



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 15 lipca 2014 r.

Poz. 6890

UCHWAŁA NR LXXXV/2213/2014 RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

z dnia 3 lipca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich – część I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.²⁾), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 poz. 871) i uchwałą Nr LXXXIII/2766/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 19 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich, uchwałą Nr XI/177/2011 Rady m.st. Warszawy z dnia 3 marca 2011 r. w sprawie sprostowania załącznika graficznego Nr 1 do uchwały nr LXXXIII/2766/2006 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich, uchwałą Nr LXI/1668/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich, Rada m.st. Warszawy, stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętym uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.³⁾), uchwała, co następuje

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich – część I, zwany dalej planem, obejmujący obszar położony w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: granica m.st. Warszawy oraz południowa granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Mory, Karolin, Glinianki Sznajdra” (Dz. Urz. Woj. Maz. z 18 maja 2002 r. Nr 129 poz. 2926);

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

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635, z 2008 r. Nr 123 poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901, z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446.

³⁾ Zmiany Studium wprowadzone: uchwałą Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dn. 26.02.2009 r., uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dn. 28.04.2009 r., uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dn. 7.10.2010 r., uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dn. 11.07.2013 r.

- 2) od wschodu: granica pomiędzy Dzielnicami Ursus i Włochy m.st. Warszawy, biegnąca równolegle do ul. Świerszcza;
- 3) od południa: linia wyznaczona południowymi granicami obrębów 2-09-09 i 2-09-08 wzdłuż ulic Traktorzystów i Orłat Lwowskich do przedłużenia zachodniej granicy działki nr 68 z obrębu 2-09-07;
- 4) od zachodu: linia wyznaczona zachodnią granicą działki nr 68 z obrębu 2-09-07 biegnąca w kierunku północnym wzdłuż ul. Mariana Falskiego do południowej granicy działki nr 29/2 z obrębu 2-09-07 zlokalizowanej po północnej stronie ul. Czechowicza, linia wyznaczona południową granicą działki nr 29/2 z obrębu 2-09-07 biegnąca w kierunku zachodnim wzdłuż ul. Czechowicza do zachodniej granicy działki nr 110 z tego samego obrębu, linia wyznaczona zachodnimi granicami działek nr 110, 111, 104 i 10/2 z tego obrębu biegnąca w kierunku północnym do południowej linii rozgraniczającej ul. Władysława Jagiełły, południowa linia rozgraniczająca ul. Władysława Jagiełły i ul. Warszawskiej do przedłużenia zachodniej granicy działki nr 14 z obrębu 2-09-05 w ul. Śmigielskiej, linia wyznaczona zachodnią granicą tej działki biegnąca wzdłuż ul. Śmigielskiej do południowej granicy działki nr 7 z obrębu 2-09-05 położonej po południowej stronie ul. Elżbiety Rakuszanek, południowa i fragment zachodniej granicy tej działki do przedłużenia południowej granicy działki nr 59/5 z obrębu 2-09-03 położonej przy ul. Henryka Pobożnego, linia wyznaczona wschodnią granicą tej działki biegnąca w kierunku północnym wzdłuż ul. Orłów Piastowskich do południowej granicy działki 40/3 z obrębu 2-09-03 w ul. Czerwona Droga, południowa granica tej działki oraz jej przedłużenie do zachodniej granicy działki nr 51 z obrębu 2-09-03 w ul. Wincentego Kadłubka, linia wyznaczona zachodnią granicą tej działki oraz działki nr 92 z obrębu 2-09-02 biegnąca w kierunku północnym wzdłuż ul. Wincentego Kadłubka do granicy m.st. Warszawy z wyłączeniem obszarów części II w następujących granicach:
- a) obszar „A”:
- od północy: północna granica działki ew. nr 147 z obrębu 2-09-09 i jej przedłużenie do wschodniej granicy działki ew. nr 132 z obrębu 2-09-09,
 - od wschodu: wschodnia granica działki ew. nr 132 z obrębu 2-09-09 w kierunku południowym na odległość ok. 106 m, następnie linia biegnąca z tego punktu w kierunku zachodnim do punktu położonego na wschodniej granicy działki ew. nr 115 z obrębu 2-09-09 w odległości 25 m od północno-wschodniego jej narożnika, dalej wschodnia granica działki ew. nr 115 z obrębu 2-09-09 w kierunku południowym,
 - od południa: południowa granica działki ew. nr 115 z obrębu 2-09-09,
 - od zachodu: zachodnia granica działki ew. nr 115 z obrębu 2-09-09 i zachodnia granica działki ew. nr 147 z obrębu 2-09-09 wzdłuż ul. Gierdziejewskiego,
- b) obszar „B”:
- od północy: północna granica działki ew. nr 146 z obrębu 2-09-09,
 - od wschodu: wschodnia granica działki ew. nr 146 z obrębu 2-09-09,
 - od południa: południowa granica działki ew. nr 146 z obrębu 2-09-09,
 - od zachodu: zachodnia granica działki ew. nr 146 z obrębu 2-09-09,
- c) obszar „C”:
- od północy: północna granica działek ew. nr 140 i 141 z obrębu 2-09-09,
 - od wschodu: wschodnia granica działki ew. nr 141 z obrębu 2-09-09,
 - od południa: południowe granice działek ew. nr 140 i 141 z obrębu 2-09-09,
 - od zachodu: zachodnia granica działki ew. nr 140 z obrębu 2-09-09 wzdłuż ul. Cierlickiej,
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1.
3. Lista uwag wniesionych do mpzp terenów przemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich - część I obejmująca uwagi nieuwzględnione przez Prezydenta m.st. Warszawy oraz sposób rozpatrzenia tych uwag przez Radę m.st. Warszawy stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych określono w załączniku nr 3 do uchwały.

