłączeniem pierwszej kondygnacji nadziemnej – parteru;
- 5) nakazuje się realizację nie mniej niż jednej kondygnacji podziemnej przeznaczonej na parkingi w nowo projektowanych budynkach;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1500m<sup>2</sup>;
- 7) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 8) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 8,0;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą – 40,0m;
- 10) ustala się minimalną wysokość zabudowy wynoszącą – 20,0m;
- 11) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i zgodnie z przepisami § 5 pkt 3 lit. a;
- 12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1, 2, 4;
- 13) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 4 pkt 2 oraz ust. 5, 7, 8, 9;
- 14) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków zgodnie z przepisami § 9;
- 15) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 3;

- 16) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami § 11 ust. 2, 3;
- 17) ustala się zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami § 14 ust. 1;
- 18) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
- 19) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami § 17;
- 20) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami § 18 ust. 1, 2, 3.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A9.U:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 7.2.KD–L ul. Kresowa, 18.KD–D ul. Tytoniowa oraz od ciągu pieszo-jezdnego A8.KPJ;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
  - a) 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i administracji, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - b) 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

4. Ustala się dla terenu A9.U wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 29.1. Dla terenu A10.U ustala się przeznaczenie – usługi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A10.U:

- 1) ustala się zachowanie i realizację zabudowy jako usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) ustala się realizację usług z zakresu:
  - a) administracji i biur,
  - b) obsługi finansowej,
  - c) handlu i gastronomii,
  - d) usług podstawowych;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 800m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków mieszkalnych na funkcje usługowe z zakresu wymienionego w pkt. 2;
- 6) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w formie zabudowy pierzejowej;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 600m<sup>2</sup>;
- 8) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 16,0m;
- 9) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 10% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych, które w dniu wejścia w życie planu nie spełniają tego wymogu obowiązuje zakaz dalszego zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,8;
- 11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą – 12,0m;

- 12) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i zgodnie z przepisami § 5 pkt 3 lit. a;
- 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1, 2, 4;
- 14) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 4 pkt 2 oraz ust. 5, 7, 8, 9;
- 15) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków zgodnie z przepisami § 9;
- 16) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 3 oraz ust. 3;
- 17) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami § 11 ust. 2;
- 18) ustala się zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami § 14 ust. 1;
- 19) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
- 20) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami § 17;
- 21) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami § 18 ust. 1, 2, 3.

### 3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A10.U:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od jezdni serwisowej 3 usytuowanej w liniach rozgraniczających drogi 2.KD–GP ul. Marsa oraz od dróg: 7.2.KD–L ul. Kresowa, 8.KD–L ul. Tytoniowa, 9.KD–L ul. Nad-dnieprzańska;
- 2) dopuszcza się, aby działka budowlana miała dostęp do drogi publicznej poprzez przejazd bramowy w budynku;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
  - a) 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i administracji, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - b) 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
  - d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, ale nie mniej niż 1 miejsce na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania;
- 4) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

4. Ustala się dla terenu A10.U wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

### § 30.1. Dla terenu A11.U ustala się przeznaczenie – usługi.

#### 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A11.U:

- 1) ustala się zachowanie i realizację zabudowy jako usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) ustala się realizację usług z zakresu:
  - a) administracji i biur,
  - b) obsługi finansowej,
  - c) handlu i gastronomii,
  - d) usług podstawowych;

- 3) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 800m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków mieszkalnych na funkcje usługowe z zakresu wymienionego w pkt 2;
- 6) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w formie zabudowy pierzejowej;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 600m<sup>2</sup>;
- 8) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 16,0m;
- 9) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 10% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych, które w dniu wejścia w życie planu nie spełniają tego wymogu, obowiązuje zakaz dalszego zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,8;
- 11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą – 12,0m;
- 12) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i zgodnie z przepisami § 5 pkt 3 lit. a;
- 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1, 2, 4;
- 14) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 4 pkt 2 oraz ust. 5, 7, 8, 9;
- 15) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków zgodnie z przepisami § 9;
- 16) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 3 oraz ust. 3;
- 17) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami § 11 ust. 2;
- 18) ustala się zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami § 14 ust. 1;
- 19) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
- 20) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami § 17;
- 21) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami § 18 ust. 1, 2, 3.

### 3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A11.U:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 9.KD–L ul. Naddnieprzańska i 19.KD–D ul. Tytoniowa oraz od ciągu pieszo - jezdni A12.KPJ;
- 2) dopuszcza się, aby działka budowlana miała dostęp do drogi publicznej poprzez przejazd bramowy w budynku;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
  - a) 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i administracji, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - b) 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
  - d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, ale nie mniej niż 1 miejsce na 60m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania;

- 4) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

4. Ustala się dla terenu A11.U wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 31.1. Dla terenu A12.KPJ ustala się przeznaczenie – ciąg pieszo–jezdny.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu A12.KPJ:

- 1) ustala się realizację ogólnodostępnego ciągu pieszo–jezdnego stanowiącego dojazd do terenów: A11.U, A13.U i posiadającego powiązanie z drogą 19.KD-D ul. Tytoniowa;
- 2) ustala się zjazd na teren z drogi 19.KD-D ul. Tytoniowa;
- 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 6,0m;
- 4) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;
- 5) zakazuje się grodzenia terenu;
- 6) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów;
- 7) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z przepisami § 13 ust. 1, 2;
- 8) ustala się zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami § 14 ust. 1;
- 9) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
- 10) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami § 17.

3. Ustala się dla terenu A12.KPJ wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0,1%.

§ 32.1. Dla terenu A13.U ustala się przeznaczenie – usługi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A13.U:

- 1) ustala się zachowanie i realizację zabudowy jako usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) ustala się realizację usług z zakresu:
  - a) administracji i biur,
  - b) obsługi finansowej,
  - c) handlu i gastronomii,
  - d) usług podstawowych;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 800m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków mieszkalnych na funkcje usługowe z zakresu wymienionego w pkt 2;
- 6) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w formie zabudowy pierzejowej;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 600m<sup>2</sup>;
- 8) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 16,0m;
- 9) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 10% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych, które w dniu wejścia w życie planu nie spełniają tego wymogu, obowiązuje zakaz dalszego zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej;

- 10) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,8;
- 11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą – 12,0m;
- 12) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i zgodnie z przepisami § 5 pkt 3 lit. a;
- 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1, 2, 4;
- 14) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 4 pkt 2 oraz ust. 5, 7, 8,9;
- 15) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków zgodnie z przepisami § 9;
- 16) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 3;
- 17) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami § 11 ust. 2;
- 18) ustala się zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami § 14 ust. 1;
- 19) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
- 20) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami § 17;
- 21) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami § 18 ust. 1, 2, 3.

### 3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu A13.U:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 19.KD–D ul. Tytoniowa oraz od ciągu pieszo-jezdnego A12.KPJ;
- 2) dopuszcza się, aby działka budowlana miała dostęp do drogi publicznej poprzez przejazd bramowy w budynku;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
  - a) 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i administracji, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - b) 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
  - d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, ale nie mniej niż 1 miejsce na 60m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania;
- 4) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

4. Ustala się dla terenu A13.U wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

### § 33.1. Dla terenu A14.U ustala się przeznaczenie – usługi.

#### 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A14.U:

- 1) ustala się realizację zabudowy jako usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) ustala się realizację usług z zakresu:
  - a) administracji i biur,
  - b) obsługi finansowej,
  - c) handlu i gastronomii,

- d) wystawiennictwa,
  - e) kultury i rozrywki,
  - f) turystyki i hotelarstwa,
  - g) zdrowia;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 800m<sup>2</sup>;
  - 4) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w formie zabudowy pierzejowej;
  - 5) nakazuje się traktowanie wszystkich elewacji budynków, jako elewacji eksponowanych, wymagających szczególnego opracowania formy i detalu architektonicznego, dla których nakazuje się:
    - a) stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych,
    - b) realizację nie mniej niż 30% elewacji, jako pełnych, z wyłączeniem pierwszej kondygnacji nadziemnej – parteru;
  - 6) nakazuje się realizację nie mniej niż jednej kondygnacji podziemnej przeznaczonej na parkingi w nowo projektowanych budynkach;
  - 7) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1500m<sup>2</sup>;
  - 8) ustala się minimalny front działki budowlanej – 30,0m;
  - 9) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
  - 10) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 4,0;
  - 11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą – 20,0m;
  - 12) ustala się minimalną wysokość zabudowy wynoszącą – 12,0m;
  - 13) ustala się relokację stacji transformatorowej zgodnie z rysunkiem planu i realizację jako wbudowaną w nowo realizowany budynek;
  - 14) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i zgodnie z przepisami § 5 pkt 3 lit. a;
  - 15) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1, 2, 4;
  - 16) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 4 pkt 2 oraz ust. 5, 7, 8, 9;
  - 17) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków zgodnie z przepisami § 9;
  - 18) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 3;
  - 19) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami § 11 ust. 2;
  - 20) ustala się zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami § 14 ust. 1;
  - 21) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
  - 22) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami § 17;
  - 23) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami § 18 ust. 1, 2, 3.

### 3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A14.U:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 19.KD–D ul. Tytoniowa;
- 2) dopuszcza się, aby działka budowlana miała dostęp do drogi publicznej poprzez przejazd bramowy w budynku;



3) ustala się wskaźniki parkingowe:

- a) 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i administracji, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - b) 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 4) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

4. Ustala się dla terenu A14.U wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 34.1. Dla terenu B1. KM ustala się przeznaczenie – obiekty i urządzenia związane z komunikacją.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B1.KM:

- 1) ustala się realizację obiektów i urządzeń związanych z komunikacją - pętli autobusowej;
- 2) dopuszcza się realizację parkingu naziemnego dla samochodów osobowych;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 8.KD-L ul. Tytoniowa, 18.KD-D ul. Tytoniowa;
- 4) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od ciągu pieszo-jezdnego B2.KPJ;
- 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 6) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem wiat przystanków komunikacji zbiorowej i kiosku, w przypadku realizacji pętli autobusowej;
- 7) zakazuje się grodzenia terenu;
- 8) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 3 pkt 3;
- 9) ustala się zasady realizacji kiosku zgodnie z przepisami § 8;
- 10) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 3;
- 11) obowiązują przepisy § 11 ust. 3;
- 12) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z przepisami § 13 ust. 1, 2;
- 13) ustala się zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami § 14 ust. 1;
- 14) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
- 15) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami § 17.

3. Ustala się dla terenu B1.KM wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0,1%.

§ 35.1. Dla terenu B2. KPJ ustala się przeznaczenie – ciąg pieszo-jezdny.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu B2.KPJ:

- 1) ustala się realizację ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego stanowiącego dojazd do terenów: B1.KM, B3.MW, B4.MW i posiadającego powiązania z drogami: 10.2.KD-L ul. Korkowa, 18.KD-D ul. Tytoniowa;
- 2) ustala się zjazd na teren z dróg: 10.2.KD-L ul. Korkowa, 18.KD-D ul. Tytoniowa;
- 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 10,0m;
- 4) dopuszcza się prowadzenie po terenie ruchu rowerowego wspólnego z ruchem pieszym i samochodowym;
- 5) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;
- 6) zakazuje się grodzenia terenu;
- 7) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów;
- 8) obowiązują przepisy § 11 ust. 3;

- 9) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z przepisami § 13 ust. 1, 2;
- 10) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
- 11) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami § 17.

3. Ustala się dla terenu B2.KPJ wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0,1%.

§ 36.1. Dla terenu B3. MW:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne – usługi oświaty.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B3. MW:

- 1) ustala się zachowanie i realizację zabudowy jako mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) dopuszcza się usługi podstawowe realizowane w lokalach użytkowych zlokalizowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 20% całkowitej powierzchni użytkowej budynku;
- 3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych na lokale użytkowe o funkcji z zakresu usług podstawowych;
- 4) dopuszcza się realizację usług oświaty w formie budynku wolnostojącego;
- 5) nakazuje się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45° włącznie;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 2000m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy usług oświaty - 800m<sup>2</sup>;
- 7) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 16,0m;
- 8) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 25% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych, które w dniu wejścia w życie planu nie spełniają tego wymogu obowiązują zakaz dalszego zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0;
- 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą:
  - a) dla budynków przeznaczenia podstawowego – 18,0m,
  - b) dla budynku usług oświaty – 12,0m;
- 11) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i zgodnie z przepisami § 5 pkt 3 lit. a;
- 12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1, 2, 4;
- 13) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 4 pkt 1 oraz ust. 5, 7, 8, 9;
- 14) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków zgodnie z przepisami § 9;
- 15) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 3;
- 16) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami § 11 ust. 1 pkt 2, ust. 2 pkt 1 oraz ust. 3;
- 17) ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z przepisami § 12 ust. 2;

- 18) ustala się zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami § 14 ust. 1;
- 19) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
- 20) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami § 17;
- 21) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami § 18 ust. 1, 2, 3.

### 3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B3.MW:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ciągu pieszo-jezdnego B2.KPJ;
- 2) dopuszcza się obsługę działek budowlanych będących poza zasięgiem w/w ciągu pieszo-jezdnego za pośrednictwem dróg wewnętrznych o szerokości nie mniej niż 5,0m;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
  - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, ale nie mniej niż 1 miejsce na 60m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania,
  - b) 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i administracji, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - c) 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 4) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów dla zabudowy wielorodzinnej oraz usług w ilości minimum 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

4. Ustala się dla terenu B3.MW wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 37.1. Dla terenu B4.MW ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

### 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B4.MW:

- 1) ustala się zachowanie i realizację zabudowy jako mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) dopuszcza się usługi podstawowe realizowane w lokalach użytkowych zlokalizowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 20% całkowitej powierzchni użytkowej budynku;
- 3) nakazuje się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45° włącznie;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800m<sup>2</sup>;
- 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 25% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych, które w dniu wejścia w życie planu nie spełniają tego wymogu obowiązuje zakaz dalszego zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą – 18,0m;
- 8) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i zgodnie z przepisami § 5 pkt 3 lit. a;
- 9) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1, 2, 4;
- 10) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 4 pkt 1 oraz ust. 5, 7, 8, 9;
- 11) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków zgodnie z przepisami § 9;
- 12) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 3;

- 13) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami § 11 ust. 1 pkt 2, ust. 2 pkt 1 oraz ust. 3;
- 14) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
- 15) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami § 17;
- 16) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami § 18 ust. 1, 2, 3.

### 3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B4.MW:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 10.2.KD–L ul. Korkowa oraz od ciągu pieszo-jezdnego B2.KPJ;
- 2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości nie mniej niż 5,0m;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
  - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, ale nie mniej niż 1 miejsce na 60m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania,
  - b) 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i administracji, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - c) 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 4) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów dla zabudowy wielorodzinnej w ilości minimum 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

4. Ustala się dla terenu B4.MW wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 38.1. Dla terenu B5.MN ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

### 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B5.MN:

- 1) ustala się zachowanie i realizację zabudowy jako mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków szeregowych z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) ustala się, by przy realizacji zabudowy szeregowej oraz wymianie segmentów w istniejącej zabudowie szeregowej:
  - a) zachowana była taka sama wysokość zabudowy dla segmentów,
  - b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe,
  - c) stosowany był podobny typ stolarki okiennej i drzwiowej,
  - d) stosowana była podobna kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej;
- 3) nakazuje się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45° włącznie;
- 4) zakazuje się realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 250m<sup>2</sup>;
- 6) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 7,0m;
- 7) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 15% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych, które w dniu wejścia w życie planu nie spełniają tego wymogu obowiązuje zakaz dalszego zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,4;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą – 10,5m, lecz nie więcej niż trzy kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe;

- 10) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i zgodnie z przepisami § 5 pkt 3 lit. a;
- 11) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1, 2, 4;
- 12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 4 pkt 1 oraz ust. 5, 7, 8, 9;
- 13) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków zgodnie z przepisami § 9;
- 14) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 3;
- 15) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami § 11 ust. 1 pkt 1;
- 16) ustala się zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami § 14 ust. 1;
- 17) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
- 18) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami § 17;
- 19) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami § 18 ust. 1, 2, 3.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B5.MN:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 8.KD–L ul. Tytoniowa, 9.KD–L ul. Naddnieprzańska;
- 2) dopuszcza się obsługę działek budowlanych będących poza zasięgiem w/w dróg za pośrednictwem dróg wewnętrznych o szerokości nie mniej niż 6,0m;
- 3) ustala się wskaźnik parkingowy nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny.

4. Ustala się dla terenu B5.MN wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 39.1. Dla terenu B6.UKr ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty sakralne i kościelne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi i budynki zamieszkania zbiorowego związane z funkcją przeznaczenia podstawowego.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B6.UKr:

- 1) ustala się zachowanie obiektów sakralnych i kościelnych, w szczególności budynku kościoła wraz z dzwonnica z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) ustala się zachowanie istniejącego domu parafialnego z prawem do przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i wymiany;
- 3) dopuszcza się realizację wolnostojącego budynku zamieszkania zbiorowego związanego z funkcją podstawową, w szczególności: domu parafialnego lub zakonnego, domu pielgrzyma, domu opieki społecznej;
- 4) dopuszcza się realizację usług z zakresu administracji i biur związanych z funkcją przeznaczenia podstawowego w szczególności: siedziby fundacji lub organizacji pozarządowych, wbudowane w budynek zamieszkania zbiorowego o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 40% całkowitej powierzchni użytkowej budynku;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 3500m<sup>2</sup>;
- 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 7) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą:
  - a) dla budynku kościoła wraz z dzwonnica – 20,0m,
  - b) dla budynku zamieszkania zbiorowego, w tym domu parafialnego – 12,0m;

- 9) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i zgodnie z przepisami § 5 pkt 3 lit. a;
- 10) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1, 2, 4;
- 11) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 4 pkt 1 oraz ust. 5, 7, 8, 9;
- 12) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków zgodnie z przepisami § 9;
- 13) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 3;
- 14) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami § 11 ust. 1 pkt 2;
- 15) ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z przepisami § 12 ust. 2;
- 16) ustala się zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami § 14 ust. 1;
- 17) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
- 18) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami § 17;
- 19) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami § 18 ust. 1, 2, 3.

### 3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B6.UKr:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 9.KD–L ul. Naddnieprzańska, 10.2.KD–L ul. Korkowa;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
  - a) 1 miejsce postojowe na 60m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków zamieszkania zbiorowego,
  - b) 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej administracji i biur, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - c) 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

4. Ustala się dla terenu B6.UKr wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 40.1. Dla terenu B7.MW(U) ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

### 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B7.MW(U):

- 1) ustala się zachowanie i realizację zabudowy jako mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy usługowej w odrębnych wolnostojących budynkach, których rzut poziomy stanowi do 50% powierzchni zabudowy na działce budowlanej;
- 4) ustala się realizację usług z zakresu:
  - a) administracji i biur,
  - b) kultury i oświaty;
- 5) dopuszcza się usługi podstawowe realizowane w lokalach użytkowych zlokalizowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 20% całkowitej powierzchni użytkowej budynku;

- 6) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych na lokale użytkowe z zakresu usług podstawowych oraz określonych w pkt. 4;
- 7) nakazuje się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45° włącznie;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1200m<sup>2</sup>;
- 9) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 20,0m;
- 10) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 25% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych, które w dniu wejścia w życie planu nie spełniają tego wymogu obowiązuje zakaz dalszego zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0;
- 12) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą – 16,0m;
- 13) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i zgodnie z przepisami § 5 pkt 3 lit. a;
- 14) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1, 2, 4;
- 15) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 4 pkt 1 oraz ust. 5, 7, 8, 9;
- 16) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków zgodnie z przepisami § 9;
- 17) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 3;
- 18) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami § 11 ust. 1 pkt 4;
- 19) ustala się zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami § 14 ust. 1;
- 20) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
- 21) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami § 17;
- 22) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami § 18 ust. 1, 2, 3.

### 3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B7.MW(U):

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 9.KD–L ul. Naddnieprzańska, 19.KD–D ul. Tytoniowa;
- 2) dopuszcza się obsługę działek budowlanych będących poza zasięgiem w/w dróg za pośrednictwem dróg wewnętrznych o szerokości nie mniej niż 6,0m;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
  - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, ale nie mniej niż 1 miejsce na 60m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania,
  - b) 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i administracji, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - c) 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 4) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

4. Ustala się dla terenu B7.MW(U) wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 41.1. Dla terenu B8.MN ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B8.MN:

- 1) ustala się zachowanie i realizację zabudowy jako mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) ustala się, by przy realizacji zabudowy bliźniaczej oraz wymianie segmentów w istniejącej zabudowie bliźniaczej:
  - a) zachowana była taka sama wysokość zabudowy dla segmentów,
  - b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe,
  - c) stosowany był podobny typ stolarki okiennej i drzwiowej,
  - d) stosowana była podobna kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej;
- 3) nakazuje się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45° włącznie;
- 4) zakazuje się realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 600m<sup>2</sup>,
  - b) dla jednego segmentu w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej – 450m<sup>2</sup>;
- 6) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 16,0m,
  - b) dla jednego segmentu w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej – 12,0m;
- 7) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 30% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych, które w dniu wejścia w życie planu nie spełniają tego wymogu obowiązuje zakaz dalszego zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,1;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą – 12,0m, lecz nie więcej niż trzy kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe;
- 10) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i zgodnie z przepisami § 5 pkt 3 lit. a;
- 11) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1, 2, 4;
- 12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 4 pkt 1 oraz ust. 5, 7, 8, 9;
- 13) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków zgodnie z przepisami § 9;
- 14) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 3 oraz ust. 3;
- 15) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami § 11 ust. 1 pkt 1;
- 16) ustala się zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami § 14 ust. 1;
- 17) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
- 18) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami § 17;
- 19) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami § 18 ust. 1, 2, 3.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B8.MN:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 19.KD–D ul. Tytoniowa, 20.KD–D ul. Morgowa–Łozinowa;
- 2) ustala się wskaźnik parkingowy nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny.



4. Ustala się dla terenu B8.MN wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 42.1. Dla terenu B9.MN ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B9.MN:

- 1) ustala się zachowanie i realizację zabudowy jako mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do przebudowy, rozbudowy i bieżącej konserwacji - remontu;
- 3) ustala się, by przy realizacji zabudowy bliźniaczej oraz wymianie segmentów w istniejącej zabudowie bliźniaczej:
  - a) zachowana była taka sama wysokość zabudowy dla segmentów,
  - b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe,
  - c) stosowany był podobny typ stolarki okiennej i drzwiowej,
  - d) stosowana była podobna kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej;
- 4) nakazuje się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45° włącznie;
- 5) zakazuje się realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 600m<sup>2</sup>,
  - b) dla jednego segmentu w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej – 450m<sup>2</sup>;
- 7) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 16,0m,
  - b) dla jednego segmentu w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej – 12,0m;
- 8) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 30% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych, które w dniu wejścia w życie planu nie spełniają tego wymogu obowiązuje zakaz dalszego zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0;
- 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą – 10,5m, lecz nie więcej niż trzy kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe;
- 11) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i zgodnie z przepisami § 5 pkt 3 lit. a;
- 12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1, 2, 4;
- 13) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 4 pkt 1 oraz ust. 5, 7, 8, 9;
- 14) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków zgodnie z przepisami § 9;
- 15) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 3 oraz ust. 3;
- 16) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami § 11 ust. 1 pkt 1;
- 17) ustala się zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami § 14 ust. 1;
- 18) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
- 19) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami § 17;

- 20) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami § 18 ust. 1, 2, 3.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B9.MN:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 9.KD–L ul. Naddnieprzańska, 10.1.KD–L ul. Korkowa, 19.KD–D ul. Tytoniowa, 20.KD–D ul. Morgowa–Łozinowa;
- 2) ustala się wskaźnik parkingowy nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny.

4. Ustala się dla terenu B9.MN wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 43.1. Dla terenu B10.U ustala się przeznaczenie – usługi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B10.U:

- 1) ustala się zachowanie i realizację zabudowy jako usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) ustala się realizację usług z zakresu:
- a) administracji i biur,
  - b) obsługi finansowej,
  - c) handlu i gastronomii,
  - d) motoryzacji oraz usług podstawowych;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 800m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków mieszkalnych na funkcje usługowe z zakresu wymienionego w pkt. 2;
- 6) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w formie zabudowy pierzejowej;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 600m<sup>2</sup>;
- 8) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 16,0m;
- 9) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 10% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych, które w dniu wejścia w życie planu nie spełniają tego wymogu obowiązuje zakaz dalszego zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,8;
- 11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą – 12,0m;
- 12) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i zgodnie z przepisami § 5 pkt 3 lit. a;
- 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1, 2, 4;
- 14) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 4 pkt 2 oraz ust. 5, 7, 8, 9;
- 15) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków zgodnie z przepisami § 9;
- 16) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 3;
- 17) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami § 11 ust. 2;
- 18) ustala się zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami § 14 ust. 1;
- 19) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;

- 20) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami § 17;
- 21) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami § 18 ust. 1, 2, 3.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B10.U:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od jezdni serwisowej 1 usytuowanej w liniach rozgraniczających drogi 1.KD–GP węzeł Trasa Siekierkowska–Marsa–Płowiecka oraz od dróg: 10.1.KD–L ul. Korkowa, 19.KD–D ul. Tytoniowa;
- 2) dopuszcza się, aby działka budowlana miała dostęp do drogi publicznej poprzez przejazd bramowy w budynku;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
  - a) 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i administracji, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - b) 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
  - d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, ale nie mniej niż 1 miejsce na 60m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania;
- 4) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

4. Ustala się dla terenu B10.U wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 44.1. Dla terenu C1.U ustala się przeznaczenie – usługi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu C1.U:

- 1) ustala się zachowanie i realizację zabudowy jako usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) ustala się realizację usług z zakresu:
  - a) administracji i biur,
  - b) obsługi finansowej,
  - c) handlu i gastronomii,
  - d) usług podstawowych;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 800m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej stacji benzynowej z prawem do przebudowy i bieżącej konserwacji - remontu;
- 6) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków mieszkalnych na funkcje usługowe z zakresu wymienionego w pkt. 2;
- 7) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w formie zabudowy pierzejowej;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 600m<sup>2</sup>;
- 9) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 16,0m;

- 10) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 10% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych, które w dniu wejścia w życie planu nie spełniają tego wymogu obowiązuje zakaz dalszego zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,8;
- 12) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą – 12,0m;
- 13) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i zgodnie z przepisami § 5 pkt 3 lit. a;
- 14) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1, 2, 4;
- 15) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 4 pkt 2 oraz ust. 5, 7, 8, 9;
- 16) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków zgodnie z przepisami § 9;
- 17) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 3 oraz ust. 3;
- 18) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami § 11 ust. 2;
- 19) ustala się zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami § 14 ust. 1;
- 20) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
- 21) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami § 17;
- 22) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami § 18 ust. 1, 2, 3.

### 3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu C1.U:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od jezdni serwisowej 1 usytuowanej w liniach rozgraniczających drogi 1.KD–GP węzeł Trasa Siekierska–Marsa–Płowiecka oraz od dróg: 10.1.KD–L ul. Korkowa, 22.KD–D ul. Świecka;
- 2) dopuszcza się, aby działka budowlana miała dostęp do drogi publicznej poprzez przejazd bramowy w budynku;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
  - a) 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i administracji, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - b) 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
  - d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, ale nie mniej niż 1 miejsce na 60m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania;
- 4) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

4. Ustala się dla terenu C1.U wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 45.1. Dla terenu C2.MN ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

### 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu C2.MN:

- 1) ustala się zachowanie i realizację zabudowy jako mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;

- 2) ustala się, by przy realizacji zabudowy bliźniaczej lub szeregowej oraz wymianie segmentów w istniejącej zabudowie bliźniaczej lub szeregowej:
  - a) zachowana była taka sama wysokość zabudowy dla segmentów,
  - b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe,
  - c) stosowany był podobny typ stolarki okiennej i drzwiowej,
  - d) stosowana była podobna kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej;
- 3) nakazuje się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45° włącznie;
- 4) zakazuje się realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 600m<sup>2</sup>,
  - b) dla jednego segmentu w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej – 450m<sup>2</sup>,
  - c) dla jednego segmentu w zabudowie jednorodzinnej szeregowej – 250m<sup>2</sup>;
- 6) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 16,0m,
  - b) dla jednego segmentu w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej – 12,0m,
  - c) dla jednego segmentu w zabudowie jednorodzinnej szeregowej – 7,0m;
- 7) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) 30% dla każdej działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej,
  - b) 15 % dla każdej działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy szeregowej, przy czym dla działek zabudowanych, które w dniu wejścia w życie planu nie spełniają tego wymogu obowiązuje zakaz dalszego zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący:
  - a) 1,0 dla każdej działki budowlanej w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
  - b) 1,4 dla każdej działki budowlanej w zabudowie jednorodzinnej szeregowej;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą – 10,5m, lecz nie więcej niż trzy kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja musi zostać zrealizowana jako poddasze użytkowe;
- 10) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i zgodnie z przepisami § 5 pkt 3 lit. a;
- 11) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1, 2, 4;
- 12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 4 pkt 1 oraz ust. 5, 7, 8, 9;
- 13) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków zgodnie z przepisami § 9;
- 14) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 3 oraz ust. 3;
- 15) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami § 11 ust. 1 pkt 1;
- 16) ustala się zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami § 14 ust. 1;
- 17) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
- 18) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami § 17;

- 19) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami § 18 ust. 1, 2, 3.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu C2.MN:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 10.1.KD–L ul. Korkowa, 22.KD–D ul. Świecka;
- 2) ustala się wskaźnik parkingowy nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny.

4. Ustala się dla terenu C2.MN wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 46.1. Dla terenu C3.MN ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu C3.MN:

- 1) ustala się zachowanie i realizację zabudowy jako mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) ustala się, by przy realizacji zabudowy bliźniaczej lub szeregowej oraz wymianie segmentów w istniejącej zabudowie bliźniaczej lub szeregowej:
  - a) zachowana była taka sama wysokość zabudowy dla segmentów,
  - b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe,
  - c) stosowany był podobny typ stolarki okiennej i drzwiowej,
  - d) stosowana była podobna kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej;
- 3) nakazuje się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45° włącznie;
- 4) zakazuje się realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 600m<sup>2</sup>,
  - b) dla jednego segmentu w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej – 450m<sup>2</sup>,
  - c) dla jednego segmentu w zabudowie jednorodzinnej szeregowej – 250m<sup>2</sup>;
- 6) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 16,0m,
  - b) dla jednego segmentu w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej – 12,0m,
  - c) dla jednego segmentu w zabudowie jednorodzinnej szeregowej – 7,0m;
- 7) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) 30% dla każdej działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej,
  - b) 15% dla każdej działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy szeregowej, przy czym dla działek zabudowanych, które w dniu wejścia w życie planu nie spełniają tego wymogu obowiązuje zakaz dalszego zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący:
  - a) 1,0 dla każdej działki budowlanej w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
  - b) 1,4 dla każdej działki budowlanej w zabudowie jednorodzinnej szeregowej;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą – 10,5 m, lecz nie więcej niż trzy kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe;
- 10) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i zgodnie z przepisami § 5 pkt 3 lit. a;
- 11) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1, 2, 4;

- 12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 4 pkt 1 oraz ust. 5, 7, 8, 9;
- 13) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków zgodnie z przepisami § 9;
- 14) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 3;
- 15) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami § 11 ust. 1 pkt 1;
- 16) ustala się zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami § 14 ust. 1;
- 17) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
- 18) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami § 17;
- 19) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami § 18 ust. 1, 2, 3.

### 3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu C3.MN:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 10.2.KD–L ul. Korkowa, 23.2.KD–D ul. Nowowiśniowa;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi: 21KD–D ul. Naddnieprzańska, dla istniejącej zabudowy;
- 3) ustala się wskaźnik parkingowy nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny.

4. Ustala się dla terenu C3.MN wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 47.1. Dla terenu C4.U ustala się przeznaczenie – usługi.

### 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu C4.U:

- 1) ustala się zachowanie i realizację zabudowy jako usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) ustala się realizację usług z zakresu:
  - a) administracji i biur,
  - b) obsługi finansowej,
  - c) handlu oraz usług podstawowych;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1500m<sup>2</sup>;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 5%;
- 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 4,0;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą – 16,0 m;
- 7) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami § 5 pkt 3 lit. a;
- 8) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1, 2, 4;
- 9) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 4 pkt 2 oraz ust. 5, 7, 8, 9;
- 10) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków zgodnie z przepisami § 9;
- 11) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 3;
- 12) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami § 11 ust. 2, 3;
- 13) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
- 14) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami § 17;

- 15) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami § 18 ust. 1, 2, 3.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu C4.U:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 10.2.KD–L ul. Korkowa, 23.2.KD–D ul. Nowowiśniowa;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
  - a) 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i administracji, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - b) 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

4. Ustala się dla terenu C4.U wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 48.1. Dla terenu C5.MN ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu C5.MN:

- 1) ustala się zachowanie i realizację zabudowy jako mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) ustala się, by przy realizacji zabudowy bliźniaczej lub szeregowej oraz wymianie segmentów w istniejącej zabudowie bliźniaczej lub szeregowej:
  - a) zachowana była taka sama wysokość zabudowy dla segmentów,
  - b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe,
  - c) stosowany był podobny typ stolarki okiennej i drzwiowej,
  - d) stosowana była podobna kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej;
- 3) nakazuje się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45° włącznie;
- 4) zakazuje się realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 600m<sup>2</sup>,
  - b) dla jednego segmentu w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej – 450m<sup>2</sup>,
  - c) dla jednego segmentu w zabudowie jednorodzinnej szeregowej – 250m<sup>2</sup>;
- 6) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 16,0m,
  - b) dla jednego segmentu w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej – 12,0m,
  - c) dla jednego segmentu w zabudowie jednorodzinnej szeregowej – 7,0m;
- 7) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) 30% dla każdej działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej,
  - b) 15% dla każdej działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy szeregowej, przy czym dla działek zabudowanych, które w dniu wejścia w życie planu nie spełniają tego wymogu, obowiązuje zakaz dalszego zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący:
  - a) 1,0 dla każdej działki budowlanej w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
  - b) 1,4 dla każdej działki budowlanej w zabudowie jednorodzinnej szeregowej;



- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą – 10,5m, lecz nie więcej niż trzy kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe;
- 10) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i zgodnie z przepisami § 5 pkt 3 lit. a;
- 11) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1, 2, 4;
- 12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 4 pkt 1 oraz ust. 5, 7, 8, 9;
- 13) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków zgodnie z przepisami § 9;
- 14) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 3 oraz ust. 3;
- 15) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami § 11 ust. 1 pkt 1;
- 16) ustala się zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami § 14 ust. 1;
- 17) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
- 18) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami § 17;
- 19) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami § 18 ust. 1, 2, 3.