5. Przedmiot planu stanowią zagadnienia określone w przepisach art. 15 ust. 2 i ust. 3 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku.

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1;
- 3) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar opisany w § 1 ust. 1 przedstawiony na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieruchomości gruntowej – należy przez to rozumieć grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności;
- 7) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość 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 niniejszej uchwały;
- 8) działce własnej – należy przez to rozumieć jedną lub kilka działek budowlanych objętych jedną inwestycją;
- 9) działce ewidencyjnej – należy przez to rozumieć ciągły obszar gruntu, położony w granicach jednego obrębu, jednorodny pod względem prawnym, wydzielony z otoczenia za pomocą linii granicznych;
- 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie, to znaczy stanowiące co najmniej 60% maksymalnej wynikającej z ustaleń planu powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych zabudowy zlokalizowanej na każdej działce budowlanej położonej w granicach terenu, a w przypadku przeznaczeń nie pociągających za sobą realizacji zabudowy zajmujące co najmniej 60% powierzchni tej działki;
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 12) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich budynków zlokalizowanych na każdej działce budowlanej położonej w danym terenie i powierzchni tej działki;
- 13) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na każdej działce budowlanej położonej w danym terenie i powierzchni tej działki;
- 14) powierzchni zabudowy budynku - należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; przy wyznaczaniu powierzchni zabudowy nie uwzględnia się:
 - a) części budynku znajdujących się pod powierzchnią terenu,
 - b) elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 15) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną zapewniającą naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z nawierzchnią ziemną nie mniejszą niż 10 m² urządzoną w sposób zapewniający taką roślinność oraz wody powierzchniowe na tym terenie;

- 16) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach iloraz powierzchni terenu biologicznie czynnego na każdej działce budowlanej położonej w danym terenie i powierzchni tej działki;
- 17) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wyrażony w metrach wymiar pionowy zabudowy mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do poziomu kalenicy w przypadku dachów pochyłych, do poziomu najwyższego punktu atyki w przypadku dachów płaskich lub w razie jej braku do poziomu górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę kominów, maszynowni, dźwigów i innych pomieszczeń technicznych;
- 18) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie koniecznego usytuowania frontowych ścian budynków;
- 19) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięta żadna nadziemna część realizowanego budynku z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy oraz wspornikowych lub podwieszonych zadaszeń nad wejściem do budynku;
- 20) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć zabudowę jednorodziną według definicji zawartej w przepisach ustawy Prawo budowlane;
- 21) obiektach małej architektury – należy przez to rozumieć obiekty małej architektury według definicji zawartej w przepisach ustawy Prawo budowlane;
- 22) usługach - należy przez to rozumieć działalność nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, w tym prowadzenie pensjonatów i hoteli z wyjątkiem hoteli pracowniczych, prowadzoną w obiektach wolnostojących lub w lokalach wbudowanych w inne obiekty, z wykluczeniem:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m² z wyjątkiem dopuszczonych na terenach o oznaczeniach porządkowych D10.2 i D18,
 - b) usług uciążliwych,
 - c) usług magazynowania i składowania, w tym magazynowania i składowania wraz z konfekcjonowaniem, dystrybucją oraz usług handlu hurtowego na terenach o oznaczeniach porządkowych zaczynających się od liter A, B i D – z wyjątkiem terenu o oznaczeniu porządkowym D6.1;
- 23) produkcji uciążliwej, usługach uciążliwych, obiektach uciążliwych lub urządzeniach uciążliwych – należy przez to rozumieć wszelką działalność, obiekty lub urządzenia, które powodują zanieczyszczenia środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 24) lokalizacji usług dostępnych od strony przestrzeni publicznej w parterach budynków – należy przez to rozumieć obowiązek sytuowania lokali usługowych w parterach budynków, dostępnych bezpośrednio z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej, z pozostawieniem niezbędnego miejsca na lokalizację wejść do budynków, pionów komunikacyjnych, pomieszczeń na odpady, urządzeń infrastruktury technicznej, zjazdów do garaży, przejść i przejazdów bramowych oraz prześwitów;
- 25) przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć przestrzeń ogólnodostępne bez względu na stan własności;
- 26) akcencie plastycznym – należy przez to rozumieć element wyróżniający się w przestrzeni formą, kolorem, będący np. samodzielnym obiektem budowlanym, obiektem małej architektury lub fragmentem budynku, budowli wg definicji w prawie budowlanym;
- 27) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się w stosunku do pozostałej zabudowy lub pozostałego zagospodarowania terenu na obszarze planu, np. dużymi gabarytami, znaczącą dla ogółu mieszkańców funkcją np. celu publicznego, kultu, wysoką jakością architektury, jej reprezentacyjnością lub monumentalnością;
- 28) miejscu pamięci narodowej – należy przez to rozumieć grób lub cmentarz wojenny, nieruchomość lub obiekt budowlany albo jego pozostałości upamiętniające postacie lub wydarzenia znaczące dla Narodu i Państwa Polskiego, a w szczególności pomnik, tablicę pamiątkową lub inny obiekt związany z tymi wydarzeniami lub postaciami;

- 29) obiektach obsługi komunikacji – należy przez to rozumieć obiekty związane z obsługą komunikacji samochodowej takie jak stacje paliw, stacje diagnostyczne, warsztaty i myjnie samochodowe;
- 30) szpalerach drzew – należy przez to rozumieć nasadzenia drzew wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu linii w odstępach zapewniających wytworzenie zwartej ściany zieleni przez korony drzew;
- 31) urządzonej zieleni dekoracyjnej – należy przez to rozumieć zielen zaprojektowaną przy użyciu różnorodnych gatunków roślin w układach kompozycyjnych uwzględniających ich walory;
- 32) drogach wewnętrznych – należy przez to rozumieć drogi, parkingi oraz place przeznaczone do ruchu pojazdów nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych i nie zlokalizowane w pasie drogowym tych dróg;
- 33) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć urządzenie, w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną – nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną przeznaczone do eksponowania reklamy;
- 34) nośniku naściennym – należy przez to rozumieć nośnik reklamy umieszczony bezpośrednio na ścianie budynku z płaszczyzną ekspozycyjną usytuowaną równolegle do ściany budynku;
- 35) nośniku semaforowym – należy przez to rozumieć nośnik reklamy umieszczony na ścianie budynku z płaszczyzną ekspozycyjną usytuowaną prostopadle do ściany budynku;
- 36) nośniku wolnostojącym – należy przez to rozumieć nośnik reklamy stanowiący samodzielny obiekt budowlany trwale lub nietrwale związany z gruntem;
- 37) słupie ogłoszeniowo – reklamowym – należy przez to rozumieć rodzaj nośnika reklamy w formie walca o średnicy nie przekraczającej 1,6 m i wysokości nie przekraczającej 4,7 m, służący do umieszczania ogłoszeń i informacji oraz materiałów reklamowych i promocyjnych;
- 38) reklamie remontowo – budowlanej – należy przez to rozumieć reklamę umieszczoną na rusztowaniu lub stanowiącą elementy ogrodzenia i wyposażenia placu budowy, stosowaną tylko w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych;
- 39) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie siedziby lub stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy – firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej a w przypadku osoby fizycznej imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą prowadzi działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności;
- 40) szyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, zawierający grafikę informacyjno-reklamową;
- 41) szyldzie reklamowym semaforowym – należy przez to rozumieć szyld reklamowy zamocowany do ściany z płaszczyzną ekspozycyjną umieszczoną prostopadle do ściany budynku;
- 42) totemie lub pylonie informacyjnym należy przez to rozumieć obiekt budowlany w postaci słupa o dowolnej formie przestrzennej i wysokości nie przekraczającej 10 m z umieszczonym na nim logo firmy lub firm oraz informacjami związanymi wyłącznie z działalnością własną tych firm;
- 43) ogrodzeniu - należy przez to rozumieć stałą lub czasową przegrodę przestrzenną, z wyłączeniem elementów małej architektury w postaci murków o wysokości do 0,5 m, pachołków, słupków, barierek, pojemników z zielenią, służącą do wydzielenia części powierzchni z danego terenu lub całego terenu z otaczającego go obszaru;
- 44) Miejskim Systemie Informacji – należy przez to rozumieć system lokalnego oznakowania Warszawy za pomocą tablic, słupków i strzałek obejmujący swym zakresem m.in. nazwy ulic, dzielnic, numery porządkowe budynków, ważne obiekty i instytucje, szlaki i tereny turystyczne;
- 45) lokalnym programie rewitalizacji – należy przez to rozumieć program rewitalizacji przyjęty odrębną uchwałą rady miasta, dotyczącą terenów przewidzianych do objęcia takim programem w planie;
- 46) parku technologicznym – należy przez to rozumieć zespół wyodrębnionych nieruchomości wraz z infrastrukturą techniczną, utworzony w celu dokonywania przepływu wiedzy i technologii pomiędzy jednostkami naukowymi w rozumieniu ustawy o zasadach finansowania nauki a przedsiębiorcami, na

którym oferowane są przedsiębiorcom, wykorzystującym nowoczesne technologie, usługi w zakresie doradztwa w tworzeniu i rozwoju przedsiębiorstw, transferu technologii oraz przekształcania wyników badań naukowych i prac rozwojowych w innowacje technologiczne, a także stwarzający tym przedsiębiorcom możliwość prowadzenia działalności gospodarczej przez korzystanie z nieruchomości i infrastruktury technicznej na zasadach umownych;