### 3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu C5.MN:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 22.KD–D ul. Świecka, 23.1.KD–D ul. Nowowiśniowa;
- 2) ustala się wskaźnik parkingowy nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny.

4. Ustala się dla terenu C5.MN wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 49.1. Dla terenu C6.U ustala się przeznaczenie – usługi.

### 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu C6.U:

- 1) ustala się zachowanie i realizację zabudowy jako usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) ustala się realizację usług z zakresu:
  - a) administracji i biur,
  - b) obsługi finansowej,
  - c) handlu i gastronomii,
  - d) usług podstawowych;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 800m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków mieszkalnych na funkcje usługowe z zakresu wymienionego w pkt. 2;
- 6) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w formie zabudowy pierzejowej;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 600m<sup>2</sup>;
- 8) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 16,0m;

- 9) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 10% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych, które w dniu wejścia w życie planu nie spełniają tego wymogu obowiązuje zakaz dalszego zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,8;
- 11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą – 12,0m;
- 12) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i zgodnie z przepisami § 5 pkt 3 lit. a;
- 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1, 2, 4;
- 14) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 4 pkt 2 oraz ust. 5, 7, 8, 9;
- 15) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków zgodnie z przepisami § 9;
- 16) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 3 oraz ust. 3;
- 17) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami § 11 ust. 2;
- 18) ustala się zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami § 14 ust. 1;
- 19) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
- 20) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami § 17;
- 21) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami § 18 ust. 1, 2, 3.

### 3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu C6.U:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od jezdni serwisowej 1 usytuowanej w liniach rozgraniczających drogi 1.KD–GP węzeł Trasa Siekierska–Marsa–Płowiecka oraz od dróg: 22.KD–D ul. Świecka, 23.1.KD–D ul. Nowowiśniowa;
- 2) dopuszcza się, aby działka budowlana miała dostęp do drogi publicznej poprzez przejazd bramowy w budynku;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
  - a) 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i administracji, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - b) 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
  - d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, ale nie mniej niż 1 miejsce na 60m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania;
- 4) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

4. Ustala się dla terenu C6.U wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 50.1. Dla terenu D1.U ustala się przeznaczenie – usługi.

### 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu D1.U:

- 1) ustala się zachowanie i realizację zabudowy jako usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;

- 2) ustala się realizację usług z zakresu:
  - a) administracji i biur,
  - b) obsługi finansowej,
  - c) handlu i gastronomii,
  - d) usług podstawowych;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 800m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków mieszkalnych na funkcje usługowe z zakresu wymienionego w pkt 2;
- 6) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w formie zabudowy pierzejowej;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 600m<sup>2</sup>;
- 8) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 16,0m;
- 9) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 10% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych, które w dniu wejścia w życie planu nie spełniają tego wymogu obowiązuje zakaz dalszego zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,8;
- 11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą – 12,0m;
- 12) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i zgodnie z przepisami § 5 pkt 3 lit. a;
- 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1, 2, 4;
- 14) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 4 pkt 2 oraz ust. 5, 7, 8, 9;
- 15) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków zgodnie z przepisami § 9;
- 16) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 3 oraz ust. 3;
- 17) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami § 11 ust. 2;
- 18) ustala się zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami § 14 ust. 1;
- 19) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
- 20) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami § 17;
- 21) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami § 18 ust. 1, 2, 3.

### 3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu D1.U:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od jezdni serwisowej 1 usytuowanej w liniach rozgraniczających drogi 1.KD–GP węzeł Trasa Siekierkowska–Marsa–Płowiecka oraz od dróg: 23.1.KD–D ul. Nowowiśnio-wa, 29.KD–D ul. Edisona;
- 2) dopuszcza się, aby działka budowlana miała dostęp do drogi publicznej poprzez przejazd bramowy w budynku;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe:

- a) 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i administracji, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - b) 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
  - d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, ale nie mniej niż 1 miejsce na 60m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania;
- 4) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

4. Ustala się dla terenu D1.U wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 51.1. Dla terenu D2.MN ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu D2.MN:

- 1) ustala się zachowanie i realizację zabudowy jako mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) ustala się, by przy realizacji zabudowy bliźniaczej oraz wymianie segmentów w istniejącej zabudowie bliźniaczej:
  - a) zachowana była taka sama wysokość zabudowy dla segmentów,
  - b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe,
  - c) stosowany był podobny typ stolarki okiennej i drzwiowej,
  - d) stosowana była podobna kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej;
- 4) nakazuje się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45° włącznie;
- 5) zakazuje się realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 600m<sup>2</sup>,
  - b) dla jednego segmentu w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej – 450m<sup>2</sup>;
- 7) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 16,0m,
  - b) dla jednego segmentu w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej – 12,0m;
- 8) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 30% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych, które w dniu wejścia w życie planu nie spełniają tego wymogu obowiązuje zakaz dalszego zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0;
- 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą – 10,5m, lecz nie więcej niż trzy kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe;
- 11) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i zgodnie z przepisami § 5 pkt 3 lit. a;
- 12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1, 2, 4;
- 13) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 4 pkt 1 oraz ust. 5, 7, 8, 9;

- 14) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków zgodnie z przepisami § 9;
- 15) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 3 oraz ust. 3;
- 16) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami § 11 ust. 1 pkt 1;
- 17) ustala się zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami § 14 ust. 1;
- 18) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
- 19) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami § 17;
- 20) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami § 18 ust. 1, 2, 3.

### 3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu D2.MN:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 24.KD–D ul. Minerska, 29.KD–D ul. Edisona;
- 2) ustala się wskaźnik parkingowy nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny.

4. Ustala się dla terenu D2.MN wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 52.1. Dla terenu D3.MN ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

### 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu D3.MN:

- 1) ustala się zachowanie i realizację zabudowy jako mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do przebudowy, rozbudowy i bieżącej konserwacji - remontu;
- 3) ustala się, by przy realizacji zabudowy bliźniaczej oraz wymianie segmentów w istniejącej zabudowie bliźniaczej:
  - a) zachowana była taka sama wysokość zabudowy dla segmentów,
  - b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe,
  - c) stosowany był podobny typ stolarki okiennej i drzwiowej,
  - d) stosowana była podobna kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej;
- 4) nakazuje się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45° włącznie;
- 5) zakazuje się realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 600m<sup>2</sup>,
  - b) dla jednego segmentu w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej – 450m<sup>2</sup>;
- 7) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolnostojącej – 16,0m,
  - b) dla jednego segmentu w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej – 12,0m;
- 8) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 40% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych, które w dniu wejścia w życie planu nie spełniają tego wymogu obowiązuje zakaz dalszego zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8;

- 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą – 10,5m, lecz nie więcej niż trzy kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe;
- 11) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i zgodnie z przepisami § 5 pkt 3 lit. a;
- 12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1, 2, 4;
- 13) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1,2, 4 pkt 1 oraz ust. 5, 7, 8, 9;
- 14) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków zgodnie z przepisami § 9;
- 15) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 3 oraz ust. 3;
- 16) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami § 11 ust. 1 pkt 1;
- 17) ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z przepisami § 12 ust. 1;
- 18) ustala się zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami § 14 ust. 1;
- 19) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
- 20) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami § 17;
- 21) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami § 18 ust. 1, 2, 3.

### 3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu D3.MN:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 23.1.KD–D ul. Nowowiśniowa, 24.KD–D ul. Minerska, 25.KD–D ul. Barbórki, 29.KD–D ul. Edisona;
- 2) ustala się wskaźnik parkingowy nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny.

4. Ustala się dla terenu D3.MN wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 53.1. Dla terenu D4.MN ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

### 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu D4.MN:

- 1) ustala się zachowanie i realizację zabudowy jako mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) ustala się, by przy realizacji zabudowy bliźniaczej oraz wymianie segmentów w istniejącej zabudowie bliźniaczej:
  - a) zachowana była taka sama wysokość zabudowy dla segmentów,
  - b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe,
  - c) stosowany był podobny typ stolarki okiennej i drzwiowej,
  - d) stosowana była podobna kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej;
- 3) nakazuje się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45° włącznie;
- 4) zakazuje się realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 600m<sup>2</sup>,
  - b) dla jednego segmentu w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej – 450m<sup>2</sup>;

- 6) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolnostojącej – 16,0m,
  - b) dla jednego segmentu w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej – 12,0m;
- 7) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 40% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych, które w dniu wejścia w życie planu nie spełniają tego wymogu obowiązują zakaz dalszego zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą – 10,5m, lecz nie więcej niż trzy kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe;
- 10) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i zgodnie z przepisami § 5 pkt 3 lit. a;
- 11) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1, 2, 4;
- 12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 4 pkt 1 oraz ust. 5, 7, 8, 9;
- 13) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków zgodnie z przepisami § 9;
- 14) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 3 oraz ust. 3;
- 15) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami § 11 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2 pkt 1;
- 16) ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z przepisami § 12 ust. 2;
- 17) ustala się zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami § 14 ust. 1;
- 18) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
- 19) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami § 17;
- 20) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami § 18 ust. 1, 2, 3.

### 3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu D4.MN:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 23.1.KD–D ul. Nowowiśniowa, 25.KD–D ul. Barbórki, 26.KD–D ul. Sępia, 29.KD–D ul. Edisona;
- 2) ustala się wskaźnik parkingowy nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny.

4. Ustala się dla terenu D4.MN wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 54.1. Dla terenu D5.MN ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

### 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu D5.MN:

- 1) ustala się zachowanie i realizację zabudowy jako mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) ustala się, by przy realizacji zabudowy bliźniaczej oraz wymianie segmentów w istniejącej zabudowie bliźniaczej:
  - a) zachowana była taka sama wysokość zabudowy dla segmentów,
  - b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe,
  - c) stosowany był podobny typ stolarki okiennej i drzwiowej,
  - d) stosowana była podobna kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej;

- 3) nakazuje się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45° włącznie;
- 4) zakazuje się realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolnostojącej – 600m<sup>2</sup>,
  - b) dla jednego segmentu w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej – 450m<sup>2</sup>;
- 6) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 16,0m,
  - b) dla jednego segmentu w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej – 12,0m;
- 7) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 40% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych, które w dniu wejścia w życie planu nie spełniają tego wymogu obowiązują zakaz dalszego zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą – 10,5m, lecz nie więcej niż trzy kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe;
- 10) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i zgodnie z przepisami § 5 pkt 3 lit. a;
- 11) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1, 2, 4;
- 12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 4 pkt 1 oraz ust. 5, 7, 8, 9;
- 13) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków zgodnie z przepisami § 9;
- 14) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 3 oraz ust. 3;
- 15) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami § 11 ust. 1 pkt 1, ust. 2 pkt 1 oraz ust. 3;
- 16) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
- 17) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami § 17;
- 18) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami § 18 ust. 1, 2, 3.

### 3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu D5.MN:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 23.2.KD–D ul. Nowowiśniowa, 26.KD–D ul. Sępia, 27.KD–D ul. Szumna, 28.KD–D ul. Kalinowska;
- 2) ustala się wskaźnik parkingowy nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny.

4. Ustala się dla terenu D5.MN wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 55.1. Dla terenu D6.MW ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

### 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu D6.MW:

- 1) ustala się zachowanie i realizację zabudowy jako mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy;



- 3) dopuszcza się usługi podstawowe realizowane w lokalach użytkowych zlokalizowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 20% całkowitej powierzchni użytkowej budynku;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000m<sup>2</sup>;
- 5) ustala się minimalny front działki budowlanej – 20,0m;
- 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 25%, przy czym dla działek zabudowanych, które w dniu wejścia w życie planu nie spełniają tego wymogu obowiązuje zakaz dalszego zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą – 16,0m;
- 9) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i zgodnie z przepisami § 5 pkt 3 lit. a;
- 10) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1, 2, 4;
- 11) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 4 pkt 1 oraz ust. 5, 7, 8, 9;
- 12) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków zgodnie z przepisami § 9;
- 13) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 3;
- 14) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami § 11 ust. 1 pkt 2, ust. 2 pkt 1 oraz ust. 3;
- 15) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
- 16) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami § 17;
- 17) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami § 18 ust. 1, 2, 3.

### 3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu D6.MW:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 23.2.KD–D ul. Nowowiśniowa, 27.KD–D ul. Szumna oraz od ciągu pieszo-jezdnego D7.KPJ;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
  - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, ale nie mniej niż 1 miejsce na 60m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania,
  - b) 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i administracji, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - c) 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

4. Ustala się dla terenu D6.MW wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 56.1. Dla terenu D7.KPJ ustala się przeznaczenie – ciąg pieszo-jezdny.

### 2. Warunki zagospodarowania dla terenu D7.KPJ:

- 1) ustala się realizację ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego stanowiącego dojazd do terenu D6.MW i posiadającego powiązania z drogami: 23.2.KD–D ul. Nowowiśniowa, 27.KD–D ul. Szumna;
- 2) ustala się zjazd na teren z dróg: 23.2.KD–D ul. Nowowiśniowa i 27.KD–D ul. Szumna;
- 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 7,0m;

- 4) dopuszcza się prowadzenie po terenie ruchu rowerowego wspólnego z ruchem pieszym i samochodowym;
- 5) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;
- 6) zakazuje się grodzenia terenu;
- 7) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów;
- 8) obowiązują przepisy § 11 ust. 3;
- 9) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z przepisami § 13 ust. 1, 2;
- 10) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
- 11) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami § 17.

3. Ustala się dla terenu D7.KPJ wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0,1%.

§ 57.1. Dla terenu D8.MN ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu D8.MN:

- 1) ustala się zachowanie i realizację zabudowy jako mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) ustala się, by przy realizacji zabudowy bliźniaczej oraz wymianie segmentów w istniejącej zabudowie bliźniaczej:
  - a) zachowana była taka sama wysokość zabudowy dla segmentów,
  - b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe,
  - c) stosowany był podobny typ stolarki okiennej i drzwiowej,
  - d) stosowana była podobna kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej;
- 3) nakazuje się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45° włącznie;
- 4) zakazuje się realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 600m<sup>2</sup>,
  - b) dla jednego segmentu w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej – 450m<sup>2</sup>;
- 6) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolnostojącej – 16,0m,
  - b) dla jednego segmentu w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej – 12,0m;
- 7) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 40% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych, które w dniu wejścia w życie planu nie spełniają tego wymogu obowiązuje zakaz dalszego zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą – 10,5m, lecz nie więcej niż trzy kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe;
- 10) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunku planu oraz zgodnie z przepisami § 5 pkt 3 lit. a;
- 11) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1, 2, 4;
- 12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 4 pkt 1 oraz ust. 5, 7, 8, 9;
- 13) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków zgodnie z przepisami § 9;

- 14) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 3 oraz ust. 3;
- 15) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami § 11 ust. 1 pkt 1, ust. 2 pkt 1 oraz ust. 3;
- 16) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
- 17) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami § 17;
- 18) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami § 18 ust. 1, 2, 3.

### 3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu D8.MN:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 26.KD–D ul. Sępia, 28.KD–D ul. Kalinowska;
- 2) ustala się wskaźnik parkingowy nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny.

4. Ustala się dla terenu D8.MN wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 58.1. Dla terenu D9.ZP ustala się przeznaczenie – zieleń urządzona.

### 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu D9.ZP:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego przebiegu linii brzegowej cieków wodnych z zakazem zasypywania i przekrywania za wyjątkiem realizacji przejść dla pieszych lub przejazdów dla rowerów o szerokości nie mniejszej niż 3,0m;
- 2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;
- 4) zakazuje się grodzenia terenu;
- 5) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów;
- 6) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 3 oraz ust. 4;
- 7) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami § 11 ust. 1 pkt 3;
- 8) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z przepisami § 13 ust. 1, 2;
- 9) ustala się zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami § 14 ust. 1;
- 10) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
- 11) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami § 17;
- 12) wskazuje się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Białoborskiej położonej poza obszarem planu.

3. Ustala się dla terenu D9.ZP wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0,1%.

§ 59.1. Dla terenu D10.U ustala się przeznaczenie – usługi.

### 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu D10.U:

- 1) ustala się zachowanie i realizację zabudowy jako usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) ustala się realizację usług z zakresu:
  - a) administracji i biur,
  - b) obsługi finansowej,

- c) handlu,
- d) motoryzacji oraz usług podstawowych;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 800m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w formie zabudowy pierzejowej;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 600m<sup>2</sup>;
- 6) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 16,0m;
- 7) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 10% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych, które w dniu wejścia w życie planu nie spełniają tego wymogu obowiązuje zakaz dalszego zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,8;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą – 12,0m;
- 10) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i zgodnie z przepisami § 5 pkt 3 lit. a;
- 11) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1, 2, 4;
- 12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 4 pkt 2 oraz ust. 5, 7, 8, 9;
- 13) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków zgodnie z przepisami § 9;
- 14) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 3, 4;
- 15) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami § 11 ust. 2;
- 16) ustala się zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami § 14 ust. 1;
- 17) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
- 18) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami § 17;
- 19) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami § 18 ust. 1, 2, 3.

### 3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu D10.U:

- 1) wskazuje obsługę komunikacyjną terenu od ul. Białoborskiej położonej poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się, aby działka budowlana miała dostęp do drogi publicznej poprzez przejazd bramowy w budynku;
- 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 1.KD–GP węzeł Trasa Siekierkowska–Marsa–Płowiecka wyłącznie dla istniejącego zagospodarowania;
- 4) dopuszcza się obsługę działek budowlanych będących poza zasięgiem w/w dróg za pośrednictwem dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
- 5) ustala się wskaźniki parkingowe:
  - a) 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i administracji, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - b) 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 6) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

4. Ustala się dla terenu D10.U wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 60.1. Dla terenu E1.ZP ustala się przeznaczenie – zieleń urządzona.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu E1.ZP:

- 1) ustala się zachowanie i urządzenie ogólnodostępnego terenu zieleni poprzez:
  - a) realizację ciągu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 3,0m,
  - b) wyposażenie w powtarzalne obiekty małej architektury takie jak: latarnie, ławki, kosze na śmieci, bariery, słupki,
  - c) nasadzenie drzew i krzewów,
  - d) zachowanie istniejącego przebiegu linii brzegowej cieków wodnych – Kanału Kawęczyńskiego z zakazem zasypywania i przekrywania za wyjątkiem realizacji przejść dla pieszych o szerokości nie mniejszej niż 3,0m;
- 2) dopuszcza się realizację placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) ustala się realizację ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 2,5m;
- 4) ustala się nakaz realizacji oświetlenia wzdłuż ciągu pieszego i ścieżki rowerowej;
- 5) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 11.KD–L;
- 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 7) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;
- 8) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów;
- 9) zakazuje się grodzenia terenu za wyjątkiem placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 10) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 4;
- 11) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami § 11 ust. 1 pkt 3;
- 12) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z przepisami § 13;
- 13) ustala się zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami § 14 ust. 1;
- 14) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
- 15) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami § 17.

3. Ustala się dla terenu E1.ZP wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0,1%.

§ 61.1. Dla terenu E2.ZP ustala się przeznaczenie – zieleń urządzona.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu E2.ZP:

- 1) ustala się zachowanie i urządzenie ogólnodostępnego terenu zieleni poprzez:
  - a) realizację ciągu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 3,0m,
  - b) wyposażenie w powtarzalne obiekty małej architektury takich jak: latarnie, ławki, kosze na śmieci, bariery, słupki,
  - c) nasadzenie drzew i krzewów,
  - d) zachowanie istniejącego przebiegu linii brzegowej cieków wodnych "Kanału Kawęczyńskiego" z zakazem zasypywania i przekrywania za wyjątkiem realizacji przejść dla pieszych o szerokości nie mniejszej niż 3,0m;
- 2) dopuszcza się realizację placów zabaw z urządzeniami małej architektury oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

- 3) ustala się realizację ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 2,5m;
- 4) ustala się nakaz realizacji oświetlenia wzdłuż ciągu pieszego i ścieżki rowerowej;
- 5) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 11.KD–L;
- 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 7) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;
- 8) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów;
- 9) zakazuje się grodzenia terenu za wyjątkiem placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 10) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 4;
- 11) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami § 11 ust. 1 pkt 3;
- 12) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z przepisami § 13;
- 13) ustala się zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami § 14 ust. 1;
- 14) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
- 15) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami § 17.

3. Ustala się dla terenu E2.ZP wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0,1%.

§ 62.1. Dla terenu E3.U ustala się przeznaczenie – usługi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu E3.U:

- 1) ustala się zachowanie i realizację zabudowy jako usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) ustala się realizację usług z zakresu:
  - a) administracji i biur,
  - b) obsługi finansowej,
  - c) handlu i gastronomii,
  - d) wystawiennictwa i rozrywki,
  - e) turystyki,
  - f) kultury i zdrowia,
  - g) motoryzacji;
- 3) ustala się realizację części wysokościowej budynku w rejonie lokalizacji oznaczonym na rysunku planu, na następujących warunkach:
  - a) dopuszcza się realizację maksymalnie dwóch odrębnych części wysokościowych budynku na terenie,
  - b) maksymalna powierzchnia rzutu jednej z części wysokościowej budynku nie może przekraczać 1600m<sup>2</sup>;
- 4) nakazuje się traktowanie wszystkich elewacji budynków, jako elewacji eksponowanych, wymagających szczególnego opracowania formy i detalu architektonicznego, dla których nakazuje się:
  - a) stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych,
  - b) realizację nie mniej niż 20% elewacji, jako pełnych, z wyłączeniem pierwszej kondygnacji nadziemnej – parteru;
- 5) nakazuje się realizację nie mniej niż dwóch kondygnacji podziemnych przeznaczonych na parkingi w nowo projektowanych budynkach;

- 6) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000m<sup>2</sup>;
- 7) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 8) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 8,0;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą:
  - a) z wyłączeniem części wysokościowej – 30,0m,
  - b) dla części wysokościowej – 90,0m;
- 10) ustala się minimalną wysokość zabudowy wynoszącą:
  - a) z wyłączeniem części wysokościowej – 20,0m,
  - b) dla części wysokościowej – 70,0m;
- 11) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunku planu oraz zgodnie z przepisami § 5 pkt 3 lit. a i b;
- 12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1, 2, 4;
- 13) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 4 pkt 2 oraz ust. 5, 7, 8, 9;
- 14) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków zgodnie z przepisami § 9;
- 15) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 3;
- 16) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami § 11 ust. 2;
- 17) ustala się zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami § 14 ust. 1;
- 18) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
- 19) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami § 17;
- 20) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami § 18 ust. 1, 2, 3.

### 3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu E3.U:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 11.KD–L, 12.KD–L ul. Zarośla i 13.KD–L ul. Lotnicza;
- 2) dopuszcza się obsługę działek budowlanych będących poza zasięgiem w/w dróg za pośrednictwem dróg wewnętrznych o szerokości nie mniej niż 5,0m;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
  - a) 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i administracji, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - b) 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 4) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

4. Ustala się dla terenu E3.U wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

### § 63.1. Dla terenu E4.MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi.

## 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu E4.MW:

- 1) ustala się realizację zabudowy jako mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 2) ustala się realizację usług z zakresu:
  - a) biur i administracji,
  - b) obsługi finansowej,
  - c) oświaty,
  - d) kultury,
  - e) usług podstawowych;
- 3) dopuszcza się realizację usług:
  - a) w lokalach użytkowych zlokalizowanych na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków mieszkalnych o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 40% całkowitej powierzchni użytkowej budynku,
  - b) w odrębnych wolnostojących budynkach, których rzut poziomy stanowi do 50% powierzchni zabudowy na działce budowlanej, z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 4) dopuszcza się realizację usług oświaty w formie budynku wolnostojącego;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 2000m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy usługowej - 800m<sup>2</sup>;
- 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 7) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 4,0;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 30,0m,
  - b) dla usług oświaty – 12,0m;
- 9) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami § 5 pkt 3 lit. a;
- 10) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1, 2, 4;
- 11) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1,2,4 pkt 1 oraz ust. 5, 7, 8, 9;
- 12) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków zgodnie z przepisami § 9;
- 13) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 3;
- 14) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami § 11 ust. 1 pkt 2;
- 15) ustala się zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami § 14 ust. 1;
- 16) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
- 17) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami § 17;
- 18) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami § 18 ust. 1, 2, 3.

## 3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu E4.MW:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 11.KD–L, 14.KD–L ul. Kokoryczki;
- 2) dopuszcza się obsługę działek budowlanych będących poza zasięgiem w/w dróg za pośrednictwem dróg wewnętrznych o szerokości nie mniej niż 5,0m;



## 3) ustala się wskaźniki parkingowe:

- a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, ale nie mniej niż 1 miejsce na 60m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania,
  - b) 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i administracji, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - c) 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 4) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w zabudowie wielorodzinnej w ilości minimum 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

4. Ustala się dla terenu E4.MW wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 64.1. Dla terenu E5.U ustala się przeznaczenie – usługi.

## 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu E5.U:

- 1) ustala się realizację zabudowy jako usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy;
- 2) ustala się realizację usług z zakresu:
  - a) administracji i biur,
  - b) obsługi finansowej,
  - c) handlu i gastronomii,
  - d) wystawiennictwa i rozrywki,
  - e) turystyki i hotelarstwa,
  - f) kultury i zdrowia;
- 3) dopuszcza się realizację stacji paliw wraz z usługami, dla której nie obowiązują ustalenia pkt 4, 5, 6 i 10;
- 4) nakazuje się traktowanie wszystkich elewacji budynków, jako elewacji eksponowanych, wymagających szczególnego opracowania formy i detalu architektonicznego, dla których nakazuje się:
  - a) stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych,
  - b) realizację nie mniej niż 20% elewacji, jako pełnych, z wyłączeniem pierwszej kondygnacji nadziemnej – parteru;
- 5) nakazuje się realizację nie mniej niż jednej kondygnacji podziemnej przeznaczonej na parkingi w nowo projektowanych budynkach;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 4000m<sup>2</sup>;
- 7) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 8) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 6,0;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą – 40,0m;
- 10) ustala się minimalną wysokość zabudowy wynoszącą – 20,0m;
- 11) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami § 5 pkt 3 lit. a;
- 12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1, 2, 4;
- 13) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 4 pkt 2 oraz ust. 5, 7, 8, 9;
- 14) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków zgodnie z przepisami § 9;
- 15) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 3;
- 16) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami § 11 ust. 2;

- 17) ustala się zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami § 14 ust. 1;
- 18) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
- 19) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami § 17;
- 20) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami § 18 ust. 1, 2, 3.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu E5.U:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 14.KD–L ul. Kokoryczki;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 3.KD–G ul. Grochowska-Płowiecka wyłącznie na stację benzynową;
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości przejazdu nie mniej niż 5,0m;
- 4) ustala się wskaźniki parkingowe:
  - a) 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i administracji, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - b) 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 5) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

4. Ustala się dla terenu E5.U wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 65.1. Dla terenu E6.U/KT/KS ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi;
- 2) obiekty i urządzenia związane z komunikacją autobusową i tramwajową;
- 3) wielopoziomowy publiczny parking dla samochodów osobowych.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu E6.U/KT/KS:

- 1) ustala się realizację w jednej bryle obiektu budowlanego usług oraz zintegrowanego węzła przesiadkowego, w skład którego wchodzi: pętla tramwajowa, pętla autobusowa, publiczny parking dla samochodów osobowych, parking rowerowy;
- 2) ustala się realizację usług w szczególności z zakresu:
  - a) administracji i biur,
  - b) obsługi finansowej,
  - c) handlu i gastronomii,
  - d) wystawiennictwa,
  - e) kultury i rozrywki,
  - f) turystyki i hotelarstwa,
  - g) zdrowia;
- 3) dla zintegrowanego węzła przesiadkowego w ramach obiektu budowlanego ustala się:
  - a) realizację pętli tramwajowej na pierwszej kondygnacji podziemnej,
  - b) realizację pętli autobusowej i parkingu rowerowego na pierwszej kondygnacji nadziemnej,
  - c) realizację publicznego parkingu wielopoziomowego dla samochodów osobowych, na nie mniej niż 600 miejsc postojowych, zlokalizowanego na kolejnych kondygnacjach nadziemnych;

- 4) ustala się realizację części wysokościowej obiektu budowlanego w rejonie lokalizacji oznaczonym na rysunku planu, na następujących warunkach:
  - a) powierzchnia rzutu nie może przekraczać 2000m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się realizację tarasu widokowego na dachu,
  - c) dopuszcza się realizację lokalu usługowo–gastronomicznego na ostatniej kondygnacji użytkowej;
- 5) nakazuje się traktowanie wszystkich elewacji budynków, jako elewacji eksponowanych, wymagających szczególnego opracowania formy i detalu architektonicznego, dla których nakazuje się:
  - a) stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych,
  - b) realizację nie mniej niż 20% elewacji, jako pełnych, z wyłączeniem pierwszej kondygnacji nadziemnej – parteru;
- 6) dopuszcza się powiązanie bezkolizyjnego przejścia podziemnego dla pieszych pod drogą 3.KD–G Grochowska–Płowiecka z obiektem budowlanym realizowanym na terenie;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 15 000m<sup>2</sup>;
- 8) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 9) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 9,0;
- 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą:
  - a) z wyłączeniem części wysokościowej – 30,0m,
  - b) dla części wysokościowej 90,0m;
- 11) ustala się minimalną wysokość zabudowy wynoszącą:
  - a) z wyłączeniem części wysokościowej – 20,0m,
  - b) dla części wysokościowej 70,0m;
- 12) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami § 5 pkt 3 lit. a i b;
- 13) zakazuje się grodzenia terenu;
- 14) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 4 pkt 2 oraz ust. 5, 7, 8;
- 15) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków zgodnie z przepisami § 9;
- 16) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 3;
- 17) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami § 11 ust. 2;
- 18) ustala się zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami § 14 ust. 1;
- 19) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
- 20) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami § 17;
- 21) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami § 18 ust. 1, 2, 3.

### 3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu E6.U/KT/KS:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 12.KD–L ul. Zarośla, 14.KD–L ul. Kokoryczki;
- 2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości nie mniej niż 5,0m;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
  - a) 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i administracji, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,

- b) 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 4) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
4. Ustala się dla terenu E6.U/KT/KS wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 66.1. Dla terenu E7.U ustala się przeznaczenie – usługi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu E7.U:

- 1) ustala się zachowanie i realizację zabudowy jako usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy;
- 2) ustala się realizację usług z zakresu:
  - a) administracji i biur,
  - b) obsługi finansowej,
  - c) handlu i gastronomii,
  - d) wystawiennictwa i rozrywki,
  - e) kultury i turystyki,
  - f) zdrowia oraz usług podstawowych;
- 3) nakazuje się traktowanie wszystkich elewacji budynków, jako elewacji eksponowanych, wymagających szczególnego opracowania formy i detalu architektonicznego, dla których nakazuje się:
  - a) stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych,
  - b) realizację nie mniej niż 20% elewacji, jako pełnych, z wyłączeniem pierwszej kondygnacji nadziemnej – parteru;
- 4) nakazuje się realizację nie mniej niż jednej kondygnacji podziemnej przeznaczonej na parkingi w nowo projektowanych budynkach;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1500m<sup>2</sup>;
- 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 7) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 5,0;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą – 30,0m;
- 9) ustala się minimalną wysokość zabudowy wynoszącą – 20,0m;
- 10) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami § 5 pkt 3 lit. a;
- 11) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1, 2, 4;
- 12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 4 pkt 2 oraz ust. 5, 7, 8, 9;
- 13) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków zgodnie z przepisami § 9;
- 14) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 3;
- 15) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami § 11 ust. 2;
- 16) ustala się zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami § 14 ust. 1;
- 17) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
- 18) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami § 17;

19) ustala się zasady szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami § 18 ust. 1, 2, 3.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu E7.U:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 13.KD–L ul. Lotnicza;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną od E6.U/KT/KS poprzez drogę wewnętrzną;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
  - a) 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i administracji, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - b) 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 4) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

4. Ustala się dla terenu E7.U wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 67.1. Dla terenu 1.KD–GP węzeł Trasa Siekierska – Marsa – Płowiecka ustala się przeznaczenie – droga publiczna główna ruchu przyspieszonego.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 1.KD–GP:

- 1) ustala się linie rozgraniczające węzła zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój dwujezdniowy, z pasem dzielącym, dla jezdni głównych dróg tworzących węzeł;
- 3) ustala się przekrój jednojezdniowy dla: jezdni zbierająco–rozprowadzających oraz dla jezdni serwisowej 1 usytuowanej w liniach rozgraniczających 1.KD–GP;
- 4) ustala się powiązania pomiędzy drogami: Trasą Siekierską, ul. Marsa, ul. Płowiecką i ul. Ostrobramską poprzez skrzyżowanie wielopoziomowe;
- 5) ustala się powiązania północnej jezdni ul. Płowieckiej poprzez skrzyżowania na prawe skrzyżowania z drogami: 10.1.KD–L ul. Korkowa i 29.KD–D ul. Edisona;
- 6) ustala się powiązanie północnej jezdni ul. Płowieckiej z jezdnią serwisową 1 na zasadzie zjazdu w prawo;
- 7) ustala się powiązanie północnej jezdni ul. Ostrobramskiej drogi 1.KD–GP z drogą 13.KD–L ul. Lotnicza poprzez skrzyżowanie na zasadzie zjazdu w prawo;
- 8) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania jezdni serwisowej 1 z następującymi drogami: 10.1.KD–L ul. Korkowa, 19.KD–D ul. Tytoniowa, 22.KD–D ul. Świecka i 23.1.KD–D ul. Nowosińska;
- 9) ustala się przebieg ścieżek rowerowych, dwukierunkowych w liniach rozgraniczających drogi;
- 10) ustala się rejon lokalizacji bezkolizyjnych przejść dla pieszych:
  - a) podziemnego w obrębie skrzyżowania Trasa Siekierska–Marsa–Płowiecka,
  - b) nadziemnego w rejonie 29.KD–D ul. Edisona;
- 11) ustala się prowadzenie chodników w obszarze węzła;
- 12) wskazuje się rejon lokalizacji przystanków autobusowych;
- 13) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 5, 6;
- 14) ustala się zasady realizacji kiosków zgodnie z przepisami § 8;
- 15) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 3;
- 16) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z przepisami § 13 ust. 1, 2;
- 17) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16.