- 47) loftach – należy przez to rozumieć mieszkania urządzone w pomieszczeniach poprzemysłowych, posiadające z reguły nietypowe rozwiązania przestrzenne, wysoki standard i dużą powierzchnię;
- 48) kiosku – należy przez to rozumieć obiekt jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony o maksymalnej powierzchni całkowitej 15 m² i funkcji handlowej ograniczonej do sprzedaży prasy, biletów komunikacji zbiorowej, kart magnetycznych, drobnych artykułów przemysłowych codziennego użytku i drobnych paczkowanych artykułów spożywczych z wyłączeniem sprzedaży owoców, warzyw, mięsa, nabiału, pieczywa, wyrobów cukierniczych oraz kwiatów;
- 49) tymczasowym zagospodarowaniu terenu – należy przez to rozumieć ograniczone w czasie zagospodarowanie terenu dopuszczone na warunkach określonych w planie;
- 50) tymczasowym obiekcie budowlanym – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany według definicji zawartej w przepisach ustawy Prawo budowlane;
- 51) odnawialnych źródłach energii – należy przez to rozumieć źródła oparte na energii odnawialnej;
- 52) miejskich sieciach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć ogólnodostępne sieci infrastruktury technicznej znajdujące się na terenie miasta;
- 53) rekultywacji gruntów – należy przez to rozumieć przywrócenie gruntom zdegradowanym albo zdewastowanym standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 54) parkingu typu „parkuj i jedź” - należy przez to rozumieć parking przeznaczony dla samochodów osobowych zlokalizowany w miejscu umożliwiającym pozostawienie samochodu celem kontynuacji podróży środkami komunikacji zbiorowej;
- 55) osi kompozycyjnej - należy przez to rozumieć umowną linię prostą determinującą kształtowanie układu elementów przestrzennych i stanowiącą zwornik kompozycyjny tego układu.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania w terenach komunikacji kołowej;
- 4) literowo–cyfrowe oznaczenia porządkowe terenów;
- 5) symbole literowe przeznaczenia terenów;
- 6) wskaźniki dla terenów i parametry zabudowy: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna i minimalna wysokość zabudowy;
- 7) osie kompozycyjne;
- 8) obowiązujące linie zabudowy;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 10) dominanta przestrzenna;
- 11) zamknięcie osi kompozycyjnej;
- 12) lokalizacja usług dostępnych od strony przestrzeni publicznej w parterach budynków;
- 13) akcent plastyczny;
- 14) przejście bramowe;
- 15) nawierzchnie placów publicznych wymagające szczegółowego opracowania;

- 16) budynki chronione;
- 17) granica terenów rehabilitacji zabudowy;
- 18) małe obiekty kultu religijnego objęte ochroną;
- 19) miejsca pamięci narodowej objęte ochroną;
- 20) przystanek autobusowy końcowy;
- 21) ścieżka rowerowa dwukierunkowa;
- 22) ciąg pieszy ogólnodostępny;
- 23) cenne drzewa chronione bez dopuszczenia przesadzenia;
- 24) cenne drzewa chronione z dopuszczeniem przesadzenia;
- 25) szpalery drzew – linie nasadzeń;
- 26) zespoły zieleni objęte ochroną.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 4. 1. Dla każdego terenu ustala się przeznaczenie zapisane w jednej z następujących postaci:

- 1) X - jedno przeznaczenie podstawowe X;
- 2) X/Y/... - kilka przeznaczeń podstawowych X,Y,... możliwych do zastosowania równolegle w dowolnych wzajemnych proporcjach lub tylko jedno z nich;
- 3) X(Y) - jedno przeznaczenie podstawowe X i jedno przeznaczenie dopuszczalne Y;
- 4) X(Y, Z) - jedno przeznaczenie podstawowe X i dwa przeznaczenia dopuszczalne Y, Z;
- 5) X/Y...(Z) - kilka przeznaczeń podstawowych X,Y,... możliwych do zastosowania równolegle w dowolnych wzajemnych proporcjach lub tylko jedno z nich i jedno przeznaczenie dopuszczalne Z.

2. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) U - tereny usług;
- 2) U/P - tereny usług i tereny produkcji;
- 3) U/IC - tereny usług oraz tereny obiektów i urządzeń energetycznych;
- 4) U/MW/MN - tereny usług oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej;
- 5) U(MW) - tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 6) U(KDP) - tereny usług z dopuszczeniem parkingów publicznych;
- 7) U(MW,MN) - tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej;
- 8) U(MN) - tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 9) UO - tereny usług oświaty – szkoły;
- 10) UOp - tereny usług oświaty – przedszkola;
- 11) UO/UOp - tereny usług oświaty – szkoły i przedszkola;
- 12) UZ/UP - tereny usług zdrowia oraz tereny usług opieki społecznej i socjalnej;
- 13) UZz - tereny żłobków i klubów dziecięcych;
- 14) UKS - tereny obiektów sakralnych;
- 15) MW/UP - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny usług opieki społecznej i socjalnej;
- 16) MW/MN(U) - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 17) MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny usług;
- 18) MW(U) - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;

- 19) MN(U) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 20) MN(MW,U) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
- 21) PUN/U - tereny parków technologicznych i tereny usług;
- 22) PUN/U/P(IC) - tereny parków technologicznych, tereny usług oraz tereny produkcji z dopuszczeniem obiektów i urządzeń energetycznych;
- 23) ZP - tereny zieleni urządzonej – parki;
- 24) ZP(US,UZzK) - tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji, żłobków, klubów dziecięcych i usług kultury;
- 25) ZS - tereny zieleni urządzonej – skwery;
- 26) ZS/IW - tereny zieleni urządzonej – skwery oraz tereny obiektów i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę – ujęcia wody;
- 27) ZI - tereny zieleni izolacyjnej;
- 28) ZI/IW - tereny zieleni izolacyjnej oraz tereny obiektów i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę – ujęcia wody;
- 29) ZC - tereny cmentarzy;
- 30) IE/IK - tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych oraz tereny obiektów i urządzeń kanalizacji zbiorowej w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych;
- 31) IG - tereny obiektów i urządzeń gazownictwa;
- 32) KD - tereny ulic publicznych: G-głównych, Z-zbiorczych, L-lokalnych, D-dojazdowych;
- 33) KPP - tereny placów publicznych;
- 34) KDP - tereny parkingów publicznych;
- 35) KMa/KDPR - tereny pętli autobusowych i tereny parkingów publicznych typu „parkuj i jedź”;
- 36) KS - tereny obiektów obsługi komunikacji;
- 37) KS(U) - tereny obiektów obsługi komunikacji z dopuszczeniem usług.

3. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego:

- 1) tereny publicznych usług zdrowia oraz opieki społecznej i socjalnej w przypadku ich realizacji na terenie D10.3 UZ/UP;
- 2) tereny publicznych usług oświaty w przypadku ich realizacji na terenach A10.2 UO, D1.8 UO, D2.1 UO, D2.2 UOp, D2.4 UO, D9.3 UO/UOp, D16.1 UO, D16.2 UOp;
- 3) tereny publicznych usług zdrowia, usług nauki, usług oświaty, usług opieki społecznej i socjalnej oraz administracji państwowej w przypadku ich realizacji w ramach przeznaczenia oznaczonego symbolem U na obszarze objętym planem;
- 4) tereny z obiektami objętymi ochroną na mocy ustaleń planu;
- 5) tereny publicznych obiektów sportowych na terenach o przeznaczeniu podstawowym ZP - A9 ZP(US,UZzK), D1.4 ZP;
- 6) teren czynnego cmentarza A10.3 ZC;
- 7) tereny ulic, parkingów publicznych, placów, pętli autobusowej z parkingiem publicznym typu „parkuj i jedź” wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami KD, KDP, KPP, KMa/KDPR;
- 8) tereny obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej oznaczone na rysunku planu symbolem IE;

- 9) tereny obiektów i urządzeń gazownictwa oznaczone na rysunku planu symbolem IG;
- 10) tereny obiektów i urządzeń kanalizacji zbiorowej oznaczone na rysunku planu symbolem IK;
- 11) tereny obiektów i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę oznaczone na rysunku planu symbolem IW;
- 12) tereny obiektów i urządzeń energetycznych oznaczone na rysunku planu symbolem IC;
- 13) w zakresie zapewniającym lokalizację oraz eksploatację sieci i urządzeń infrastruktury miejskiej - niezabudowane i zabudowane części wszystkich nieruchomości gruntowych położone poza liniami rozgraniczającymi ulic, przez które będą biec lub biegać ciągi infrastruktury miejskiej, w szczególności sieci elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłne, gazowe, telekomunikacyjne i na których zlokalizowane będą lub są urządzenia infrastruktury miejskiej;
- 14) tereny miejsc pamięci narodowej.