3. Ustala się dla terenu 1.KD–GP wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0,1%.

§ 68.1. Dla terenu 2.KD–GP ul. Marsa ustala się przeznaczenie – droga publiczna główna ruchu przyspieszonego.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 2.KD–GP:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 66,0m;
- 2) ustala się przekrój dwujezdniowy z pasem dzielącym dla jezdni głównych drogi;
- 3) ustala się przekrój jednojezdniowy dla jezdni zbierająco–rozprowadzających i jezdni serwisowych: 2, 3 usytuowanych w liniach rozgraniczających drogi 2.KD–GP;
- 4) ustala się bezkolizyjny przebieg drogi nad terenami kolejowymi;
- 5) ustala się skrzyżowania ciągu dróg: 7.1.KD–L ul. Kresowa i 7.2.KD–L ul. Kresowa z drogą 2.KD–GP w formie przejazdu drogowego;
- 6) powiązanie z 1.KD–GP węzeł Trasa Siekierska – Marsa – Płowiecka zgodnie z przepisami § 67 ust. 2 pkt 4;
- 7) ustala się powiązania jezdni zbierająco–rozprowadzających z 5.KD–L ul. Naddnieprzańska i 9.KD–L ul. Naddnieprzańska poprzez skrzyżowania na prawe skrety;
- 8) ustala się powiązania jezdni serwisowej 2 z 15.2.KD–D ul. Morgowa i 17.KD–D ul. Bakaliowa poprzez skrzyżowania;
- 9) ustala się powiązania jezdni serwisowej 3 z drogą 7.2.KD–L ul. Kresowa poprzez skrzyżowanie;
- 10) ustala się przebieg ścieżki rowerowej, dwukierunkowej po zachodniej stronie drogi;
- 11) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach jezdni;
- 12) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych;
- 13) dopuszcza się lokalizację naziemnego parkingu dla samochodów osobowych pod jezdniami głównymi 2.KD–G ul. Marsa na odcinku pomiędzy ciągiem 7.1.KD–L ul. Kresowa – 7.2.KD–L ul. Kresowa a północną granicą opracowania;
- 14) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 5, 6;
- 15) ustala się zasady realizacji kiosków zgodnie z przepisami § 8;
- 16) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 2, 3;
- 17) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z przepisami § 13 ust. 1, 2;
- 18) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16.

3. Ustala się dla terenu 2.KD–GP wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0,1%.

§ 69.1. Dla terenu 3.KD–G ul. Grochowska – Płowiecka ustala się przeznaczenie – droga publiczna główna.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 3.KD–G:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 60,0m;
- 2) ustala się przekrój dwujezdniowy, z pasem dzielącym dla jezdni głównych drogi;
- 3) ustala się przekrój jednojezdniowy dla jezdni serwisowych 4, 5, usytuowanych w liniach rozgraniczających drogi 3.KD–G;
- 4) ustala się zlokalizowanie w liniach rozgraniczających drogi 3.KD–G placu do zawracania stanowiącego zakończenie drogi 16.KD–D ul. Murmańska;

- 5) powiązania z 1.KD–GP węzeł Trasa Siekierska – Marsa – Płowiecka zgodnie z przepisami § 67 ust. 2 pkt 4;
- 6) ustala się powiązania drogi 3.KD–G ul. Grochowska – Płowiecka z drogami: 4.KD–L ul. Jordanowska i 14.KD–L ul. Kokoryczki poprzez skrzyżowania na prawe skręty;
- 7) ustala się powiązania jezdni serwisowej 4 z ul. Czechowicką poprzez skrzyżowanie poza obszarem planu;
- 8) ustala się powiązania jezdni serwisowej 5 z drogą 4.KD–L ul. Jordanowska poprzez skrzyżowanie;
- 9) ustala się przebieg ścieżek rowerowych, dwukierunkowych po obu stronach drogi;
- 10) ustala się rejon lokalizacji bezkolizyjnego, podziemnego przejścia dla pieszych na odcinku pomiędzy 4.KD–L ul. Jordanowska i 16.KD–D ul. Murmańska, zapewniającego również powiązania z terenem E6.KT/KS/U;
- 11) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach jezdni;
- 12) ustala się usytuowanie torowiska tramwajowego pomiędzy północną jezdnią drogi 3.KD–G a jezdnią serwisową 4;
- 13) ustala się bezkolizyjne prowadzenie torowiska tramwajowego pod drogą 3.KD–G;
- 14) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych;
- 15) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 5, 6;
- 16) ustala się zasady realizacji kiosków zgodnie z przepisami § 8;
- 17) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 2, 3;
- 18) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z przepisami § 13 ust. 1, 2;
- 19) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16.

3. Ustala się dla terenu 3.KD–G wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0,1%.

§ 70.1. Dla terenu 4.KD–L ul. Jordanowska ustala się przeznaczenie – droga publiczna lokalna.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 4.KD–L:

- 1) ustala się wschodnią linię rozgraniczającą drogi zgodnie z rysunku planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) powiązania z 3.KD–GP ul. Grochowska – Płowiecka zgodnie z przepisami § 69 ust. 2 pkt 6;
- 4) ustala się powiązania z 15.1.KD–D ul. Morgowa poprzez skrzyżowanie;
- 5) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 6) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 5, 6;
- 7) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z przepisami § 13 ust. 1, 2;
- 8) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16.

3. Ustala się dla terenu 4.KD–L wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0,1%.

§ 71.1. Dla terenu 5.KD–L ul. Naddnieprzańska ustala się przeznaczenie – droga publiczna lokalna.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 5.KD–L:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 20,0m;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) powiązania z 2.KD–GP ul. Marsa zgodnie z przepisami § 68 ust. 2 pkt 7;

- 4) ustala się powiązania z: 6.KD–L ul. Murmańska i 16.KD–D ul. Murmańska poprzez skrzyżowanie;
- 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach jezdni;
- 6) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 5, 6;
- 7) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z przepisami § 13 ust. 1, 2;
- 8) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16.

3. Ustala się dla terenu 5.KD–L wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0,1%.

§ 72.1. Dla terenu 6.KD–L ul. Murmańska ustala się przeznaczenie – droga publiczna lokalna.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 6.KD–L:

- 1) ustala się wschodnią linię rozgraniczającą drogi zgodnie z rysunku planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) powiązania z 5.KD–L ul. Naddnieprzańska zgodnie z przepisami § 71 ust. 2 pkt 4;
- 4) powiązania z 7.1.KD–L ul. Kresowa zgodnie z przepisami § 73 ust. 2 pkt 3;
- 5) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 6) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 5, 6;
- 7) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z przepisami § 13 ust. 1, 2;
- 8) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16.

3. Ustala się dla terenu 6.KD–L wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0,1%.

§ 73.1. Dla terenu 7.1.KD–L ul. Kresowa ustala się przeznaczenie – droga publiczna lokalna.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 7.1.KD–L:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 13,0m;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala się powiązania z 6.KD–L ul. Murmańska poprzez skrzyżowanie;
- 4) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 5) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego wspólnie z ruchem samochodowym;
- 6) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 5, 6;
- 7) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 3;
- 8) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z przepisami § 13 ust. 1, 2;
- 9) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16.

3. Ustala się dla terenu 7.1.KD–L wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0,1%.

§ 74.1. Dla terenu 7.2.KD–L ul. Kresowa ustala się przeznaczenie – droga publiczna lokalna.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 7.2.KD–L:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 12,0m;
- 2) ustala się przekrój drogi jednojezdniowy;
- 3) powiązania z 8.KD–L ul. Tytoniowa zgodnie z przepisami § 75 ust. 2 pkt 4;



- 4) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 5) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego wspólnie z ruchem samochodowym;
- 6) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 5, 6;
- 7) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z przepisami § 13 ust. 1, 2;
- 8) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16.

3. Ustala się dla terenu 7.2.KD–L wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0,1%.

§ 75.1. Dla terenu 8.KD–L ul. Tytoniowa ustala się przeznaczenie – droga publiczna lokalna.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 8.KD–L:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 15,0m;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) powiązania z 9.KD-L ul. Naddnieprzańska zgodnie z przepisami § 76 ust. 2 pkt 5;
- 4) ustala się powiązania ciągu 8.KD-L i 18.KD-D ul. Tytoniowa z drogą 7.2.KD-L ul. Kresowa poprzez skrzyżowanie;
- 5) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 6) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 5, 6;
- 7) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z przepisami § 13 ust. 1, 2;
- 8) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16.

3. Ustala się dla terenu 8.KD–L wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0,1%.

§ 76.1. Dla terenu 9.KD–L ul. Naddnieprzańska ustala się przeznaczenie – droga publiczna lokalna.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 9.KD–L:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 20,0m;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala się, że drogi 9.KD-L ul. Naddnieprzańska i 21.KD-L ul. Naddnieprzańska stanowią ciąg drogowy;
- 4) powiązania z 2.KD–GP ul. Marsa zgodnie z przepisami § 68 ust. 2 pkt 7;
- 5) ustala się powiązania z 8.KD–L i 19.KD–D ul. Tytoniowa poprzez skrzyżowanie;
- 6) ustala się powiązania ciągu 9.KD-L i 21.KD-D ul. Naddnieprzańska z ciągiem 10.1.KD-L i 10.2.KD-L ul. Korkowa poprzez skrzyżowanie;
- 7) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach jezdni;
- 8) na odcinku ul. Tytoniowa – ul. Korkowa dopuszcza się prowadzenie komunikacji autobusowej;
- 9) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 5, 6;
- 10) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 2, 3;
- 11) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z przepisami § 13 ust. 1, 2;
- 12) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16.

3. Ustala się dla terenu 9.KD–L wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0,1%.

§ 77.1. Dla terenu 10.1.KD–L ul. Korkowa ustala się przeznaczenie – droga publiczna lokalna.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 10.1.KD–L:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0m;
- 2) ustala się przekrój drogi jednojezdniowy;
- 3) powiązania z:
  - a) jezdnią serwisową 1 zgodnie z przepisami § 67 ust. 2 pkt 7,
  - b) 9.KD–L ul. Naddnieprzańska zgodnie z przepisami § 76 ust. 2 pkt 6;
- 4) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 5) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego wspólnie z ruchem samochodowym;
- 6) dopuszcza się prowadzenie drogą komunikacji autobusowej;
- 7) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 5, 6;
- 8) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z przepisami § 13 ust. 1, 2;
- 9) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16.

3. Ustala się dla terenu 10.1.KD–L wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 78.1. Dla terenu 10.2.KD–L ul. Korkowa ustala się przeznaczenie – droga publiczna lokalna.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 10.2.KD–L:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 15,0m;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala się, że drogi: 10.2.KD–L ul. Korkowa i 23.2.KD–D ul. Nowowiśniowa stanowią ciąg drogowy;
- 4) powiązania z 9.KD–L ul. Naddnieprzańska zgodnie z przepisami § 76 ust. 2 pkt 6;
- 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach jezdni;
- 6) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego wspólnie z ruchem samochodowym;
- 7) dopuszcza się prowadzenie drogą komunikacji autobusowej;
- 8) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 5, 6;
- 9) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z przepisami § 13 ust. 1, 2;
- 10) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16.

3. Ustala się dla terenu 10.2.KD–L wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0,1%.

§ 79.1. Dla terenu 11.KD–L ul. Projektowana ustala się przeznaczenie – droga publiczna lokalna.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 11.KD–L:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających 19,0m;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) powiązanie z 12.KD–L ul. Zarośla zgodnie z przepisami § 80 ust. 2 pkt 3;
- 4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach jezdni;
- 5) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 5, 6;
- 6) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 2, 3;

- 7) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z przepisami § 13 ust. 1, 2;
- 8) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16.

3. Ustala się dla terenu 11.KD–L wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0,1%.

§ 80.1. Dla terenu 12.KD–L ul. Zarośla ustala się przeznaczenie – droga publiczna lokalna.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 12.KD–L:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających 30,0m;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z drogami: 11.KD–L, 13.KD– L ul. Lotnicza, 14.KD–L ul. Kokoryczki;
- 4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach jezdni;
- 5) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 5, 6;
- 6) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 2, 3;
- 7) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z przepisami § 13 ust. 1, 2;
- 8) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16.

3. Ustala się dla terenu 12.KD–L wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0,1%.

§ 81.1. Dla terenu 13.KD–L ul. Lotnicza ustala się przeznaczenie – droga publiczna lokalna.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 13.KD–L:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających 15,0m;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) powiązania z drogami:
  - a) 1.KD–GP węzeł Trasa Siekierska–Marsa–Płowiecka zgodnie z przepisami § 67 ust. 2 pkt 7,
  - b) 12.KD–L ul. Zarośla zgodnie z przepisami § 80 ust. 2 pkt 3;
- 4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach jezdni;
- 5) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 5, 6;
- 6) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z przepisami § 13 ust. 1, 2;
- 7) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16.

3. Ustala się dla terenu 13.KD–L wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0,1%.

§ 82.1. Dla terenu 14.KD–L ul. Kokoryczki ustala się przeznaczenie – droga publiczna lokalna.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 14.KD–L:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 39,0m;
- 2) dopuszcza się dwu lub jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) powiązania z drogami:
  - a) 3.KD–G ul. Grochowska – Płowiecka zgodnie z przepisami § 69 ust. 2 pkt 6,
  - b) 12.KD–L ul. Zarośla zgodnie z przepisami § 80 ust. 2 pkt 3;

- 4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach jezdni;
- 5) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7 ust. 1, 2, 5, 6;
- 6) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 2, 3;
- 7) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z przepisami § 13 ust. 1, 2;
- 8) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16.

3. Ustala się dla terenu 14.KD–L wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0,1%.

§ 83.1. Dla terenu 15.1.KD–D ul. Morgowa ustala się przeznaczenie – droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 15.1.KD–D:

- 1) ustala się południową linię rozgraniczającą drogi zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) powiązania z drogami:
  - a) 4.KD–L ul. Jordanowska zgodnie z przepisami § 70 ust. 2 pkt 4,
  - b) 16.KD–D ul. Murmańska zgodnie z przepisami § 85 ust. 2 pkt 5;
- 4) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 5) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów;
- 6) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z przepisami § 13 ust. 1, 2;
- 7) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16.

3. Ustala się dla terenu 15.1.KD–D wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0,1%.

§ 84.1. Dla terenu 15.2.KD–D ul. Morgowa ustala się przeznaczenie – droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 15.2.KD–D:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 11,0m;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) powiązania z:
  - a) jezdnią serwisową 2, zgodnie z przepisami § 68 ust. 2 pkt 8,
  - b) 16.KD–D ul. Murmańska zgodnie z przepisami § 85 ust. 2 pkt 5;
- 4) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 5) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów;
- 6) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z przepisami § 13 ust. 1, 2;
- 7) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16.

3. Ustala się dla terenu 15.2.KD–D wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0,1%.

§ 85.1. Dla terenu 16.KD–D ul. Murmańska ustala się przeznaczenie – droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 16.KD–D:

- 1) ustala się:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 9,0m dla odcinka od 3.KD-G ul. Grochowska-Płowiecka do 15.2.KD-D ul. Morgowa,
  - b) wschodnią linię rozgraniczającą drogi dla odcinka od 15.2.KD-D ul. Morgowa do 5.KD-L ul. Naddnieprzańska;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
  - 3) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania w obszarze drogi 3.KD-G;
  - 4) powiązania z drogą 5.KD-L ul. Naddnieprzańska zgodnie z przepisami § 71 ust. 2 pkt 4;
  - 5) ustala się powiązania z drogami 15.1.KD-D i 15.2.KD-D ul. Morgowa oraz z drogą 17.KD-D ul. Bakaliowa poprzez skrzyżowania;
  - 6) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie jezdni;
  - 7) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów;
  - 8) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z przepisami § 13 ust. 1, 2;
  - 9) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16.

3. Ustala się dla terenu 16.KD-D wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0,1%.

§ 86.1. Dla terenu 17.KD-D ul. Bakaliowa ustala się przeznaczenie – droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 17.KD-D:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 20,0m;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) powiązania z:
  - a) jezdnią serwisową 2 zgodnie z przepisami § 68 ust. 2 pkt 8,
  - b) 16.KD-D ul. Murmańska zgodnie z przepisami § 85 ust. 2 pkt 5;
- 4) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 5) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów;
- 6) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z przepisami § 13 ust. 1, 2;
- 7) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16.

3. Ustala się dla terenu 17.KD-D wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0,1%.

§ 87.1. Dla terenu 18.KD-D ul. Tytoniowa ustala się przeznaczenie – droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 18.KD-D:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających 15,0m;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania w rejonie terenów kolejowych;
- 4) ustala się, że drogi: 8.KD-L ul. Tytoniowa i 18.KD-D ul. Tytoniowa stanowią ciąg drogowy;
- 5) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 6) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów;
- 7) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z przepisami § 13 ust. 1, 2;
- 8) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16.

3. Ustala się dla terenu 18.KD-D wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0,1%.

§ 88.1. Dla terenu 19.KD-D ul. Tytoniowa ustala się przeznaczenie – droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 19.KD-D:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 10,0m;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) powiązania z:
  - a) jezdnią serwisową 1 zgodnie z przepisami § 67 ust. 2 pkt 8,
  - b) 9.KD-L ul. Naddnieprzańska zgodnie z przepisami § 76 ust. 2 pkt 5;
- 4) ustala się powiązania z 20.KD-D ul. Morgowa – Łozinowa poprzez skrzyżowanie;
- 5) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 6) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów;
- 7) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 3;
- 8) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z przepisami § 13 ust. 1, 2;
- 9) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16.

3. Ustala się dla terenu 19.KD-D wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0,1%.

§ 89.1. Dla terenu 20.KD-D ul. Morgowa – Łozinowa ustala się przeznaczenie – droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 20.KD-D:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 9,0m;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania;
- 4) powiązania z 19.KD-D ul. Tytoniowa zgodnie z przepisami § 88 ust. 2 pkt 4;
- 5) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 6) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów;
- 7) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z przepisami § 13 ust. 1, 2;
- 8) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16.

3. Ustala się dla terenu 20.KD-D wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0,1%.

§ 90.1. Dla terenu 21.KD-D ul. Naddnieprzańska ustala się przeznaczenie – droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 21.KD-D:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 16,0m;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) obowiązują przepisy § 76 ust. 2 pkt 3;
- 4) ustala się, że drogi: 21.KD-D ul. Naddnieprzańska i 26.KD-D ul. Sępia stanowią ciąg drogowy;
- 5) powiązania z drogami 10.1.KD-D i 10.2.KD-D ul. Korkowa zgodnie z przepisami § 76 ust. 2 pkt 6;
- 6) ustala się powiązania z 22.KD-D ul. Świecka poprzez skrzyżowanie;

- 7) ustala się powiązania ciągu 21.KD–D ul. Naddnieprzańska – 26.KD–D ul. Sępia z drogami 23.1.KD–D i 23.2.KD–D ul. Nowowiśniowa poprzez skrzyżowanie;
- 8) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach jezdni;
- 9) dopuszcza się prowadzenie drogą komunikacji autobusowej;
- 10) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów;
- 11) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z przepisami § 13 ust. 1, 2;
- 12) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16.

3. Ustala się dla terenu 21.KD–D wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0,1%.

§ 91.1. Dla terenu 22.KD–D ul. Świecka ustala się przeznaczenie – droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 22.KD–D:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 8,0m;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) powiązania z:
  - a) jezdnią serwisową 1 zgodnie z przepisami § 67 ust. 2 pkt 8,
  - b) 21.KD–D ul. Naddnieprzańska zgodnie z przepisami § 90 ust. 2 pkt 6;
- 4) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 5) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów;
- 6) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z przepisami § 13 ust. 1, 2;
- 7) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16.

3. Ustala się dla terenu 22.KD–D wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0,1%.

§ 92.1. Dla terenu 23.1.KD–D ul. Nowowiśniowa ustala się przeznaczenie – droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 23.1.KD–D:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 10,0m;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) powiązania z:
  - a) jezdnią serwisową 1 zgodnie z przepisami § 67 ust. 2 pkt 8,
  - b) 21.KD–D ul. Naddnieprzańska zgodnie z przepisami § 90 ust. 2 pkt 7;
- 4) ustala się powiązania z drogami: 24.KD–D ul. Minerska i 25.KD–D ul. Barbórki poprzez skrzyżowania;
- 5) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 6) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów;
- 7) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 3;
- 8) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z przepisami § 13 ust. 1, 2;
- 9) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16.

3. Ustala się dla terenu 23.1.KD–D wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0,1%.

§ 93.1. Dla terenu 23.2.KD–D ul. Nowowiśniowa ustala się przeznaczenie – droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 23.2.KD–D:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 10,0m;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) obowiązują przepisy § 78 ust. 2 pkt 3;
- 4) powiązania z 21.KD–D ul. Naddnieprzańska zgodnie z przepisami § 90 ust. 2 pkt 7;
- 5) ustala się powiązania z 27.KD–D ul. Szumna poprzez skrzyżowanie;
- 6) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 7) dopuszcza się prowadzenie drogą komunikacji autobusowej;
- 8) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów;
- 9) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z przepisami § 13 ust. 1, 2;
- 10) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16.

3. Ustala się dla terenu 23.2.KD–D wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0,1%.

§ 94.1. Dla terenu 24.KD–D ul. Minerska ustala się przeznaczenie – droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 24.KD–D:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 8,0m;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) powiązania z:
  - a) 23.1.KD–D ul. Nowowiśniowa zgodnie z przepisami § 92 ust. 2 pkt 4,
  - b) 29.KD–D ul. Edisona zgodnie z przepisami § 99 ust. 2 pkt 5;
- 4) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 5) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów;
- 6) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z przepisami § 13 ust. 1, 2;
- 7) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16.

3. Ustala się dla terenu 24.KD–D wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0,1%.

§ 95.1. Dla terenu 25.KD–D ul. Barbórki ustala się przeznaczenie – droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 25.KD–D:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 8,0m;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) powiązania z:
  - a) 23.1.KD–D ul. Nowowiśniowa zgodnie z przepisami § 92 ust. 2 pkt 4,
  - b) 29.KD–D ul. Edisona zgodnie z przepisami § 99 ust. 2 pkt 5;
- 4) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 5) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów;
- 6) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z przepisami § 13 ust. 1, 2;



7) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16.

3. Ustala się dla terenu 25.KD–D wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0,1%.

§ 96.1. Dla terenu 26.KD–D ul. Sępia ustala się przeznaczenie – droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 26.KD–D:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 8,0m;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) obowiązują przepisy § 90 ust. 2 pkt 4;
- 4) ustala się, że drogi: 26.KD–D ul. Sępia i 29.KD–D ul. Edisona stanowią ciąg drogowy;
- 5) powiązania z ciągiem dróg: 23.1.KD–D ul. Nowowiśniowa i 23.2.KD–D ul. Nowowiśniowa zgodnie z przepisami § 90 ust. 2 pkt 7;
- 6) ustala się powiązania z 28.KD–D ul. Kalinowska poprzez skrzyżowanie;
- 7) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 8) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów;
- 9) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z przepisami § 13 ust. 1, 2;
- 10) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16.

3. Ustala się dla terenu 26.KD–D wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0,1%.

§ 97.1. Dla terenu 27.KD–D ul. Szumna ustala się przeznaczenie – droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 27.KD–D:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 8,0m;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala się, że drogi: 27.KD–D ul. Szumna i 28.KD–D ul. Kalinowska stanowią ciąg drogowy;
- 4) powiązanie z 23.2.KD–D ul. Nowowiśniowa zgodnie z przepisami § 93 ust. 2 pkt 5;
- 5) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 6) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów;
- 7) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z przepisami § 13 ust. 1, 2;
- 8) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16.

3. Ustala się dla terenu 27.KD–D wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0,1%.

§ 98.1. Dla terenu 28.KD–D ul. Kalinowska ustala się przeznaczenie – droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 28.KD–D:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 10,0m;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) obowiązują przepisy § 97 ust. 2 pkt 3;
- 4) powiązania z 26.KD–D ul. Sępia, zgodnie z przepisami § 96 ust. 2 pkt 6;
- 5) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 6) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów;

- 7) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z przepisami § 13 ust. 1, 2;
- 8) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16.

3. Ustala się dla terenu 28.KD–D wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0,1%.

§ 99.1. Dla terenu 29.KD–D ul. Edisona ustala się przeznaczenie – droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 29.KD–D:

- 1) ustala się zachodnią linię rozgraniczającą drogi zgodnie z rysunku planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) obowiązują przepisy § 96 ust. 2 pkt 4;
- 4) powiązania z drogą: 1.KD–GP węzeł Trasa Siekierska – Marsa – Płowiecka zgodnie z przepisami § 67 ust. 2 pkt 5;
- 5) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z drogami: 24.KD–D ul. Minerska i 25.KD–D ul. Barbórki;
- 6) ustala się powiązanie poprzez skrzyżowanie z ul. Hermanowską (droga poza obszarem planu);
- 7) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 8) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów;
- 9) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 2, 3;
- 10) ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z przepisami § 12 ust. 2;
- 11) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z przepisami § 13 ust. 1, 2;
- 12) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16.

3. Ustala się dla terenu 28.KD–D wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0,1%.

#### Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 100. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

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

§ 102. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia.

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 121, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146; Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887.

<sup>2)</sup> Zmiany Studium: zmiana wprowadzona uchwałą Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009r., uzupełniona uchwałą Nr LIV/1631/2009 z dnia 28.04.2009r., uchwałą Nr XLII/2689/2010 z dnia 7.10.2010.

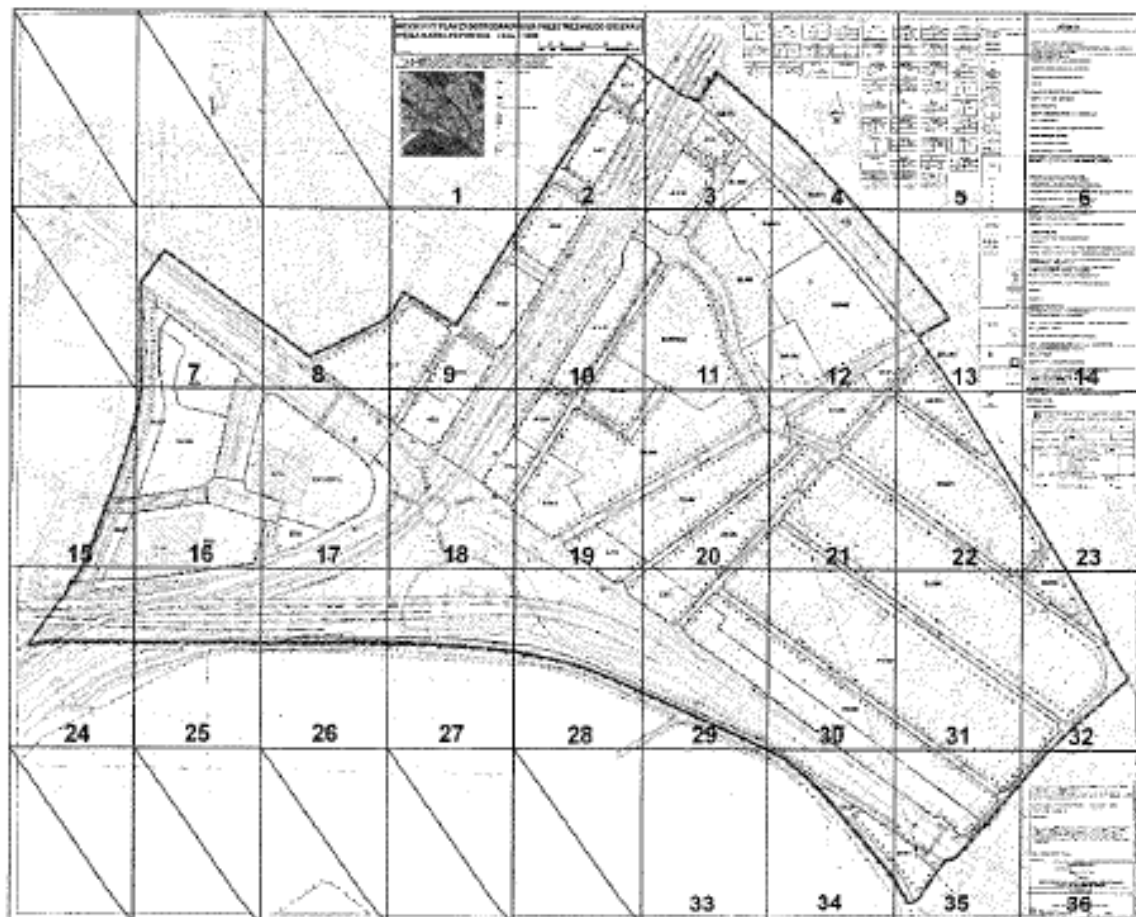
Przewodnicząca Rady m. st. Warszawy:  
*Ewa Malinowska-Grupińska*

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVIII/1305/2012  
Rady Miasta Stołecznego Warszawy  
z dnia 13 grudnia 2012 roku  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego Obszaru Węzła Marsa-Płowiecka

## RYSUNEK PLANU

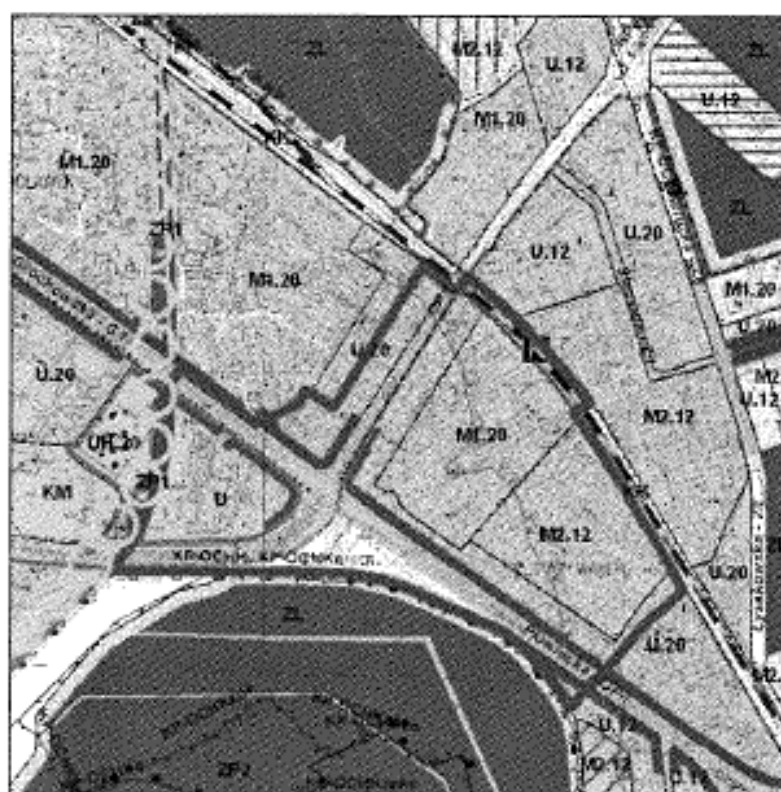
**SKALA 1:1000**

Schemat arkuszy rysunku planu



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWA WĘZŁA MARSA-PŁOWIECKA skala

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENN  
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LXXXII/2746/2006 RADY M. ST. WARSZAWY Z DN. 10.10.2006 R  
RYSUNEK NR 14 "STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZAGOSPODAROWA



STRUKTURA PRZESTRZENNA -  
ELEMENTY INFRASTRUKTURY  
I KIERUNKI ZAGOSPODAROWA

POWIAZANIA SCHEMATY  
O CHYBOWYCH WYKRESACH

CIĄGŁOŚĆ FUNKCJONALNA

WŁASNOŚĆ FUNKCJONALNA

STRUKTURA FUNKCJONALNA

STRUKTURA FUNKCJONALNA

STRUKTURA FUNKCJONALNA

STRUKTURA FUNKCJONALNA

STRUKTURA FUNKCJONALNA

STRUKTURA FUNKCJONALNA

STRUKTURA FUNKCJONALNA

STRUKTURA FUNKCJONALNA

STRUKTURA FUNKCJONALNA

STRUKTURA FUNKCJONALNA

STRUKTURA FUNKCJONALNA

STRUKTURA FUNKCJONALNA

STRUKTURA FUNKCJONALNA

STRUKTURA FUNKCJONALNA

STRUKTURA FUNKCJONALNA

STRUKTURA FUNKCJONALNA

STRUKTURA FUNKCJONALNA

STRUKTURA FUNKCJONALNA

STRUKTURA FUNKCJONALNA

STRUKTURA FUNKCJONALNA

STRUKTURA FUNKCJONALNA

STRUKTURA FUNKCJONALNA

STRUKTURA FUNKCJONALNA

STRUKTURA FUNKCJONALNA

STRUKTURA FUNKCJONALNA

STRUKTURA FUNKCJONALNA

STRUKTURA FUNKCJONALNA

STRUKTURA FUNKCJONALNA

STRUKTURA FUNKCJONALNA

STRUKTURA FUNKCJONALNA

STRUKTURA FUNKCJONALNA

STRUKTURA FUNKCJONALNA

STRUKTURA FUNKCJONALNA

STRUKTURA FUNKCJONALNA

STRUKTURA FUNKCJONALNA

STRUKTURA FUNKCJONALNA

STRUKTURA FUNKCJONALNA

STRUKTURA FUNKCJONALNA

STRUKTURA FUNKCJONALNA

STRUKTURA FUNKCJONALNA

STRUKTURA FUNKCJONALNA

STRUKTURA FUNKCJONALNA

STRUKTURA FUNKCJONALNA

STRUKTURA FUNKCJONALNA

STRUKTURA FUNKCJONALNA

STRUKTURA FUNKCJONALNA

STRUKTURA FUNKCJONALNA

STRUKTURA FUNKCJONALNA

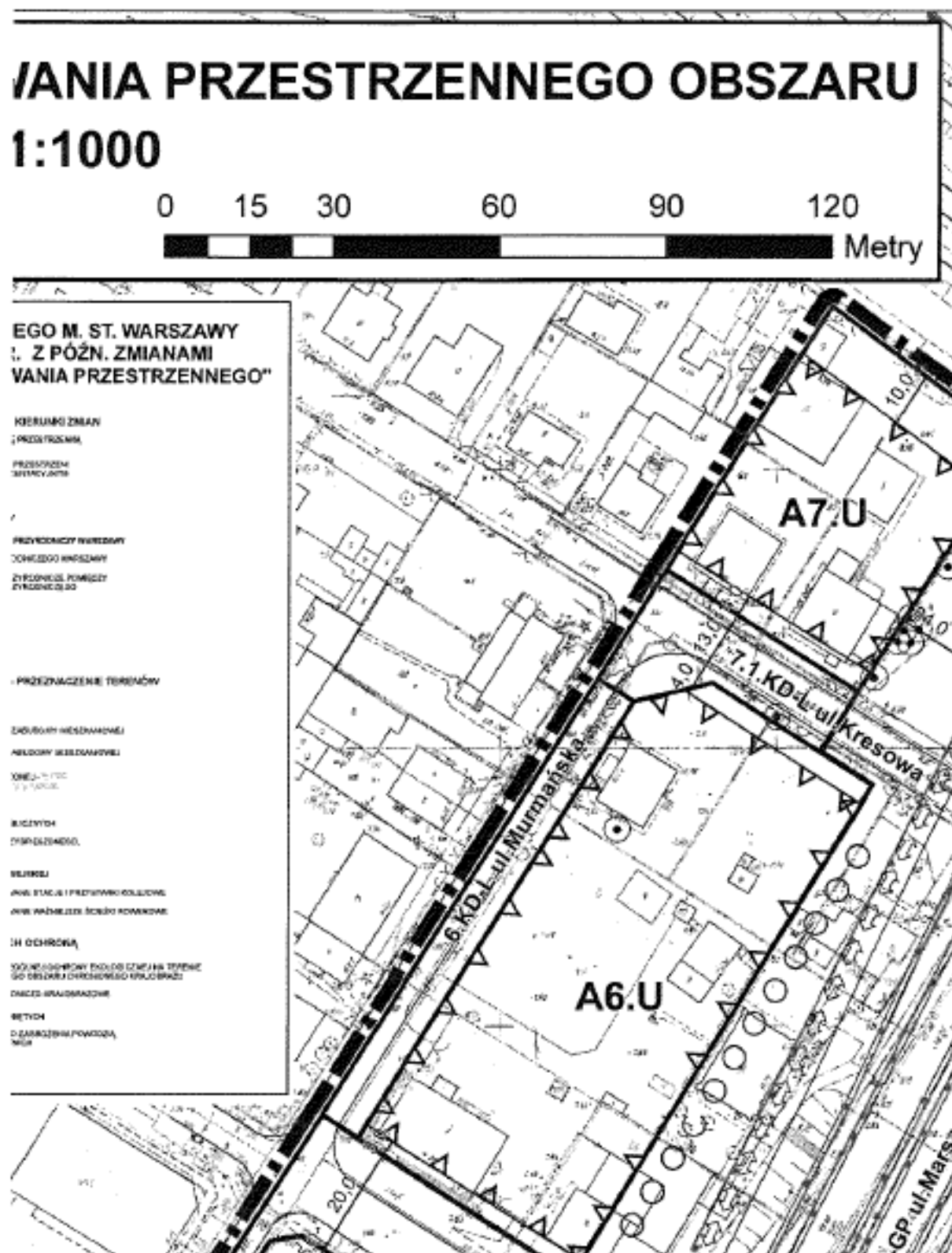
STRUKTURA FUNKCJONALNA

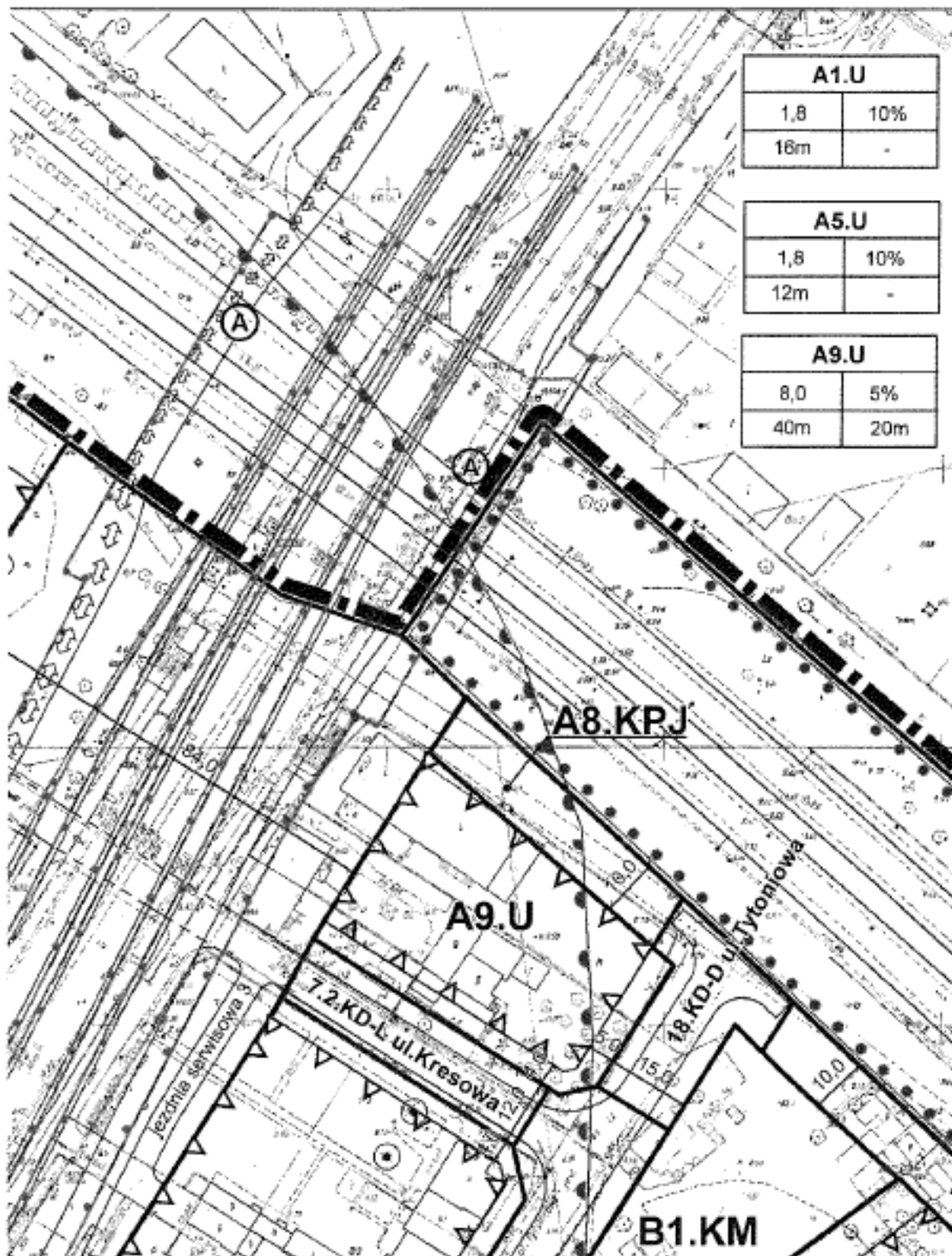
STRUKTURA FUNKCJONALNA

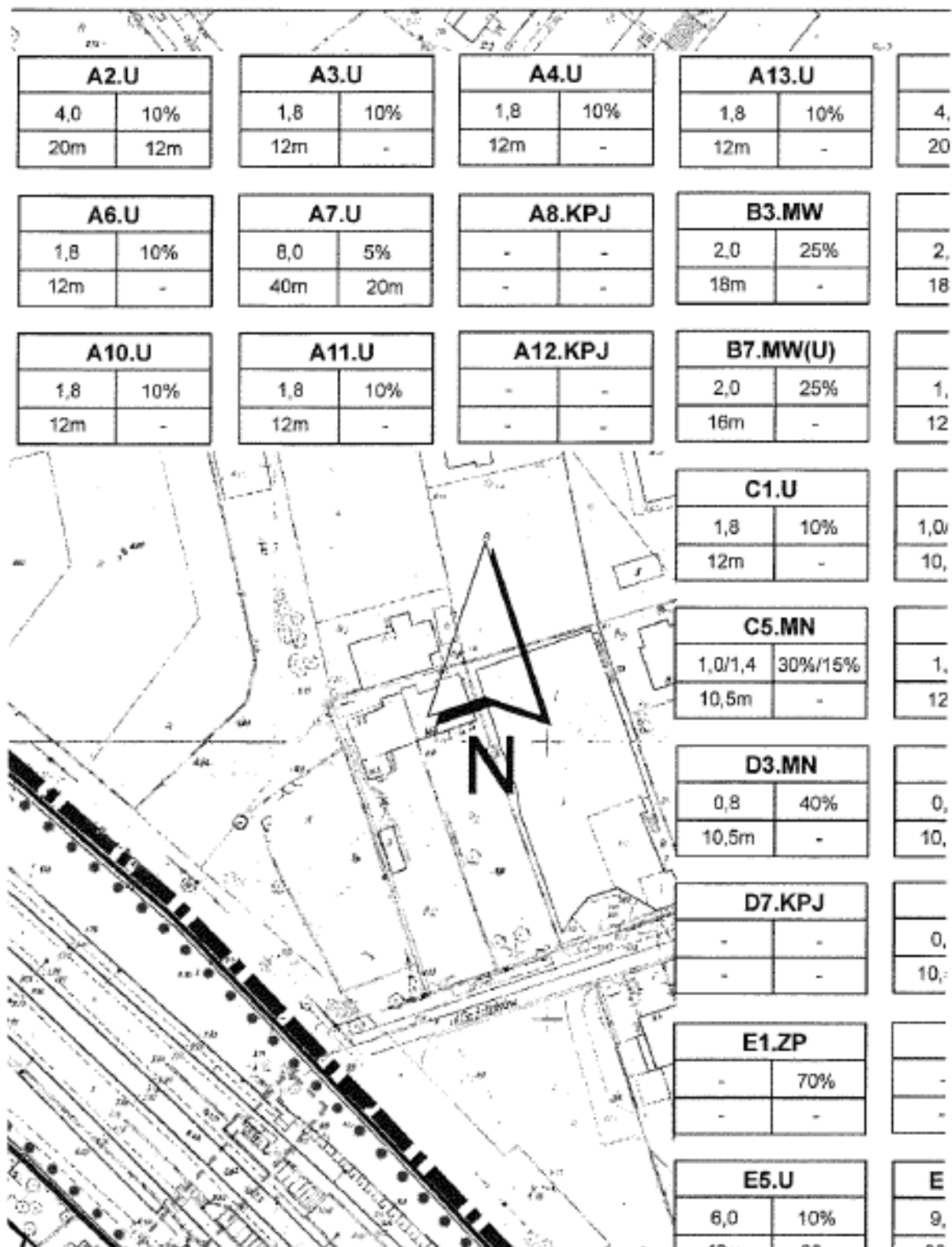
STRUKTURA FUNKCJONALNA

STRUKTURA FUNKCJONALNA

Arkusz 1







| USTALENIA PLANU                                                                                                                                            |         | INFORMACJE       |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------|--|---------|---------|-------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <table border="1"> <tr> <td colspan="2"><b>A14.U</b></td> </tr> <tr> <td>0</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>m</td> <td>12m</td> </tr> </table>             |         | <b>A14.U</b>     |  | 0       | 10%     | m     | 12m | <div> <div></div> <div></div> <div></div> </div>                                                                                                                                                                     |
| <b>A14.U</b>                                                                                                                                               |         |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| 0                                                                                                                                                          | 10%     |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| m                                                                                                                                                          | 12m     |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| <table border="1"> <tr> <td colspan="2"><b>B1.KM</b></td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>5%</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </table>                |         | <b>B1.KM</b>     |  | -       | 5%      | -     | -   |                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>B1.KM</b>                                                                                                                                               |         |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| -                                                                                                                                                          | 5%      |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| -                                                                                                                                                          | -       |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| <table border="1"> <tr> <td colspan="2"><b>B2.KPJ</b></td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </table>                |         | <b>B2.KPJ</b>    |  | -       | -       | -     | -   |                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>B2.KPJ</b>                                                                                                                                              |         |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| -                                                                                                                                                          | -       |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| -                                                                                                                                                          | -       |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| <table border="1"> <tr> <td colspan="2"><b>B4.MW</b></td> </tr> <tr> <td>0</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>m</td> <td>-</td> </tr> </table>               |         | <b>B4.MW</b>     |  | 0       | 25%     | m     | -   |                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>B4.MW</b>                                                                                                                                               |         |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| 0                                                                                                                                                          | 25%     |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| m                                                                                                                                                          | -       |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| <table border="1"> <tr> <td colspan="2"><b>B5.MN</b></td> </tr> <tr> <td>1,4</td> <td>15%</td> </tr> <tr> <td>10,5m</td> <td>-</td> </tr> </table>         |         | <b>B5.MN</b>     |  | 1,4     | 15%     | 10,5m | -   |                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>B5.MN</b>                                                                                                                                               |         |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| 1,4                                                                                                                                                        | 15%     |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| 10,5m                                                                                                                                                      | -       |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| <table border="1"> <tr> <td colspan="2"><b>B6.UKr</b></td> </tr> <tr> <td>1,5</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>20m</td> <td>-</td> </tr> </table>          |         | <b>B6.UKr</b>    |  | 1,5     | 30%     | 20m   | -   |                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>B6.UKr</b>                                                                                                                                              |         |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| 1,5                                                                                                                                                        | 30%     |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| 20m                                                                                                                                                        | -       |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| <table border="1"> <tr> <td colspan="2"><b>B8.MN</b></td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>m</td> <td>-</td> </tr> </table>               |         | <b>B8.MN</b>     |  | 1       | 30%     | m     | -   |                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>B8.MN</b>                                                                                                                                               |         |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| 1                                                                                                                                                          | 30%     |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| m                                                                                                                                                          | -       |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| <table border="1"> <tr> <td colspan="2"><b>B9.MN</b></td> </tr> <tr> <td>1,0</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>10,5m</td> <td>-</td> </tr> </table>         |         | <b>B9.MN</b>     |  | 1,0     | 30%     | 10,5m | -   |                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>B9.MN</b>                                                                                                                                               |         |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| 1,0                                                                                                                                                        | 30%     |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| 10,5m                                                                                                                                                      | -       |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| <table border="1"> <tr> <td colspan="2"><b>B10.U</b></td> </tr> <tr> <td>1,8</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>12m</td> <td>-</td> </tr> </table>           |         | <b>B10.U</b>     |  | 1,8     | 10%     | 12m   | -   |                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>B10.U</b>                                                                                                                                               |         |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| 1,8                                                                                                                                                        | 10%     |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| 12m                                                                                                                                                        | -       |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| <table border="1"> <tr> <td colspan="2"><b>C2.MN</b></td> </tr> <tr> <td>1,4</td> <td>30%/15%</td> </tr> <tr> <td>5m</td> <td>-</td> </tr> </table>        |         | <b>C2.MN</b>     |  | 1,4     | 30%/15% | 5m    | -   | <div> <div>MN</div> <div>MW</div> <div>MW(U)</div> <div>U</div> <div>U/KT/KS</div> <div>UKr</div> <div>ZP</div> <div>KM</div> <div>KPJ</div> <div>KD-GP</div> <div>KD-G</div> <div>KD-L</div> <div>KD-D</div> </div> |
| <b>C2.MN</b>                                                                                                                                               |         |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| 1,4                                                                                                                                                        | 30%/15% |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| 5m                                                                                                                                                         | -       |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| <table border="1"> <tr> <td colspan="2"><b>C3.MN</b></td> </tr> <tr> <td>1,0/1,4</td> <td>30%/15%</td> </tr> <tr> <td>10,5m</td> <td>-</td> </tr> </table> |         | <b>C3.MN</b>     |  | 1,0/1,4 | 30%/15% | 10,5m | -   |                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>C3.MN</b>                                                                                                                                               |         |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| 1,0/1,4                                                                                                                                                    | 30%/15% |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| 10,5m                                                                                                                                                      | -       |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| <table border="1"> <tr> <td colspan="2"><b>C4.U</b></td> </tr> <tr> <td>4,0</td> <td>5%</td> </tr> <tr> <td>16m</td> <td>-</td> </tr> </table>             |         | <b>C4.U</b>      |  | 4,0     | 5%      | 16m   | -   |                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>C4.U</b>                                                                                                                                                |         |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| 4,0                                                                                                                                                        | 5%      |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| 16m                                                                                                                                                        | -       |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| <table border="1"> <tr> <td colspan="2"><b>C6.U</b></td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>3m</td> <td>-</td> </tr> </table>               |         | <b>C6.U</b>      |  | 8       | 10%     | 3m    | -   |                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>C6.U</b>                                                                                                                                                |         |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| 8                                                                                                                                                          | 10%     |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| 3m                                                                                                                                                         | -       |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| <table border="1"> <tr> <td colspan="2"><b>D1.U</b></td> </tr> <tr> <td>1,8</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>12m</td> <td>-</td> </tr> </table>            |         | <b>D1.U</b>      |  | 1,8     | 10%     | 12m   | -   |                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>D1.U</b>                                                                                                                                                |         |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| 1,8                                                                                                                                                        | 10%     |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| 12m                                                                                                                                                        | -       |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| <table border="1"> <tr> <td colspan="2"><b>D2.MN</b></td> </tr> <tr> <td>1,0</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>10,5m</td> <td>-</td> </tr> </table>         |         | <b>D2.MN</b>     |  | 1,0     | 30%     | 10,5m | -   |                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>D2.MN</b>                                                                                                                                               |         |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| 1,0                                                                                                                                                        | 30%     |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| 10,5m                                                                                                                                                      | -       |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| <table border="1"> <tr> <td colspan="2"><b>D4.MN</b></td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>40%</td> </tr> <tr> <td>5m</td> <td>-</td> </tr> </table>              |         | <b>D4.MN</b>     |  | 8       | 40%     | 5m    | -   |                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>D4.MN</b>                                                                                                                                               |         |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| 8                                                                                                                                                          | 40%     |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| 5m                                                                                                                                                         | -       |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| <table border="1"> <tr> <td colspan="2"><b>D5.MN</b></td> </tr> <tr> <td>0,8</td> <td>40%</td> </tr> <tr> <td>10,5m</td> <td>-</td> </tr> </table>         |         | <b>D5.MN</b>     |  | 0,8     | 40%     | 10,5m | -   |                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>D5.MN</b>                                                                                                                                               |         |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| 0,8                                                                                                                                                        | 40%     |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| 10,5m                                                                                                                                                      | -       |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| <table border="1"> <tr> <td colspan="2"><b>D6.MW</b></td> </tr> <tr> <td>2,0</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>16m</td> <td>-</td> </tr> </table>           |         | <b>D6.MW</b>     |  | 2,0     | 25%     | 16m   | -   |                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>D6.MW</b>                                                                                                                                               |         |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| 2,0                                                                                                                                                        | 25%     |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| 16m                                                                                                                                                        | -       |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| <table border="1"> <tr> <td colspan="2"><b>D8.MN</b></td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>40%</td> </tr> <tr> <td>5m</td> <td>-</td> </tr> </table>              |         | <b>D8.MN</b>     |  | 8       | 40%     | 5m    | -   |                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>D8.MN</b>                                                                                                                                               |         |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| 8                                                                                                                                                          | 40%     |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| 5m                                                                                                                                                         | -       |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| <table border="1"> <tr> <td colspan="2"><b>D9.ZP</b></td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>80%</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </table>               |         | <b>D9.ZP</b>     |  | -       | 80%     | -     | -   |                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>D9.ZP</b>                                                                                                                                               |         |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| -                                                                                                                                                          | 80%     |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| -                                                                                                                                                          | -       |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| <table border="1"> <tr> <td colspan="2"><b>D10.U</b></td> </tr> <tr> <td>1,8</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>12m</td> <td>-</td> </tr> </table>           |         | <b>D10.U</b>     |  | 1,8     | 10%     | 12m   | -   |                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>D10.U</b>                                                                                                                                               |         |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| 1,8                                                                                                                                                        | 10%     |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| 12m                                                                                                                                                        | -       |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| <table border="1"> <tr> <td colspan="2"><b>E2.ZP</b></td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>70%</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </table>               |         | <b>E2.ZP</b>     |  | -       | 70%     | -     | -   | <div> <div>A.B</div> <div>C D</div> <div>E F</div> <div>A.B</div> <div>C</div> </div>                                                                                                                                |
| <b>E2.ZP</b>                                                                                                                                               |         |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| -                                                                                                                                                          | 70%     |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| -                                                                                                                                                          | -       |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| <table border="1"> <tr> <td colspan="2"><b>E3.U</b></td> </tr> <tr> <td>8,0</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>30m</td> <td>20m</td> </tr> </table>          |         | <b>E3.U</b>      |  | 8,0     | 10%     | 30m   | 20m |                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>E3.U</b>                                                                                                                                                |         |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| 8,0                                                                                                                                                        | 10%     |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| 30m                                                                                                                                                        | 20m     |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| <table border="1"> <tr> <td colspan="2"><b>E4.MW</b></td> </tr> <tr> <td>4,0</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>30m</td> <td>-</td> </tr> </table>           |         | <b>E4.MW</b>     |  | 4,0     | 25%     | 30m   | -   |                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>E4.MW</b>                                                                                                                                               |         |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| 4,0                                                                                                                                                        | 25%     |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| 30m                                                                                                                                                        | -       |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| <table border="1"> <tr> <td colspan="2"><b>6.U/KT/KS</b></td> </tr> <tr> <td>0</td> <td>5%</td> </tr> <tr> <td>10m</td> <td>10m</td> </tr> </table>        |         | <b>6.U/KT/KS</b> |  | 0       | 5%      | 10m   | 10m |                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>6.U/KT/KS</b>                                                                                                                                           |         |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| 0                                                                                                                                                          | 5%      |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| 10m                                                                                                                                                        | 10m     |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| <table border="1"> <tr> <td colspan="2"><b>E7.U</b></td> </tr> <tr> <td>5,0</td> <td>5%</td> </tr> <tr> <td>20m</td> <td>20m</td> </tr> </table>           |         | <b>E7.U</b>      |  | 5,0     | 5%      | 20m   | 20m |                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>E7.U</b>                                                                                                                                                |         |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| 5,0                                                                                                                                                        | 5%      |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |
| 20m                                                                                                                                                        | 20m     |                  |  |         |         |       |     |                                                                                                                                                                                                                      |



## LEGENDA

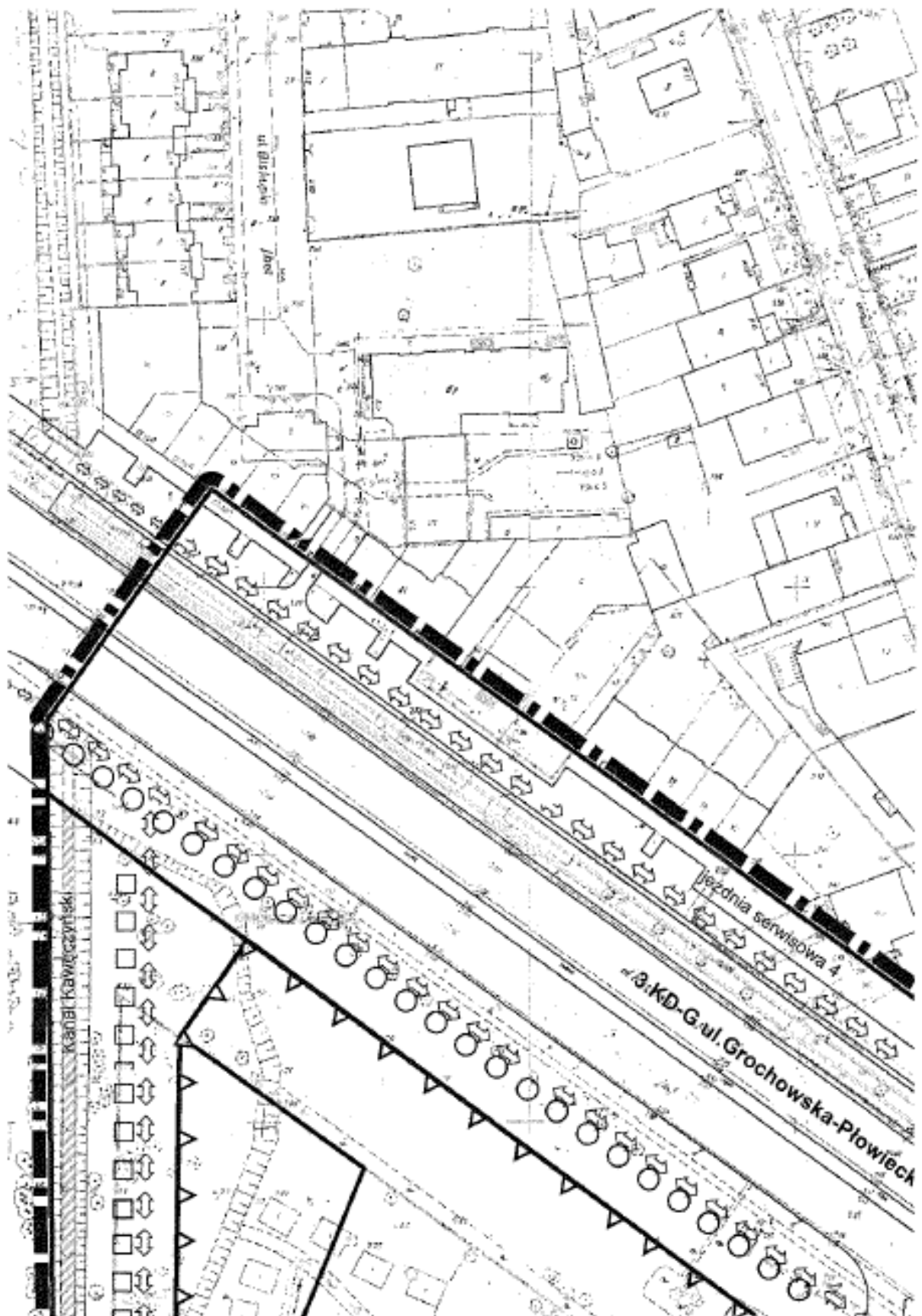
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

### PRZEZNACZENIE TERENÓW :

- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
- ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA
- USŁUGI
- USŁUGI ORAZ ZINTEGROWANY WĘZEL PRZESIADKOWY
- OBIEKTY SAKRALNE I KOŚCIELNE
- ZIELEŃ URZĄDZONA
- OBIEKTY I URZĄDZENIA ZWIĄZANE Z KOMUNIKACJĄ
- CIĄG PIESZO-JEZDNY
- DROGA PUBLICZNA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- DROGA PUBLICZNA GŁÓWNA
- DROGA PUBLICZNA LOKALNA
- DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA

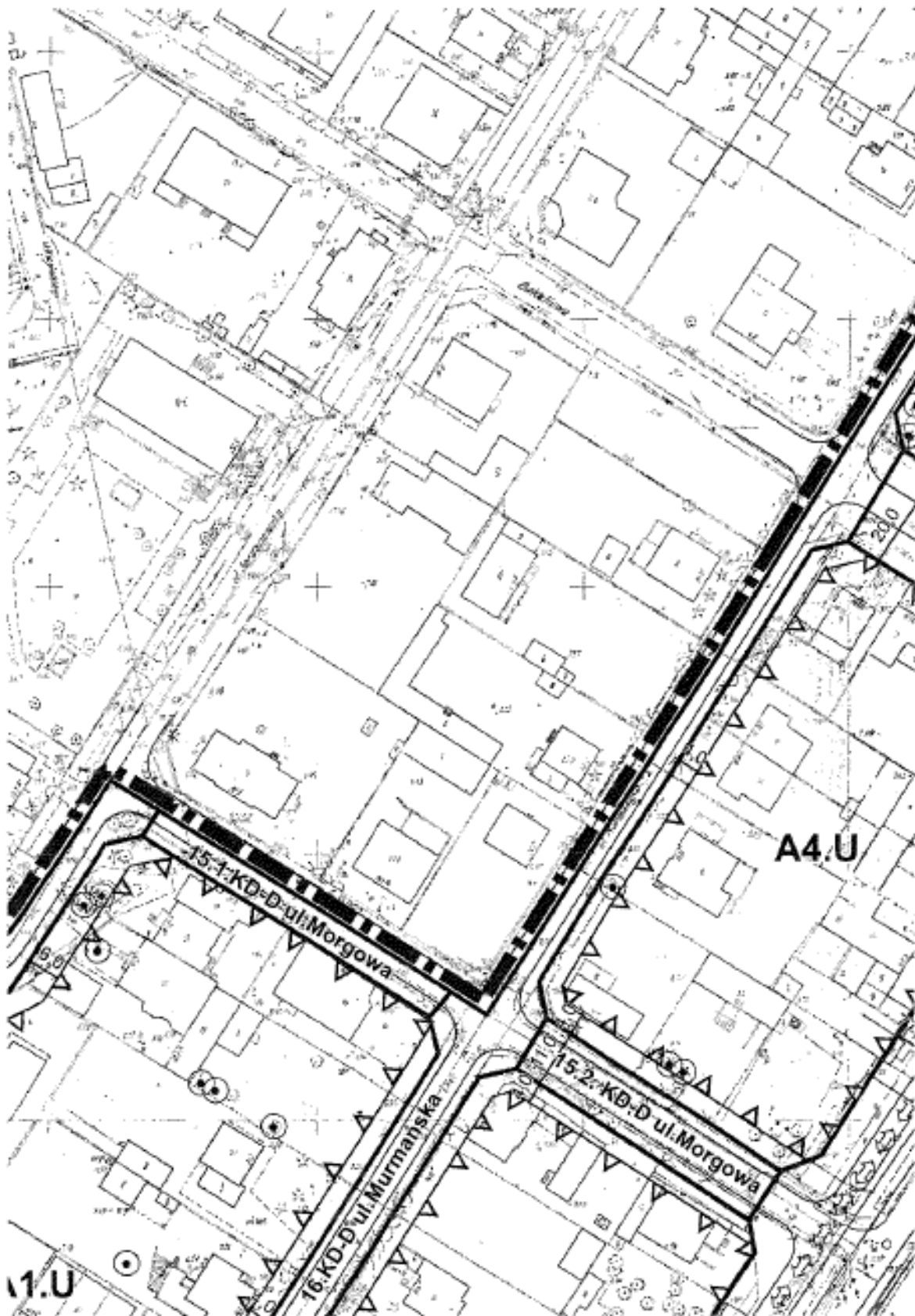
### OZNACZENIA, WSKAŹNIKI I PARAMETRY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW (w tabelach) :

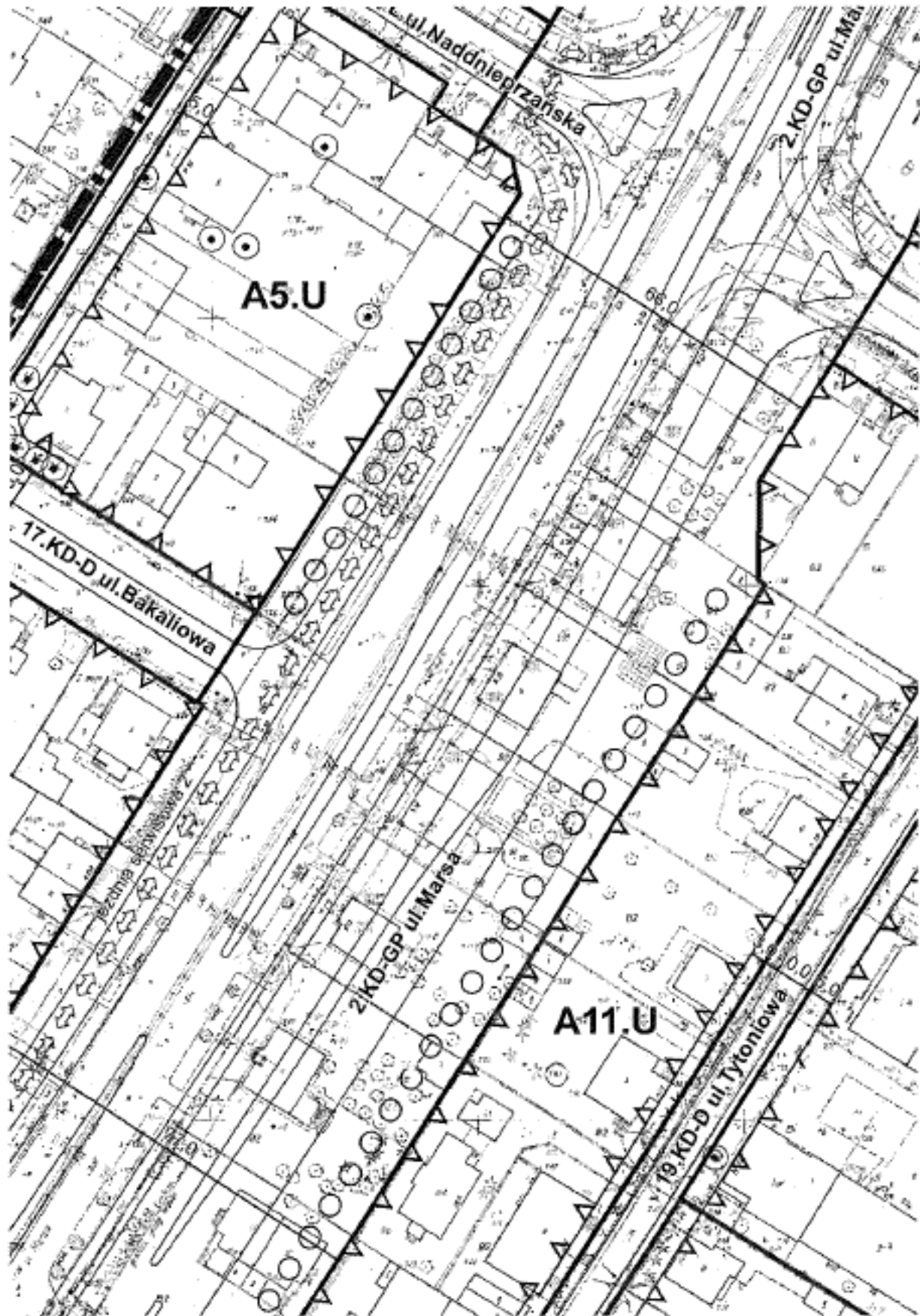
- OZNACZENIA PORZĄDKOWE TERENU ORAZ SYMBOL LITEROWY PRZEZNACZENIA TERENU
- WSKAŹNIK MAKSYMALNEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

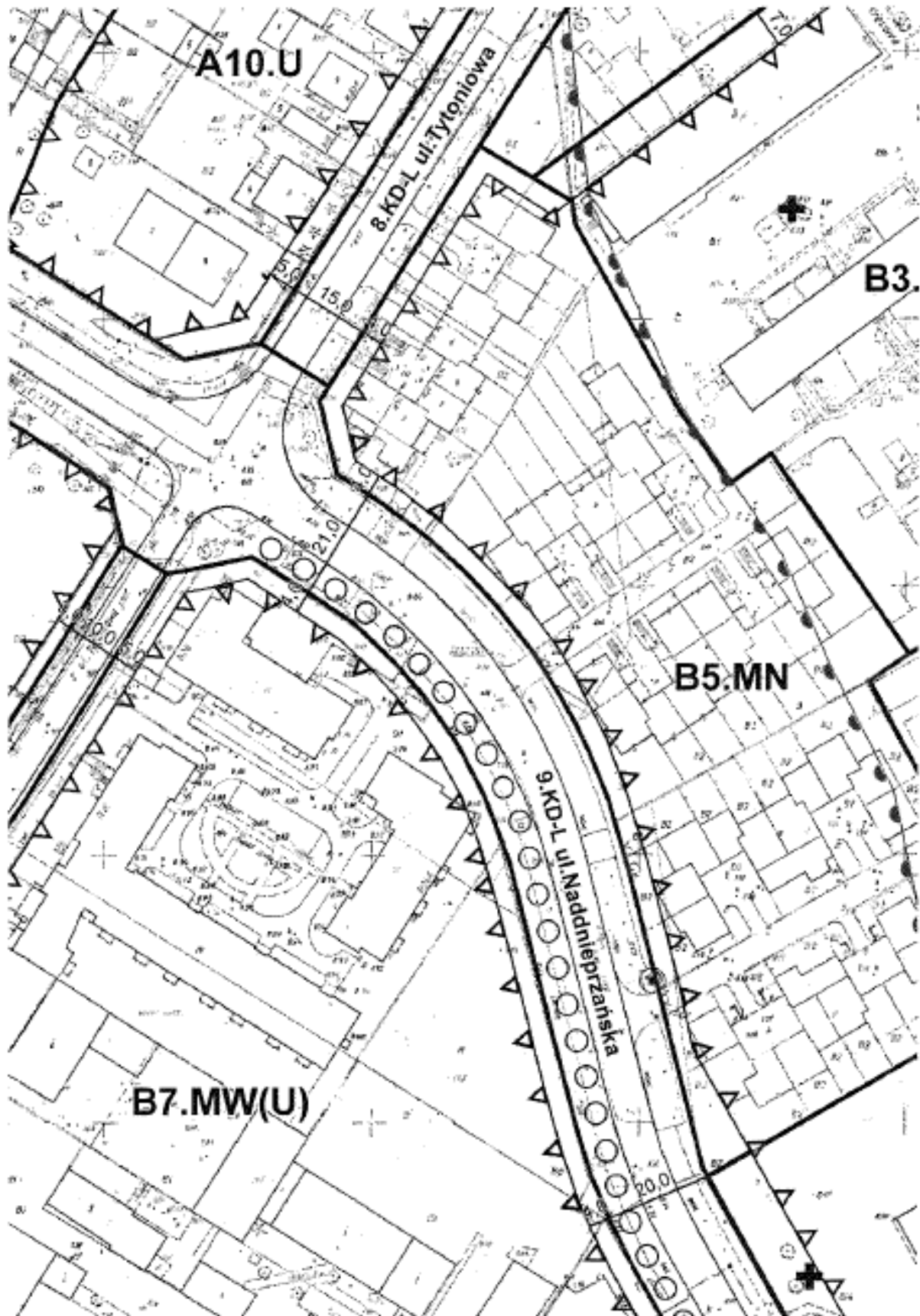


Arkusz 7

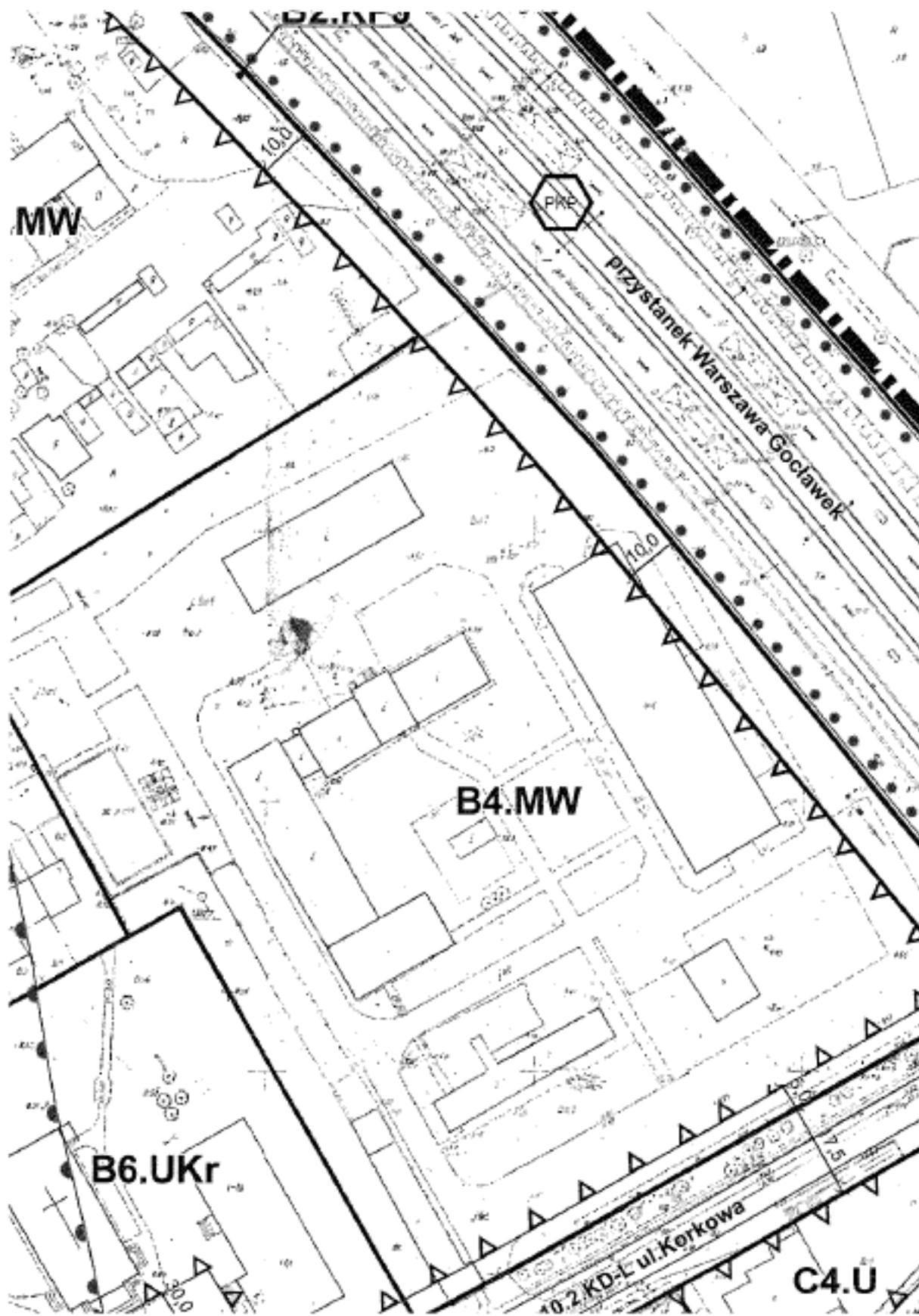








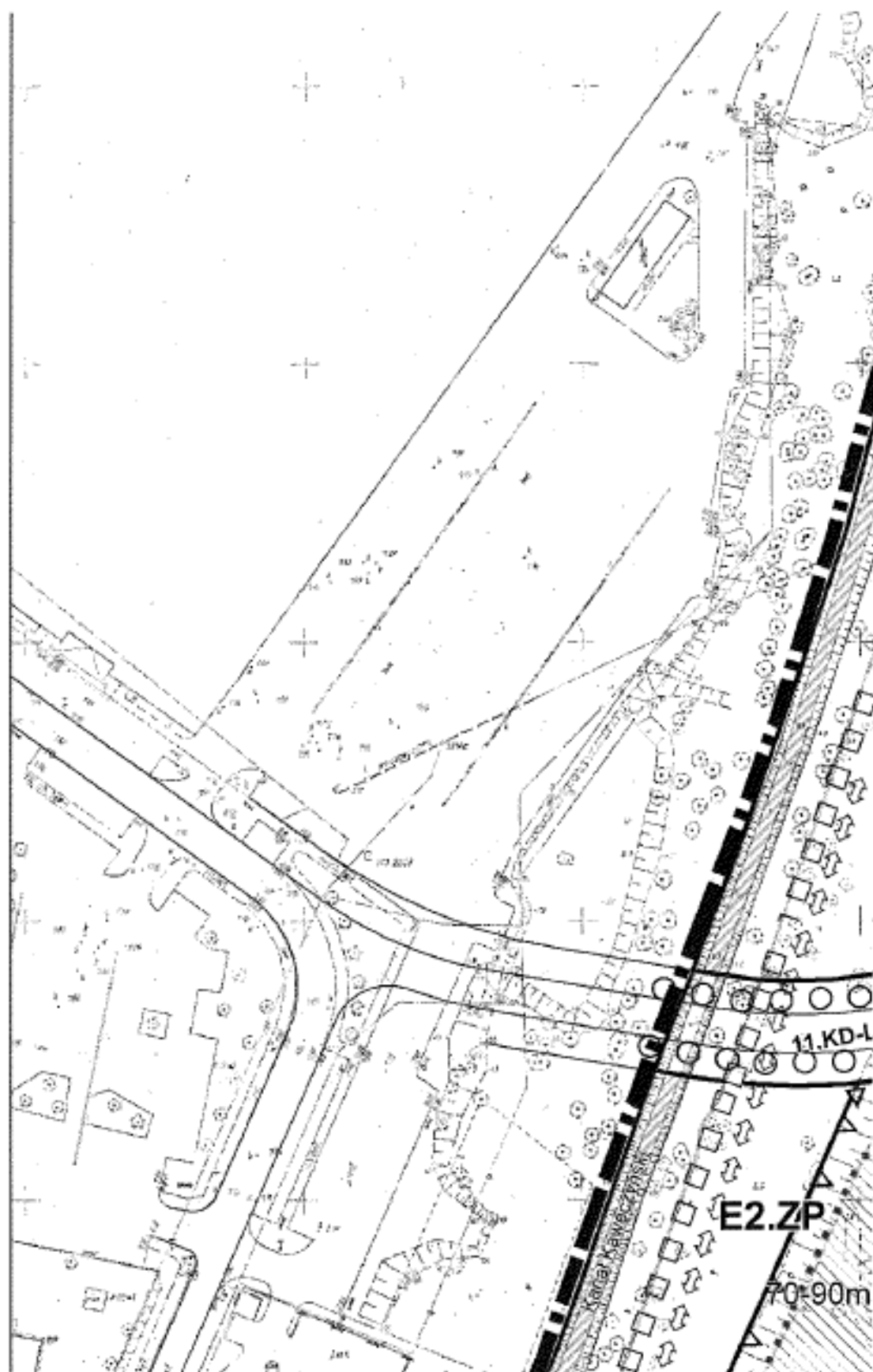




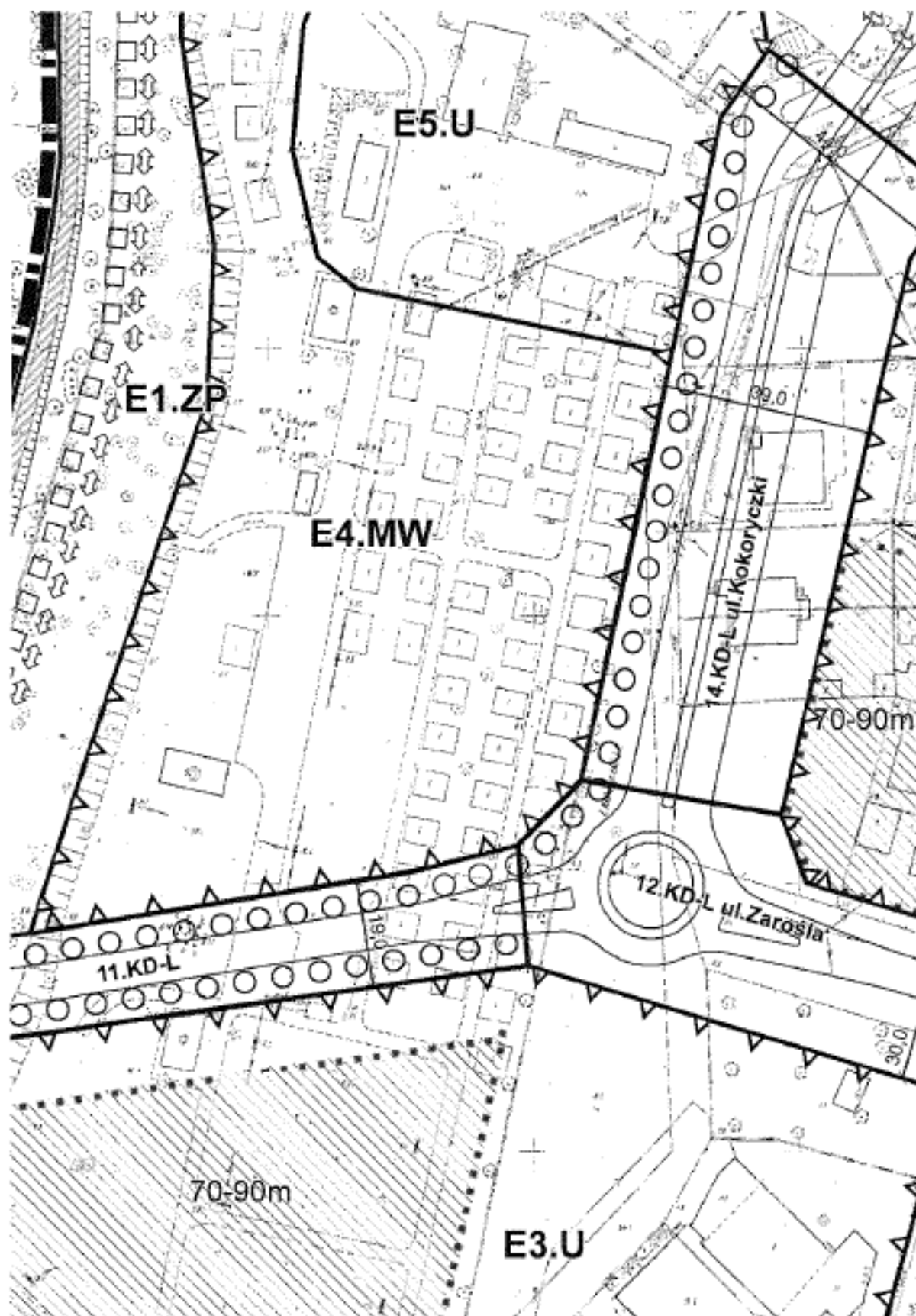


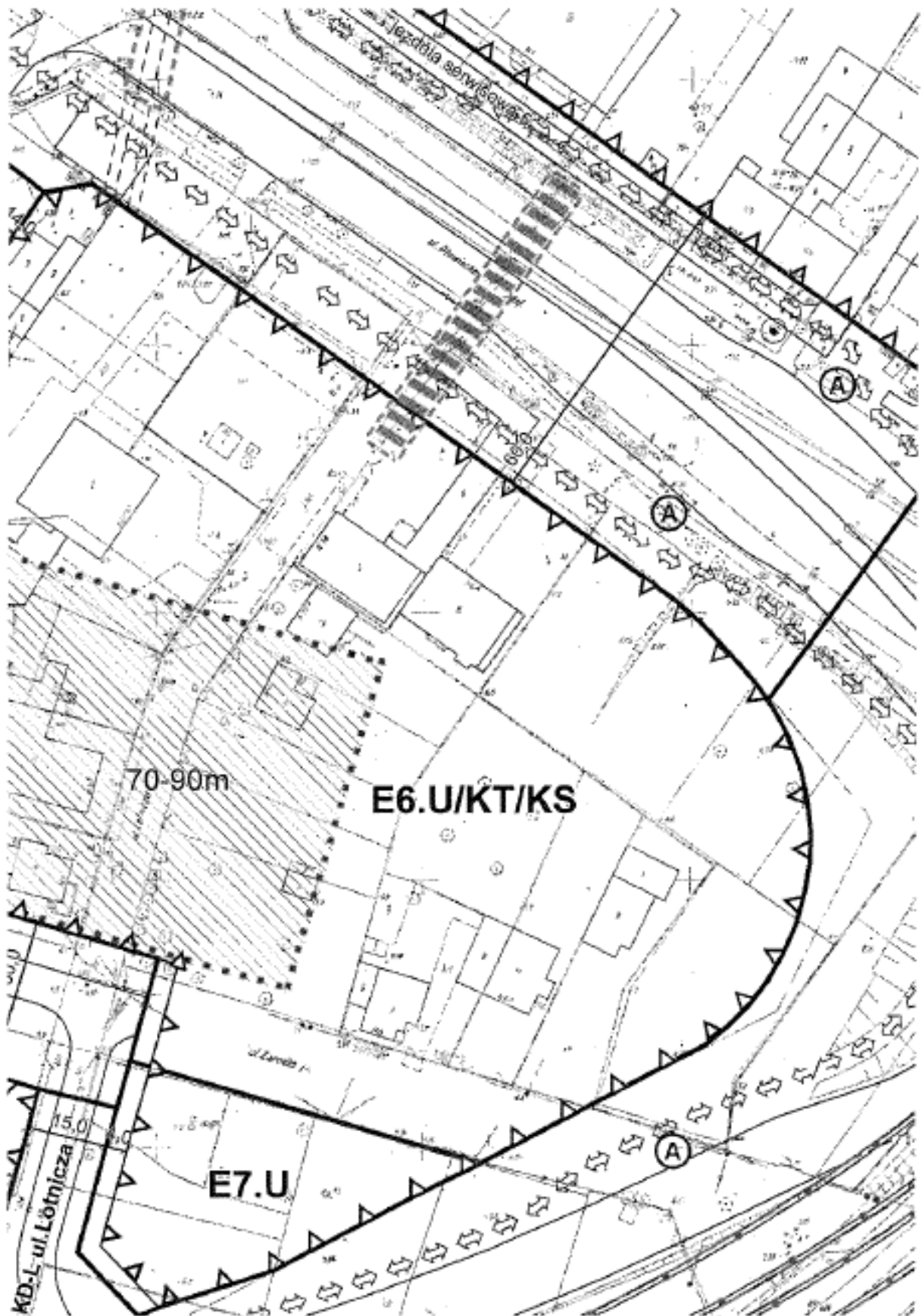


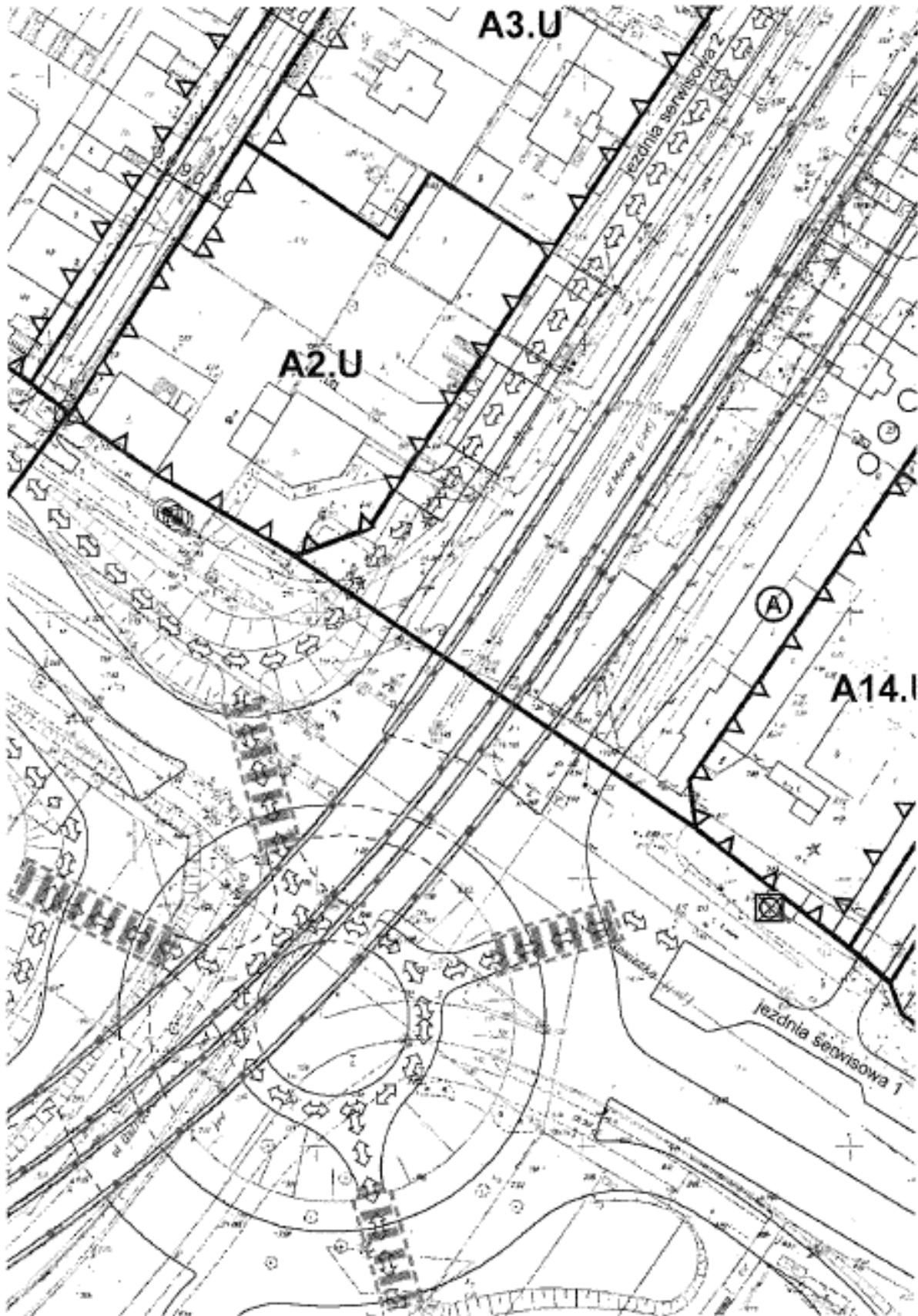
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY W METRACH</li><li>• MINIMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY W METRACH</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY</li><li>• REJON LOKALIZACJI CZĘŚCI WYSOKOŚCIOWEJ OBIEKTU BUDOWLANEGO</li><li>• ŚCIEŻKI ROWEROWE</li><li>• ŚCIEŻKI ROWEROWE POZA OBSZAREM PLANU</li><li>• CIĄG PIESZY</li><li>• REJON LOKALIZACJI BEZKOLIZYJNEGO NADZIEMNEGO PRZEJŚCIA DLA PIESZYCH</li><li>• REJON LOKALIZACJI BEZKOLIZYJNEGO PODZIEMNEGO PRZEJŚCIA DLA PIESZYCH</li><li>• REJON LOKALIZACJI BEZKOLIZYJNEGO KRZYŻOWANIA SIĘ TOROWISKA TRAMWAJOWEGO I JEZDNI DROGI</li><li>• REJON LOKALIZACJI BEZKOLIZYJNEGO PRZEJŚCIA DLA PIESZYCH PO TERENIE KOLEJOWYM (TERENY ZAMKNIĘTE)</li><li>• REJONY REALIZACJI PRZYSTANKÓW AUTOBUSOWYCH</li><li>• REJON LOKALIZACJI PRZYSTANKU PKP WARSZAWA-GOŁĄWEK</li><li>• JEZDNI</li><li>• WIADUKTY</li><li>• TOROWISKA TRAMWAJOWE</li></ul> |
| <b>OCHRONA ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• DRZEWA I GRUPY DRZEW DO ZACHOWANIA</li><li>• RZĘDY, SZPALERY DRZEW DO ZACHOWANIA, UZUPEŁNIENIA LUB NASADZENIA</li><li>• WODY POWIERZCHNIOWE</li><li>• WARSZAWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU</li><li>• ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY "ZAKOLE WAWERSKIE"</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• MIEJSCA PAMIĘCI</li><li>• OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTEKÓW</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>OBSZARY SZCZEGÓLNYCH UWARUNKOWAŃ I ZAGROŻEŃ :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• GRANICA ZASIĘGU POTENCJALNEGO ZGROŻENIA</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |



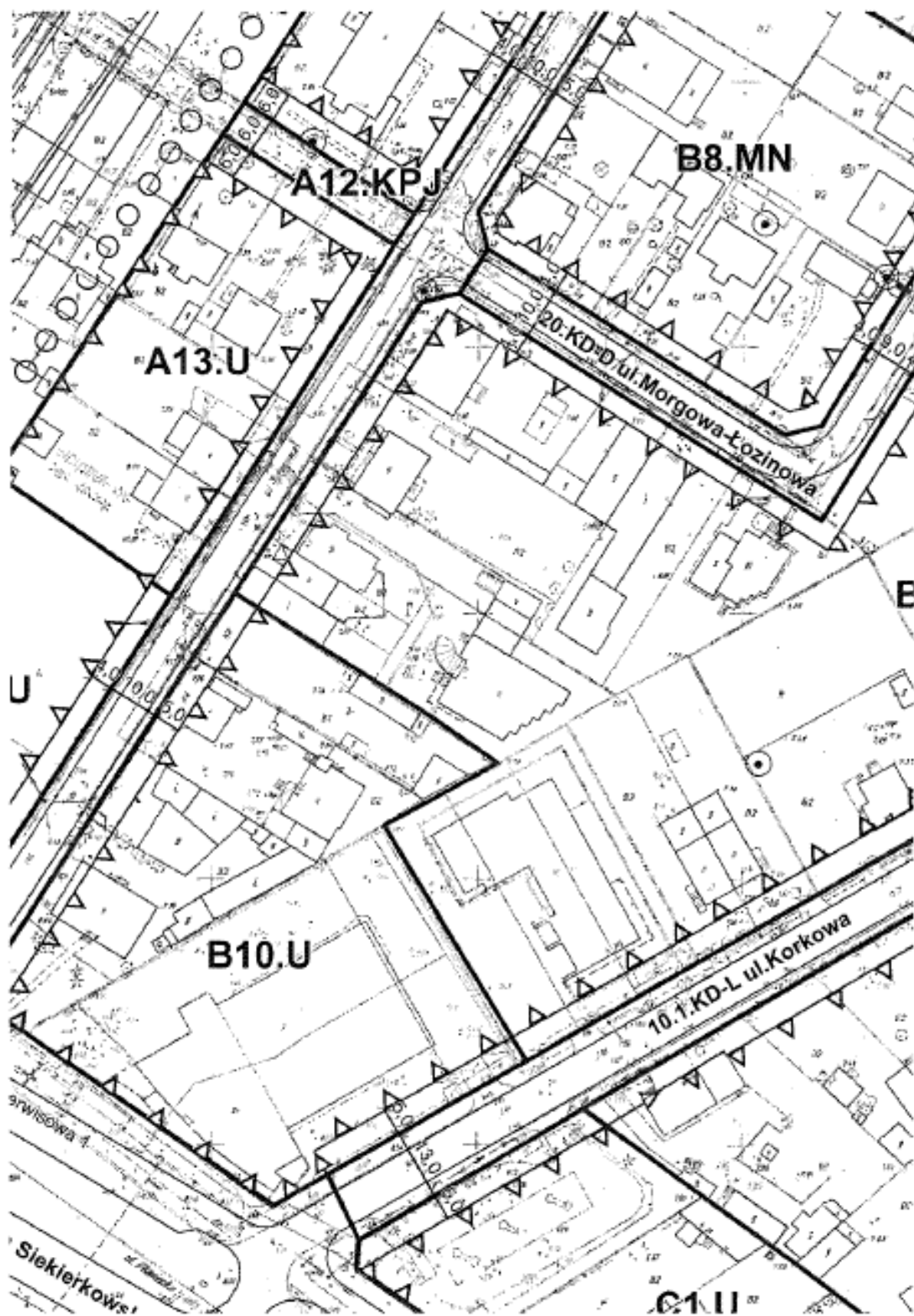
Arkusz 15



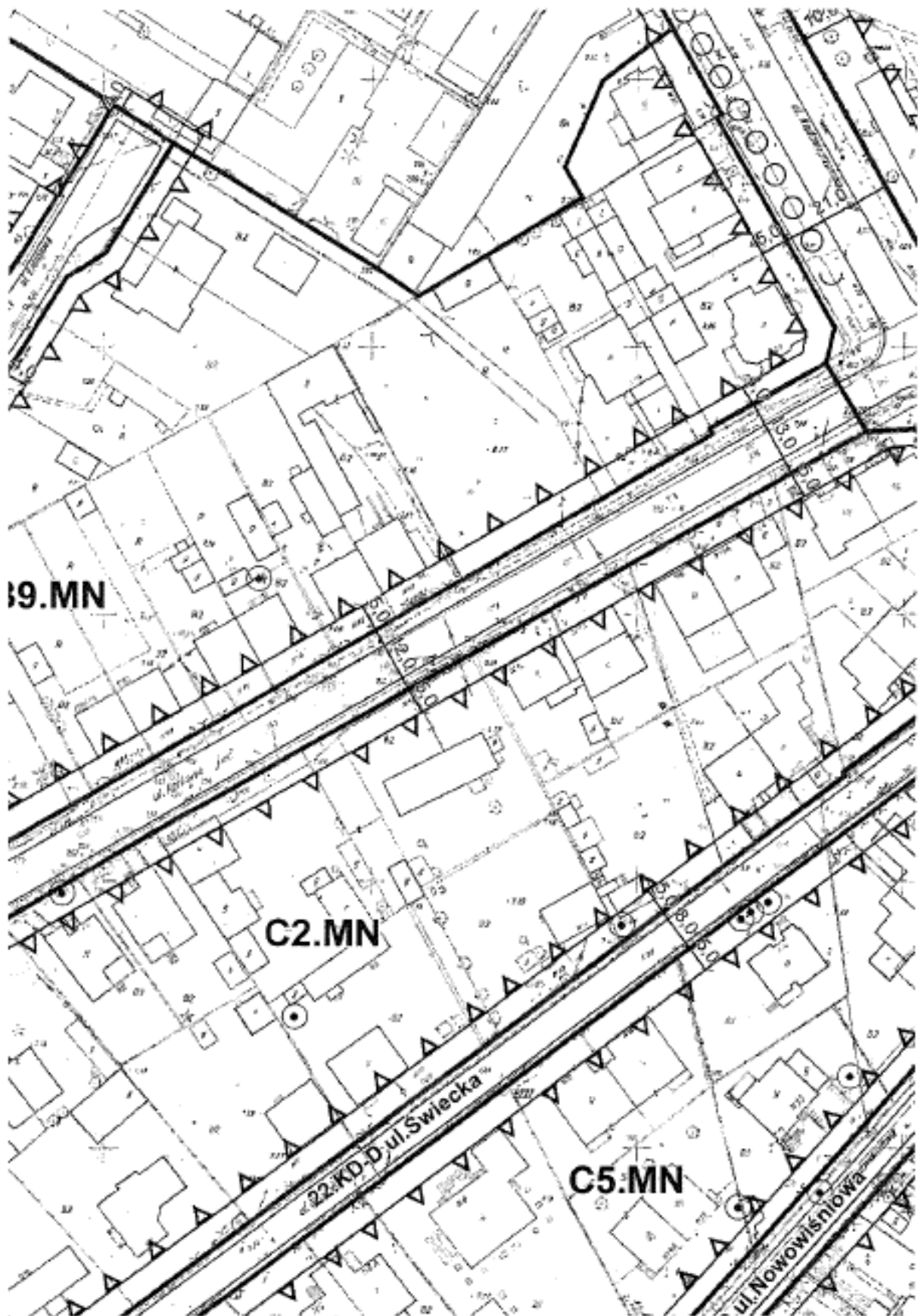


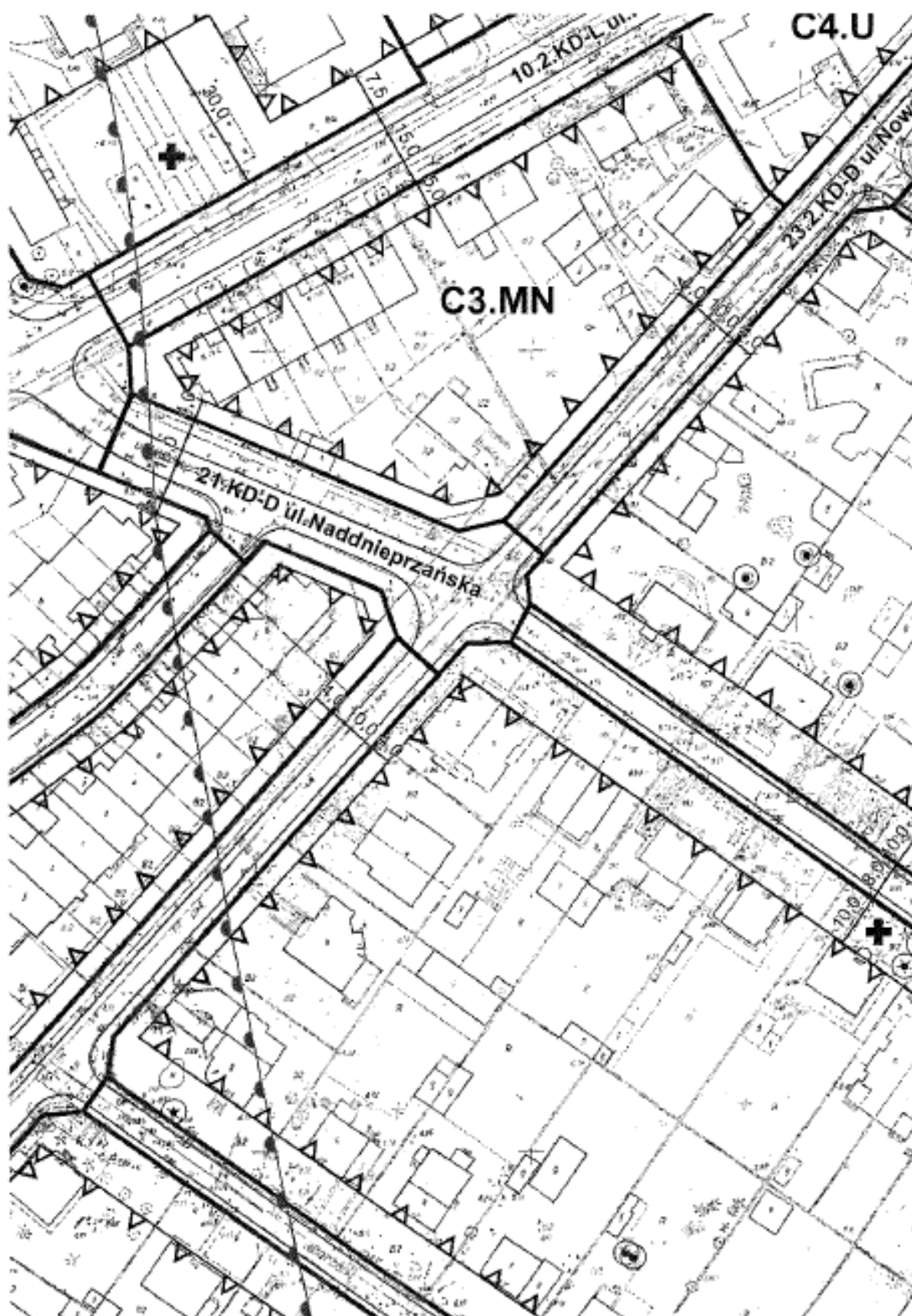


Arkusz 18



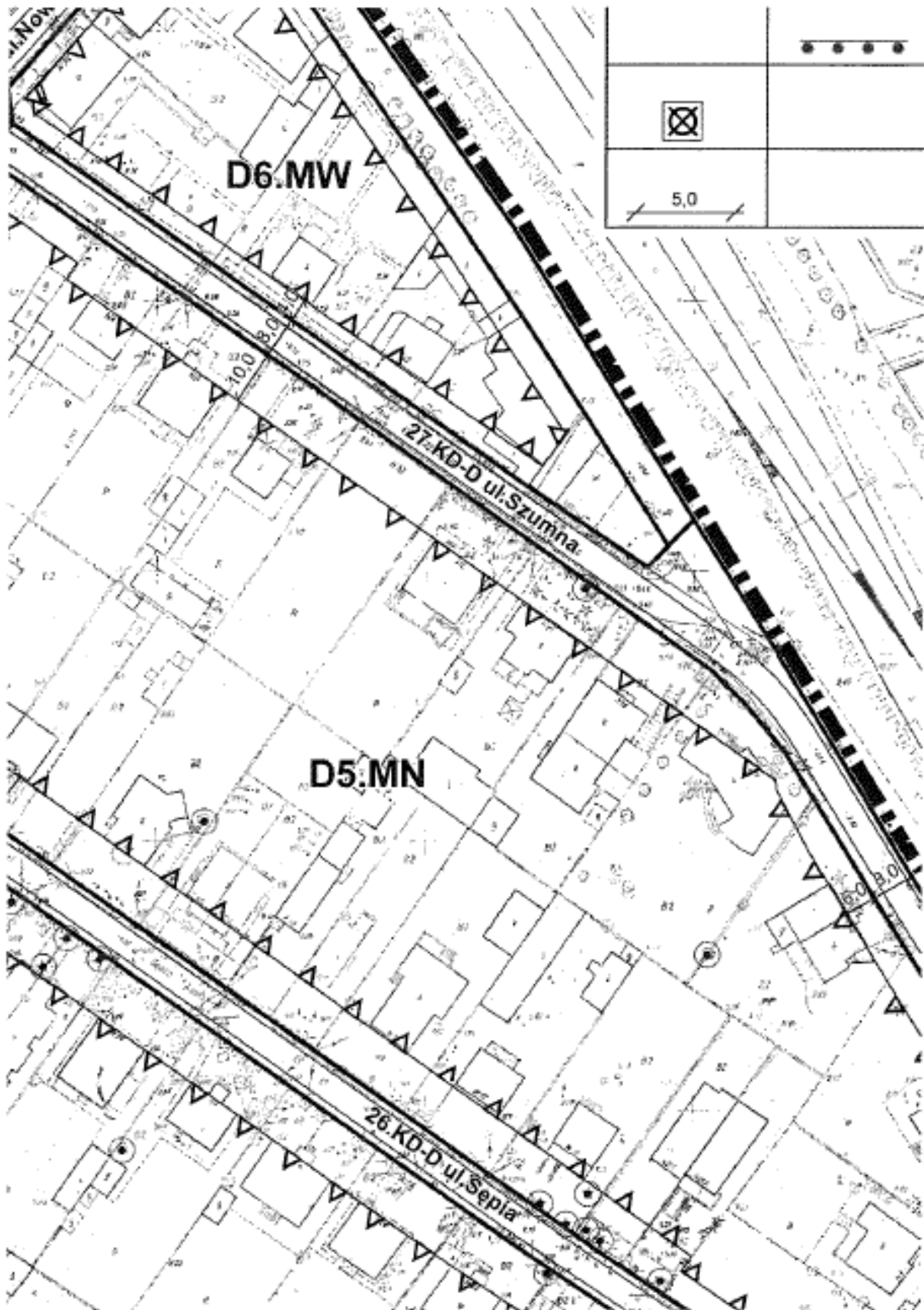






Arkusz 21



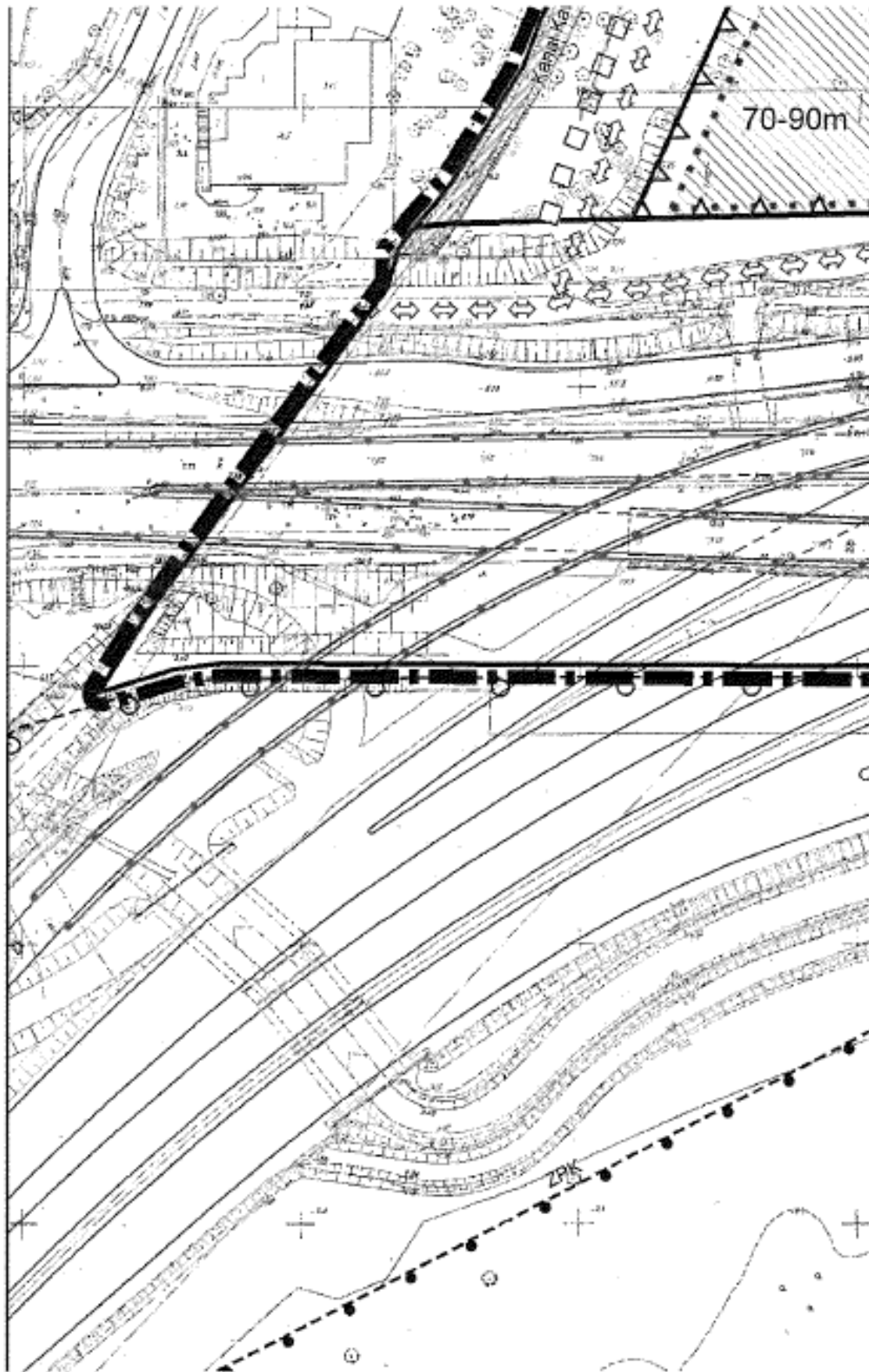


Arkusz 22

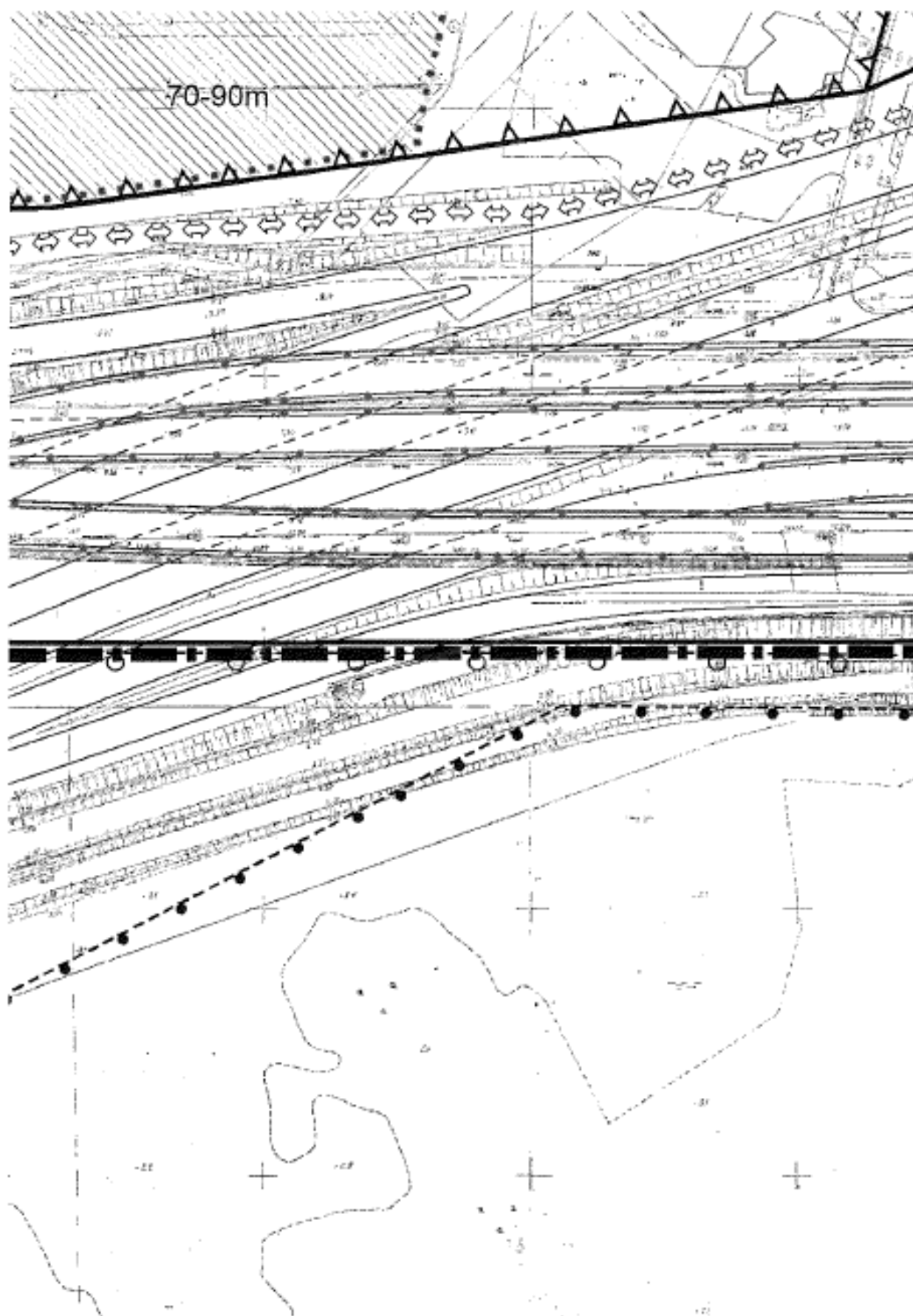
|                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>POWODZIĄ SPOWODOWANĄ WODĄ STULETNIA</b><br><b>• GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH</b>                                     |
| <b>URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b><br><b>• OBIEKTY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DO RELOKACJI</b> |
| <b>INNE OZNACZENIA :</b><br><b>• WYMIARY W METRACH</b>                                                                 |

|                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                          |                                         |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--|
|  <b>Miejska Pracownia Planowania Przestrzennego i Strategii Rozwoju</b><br>00-901 Warszawa      Plac Defiad 1 PKIN p.XIII      tel. 022 656-67-18 |                                                                                                                          |                                         |  |
| <b>TYTUŁ OPRACOWANIA:</b><br><b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b><br><b>Obszaru węzeł Marsa-Płowiecka</b>                                                                                                         |                                                                                                                          |                                         |  |
| <b>TYTUŁ RYSUNKU:</b><br><b>RYSUNEK PLANU</b>                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                          | <b>SKALA:</b><br><b>1 : 1 000</b>       |  |
| <b>ZLECENIODAWCA:</b><br><b>BIURO ARCHITEKTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO</b>                                                                                                                                                     |                                                                                                                          |                                         |  |
| <b>GŁÓWNY PROJEKTANT</b>                                                                                                                                                                                                           | mgr inż. arch. Robert Kuźmiczuk                                                                                          | upr. urb.<br>WA 351                     |  |
| <b>ZESPÓŁ AUTORSKI</b>                                                                                                                                                                                                             | mgr inż. arch. Joanna Biernacka<br>mgr inż. arch. Małgorzata Szubska<br>mgr inż. Michał Orman<br>mgr inż. Marek Pietrzak |                                         |  |
| <b>DYREKTOR PRACOWNI:</b>                                                                                                                                                                                                          | mgr inż. arch. Jolanta Urbanowska                                                                                        | upr. urb.<br>WA 290                     |  |
| <b>DATA UKOŃCZENIA OPRACOWANIA:</b>                                                                                                                                                                                                | WARSZAWA, LISTOPAD 2012 r.                                                                                               | <b>NR OPRACOWANIA:</b><br><b>108/07</b> |  |