§ 5. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) przekształcenie terenów przemysłowych byłych ZPC Ursus położonych pomiędzy ulicami Traktorzystów 3KD-G i Posag 7 Panien 5KD-Z w dzielnicę mieszkaniowo-usługową z niezbędną infrastrukturą społeczną;
- 2) dla terenów przemysłowych byłych ZPC Ursus położonych powyżej ulicy Posag 7 Panien 5KD-Z pozostawienie jako dominującego przeznaczenia produkcyjno-usługowego;
- 3) na terenach wymienionych w pkt. 1 i 2:
 - a) kształtowanie zabudowy wzdłuż wytyczonych wg rysunku planu osi kompozycyjnych,
 - b) usytuowanie dominanty przestrzennej w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - c) zamknięcia architektoniczne osi kompozycyjnych w miejscach wskazanych na rysunku planu,
 - d) usytuowanie placów publicznych w miejscach wskazanych na rysunku planu,
 - e) układ zabudowy prowadzący do ukształtowania pierzei ulic,
 - f) układ komunikacyjny na siatce prostokątnej oparty na istniejącym układzie ulic zakładowych;
- 4) lokalizację centrum dzielnicowego na terenach B3 U/MW/MN, B4.1 U/MW/MN, B4.2 UKS, B5.3 U/MW/MN, B6 ZS, D1.7 U(MN), D11 U, D12 U(MW,MN), D13.1 MW/U, D13.3 U, D13.2 MW/UP, D14.1 MW/U, 55KPP oraz centrum lokalnego na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami D17 U(MW), D18 U, 57KDP poprzez:
 - a) lokalizację i skupienie na tych obszarach funkcji centrotwórczych i integrujących społeczność lokalną,
 - b) adaptację, z możliwością przebudowy i rozbudowy, budynków dawnych zakładów Ursus - odlewni żeliwa, magazynu wsadowego odlewni i hali warsztatów mechanicznych - określających tożsamość miejsca na funkcje związane z centrum dzielnicowym w ramach rehabilitacji historycznej zabudowy;
- 5) pozostawienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenia dominującego na terenach położonych na północ od ul. Czerwona Droga 11KD-L i na zachód od projektowanej ul. Orłów Piastowskich 1KD-G;
- 6) docelowe przekształcenie terenów zabudowy jednorodzinnej, położonych po północnej stronie ul. Jagiełły 2KD-G w tereny o zabudowie usługowej;
- 7) pozostawienie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z niezbędną infrastrukturą społeczną jako przeznaczenia dominującego dla terenów położonych na zachód od projektowanej ul. Orłów Piastowskich 1KD-G pomiędzy ul. Warszawską 2KD-G i ul. Czerwona Droga 11KD-L;
- 8) przynależność terenów B3 U/MW/MN, B4.1 U/MW/MN, B4.2 UKS, B5.3 U/MW/MN, D1.7 U(MN), D11 U, D12 U(MW,MN), D13.1 MW/U, D13.3 U, D13.2 MW/UP, D14.1 MW/U, D17 U(MW), D18 U do obszaru zabudowy śródmiejskiej;
- 9) możliwość lokalizacji, w obiektach wolnostojących lub jako funkcji wbudowanej, na całym obszarze planu w ramach przeznaczenia oznaczonego symbolem U m.in. usług kultury, usług nauki, usług oświaty, usług zdrowia, żłobków, klubów dziecięcych oraz ośrodków opiekuńczo-wychowawczych, z warunkiem zapewnienia ochrony przed hałasem zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska; możliwość

lokalizacji usług nauki, usług oświaty, usług zdrowia, żłobków, klubów dziecięcych oraz ośrodków opiekuńczo-wychowawczych nie dotyczy terenu D11 U;

10) możliwość lokalizacji kościoła na terenach o oznaczeniach porządkowych zaczynających się od liter C i D w ramach przeznaczenia oznaczonego symbolem U.

§ 6. W zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się:

1) w odniesieniu do ochrony i kształtowania zieleni:

a) ochronę cennych drzew, dla których dopuszcza się przesadzenie lub nie dopuszcza się przesadzenia, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu,

b) ochronę zespołów zieleni wskazanych na rysunku planu towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach o oznaczeniach porządkowych A2, B5.1, zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej w terenie o oznaczeniu porządkowym D9.1, zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej w terenie o oznaczeniu porządkowym B5.2, zabudowie usługowej w terenach o oznaczeniach porządkowych A10.2, A10.9, D9.3, D17, D19.1, D19.2, D19.3, położonych na skwerach w terenach o oznaczeniach porządkowych A10.1, D14.2, D15.2 oraz w terenach komunikacji 10KD-L, 18KD-L, 19KD-L, 24KD-D, 47KD-D, 49KD-D, 55KPP i 57KDP,

c) ochronę istniejących szpalerów cennych drzew wskazanych na rysunku planu zlokalizowanych wzdłuż ulicy Wincentego Kadłubka 12KD-L,

d) ochronę elementów zieleni wymienionych w lit. a, b, c według następujących zasad:

- pozostawienie istniejących okazów drzew wskazanych na rysunku planu jako cenne drzewa bez możliwości przesadzenia,
- pozostawienie istniejących okazów drzew wskazanych na rysunku planu jako cenne drzewa z dopuszczeniem przesadzenia,
- pozostawienie, z dopuszczeniem przesadzenia, istniejących grup zieleni wskazanych na rysunku planu,
- zakaz zagospodarowania terenów w sposób mogący wpłynąć na zmianę środowiska niekorzystną dla drzewostanu,
- prowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych, w tym usuwanie drzew chorych,
- wkomponowanie istniejących grup i pojedynczych drzew w zagospodarowanie terenu,
- uzupełnianie zieleni wysokiej nowymi nasadzeniami z zastosowaniem odpowiednich do miejsca gatunków,

e) tereny zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej w formie zieleni urządzonej z placami zabaw dla dzieci, miejscami rekreacji i wyznaczonymi na rysunku planu ogólnodostępnymi ciągami pieszymi w terenach o oznaczeniach porządkowych A1, A10.5, A10.7, A10.8, B5.2, C6, C7, D1.1, D1.3, D3, D4, D5, D7, D8, D9.1, D9.2, D10.1, D13.1, D14.1, D15.1, D16.4, D17,

f) tereny zieleni towarzyszącej zabudowie usługowej w postaci urządzonej zieleni dekoracyjnej z obowiązkiem wkomponowania w nowy układ zieleni istniejących zespołów zieleni oznaczonych na rysunku planu jako objęte ochroną w terenach o oznaczeniach porządkowych A10.4, A10.6, A10.9, B2.2, B2.3, B3, B4.1, B5.2, B5.3, C1, C2, C3, C4, C5, C7, C8.1, C8.2, D1.5, D1.6, D1.7, D5, D6.1, D8, D9.2, D10.1, D10.2, D10.3, D11, D12, D13.1, D13.3, D14.1, D17, D18, D19.1, D19.2, D19.3, E1, E2,

g) tereny zieleni towarzyszącej usługom oświaty, żłobkom i klubom dziecięcym, z kompletnym programem sportowo-rekreacyjnym odpowiednim dla poszczególnych przeznaczeń na terenach o oznaczeniach porządkowych A9, A10.2, D1.8, D2.1, D2.2, D2.3, D2.4, D9.3, D16.1, D16.2, D16.3,

h) zieleń ogólnodostępną na skwerach w terenach o oznaczeniach porządkowych A8.1, B6, D14.2, D15.2, D20.2 w postaci urządzonej zieleni dekoracyjnej, z uwzględnieniem istniejących zespołów zieleni oznaczonych na rysunku planu jako objęte ochroną i w nawiązaniu do terenów przyległych,

i) zieleń ogólnodostępną o charakterze parkowym w terenach o oznaczeniach porządkowych A9 i D1.4 z towarzyszącymi jej urządzeniami wodnymi takimi jak stawy i fontanny oraz odpowiednio wyposażonymi placami zabaw dla dzieci i obiektami małej architektury,

- j) ciągi zieleni ulicznej i bulwarowej z nasadzeniami w postaci szpalerów wysokich drzew liściastych w miejscach wskazanych na rysunku planu, z:
- uwzględnieniem realizacji w sposób nie zakłócający ciągłości szpaleru, niezbędnych miejsc parkingowych, wjazdów do garaży i wjazdów na dany teren, obiektów i urządzeń obsługi komunikacji publicznej, oświetlenia ulic i elementów infrastruktury podziemnej,
 - dopuszczeniem zmiany położenia linii nasadzeń w stosunku do wyznaczonej na rysunku planu poprzez jej równoległe przesunięcie maksymalnie o 2 m w przypadku jej kolizji z adaptowanymi przewodami istniejącej sieci infrastruktury technicznej,
 - możliwością uzupełnienia ich krzewami ozdobnymi i parterami z bylin lub roślin zadarniających wszędzie tam, gdzie nie będzie to kolidować z ustalonymi lub dopuszczonymi zatokami parkingowymi, obiektami i urządzeniami obsługi komunikacji publicznej, oświetleniem ulic i elementami infrastruktury podziemnej, w tym w szczególności w pasach terenu pomiędzy jezdniami w ulicach 40 KD-D, 41 KD-D, 42 KD-D, 44KD-D,
- k) tereny zieleni izolacyjnej o oznaczeniach porządkowych A10.1 i E3,
- l) zagospodarowanie terenów na stropach garaży podziemnych lokalizowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej w formie:
- zieleni urządzonej na warstwie ziemi, zapewniającej naturalną roślinność,
 - placów zabaw dla dzieci i miejsc rekreacji, z dopuszczeniem realizacji nieuciążliwych urządzeń niezbędnych do funkcjonowania garaży, w tym czerpni i wyrzutni powietrza w miejscach nie kolidujących z funkcją rekreacyjną terenu,
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów; nie określa się minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenów komunikacji oznaczonych symbolami KD, KPP, KDP, KMa/KDPR;
- 3) nakaz podłączenia wszystkich budynków z wyjątkiem budynków gospodarczych, kiosków oraz istniejących wolnostojących pomieszczeń na śmietniki do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem wykorzystania indywidualnych ujęć wody do czasu wybudowania miejskiej sieci wodociągowej oraz bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków na warunkach opisanych w § 13 pkt 6 lit. e;
- 4) nakaz wyposażenia obiektów usługowych i produkcyjnych w odpowiednie urządzenia podczyszczające ścieki technologiczne zapobiegające przekroczeniu dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń;
- 5) kwalifikację terenów w zakresie ochrony przed hałasem zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 6) rekultywację gruntów o przekroczonych standardach jakości środowiska po badaniu jakości gruntu przed rozpoczęciem realizacji inwestycji na obszarze byłych ZPC Ursus na terenach o oznaczeniach porządkowych od C1 do C8.3, od D1.1 do D1.4, od D1.8 do D11 i od D13.1 do D20.2 oraz na terenach o oznaczeniach porządkowych A1, E1, E2.