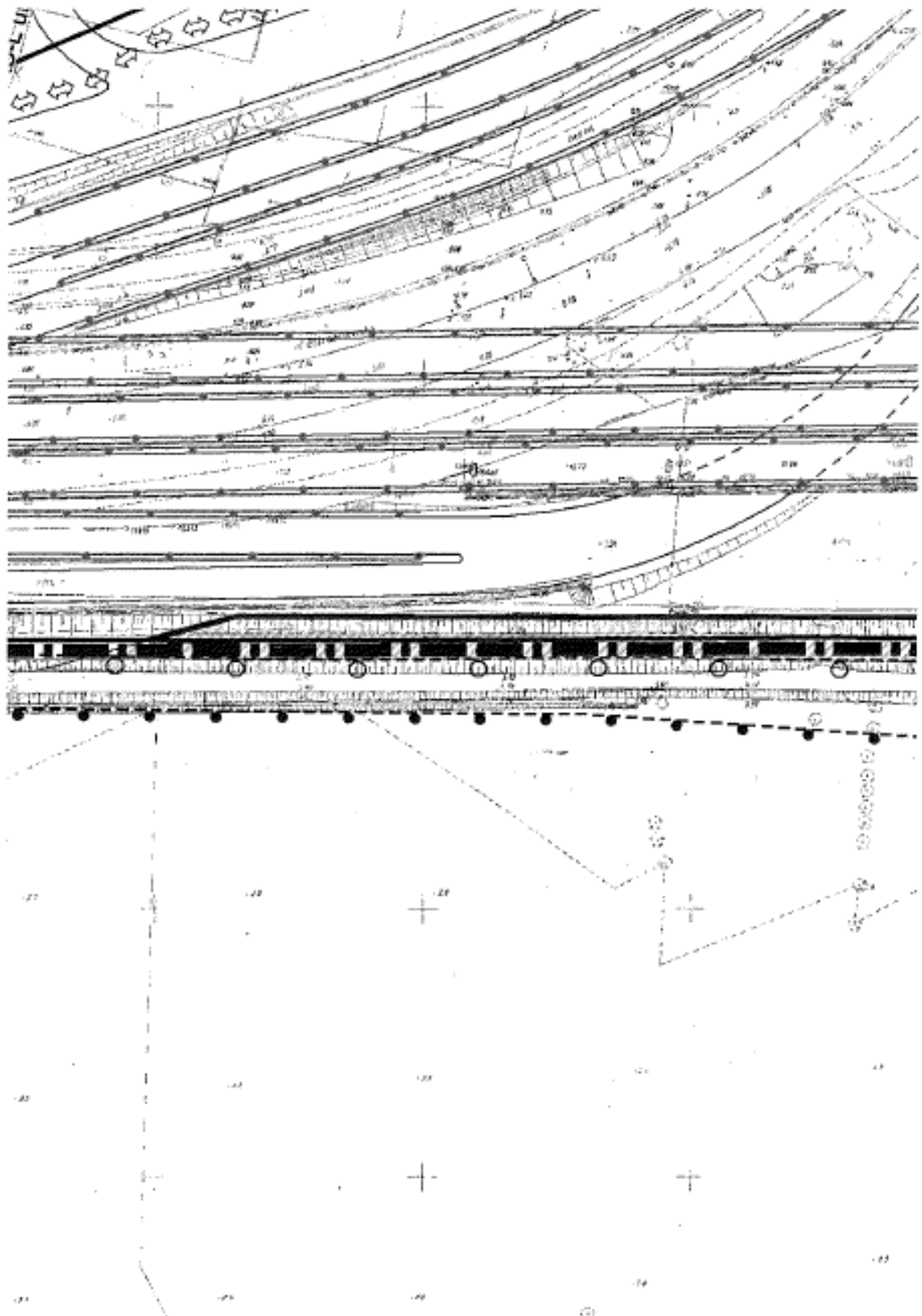


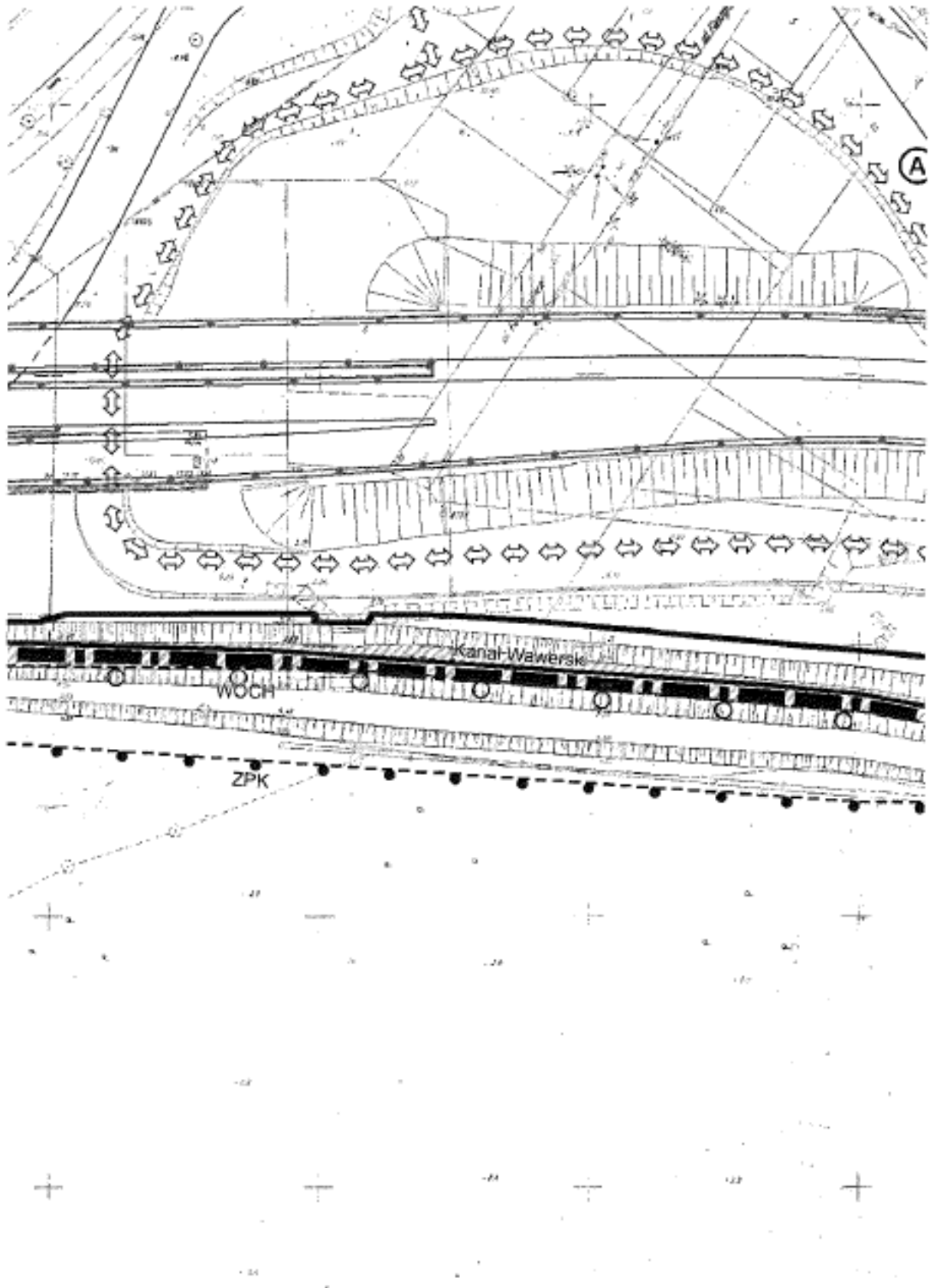


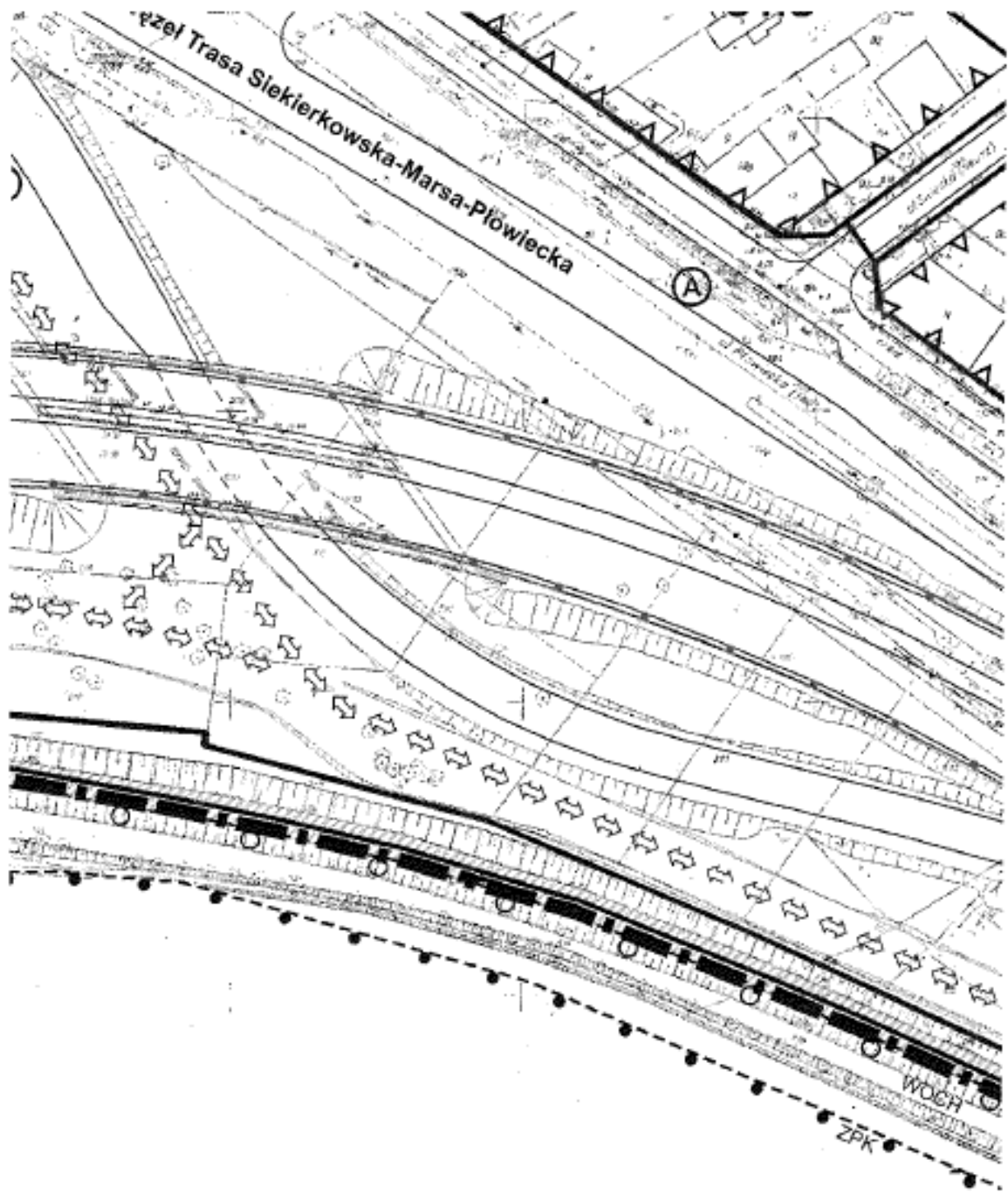
Arkusz 24



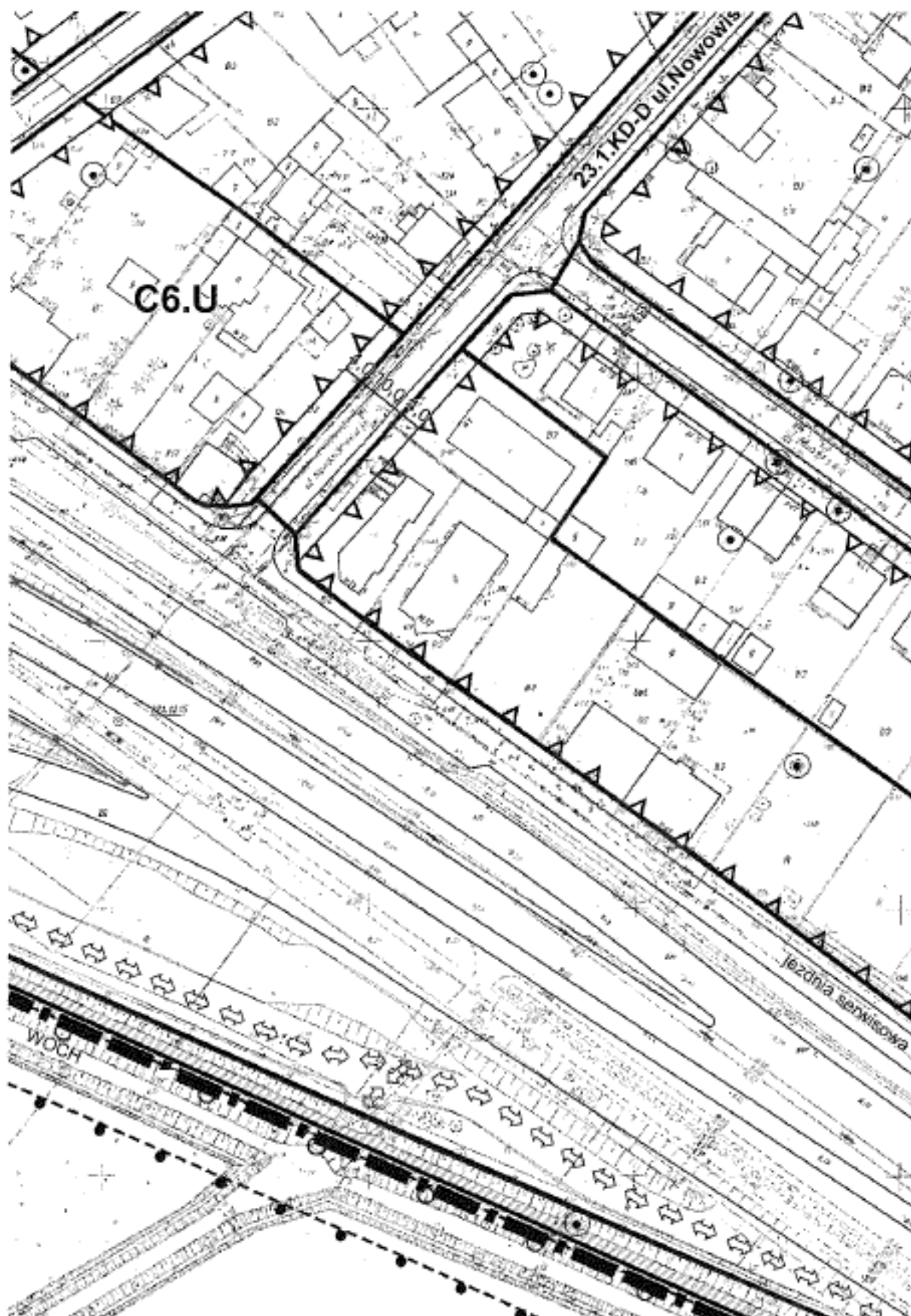
Arkusz 25



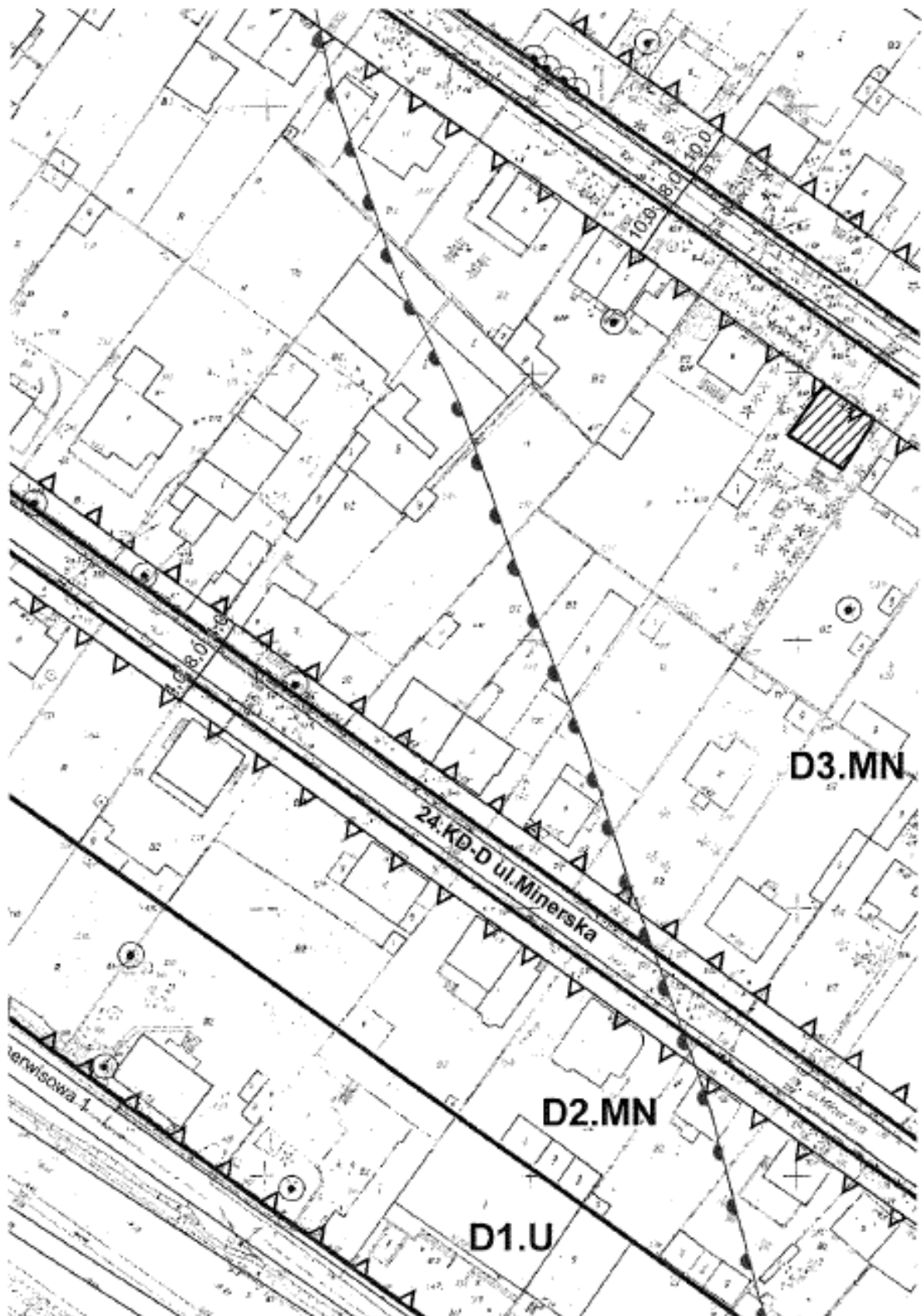


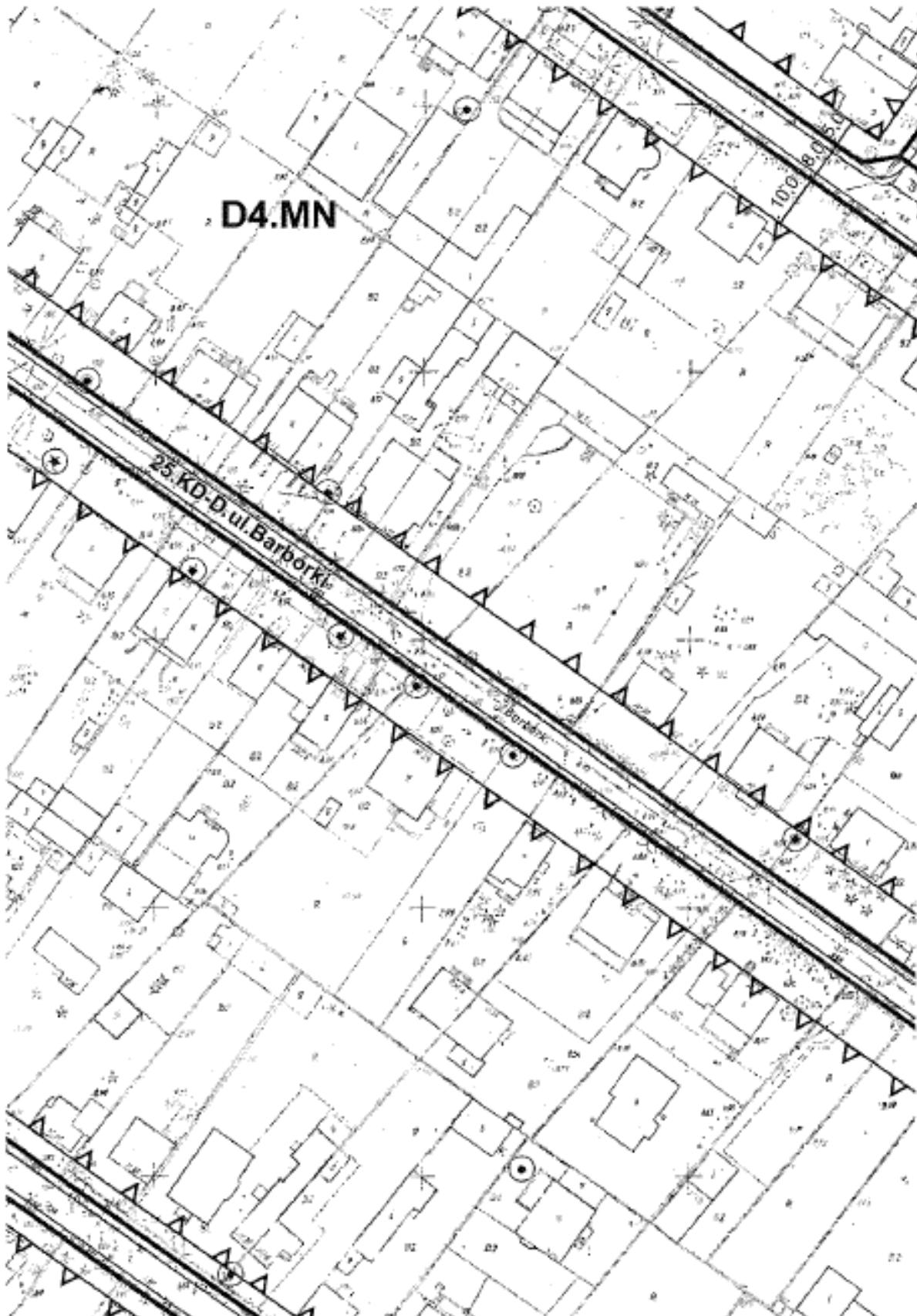


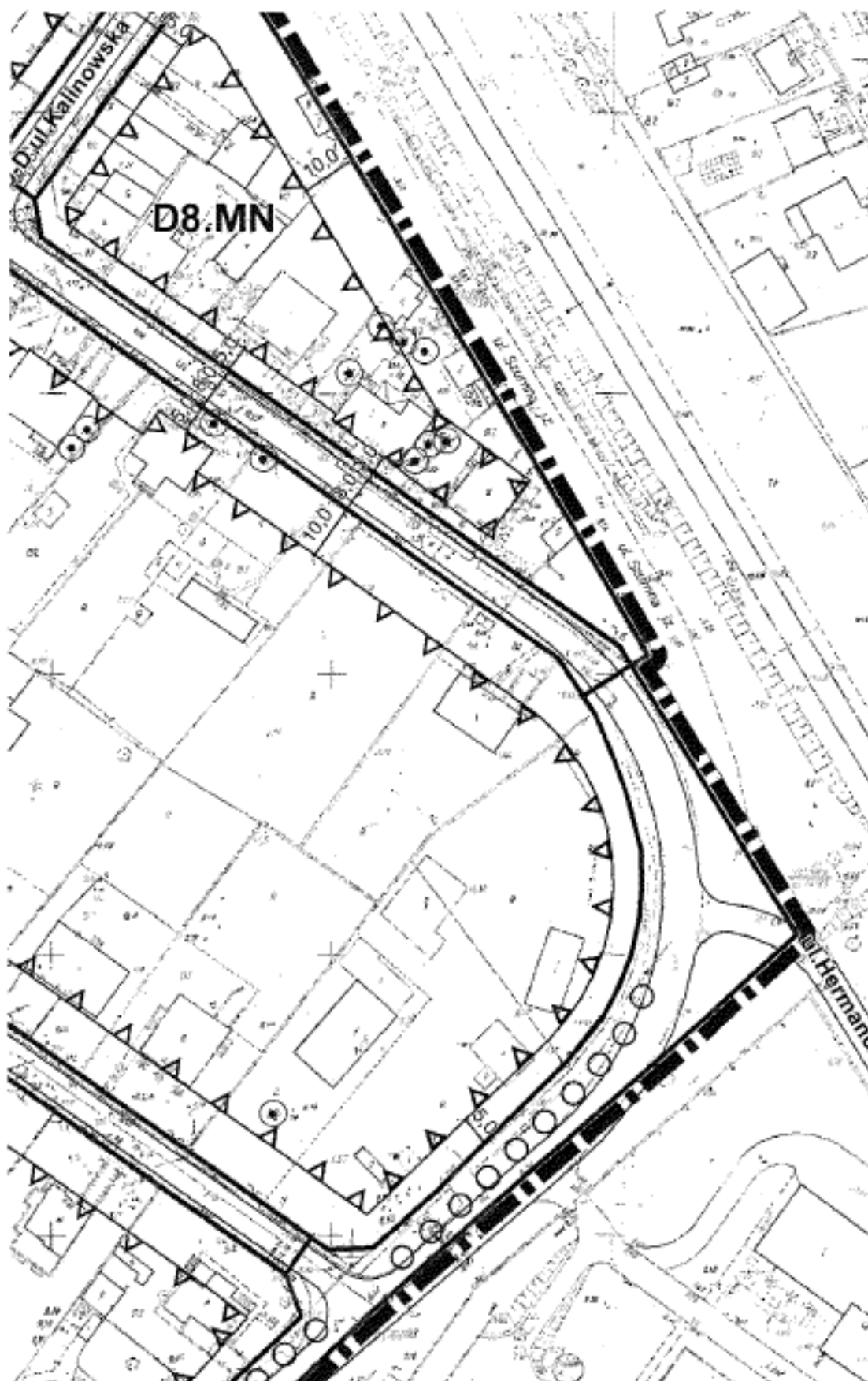


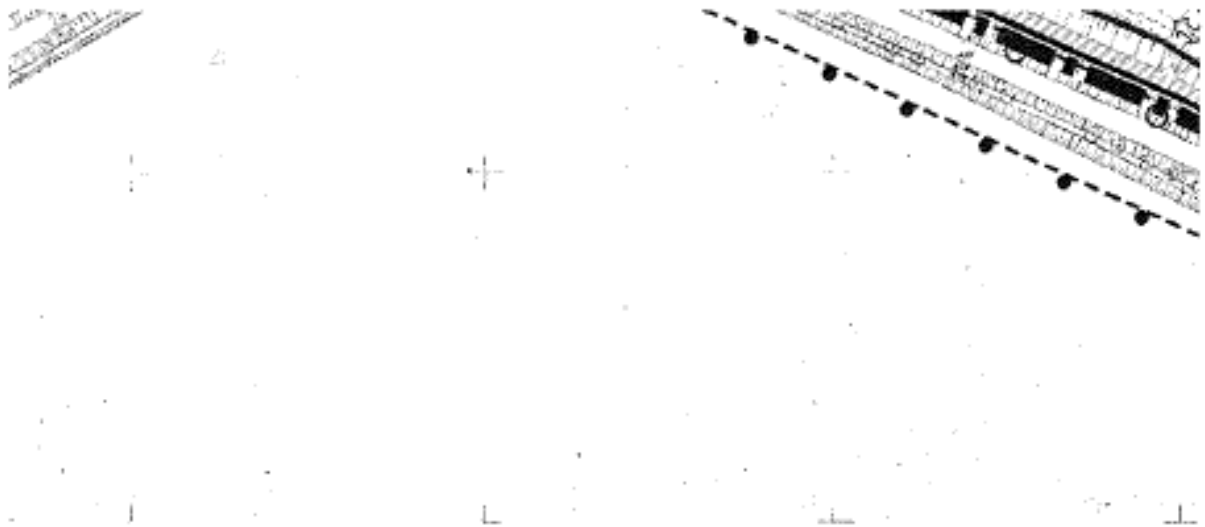


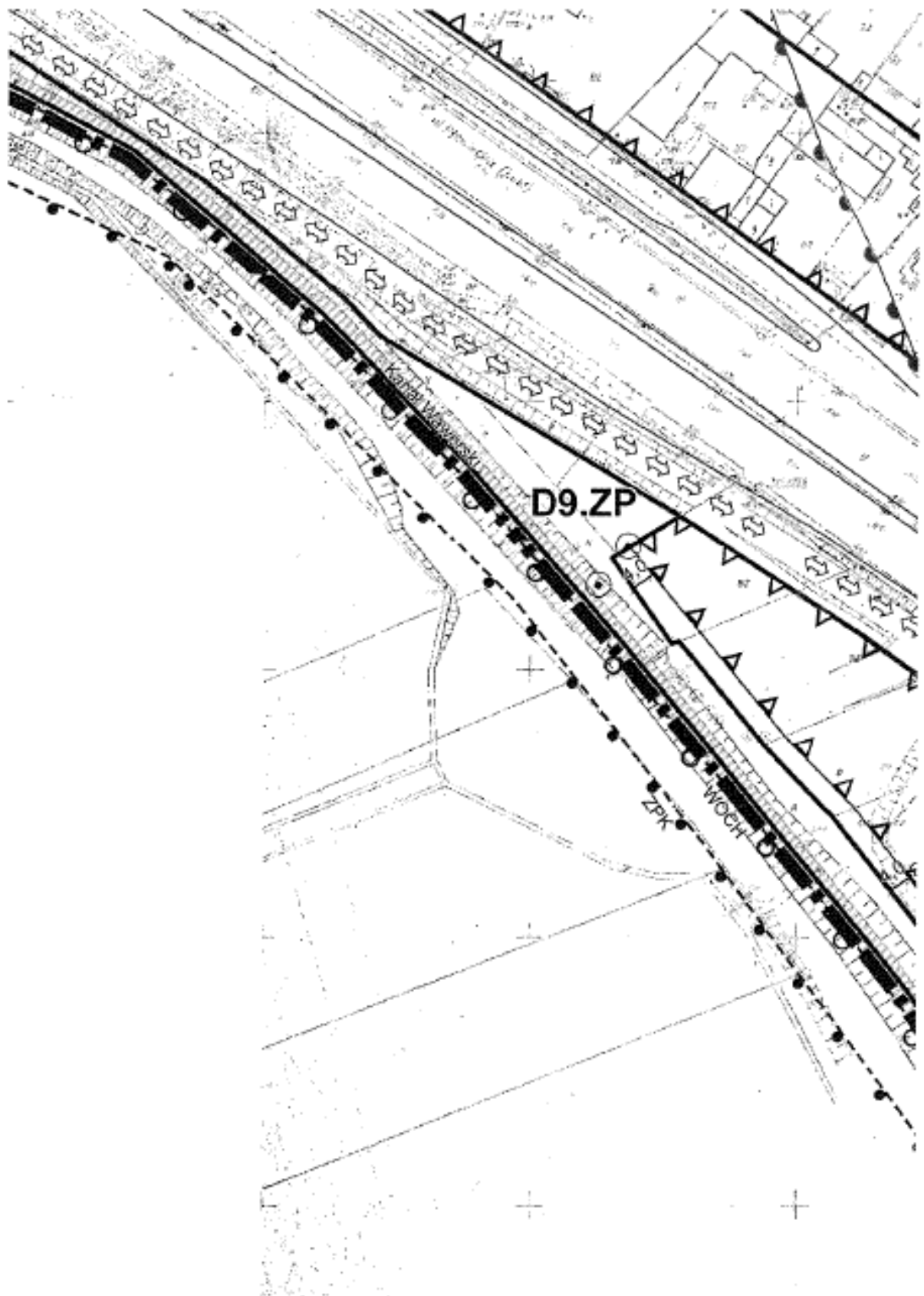


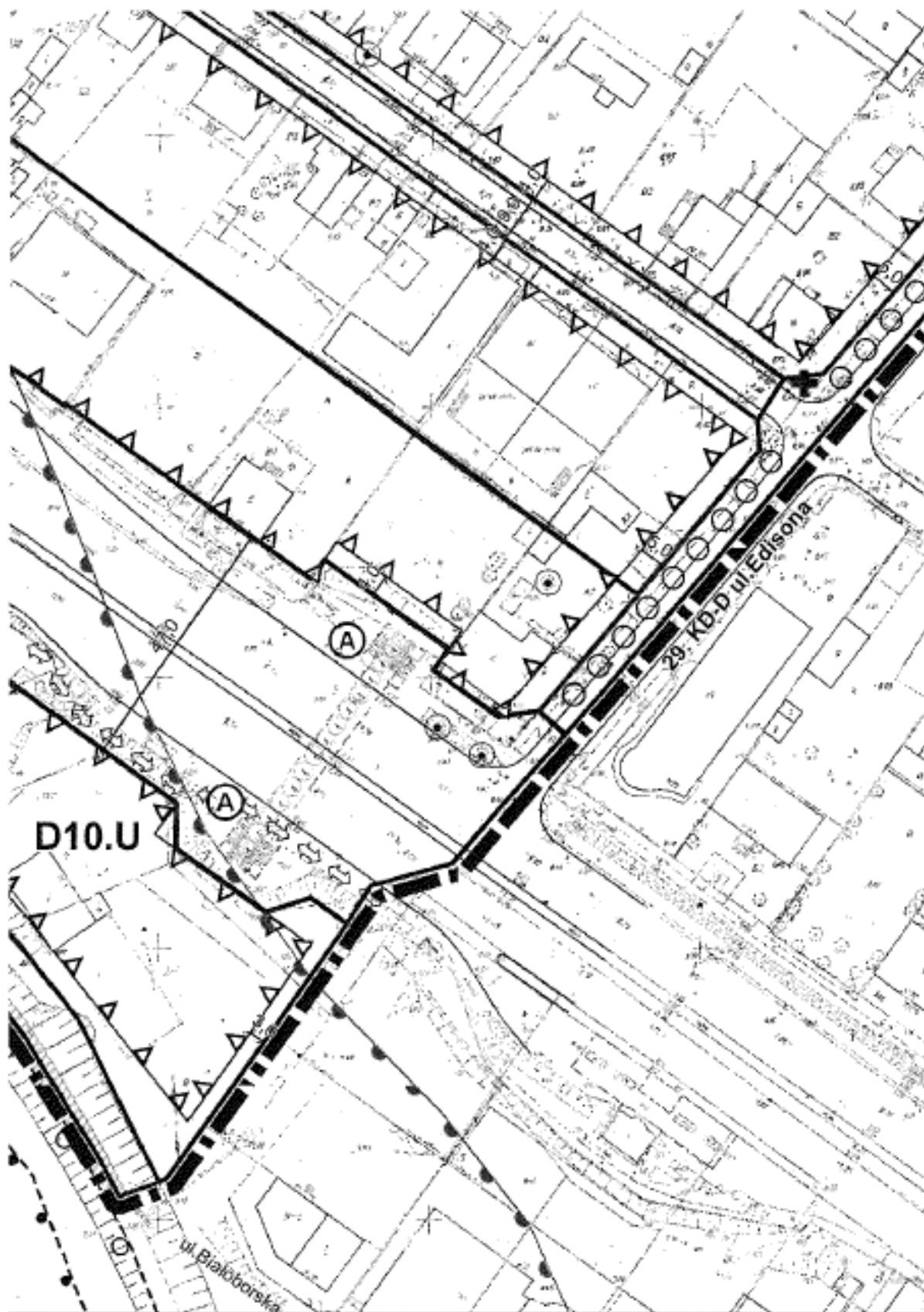














Plan miejscowy sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii zasadniczej mapy miasta w skali 1:500 obejmującej sekcje:  
01s1o5s, 02s1o5s, 03s1o5s, 04s1o4s, 05s1o4s, 06s1o5s, 07s1o5s, 08s1o5s, 09s1o4s, 10s1o4s, 11s1o5s, 12s1o5s, 13s1o5s, 14s1o5s, 15s1o4s, 17s1o5s, 18s1o5s, 21n1o5s, 22n1o5s, 23s1o5s, 25n1o4s, 06s12o5s

wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego zgodnie z zamówieniem: .....z dnia.....  
skalibrowanej przez MPPPiSR.

Warszawa, dn. ....

Oświadczam, że rysunek mpzp obszaru węzeł Marsa – Płowiecka, wykonany w skali 1:1000, został sporządzony, zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) na urzędowej kopii mapy zasadniczej, poświadczonej za zgodność z oryginałem, przechowywanym w Państwowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

podpis głównego projektanta planu:

**ZALĄCZNIK NR 1**  
do Uchwały Nr XLVIII/1305/2012.....  
Rady m. st. Warszawy  
z dnia 13. XII. 2012 r.  
w sprawie  
**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU WĘZEŁ MARSZA-PŁOWIECKA**

**RYSUNEK PLANU**

SKALA 1:1 000

Główny Projektant Planu  
mgr inż. arch. Robert Kuźmiczuk upr. urb. WA 351

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

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XLVIII/1305/2012  
Rady Miasta Stołecznego Warszawy  
z dnia 13 grudnia 2012r.

**Rozstrzygnięcie Rady m. st. Warszawy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Węzeł Marsa – Płowiecka**

**1. uwaga złożona przez Panią Hannę Panas-Żyszkowską, w dniu 27.10.2011r.;**

**treść uwagi:** nie zgadzam się na zaproponowany przez Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego plan zagospodarowania przestrzennego obszaru węzeł Marsa-Płowiecka. Moja działka obejmująca grunty przy ul. Lotniczej 13 oznaczone nr 16/13 zostały przeznaczone na cele publiczne. Miasto ani gmina nie posiadają środków na ich wykupienie i budowę zaplanowanych węzłów. Przyjęcie takich planów spowoduje tylko zablokowanie mojej nieruchomości i spadek jej wartości;

**ustalenie projektu planu:** teren E6.U/KT/KS dla którego ustala się realizację w jednej bryle obiektu budowlanego usług oraz zintegrowanego węzła przesiadkowego, w skład którego wchodzi: pętla tramwajowa, pętla autobusowa, publiczny parking dla samochodów osobowych, parking rowerowy;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

plan przewiduje realizację inwestycji celu publicznego jakim będzie zintegrowany węzeł przesiadkowy w skład którego wchodzi: pętla tramwajowa, pętla autobusowa, publiczny parking dla samochodów osobowych, parking rowerowy. Obiekt ten jest ważną inwestycją miejską dla tego obszaru miasta w zakresie obsługi komunikacją zbiorową;

**2. uwaga złożona przez Panią Barbarę Twardowską, w dniu 27.10.2011r.;**

**treść uwagi:** kategorycznie protestuję przed zatwierdzeniem tego planu, który jest nierealny i nigdy nie zostanie wprowadzony do realizacji ze względu na brak pieniędzy jak wiele innych planowanych inwestycji w Warszawie, a my zostaniemy zablokowani na lata ze swoją własnością, z którą nie będzie można nic zrobić;

**ustalenie projektu planu:** teren E6.U/KT/KS, dla którego ustala się realizację w jednej bryle obiektu budowlanego usług oraz zintegrowanego węzła przesiadkowego, w skład którego wchodzi: pętla tramwajowa, pętla autobusowa, publiczny parking dla samochodów osobowych, parking rowerowy;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

plan przewiduje realizację inwestycji celu publicznego jakim będzie zintegrowany węzeł przesiadkowy, w skład którego wchodzi: pętla tramwajowa, pętla autobusowa, publiczny parking dla samochodów osobowych, parking rowerowy. Obiekt ten jest ważną inwestycją miejską dla tego obszaru miasta w zakresie obsługi komunikacją zbiorową;

**3. uwaga złożona przez Panią Agatę Mielcarek, w dniu 28.10.2011r.;**

**treść uwagi:** nie zgadzam się na zaproponowany przez Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego plan zagospodarowania przestrzennego obszaru węzeł Marsa-Płowiecka. Moja działka obejmująca grunty przy ul. Płowieckiej nr 12/2 i 16/4 zostały przeznaczone na cele publiczne. Miasto ani gmina nie posiadają środków na ich wykupienie i budowę zaplanowanych węzłów. Przyjęcie takich planów spowoduje tylko zablokowanie mojej nieruchomości i spadek jej wartości;

**ustalenie projektu planu:** teren E6.U/KT/KS, dla którego ustala się realizację w jednej bryle obiektu budowlanego usług oraz zintegrowanego węzła przesiadkowego, w skład którego wchodzi: pętla tramwajowa, pętla autobusowa, publiczny parking dla samochodów osobowych, parking rowerowy;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

plan przewiduje realizację inwestycji celu publicznego jakim będzie zintegrowany węzeł przesiadkowy w skład którego wchodzi: pętla tramwajowa, pętla autobusowa, publiczny parking dla samochodów osobowych, parking rowerowy. Obiekt ten jest ważną inwestycją miejską dla tego obszaru miasta w zakresie obsługi komunikacją zbiorową;



**4. uwaga złożona przez Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego, Wydział Estetyki i Przestrzeni Publicznej, w dniu 03.11.2011r.;**

**4.1. treść uwagi:** odnośnie zasad rozmieszczania reklam i szyldów (§ 7) tereny sakralne (UKr) oraz posiadające funkcję czysto mieszkaniową (MN, MW) powinny być objęte całkowitym zakazem umieszczania reklam;

**ustalenie projektu planu:** § 7 Zasady rozmieszczania reklam i szyldów;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

nieuwzględniona w zakresie zakazu rozmieszczenia reklam i szyldów dla terenów UKr, MN i MW. Na terenach tych dopuszczone są funkcje, które wymagają przynajmniej dopuszczenia szyldów i reklam informujących o znajdujących się tam innych niż przeznaczenie podstawowe funkcjach usługowych;

**4.2. treść uwagi:** reklamy wolnostojące proponuje się dopuścić jedynie na ul. Marsa ograniczając ich dopuszczalny format do 3m<sup>2</sup>. Reklamy wolnostojące formatu 18m<sup>2</sup> stanowią element silnie zaburzający ład przestrzenny i należy eliminować ich obecność dążąc do podwyższenia standardu lokalizacji;

**ustalenie projektu planu:** § 7 Zasady rozmieszczania reklam i szyldów;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;**

nieuwzględniona w zakresie przyjęcia parametru ograniczającego dla reklamy wolnostojącej do 3m<sup>2</sup> jedynie dla ul. Marsa;

**4.3. treść uwagi:** sugeruje się usunąć zapis umożliwiający umieszczanie reklam na ogrodzeniach (§ 7 ust. 9);

**ustalenie projektu planu:** § 7 Zasady rozmieszczania reklam i szyldów;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

ustalenia planu pozostają bez zmian. Zapis co do tego typu reklam jest potrzebny w szczególności dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie możliwa jest realizacja funkcji usługowej;

**4.4. treść uwagi:** odnośnie zasad realizacji kiosków (§ 8). Przy głównych ciągach komunikacji miejskiej dominuje zabudowa usługowa, co daje możliwość lokalizowania usług realizowanych przez kioski w parterach budynków. Proponuje się zakazać umieszczania kiosków na terenie planu;

**ustalenie projektu planu:** § 8 Zasady realizacji kiosków;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

nieuwzględniona ustalenia planu pozostają bez zmian, proponuje się lokalizowanie kiosków na terenach dróg publicznych jako odrębne obiekty budowlane;

**4.5. treść uwagi:** odnośnie kolorystyki budynków (§ 9) proponuje się wprowadzenie zapisu dot. kolorystyki elewacji w następującym brzmieniu: „Na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni (00-20) oraz nieprzekraczające 20% chromatyczności barwy (00-20). Dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynków, nieprzekraczających 20% powierzchni danej elewacji. Obowiązek określania kolorów w oparciu o ww. system nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych – np. aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia”;

**ustalenie projektu planu:** § 9 Zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

zaproponowane w planie zapisy są właściwe. Ograniczono stosowanie kolorów do „pastelowych” i mało nasyconych, tak aby przedział nie był zbyt wąski;

**4.6. treść uwagi:** powyższy zapis można uzupełnić o określenie dopuszczalnych przedziałów kolorystycznych w oparciu o krąg kolorów NCS;

**ustalenie projektu planu:** § 9 Zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

plan nie przewiduje uszczegóławiania przepisów w tym zakresie;

**5. uwaga złożona przez Lewant sp.z o.o, w dniu 21.10.2011r.;**

**5.1. treść uwagi:** § 2 pkt 3 i 4 Wniosek o zmianę, uzupełnienie definicji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego i odnośnienie jej do relacji funkcji w powierzchni użytkowej budynku dla obiektów kubaturowych (w innych planach są takie definicje);

**ustalenie projektu planu:** § 2 pkt 3 i pkt 4;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

nie ma potrzeby zmiany definicji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego definicja jest zgodna z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi przeznaczenia terenu;

**5.2. treść uwagi:** wniosek o wprowadzenie pojęcia funkcji uzupełniającej tj. towarzyszącej podstawowej lub dopuszczalnej w skali od 5% powierzchni użytkowej budynku;

**ustalenie projektu planu:** § 2 Definicje;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

w planie przeznaczenie dopuszczalne pełni rolę przeznaczenia uzupełniającego i jeżeli jest potrzeba wyrażone jest przez to pojęcie;

**5.3. treść uwagi:** prośba o rozważenie przywołania normy budowlanej w oparciu o którą kształtowano zapisy planu w zakresie intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy itp.;

**ustalenie projektu planu:** § 2 Definicje;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

definicja intensywności zabudowy jest zrozumiała i nie wymaga doprecyzowania;

**5.4. treść uwagi:** § 2 pkt 13 Prośba o wykreślenie słowa „w których wydzielono nie więcej niż lokal mieszkalny” lub ew. zamienić na „w którym nie wydzielono odrębnego lokalu mieszkalnego, ewentualnie zdefiniować pojęcie zabudowy bliźniaczej oraz szeregowej;

**ustalenie projektu planu:** § 2 pkt 13;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

definicja pozostaje bez zmian określenie ilości lokali było celowe;

**5.5. treść uwagi:** § 2 pkt 26 Prośba o dopisanie do katalogu „balkony” ew. „tarasy nadziemne”;

**ustalenie projektu planu:** § 2 pkt 26;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

definicja jest prawidłowa nie ma potrzeby dopisywani proponowanych słów;

**5.6. treść uwagi:** § 5 pkt 3 ppkt a) Prośba o doprecyzowanie zasad zabudowy w ostrej granicy, sugeruje się by zabudowa w ostrej granicy była dopuszczalna szczególnie wzdłuż tej granicy działki, która jest prostopadła do tzw. frontu działki na głębokości 12-14m od linii zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej 16 do 18 dla biurowo usługowej oraz w przypadku istniejącej zabudowy na granicy działki zezwolić na dobudowę w pełnym styku;

**ustalenie projektu planu:** § 5 pkt 3 lit a;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

dotychczasowe ustalenia planu w § 5 pkt 3 lit. a dopuszczają lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki, natomiast szczegółowe warunki lokalizacji budynków wynikają z prawa budowlanego i warunków technicznych;

**5.7. treść uwagi:** § 8 ust. 2 pkt 2, Kryterium jednego kiosku wydaje się zbyt ostre;

**ustalenie projektu planu:** § 8 ust. 2 pkt 2;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

uwaga jest opinią a nie konkretną uwagą do zapisów planu;

**5.8. treść uwagi:** § 11 ust. 2 i rys. planu, Brak na rys. linii-granicy uciążliwości akustycznej, stąd zakazy określone w pkt 2 budzą czasem wątpliwości, że stosuje się je w stosunku do całości terenu E3.U, A1.U, 5U czy nawet U/KT/KS; wydaje się, że wnętrza tych obszarów nie powinny podlegać tak ostrym ograniczeniom;

**ustalenie projektu planu:** § 11 ust. 2, W zakresie ochrony przed uciążliwością hałasową zakazuje się realizacji zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali na terenach usługowych oznaczonych w planie symbolami: A1.U, A2.U, A3.U, A4.U, A5.U, A6.U, A7.U, A9.U, A10.U, A11.U, A13.U, A14.U, B10.U, C1.U, C4.U, C6.U, D1.U, D10.U, E3.U, E5.U, E6.U/KT/KS, E7.U;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

zapisy i rysunek planu w zakresie ochrony akustycznej zostały uzgodnione z odpowiednimi organami i są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa;

**5.9. treść uwagi:** § 16 ust. 4 pkt1 ppkt a): Wniosek o zmianę słowa „retencyjnych” na „retencyjno - rozsączających”;

**ustalenie projektu planu:** § 16 ust. 4 pkt1 lit. a;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

plan umożliwia realizację zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

**5.10. treść uwagi:** jeżeli pozwala się na budowę infrastruktury to znakiem tego pozwala się na jej przebudowę, rozbudowę, relokację itp., więc nie trzeba pewnych kwestii powtarzać (wymieniać), w związku z powyższym należy zmienić treść np. w § 16 ust. 6 pkt 2.;

**ustalenie projektu planu:** § 16 ust. 6 pkt 2;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

zapisy w zakresie infrastruktury technicznej zostały uzgodnione i zaopiniowane przez odpowiednie organy, są prawidłowe i zgodne z przepisami odrębnymi;

**5.11. treść uwagi:** § 16 ust. 6 pkt 2: Wniosek o usunięcie słowa „przebudowa”, bo ona pozwala tylko wymienić istniejącą rurę o takiej samej średnicy; treść ust. 6 pkt 2 stoi w sprzeczności z 16 ust. 1 pkt 1 i 2, który dopuszcza wszystko, może więc wystarczy zmienić treść ust. 6 pkt 2 zaczynając od słowa „w szczególności” ustala się przebudowę lub „zmianę lokalizacji” itd., bo chyba taka jest intencja;

**ustalenie projektu planu:** § 16 ust. 6 pkt 2;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

zapisy w zakresie infrastruktury technicznej zostały uzgodnione i zaopiniowane przez odpowiednie organy, są prawidłowe i zgodne z przepisami odrębnymi;

**5.12. treść uwagi:** § 16 ust. 7 pkt 2; Prośba o doprecyzowanie zapisu – ustalenie stosownej interpretacji, może warto rozważyć zgodę na małe stacje kontenerowe choćby w formie słupów ogłoszeniowych;

**ustalenie projektu planu:** § 16 ust. 7 pkt 2;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

zapisy w zakresie infrastruktury technicznej zostały uzgodnione i zaopiniowane przez odpowiednie organy, są prawidłowe i zgodne z przepisami odrębnymi;

**5.13. treść uwagi:** § 16 ust. 7 pkt 3 bardzo mi się podoba bo jest życiowy. Wiem jednocześnie, że Stoen robi z sieci napowietrznych przyłącza kablowe z szafką – łączem kablowym w ogrodzeniu pod docelowe skablowanie;

**ustalenie projektu planu:** § 16 ust. 7 pkt 3;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

uwaga jest opinią, komentarzem a nie konkretną uwagą do planu;

**5.14. treść uwagi:** wniosek o dopuszczenie możliwości realizacji bay-passów tj. tymczasowych sieci infrastrukturalnych na okres usuwania awarii, remontów czy przebudowy bądź rozbudowy i zmiany lokalizacji sieci szczególnie na trasy niekolizyjne z budynkami, drogami lub inną infrastrukturą;

**ustalenie projektu planu:** § 16 ust. 1;

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

dotychczasowe zapisy planu dopuszczają realizację tego typu rozwiązań (zapisy § 16 ust. 1 pkt 1 i 2);

**5.16. treść uwagi:** sugeruje się lokalizację pawilonu na terenie E2.ZP;

**ustalenie projektu planu:** E2.ZP – zieleń urządzona;

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

plan uzyskał uzgodnienia w zakresie ochrony środowiska, ponadto teren jest zbyt wąski aby wprowadzać tam nową zabudowę;

**5.17. treść uwagi:** sugeruje się zabudowę MW/U na terenie E4 szczególnie w pierzei ulic 14 i 11 KD-L;

**ustalenie projektu planu:** E4.MW – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo;

nieuwzględniona w zakresie zmiany symbolu oznaczenia na E4.MW/U;

**5.18. treść uwagi:** prośba o niedefiniowanie że ulica 13.KD-L jest jednokierunkowa tzn., że ma tylko wjazd od drogi 14 na południu, krawężniki nie są bowiem ustaleniem planu, decyduje o tym inżynieria ruchu;

**ustalenie projektu planu:** 13.KD-L – droga publiczna lokalna;

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

dotychczasowe zapisy planu nie definiują czy droga 13.KD-L jest jednokierunkowa;

**5.19. treść uwagi:** brak większego parkingu przy stacji, obecnie planowany jest zbyt mały, wydaje się, że na obszarze kolejowym po obu stronach stacji – torów jest miejsce na planowanie parkingów;

**ustalenie projektu planu:**

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

dotychczasowe zapisy planu wyznaczają teren pod pętlę autobusową na której dopuszcza się realizację parkingu;

**5.20. treść uwagi:** dlaczego teren przystanku nie ma funkcji jest białą plamą, co będzie kiedy SPEC ustawa kolejowa padnie, a jest przecież jak pozostałe SPEC ustawy niezgodna z konstytucją;

**ustalenie projektu planu:**

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

treść uwagi jest opinią – pytaniem, a nie konkretną uwagą do planu;

**6. uwaga złożona przez Wspólnotę Mieszkaniową „Kasztelańska”, w dniu 25.11.2011r.;**

**6.1. treść uwagi:** wniosek aby § 88 ust. 2 pkt 1 miał treść: „ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 7,0m”; zabezpieczy to aktualnie istniejący stan (powstały w zgodzie z zatwierdzonymi planami budowlanymi) w zakresie miejsc parkingowych, wybudowanych m.in. ze środków własnych Wspólnoty na potrzeby jej członków oraz mieszkańców zabudowań zlokalizowanych przy ul. Tytoniowej; taką minimalną szerokość drogi należy przyjąć dla całego tego terenu;

**ustalenie projektu planu:** 19 KD-D – droga publiczna dojazdowa;

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo;

nieuwzględniona w zakresie zawężenia szerokości drogi w liniach rozgraniczających do 7m;

**6.2. treść uwagi:** wniosek aby w § 76 ust. 1 ustalić, że wskutek poszerzenia ul. Naddnieprzańskiej nie może nastąpić zmniejszenie ilości istniejących miejsc postojowych;

**ustalenie projektu planu:** 9 KD-L – droga publiczna lokalna;

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

zakres ewentualnych zmian wykonanych w ramach projektu technicznego ewentualnej przebudowy ul. Nadnieprzańskiej nie jest w gestii ustaleń planu;

**7. uwaga złożona przez FS&P ARCUS sp. Zoo, w dniu 23.11.2011r.;**

**7.1. treść uwagi:** wniosek o dopuszczenie usług innych niż oświatowe w bud. wolnostojących i zmianę na E4.MW/U;

**ustalenie projektu planu:** E4.MW – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;**

nieuwzględniona w zakresie zmiany symbolu oznaczenia na E4.MW/U;

**7.2. treść uwagi:** wniosek o wykreślenie lokalizacji stacji benzynowej na terenie E5.U;

**ustalenie projektu planu:** E5.U – tereny usług;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

plan przewiduje uwzględnienie podstawowych parametrów zabudowy określonych w prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu;

**7.3. treść uwagi:** wniosek o ustanowienie jednolitej odległości rozgraniczenia obszarów na 20m od korony kanału cieków wodnych dla terenów E1.ZP i E4.MW oraz E2.ZP i E3.U, E2.ZP i E3.U.

**ustalenie projektu planu:** na rysunku planu szerokość pasa zieleni E1.ZP i E2.ZP zmienna;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

nieuwzględniona w zakresie ustanowienia jednolitej odległości rozgraniczenia obszarów na 20m od korony istniejącego kanału cieków wodnych plan uzyskał uzgodnienia w zakresie ochrony środowiska;

**7.4. treść uwagi:** wniosek o przedłużenie ul. Zarośla (12.KD-L) w terenie E6.U/KT/KS, E7.U;

**ustalenie projektu planu:** istniejąca działka drogowa 50/3 (ul. Zarośla) włączona w teren E6.U/KT/KS;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;**

nieuwzględniona w zakresie wydzielenia drogi publicznej na terenie E6.U/KT/KS;

**7.5. treść uwagi:** dla terenów E1.ZP i E4.MW oraz E2.ZP i E3.U wniosek o określenie linii zabudowy i granic pomiędzy terenami w odległości równej od krawędzi korony cieków wodnych 20m oraz dopuszczenie linii zabudowy do granic obszaru. Właściciele terenów przeznaczają na funkcje parkowe pas terenu wzdłuż kanału. Przesunięcie linii zabudowy do linii wzdłuż granicy obszarów przy braku podziału własności działek terenów zieleni parkowej i budowlanych pozwala na zintegrowanie zabudowy mieszkaniowo-usługowej z zielenią. Obydwa obszary znajdują się w granicach władania tych samych właścicieli.

**ustalenie projektu planu:** E1.ZP i E2.ZP – zieleń urządzona;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;**

nieuwzględniona w zakresie ustanowienia jednolitej odległości rozgraniczenia obszarów na 20m od korony istniejącego kanału cieków wodnych plan uzyskał uzgodnienia w zakresie ochrony środowiska;

**7.6. treść uwagi:** wniosek o wprowadzenie zmiany oznaczenia obszaru E4.MW na E4.MW/U na załączniku graficznym;

**ustalenie projektu planu:** E4.MW – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

nieuwzględniona w zakresie zmiany symbolu oznaczenia na E4.MW/U, nie ma potrzeby wprowadzenia takiej zmiany;

**7.7. treść uwagi:** wniosek o wprowadzenie korekty zapisu dla terenu w § 63 ust. 1 poprzez wykreślenie pkt.2, gdzie mowa o usługach podstawowych realizowanych na pierwszej kondygnacji naziemnej oraz zmianę na nast. „dopuszcza się realizację usług w tym usług oświaty również w formie budynku wolnostojącego”;

**ustalenie projektu planu:** E4.MW – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;**

nieuwzględniona w zakresie skreślenia pkt.2 w § 63 ust. 1.;

**7.8. treść uwagi:** wniosek o zmianę zapisu pkt 1 poprzez dodanie do zdania „zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna” słów „i usługowa”. Z uwagi na sąsiedztwo intensywnie nasilonego układu komunikacyjnego (Park&Ride, pętla tramwajowo-autobusowa) oraz usługi na obszarach sąsiadujących uzasadnione jest dopuszczenie realizacji budynków o funkcjach usługowo-biurowych m.in. jako ekranów akustycznych, bez ograniczania ich jako wyłącznie funkcji oświatowych. Obecna propozycja dopuszczająca wyłącznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną uniemożliwi jakąkolwiek modernizację istniejącej na tym terenie funkcji turystyczno-hotelarskiej;

**ustalenie projektu planu:** E4.MW – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;**

nieuwzględniona w zakresie dodania w pkt.1 słów „i usługowa”;

**7.9. treść uwagi:** wniosek o wykreślenie z zapisu w obszarze E5.U zapisu dotyczącego dopuszczenia realizacji stacji benzynowych w obszarze przy ul. Grochowskiej. Realizacja stacji benzynowej z uwagi na strefę ochronną (30m dla benzyny i 60m dla gazu) skutecznie eliminuje możliwość realizacji innych obiektów kubaturowych w tym obszarze;

**ustalenie projektu planu:** E5.U – tereny usług;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

plan przewiduje uwzględnienie podstawowych parametrów zabudowy określonych w prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu;

**7.10. treść uwagi:** wniosek o wprowadzenie poszerzenia i przedłużenia ul. Zarośla na głębokość i szerokość ok. 20m umożliwiającej wjazd z tej ulicy na teren E7.U i E6.U/KT/KS;

**ustalenie projektu planu:** istniejąca działka drogowa 50/3 (ul. Zarośla) włączona w teren E6.U/KT/KS;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;**

nieuwzględniona w zakresie wydzielenia drogi publicznej na terenie E6.U/KT/KS;

**8. uwaga złożona przez Spółdzielnię Osób Prawnych „Turysta”, w dniu 25.11.2011r.;**

**8.1. treść uwagi:** wniosek o dopuszczenie usług innych niż oświatowe w bud. wolnostojących i zmianę na E4.MW/U;

**ustalenie projektu planu:** E4.MW – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;**

nieuwzględniona w zakresie zmiany symbolu oznaczenia na E4.MW/U;

**8.2. treść uwagi:** wniosek o wykreślenie lokalizacji stacji benzynowej na terenie E5.U;

**ustalenie projektu planu:** E5.U – tereny usług;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

plan przewiduje uwzględnienie podstawowych parametrów zabudowy określonych w prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu;

**8.3. treść uwagi:** wniosek o ustanowienie jednolitej odległości rozgraniczenia obszarów na 20m od korony kanału ciek w wodnego dla terenów E1.ZP i E4.MW oraz E2.ZP i E3.U, E2.ZP i E3.U.

**ustalenie projektu planu:** na rysunku planu szerokość pasa zieleni E1.ZP i E2.ZP zmienna;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

nieuwzględniona w zakresie ustanowienia jednolitej odległości rozgraniczenia obszarów na 20m od korony istniejącego kanału ciek w wodnego plan uzyskał uzgodnienia w zakresie ochrony środowiska;

**8.4. treść uwagi:** dla terenów E1.ZP i E4.MW oraz E2.ZP i E3.U wniosek o określenie linii zabudowy i granic pomiędzy terenami w odległości równej od krawędzi korony cieku wodnego 20m oraz dopuszczenie linii zabudowy do granic obszaru. Właściciele terenów przeznaczają na funkcje parkowe pas terenu wzdłuż kanałku. Przesunięcie linii zabudowy do linii wzdłuż granicy obszarów przy braku podziału własności działek terenów zieleni parkowej i budowlanych pozwala na zintegrowanie zabudowy mieszkaniowo-usługowej z zielenią. Obydwa obszary znajdują się w granicach władania tych samych właścicieli.

**ustalenie projektu planu:** E1.ZP i E2.ZP – zieleń urządzona;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;**

nieuwzględniona w zakresie ustanowienia jednolitej odległości rozgraniczenia obszarów na 20m od korony istniejącego kanału cieku wodnego plan uzyskał uzgodnienia w zakresie ochrony środowiska;

**8.5. treść uwagi:** wniosek o wprowadzenie zmiany oznaczenia obszaru E4.MW na E4.MW/U na załączniku graficznym;

**ustalenie projektu planu:** E4.MW – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

nieuwzględniona w zakresie zmiany symbolu oznaczenia na E4.MW/U, nie ma potrzeby wprowadzenia takiej zmiany;

**8.6. treść uwagi:** wniosek o wprowadzenie korekty zapisu dla terenu w § 63 ust. 1 poprzez wykreślenie pkt.2, gdzie mowa o usługach podstawowych realizowanych na pierwszej kondygnacji naziemnej oraz zmianę na nast. „dopuszcza się realizację usług w tym usług oświaty również w formie budynku wolnostojącego”;

**ustalenie projektu planu:** E4.MW – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;**

nieuwzględniona w zakresie skreślenia pkt.2 w § 63 ust. 1.;

**8.7. treść uwagi:** wniosek o zmianę zapisu pkt 1 poprzez dodanie do zdania „zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna” słów „i usługowa”. Z uwagi na sąsiedztwo intensywnie nasilonego układu komunikacyjnego (Park&Ride, pętla tramwajowo-autobusowa) oraz usługi na obszarach sąsiadujących uzasadnione jest dopuszczenie realizacji budynków o funkcjach usługowo-biurowych m.in. jako ekranów akustycznych, bez ograniczania ich jako wyłącznie funkcji oświatowych. Obecna propozycja dopuszczająca wyłącznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną uniemożliwi jakąkolwiek modernizację istniejącej na tym terenie funkcji turystyczno-hotelarskiej;

**ustalenie projektu planu:** E4.MW – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;**

nieuwzględniona w zakresie dodania w pkt.1 słów „i usługowa”;

**8.8. treść uwagi:** wniosek o wykreślenie z zapisu w obszarze E5.U zapisu dotyczącego dopuszczenia realizacji stacji benzynowych w obszarze przy ul. Grochowskiej. Realizacja stacji benzynowej z uwagi na strefę ochronną (30m dla benzyny i 60m dla gazu) skutecznie eliminuje możliwość realizacji innych obiektów kubaturowych w tym obszarze;

**ustalenie projektu planu:** E5.U – tereny usług;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

plan przewiduje uwzględnienie podstawowych parametrów zabudowy określonych w prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu;

**9. uwaga złożona przez Hanse Invest Polska Sp. z o.o., w dniu 25.11.2011r.;**

**9.1. treść uwagi:** wniosek o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy na 20m dla terenu A1.U, co będzie zgodne ze Studium;

**ustalenie projektu planu:** A1.U – tereny usług;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;**

nieuwzględniona w zakresie przyjęcia parametru wysokości 20.0m;

**9.2 treść uwagi:** wniosek o dopuszczenie możliwości budowy nowych mieszkań na terenie A1.U do 40% udziału funkcji mieszkalnej, zgodnie z ustaleniami Studium dla terenów usługowych;

**ustalenie projektu planu:** A1.U – tereny usług;

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

plan dopuszcza zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Natomiast w związku z położeniem terenu w bezpośredniej bliskości węzła komunikacyjnego Płowiecka – Marsa oraz uzyskanymi uzgodnieniami przewiduje się przekształcenie terenów pod zabudowę usługową;

**10. uwaga złożona przez ITBC Communication Sp. z o.o., w dniu 22.11.2011r.;**

**10.1. treść uwagi:** wniosek o zmianę szerokości drogi ul. Lotniczej z 19m do 12m;

**ustalenie projektu planu:** 13.KD-L – droga publiczna lokalna;

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo;

nieuwzględniona w zakresie zawężenia szerokości w liniach rozgraniczających drogi 13KD-L do 12m, gdyż stanowi ona główny dojazd i dojście piesze od ul. Ostrobramskiej (droga 1.KD-GP) do terenu E6.U/KT/KS, gdzie zlokalizowany jest zintegrowany węzeł przesiadkowy;

**10.2. treść uwagi:** wniosek o zachowanie ulicy o statusie ulicy publicznej lokalnej lub wewnętrznej na odcinku ul. Zarośla od ul. Lotniczej w kierunku do ul. Ostrobramskiej;

**ustalenie projektu planu:** istniejąca działka drogowa 50/3 (ul. Zarośla) włączona w teren E6.U/KT/KS;

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo;

nieuwzględniona w zakresie wydzielenia drogi publicznej na działce 50/3;

**10.3. treść uwagi:** wniosek o wpisanie scalenia działek 51/1 i 55/2 w celu polepszenia warunków komunikacyjnych oraz lepszego zagospodarowania przestrzennego w obrębie 3-07-18;

**ustalenie projektu planu:** E7.U – tereny usług;

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo;

nieuwzględniona w zakresie wskazania w planie terenów do procedury scalenia i podziału nieruchomości;

**10.4. treść uwagi:** wniosek o zachowanie i zapewnienie ruchu dwukierunkowego na jezdni ul. Lotniczej na odcinku od ul. Zarośla do końca działki 51/1 w celu zapewnienia pełnej możliwości komunikacji drogowej;

**ustalenia projektu planu:** 13.KD-L – droga publiczna lokalna;

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

dotychczasowe zapisy planu nie definiują czy droga 13.KD-L jest jednokierunkowa;

**11. uwaga złożona przez Urząd Miasta Stołecznego Warszawy, Biuro Gospodarki Nieruchomościami, w dniu 25.11.2011r.;**

**treść uwagi:** realizacja zamierzeń planistycznych odnośnie terenu E6.U/KT/KS przeznaczonego pod usługi oraz zintegrowany węzeł przesiadkowy będzie generować koszty z tyt. odszkodowań, które będzie musiało wypłacić m. st. Warszawa na rzecz właścicieli nieruchomości wchodzących w skład zaplanowanej na tym terenie inwestycji. Wniosek o zracjonalizowanie potrzeb terenowych dla tej inwestycji, co skutkować będzie ograniczeniem kosztów poniesionych przez m. st. Warszawa przy ewentualnym wykupie nieruchomości;

**ustalenie projektu planu:** E6.U/KT/KS – tereny usług oraz zintegrowanego węzła przesiadkowego;

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

dotychczasowe ustalenia planu wyznaczają zasięg terenu E6.U/KT/KS w sposób racjonalny. Zasięg terenowy wynika z potrzeby prawidłowego obsłużenia komunikacją kołową proponowanego zamierzenia. Realizacja zintegrowanego węzła przesiadkowego wymaga odpowiednio dużych powierzchni terenowych;



**12. uwaga złożona przez Radę Dzielnicy Praga Południe m.st. Warszawy, Uchwała NR 181/XV/2011 RADY DZIELNICY PRAGA-POLUDNIE MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY z dnia 8 listopada 2011r., w dniu 22.11.2011r.;**

**12.1. treść uwagi:** wniosek o wprowadzenie połączenia komunikacyjnego (równoległego do torów kolejowych) drogi biegnącej od ul. Korkowej, pod ul. Marsa w kierunku połączenia z ul. Makowską, w miejscu projektowanego ciągu pieszego;

**ustalenie projektu planu:** B2.KPJ i A8.KPJ - ciąg pieszo-jezdny;

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

dotychczasowe ustalenia planu wyznaczają na rysunku planu wzdłuż kolei tereny ciągów pieszo-jezdnym, a zapisy w tekście planu umożliwiają realizację przejścia i przejazdu wzdłuż terenów kolejowych;

**12.2. treść uwagi:** wniosek o wprowadzenie możliwości przedłużenia planowanej linii tramwajowej wraz z poszerzeniem linii rozgraniczających po północnej stronie ul. Płowieckiej do skrzyżowania ulic B. Czecha i Hermanowskiej, gdzie istnieje możliwość urządzenia pętli tramwajowej;

**ustalenie projektu planu:** 3KD-G ul. Grochowska – Płowiecka i 1.KD-GP Węzeł Trasa Siekierska – Marsa - Płowiecka;

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

wnioskowane wprowadzenie możliwości realizacji linii tramwajowej po północnej stronie ul. Płowieckiej, wymagałoby poszerzenia linii rozgraniczającej drogi powodując zaburzenia przynajmniej pierwszej linii zabudowy na terenach przyległych. Szerokość w wyznaczonych w projekcie planu liniach rozgraniczających drogi 1.KD-GP nie pozwala na poprowadzenie linii tramwajowej;

**12.3. treść uwagi:** wniosek o dopuszczenie możliwości budowy przejazdu (w klasie drogi lokalnej) przez tory kolejowe na osi ul. Korkowej w poziomie -1 lub ew. +1 z przeznaczeniem dla miejscowego ruchu indywidualnego;

**ustalenie projektu planu:** teren 10.2KD-L ul. Korkowa przy granicy planu;

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

wprowadzenie możliwości realizacji bezkolizyjnego podziemnego lub naziemnego przejazdu nad linią kolejową zgodnie z przepisami odrębnymi wymagałoby zaburzenia istniejących budynków mieszkalnych, usługowych (PKO) oraz w znaczny sposób zwiększyłoby uciążliwości komunikacyjne i hałasowe dla istniejącej zabudowy;

**12.4. treść uwagi:** wniosek o przeanalizowanie i ew. dopuszczenie możliwości przeprowadzenia linii szybkiego tramwaju, od zintegrowanego węzła przesiadkowego przy węźle Marsa, wzdłuż ul. Ostrobramskiej do granic planu;

**ustalenie projektu planu:**

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

brak jest studialnych opracowań w skali miasta uzasadniających ruchowe i ekonomiczne wprowadzenie proponowanej linii szybkiego tramwaju od zintegrowanego węzła przesiadkowego przy węźle Marsa, wzdłuż ul. Ostrobramskiej do granic planu. Szerokość w wyznaczonych w projekcie planu liniach rozgraniczających drogi 1.KD-GP nie pozwala na poprowadzenie linii tramwajowej;

**13. uwaga złożona przez Państwa Józefa i Justynę Sznajder, w dniu 17.11.2011r.;**

**13.1. treść uwagi:** wniosek o zmianę zapisów dotyczących parametrów zabudowy, tak aby nie blokowały możliwości realizacji nowej zabudowy w tym zmianę zakazu realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;

**ustalenie projektu planu:** D3.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

w celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wprowadzono zgodnie z ustawą o planowaniu zasady zagospodarowania terenu określone poprzez parametry zabudowy oraz między innymi zapis § 52 ust. 2 pkt 5, który respektuje w/w zasadę;

**13.2. treść uwagi:** wniosek o zmianę minimalnej szerokości frontu działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej określonej na 16m;

**ustalenie projektu planu:** D3.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

dotychczasowe ustalenia planu określają minimalną szerokość frontu nowo tworzonej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej na 16 m. Przyjęty parametr jest charakterystyczny dla istniejącej zabudowy i został przyjęty jak norma, parametr dla całego terenu;

**13.3. treść uwagi:** wniosek o zmianę nakazu zachowania 40% PBC, co wyklucza nową inwestycję;

**ustalenie projektu planu:** D3.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

przyjęty parametr jest charakterystyczny dla istniejącej zabudowy i został przyjęty jak norma, parametr dla całego terenu;

**14. uwaga złożona przez Państwa Kamilę Stradomska-Tatucha i Marcina Tatucha, w dniu 18.11.2011r.;**

**14.1. treść uwagi:** nakaz podłączenia do istniejącej sieci kanalizacyjnej naraża na wysokie koszty ponieważ sieć w ul. Łozinowej jest do podłączenia nieprzygotowana. Prośba o uwzględnienie w planie;

**ustalenie projektu planu:** (§ 16 ust. 3) Dla obszaru planu w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki do istniejących kolektorów ogólnospławnych w ulicach: Ostrobramska, Płowiecka, Marsa, Naddnieprzańska, Tytoniowa zgodnie z przepisami odrębnymi
- 5) do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe – szamb;

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

plan ustala nakaz podłączenia się do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu, natomiast nie określa terminu realizacji tych działań. Takie ustalenie planu służy podniesieniu standardu zagospodarowania terenu;

**14.2. treść uwagi:** w związku z ograniczeniem możliwości zabudowy działki podczas wymiany uważamy, że jej wartość spadnie. Prośba o zapis, że wartość działki nie rośnie w związku z wejściem w życie planu;

**ustalenie projektu planu:** Teren B8.MN dla którego (§ 41 ust. 4) ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%;

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

ustalenie stawki procentowej w planie służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości jest wymagane przepisami prawa – ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15 ust. 2 pkt 12;

**15. uwaga złożona przez „Zielone Mazowsze”, w dniu 29.11.2011r.;**

**treść uwagi:** prośba aby strefę zabudowy wysokościowej w kwartale E3.U maksymalnie odsunąć od zielonej strefy kanałku E2.ZP. Ze względu na wysoką planowaną intensywność zabudowy oraz parkingi podziemne istnieje wysokie ryzyko naruszenia stosunków wodnych, co w przypadku sąsiedztwa ze strefą zieloną mogłoby prowadzić do osuszenia tej strefy;

**ustalenie projektu planu:** w terenie E3.U na rysunku planu strefa zabudowy wysokościowej w odległości ok. 4m od linii rozgraniczającej terenu E2.ZP;

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

dotychczasowe ustalenia planu określają strefę zabudowy wysokościowej w sposób właściwy. Plan został uzgodniony z właściwymi organami w zakresie ochrony środowiska;

**16. uwaga złożona przez Stowarzyszenie Integracji Stołecznej Komunikacji, w dniu 28.11.2011r.;**

**16.1. treść uwagi:** wniosek o wprowadzenie do rysunku i tekstu połączenia komunikacyjnego równoległego do torów kolejowych drogi biegnącej od ul. Hermanowskiej, pod ul. Marsa w kierunku połączenia z ul. Makowską, w miejscu projektowanego ciągu pieszego celem zapewnienia sprawnego, lokalnego połączenia międzydzielnicowego;

**ustalenie projektu planu:** D7.KPJ, B2.KPJ, A8.KPJ – ciąg pieszo-jezdny, D8.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, A7.U – tereny usług;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

dotychczasowe ustalenia planu wyznaczają na rysunku planu wzdłuż kolei tereny ciągów pieszo-jezdnych, a zapisy w tekście planu umożliwiają realizację przejścia i przejazdu wzdłuż terenów kolejowych;

**16.2. treść uwagi:** wniosek o wprowadzenie możliwości przedłużenia planowanej linii tramwajowej wraz z poszerzeniem linii rozgraniczających po północnej stronie ul. Płowieckiej do skrzyżowania ulic B. Czecha i Hermanowskiej, gdzie istnieje możliwość urządzenia pętli tramwajowej w sąsiedztwie stacji kolejowej PKP Warszawa Anin;

**ustalenie projektu planu:** 3KD-G ul. Grochowska – Płowiecka i 1.KD-GP Węzeł Trasa Siekierska – Marsa - Płowiecka;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

wnioskowane wprowadzenie możliwości realizacji linii tramwajowej po północnej stronie ul. Płowieckiej, wymagałoby poszerzenia linii rozgraniczających drogi powodując zaburzenia przynajmniej pierwszej linii zabudowy na terenach przyległych. Szerokość w wyznaczonych w projekcie planu liniach rozgraniczających drogi 1.KD-GP nie pozwala na poprowadzenie linii tramwajowej;

**16.3. treść uwagi:** wniosek o dopuszczenie możliwości przeprowadzenia linii szybkiego tramwaju, od zintegrowanego węzła przesiadkowego przy węźle Marsa (E6.U/KT/KS), wzdłuż ul. Ostrobramskiej do granic planu (dalej w ciągu Trasy Łazienkowskiej do Dworca Zachodniego) zgodnie ze stanowiskiem Rady Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy z dnia 29 października 2009r. w sprawie bus pasa na Trasie Łazienkowskiej (cz. V) oraz stanowiskiem Komisji Zagospodarowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy z dnia 16.04.2009r.;

**ustalenie projektu planu:** 3KD-G ul. Grochowska – Płowiecka i 1.KD-GP Węzeł Trasa Siekierska – Marsa - Płowiecka;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

brak jest studialnych opracowań w skali miasta uzasadniających ruchowe i ekonomiczne wprowadzenie proponowanej linii szybkiego tramwaju od zintegrowanego węzła przesiadkowego przy węźle Marsa, wzdłuż ul. Ostrobramskiej do granic planu. Szerokość w wyznaczonych w projekcie planu liniach rozgraniczających drogi 1.KD-GP nie pozwala na poprowadzenie linii tramwajowej;

**17. uwaga złożona przez Kancelarię Radcy Prawnego Grzegorza Fedorczyka w im. Izby Gospodarczej Reklamy Zewnętrznej w Warszawie, w dniu 29.11.2011r.;**

**17.1. treść uwagi:** dla obszaru dróg KD-GP oraz KDG projekt powinien przewidywać dopuszczenie słupów ogłoszeniowo-reklamowych do 18m<sup>2</sup>. Słupy reklamowe są najbardziej estetycznymi urządzeniami reklamowymi, a także najmniej inwazyjnie wpływają na kształtowanie ładu przestrzennego. Standardy słupów przewidują słupy, w których skład wchodzi dwie reklamy typu citylight (małe), 3 lub 4 (średnie) oraz do 6 reklam (duże);

**ustalenie projektu planu:** § 7 zasady rozmieszczenia reklam i szyldów;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

plan nie przewiduje dopuszczenia słupów ogłoszeniowo-reklamowych do 18m<sup>2</sup> na terenach dróg KD-GP oraz KDG;

**17.2. treść uwagi:** Dla terenów U z kolejnymi numerami projekt powinien przewidywać dopuszczenie reklamy na meblach miejskich. Uzasadnienie j.w.

**ustalenie projektu planu:** (§ 7 ust. 4 pkt 2), § 13 Zasady kształtowania przestrzeni publicznych;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

dotychczasowe zapisy planu nie zabraniają realizacji reklamy na meblach miejskich na terenach usługowych (U);

**17.3. treść uwagi:** Dla terenów U z kolejnymi numerami projekt powinien przewidywać dopuszczenie słupów ogłoszeniowo-reklamowych do 18m<sup>2</sup>. Uzasadnienie j.w.

**ustalenie projektu planu:** (§ 7 ust. 4 pkt 2);

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

nie przewiduje się realizacji tego typu reklam na terenach U, byłyby one elementami dysharmonizującymi przestrzeń o zbyt dużych gabarytach;

**18. uwaga złożona przez Pana Artura Sutkowskiego, w dniu 29.11.2011r.;**

**18.1. treść uwagi:** Wniosek o skreślenie od słów „z wyjątkiem zapisów dotyczących minimalnych powierzchni działek budowlanych”. Po zmianie planu według brzmienia projektu działki mniejsze od minimalnych z projektu staną się dla ich właścicieli bezużyteczne. Plan spowoduje całkowitą utratę ich przydatności wynikających z prawa własności;

**ustalenie projektu planu:** § 18 ust. 2;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;**

w dotychczasowych ustaleniach planu w zapisach § 18 zachowuje się i dopuszcza pod zainwestowanie istniejące działki ewidencyjne, niespełniające przepisów szczegółowych, dotyczących norm powierzchniowych;

**18.2. treść uwagi:** § 40.1 ppkt 8), wniosek o dopisanie po „ustala się minimalną powierzchnię nowo tworzonej działki budowlanej – 1200m<sup>2</sup>” „z wyjątkiem działek już istniejących”. Obecne brzmienie uniemożliwia rozbudowę lub modernizację oraz jakiegokolwiek ich dodatkowe lub inne wykorzystanie. Brzmienie proponowane powinno się ograniczyć do działek nowotworzonych drogą podziałów i łączenia;

**ustalenie projektu planu:** B7.MW(U) – zabudowa mieszkaniowa – usługowa;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;**

nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia proponowanych zapisów w § 40, ponieważ dotychczasowe ustalenia planu poprzez zapisy pozwalają na rozbudowę lub modernizację istniejącej zabudowy na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenu;

**18.3. treść uwagi:** § 88.1, wniosek o zmianę ustalenia dla terenów 19KD-D ul. Tytoniowa na brzmienie „ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż aktualnie istniejące, tj. 7m wynikające ze zrealizowanych wcześniej, zgodnie z zatwierdzonymi projektami budowlanymi z zachowaniem zatwierdzonych i funkcjonujących obecnie linii rozgraniczających”. Mapa do skorygowania – odbiega od stanu faktycznego – szerokość na tej jednej ulicy jest różna na różnych jej odcinkach.

**ustalenie projektu planu:** 19.KD-D –droga publiczna dojazdowa;

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;**

nieuwzględniona w zakresie zawężenia szerokości drogi w liniach rozgraniczających do 7m;

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

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XLVIII/1305/2012  
Rady Miasta Stołecznego Warszawy  
z dnia 13 grudnia 2012r.

**Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych  
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Węzła Marsa-Płowiecka,  
należących do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania  
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

**1) Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy:**

W projekcie planu miejscowego koszty związane z realizacją inwestycji celu publicznego obejmują:

a) Budowę infrastruktury drogowej obejmującą:

- bezkolizyjne podziemne przejście dla pieszych pod ul. Grochowską,
- rondo w ciągu ul. Kokoryczki 14KD-L,
- drogi o łącznej długości 575m,
- dwie drogi rowerowe - po obu stronach ul. Grochowskiej i wzdłuż zachodniej granicy planu, o długości 1600m.

b) Realizację w formie jednej bryły obiektu budowlanego, stanowiącego zintegrowany węzeł przesiadkowy, w skład którego wchodzi: pętla tramwajowa, pętla autobusowa, parking dla samochodów osobowych z systemu P&R, parking rowerowy oraz usługi.

c) Budowę infrastruktury wodno-kanalizacyjnej.

Podstawą prawną realizacji zadań własnych Miasta, określonych w § 4.2 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zapisy Strategii Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2020 roku. (Uchwała Nr LXII/1789/2005 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 listopada 2005 roku) dotyczące:

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

Zadanie 1.6.1.4. Budowy i modernizacje pozostałych dróg

- Program 1.6.2. Rozwój systemu transportu publicznego, w tym:

Zadanie 1.6.2.2 Modernizacja i rozbudowa systemu komunikacji autobusowej

Zadanie 1.6.2.3 Modernizacja i rozbudowa systemu komunikacji tramwajowej

Zadanie 1.6.2.5 Integracja systemu transportu publicznego, w tym budowa węzłów przesiadkowych, parkingów „Parkuj i Jedź”.

- Program 1.5.1. Usprawnienie systemu wodociągowo – kanalizacyjnego, w tym:

Zadanie 1.5.1.6. Rozbudowa sieci kanalizacyjnej w systemie ogólnospławnym i sanitarnym.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, takie jak: Zarząd Miejskich Inwestycji Drogowych, Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji, dzielnice Pragę Południe i Wawer oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące ww. zadania.

**2) Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy.**

Finansowanie inwestycji podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.).

Projektowane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oszacowano w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego na kwotę 148 mln. zł.

W projekcie planu wytyczono przebieg nowych dróg o łącznej długości 575m oraz poszerzono linie rozgraniczające niektórych istniejących dróg co spowodowało, że w ich granicach znalazły się grunty będące w użytkowaniu wieczystym lub stanowiące własność prywatną. Całkowita powierzchnia gruntów prywatnych w liniach rozgraniczających dróg publicznych wynosi 1609m<sup>2</sup> i obejmuje 30 działek ewidencyjnych. Koszt wykupu gruntów wraz z naniesieniami oszacowano na kwotę 35 mln. zł.

Wymienione powyżej koszty częściowo rekompensują spodziewane dochody ze sprzedaży działek będących własnością miasta oraz podatku od nieruchomości. Dochód ten oszacowano na kwotę 45 mln. zł.

Dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. W Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy na lata 2012-2033 nie przewidziano realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem.

Zasady finansowania ww. inwestycji odbywać się będą zgodnie z przepisami o finansach publicznych poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu miasta, zgodnie z uchwałami budżetowymi.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy:

*Ewa Malinowska-Grupińska*