§ 7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) w rejestrze zabytków nieruchomych znajduje się czynny cmentarz parafialny położony na terenie o oznaczeniu porządkowym A10.3 wpisany do rejestru zabytków pod nr 1341 dn. 5.09.1989 r, podlegający ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków;
- 2) ochronę budynków wyznaczonych na rysunku planu zlokalizowanych przy: ul. Wincentego Kadłubka 7, 11, Stanisława Leszczyńskiego 8, Elżbiety Rakuszanki 7, Władysława Jagiełły 2, 3, 22, 29, Balickiej 1, Mariana Falskiego 18, 20, Faraona 4, 5, Stanisława Wojciechowskiego 7, 11, Traktorzystów 18, 24, 26, 28;
- 3) zasady ochrony budynków wymienionych w pkt. 2:
- a) zachowanie gabarytów budynków, charakteru elewacji, detali architektonicznych,
 - b) zachowanie układu i kątów nachylenia głównych połaci dachowych,
 - c) zachowanie wzajemnych proporcji elementów detali architektonicznych, wysięgu gzymsów, okapów, balkonów, ryzalitów oraz opasek wokół otworów w przypadku termomodernizacji budynku,

- d) zachowanie lub przywrócenie pierwotnych podziałów okien i drzwi w przypadku wymiany stolarki,
 - e) zakaz umieszczania wszelkich nośników reklamy z wyjątkiem reklamy remontowo-budowlanej,
 - f) umieszczanie szyldów wyłącznie na warunkach opisanych w § 9 pkt 5;
- 4) ochronę i wyeksponowanie w otoczeniu miejsc pamięci narodowej znajdujących się na terenach o oznaczeniach porządkowych D13.2, D15.2, D20.2 oraz ochronę małych obiektów kultu religijnego: kapliczki położonej na terenie o oznaczeniu porządkowym A5 i krzyża znajdującego się na terenie o oznaczeniu porządkowym 31KD-D;
- 5) zasady ochrony obiektów wymienionych w pkt. 4:
- a) zakaz lokalizacji w ich sąsiedztwie innych obiektów przesłaniających je i utrudniających dostęp do nich od frontu,
 - b) zakaz przebudowy i zmiany formy z dopuszczeniem przekształcenia ich bezpośredniego otoczenia;
- 6) adaptację układu prostokątnej siatki ulic dawnych ZPC Ursus;
- 7) objęcie budynków i obiektów wymienionych w niniejszym paragrafie lokalnym programem rewitalizacji;
- 8) granicę terenów rehabilitacji zabudowy, stanowiących strefę ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) zasady rehabilitacji zabudowy na terenach wymienionych w pkt. 8:
- a) adaptacja, z możliwością przebudowy i rozbudowy, budynków dawnych zakładów Ursus - odlewni żeliwa, magazynu wsadowego odlewni i hali warsztatów mechanicznych na funkcje związane z lokalizacją centrum dzielnicowego: usługowo-handlowe, biurowe, wystawiennicze, muzealne, sportowo-rekreacyjne oraz lofty,
 - b) wyeksponowanie w przestrzeni i zachowanie formy elewacji frontowych odlewni żeliwa, magazynu wsadowego odlewni i hali warsztatów mechanicznych od strony obecnej ul. Dyrekcyjnej,
 - c) wprowadzenie w otoczenie budynków wymienionych w lit. a nowej zabudowy o gabarytach określonych w ustaleniach szczegółowych, usytuowanej zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy z jednoczesnym obowiązkiem nawiązania w rozwiązaniach elewacji budynków lokalizowanych na terenach D13.1 MW/U, D13.3 U oraz D14.1 MW/U wzdłuż obecnej ul. Dyrekcyjnej do rozwiązań architektonicznych i stylistycznych elewacji budynków wymienionych w lit. a - z obowiązkiem wykorzystania współczesnych środków wyrazu i rezygnacji z bezpośredniego naśladownictwa,
 - d) wykorzystanie przestrzenne i funkcjonalne placu publicznego 55KPP do wyeksponowania elewacji frontowej hali warsztatów mechanicznych,
 - e) wprowadzenie małej architektury o indywidualnej formie, dostosowanej do charakteru miejsca.

§ 8. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zasięg przestrzeni publicznych na obszarze planu: tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej oznaczone symbolami ZP, ZS, ZI, tereny ulic publicznych oznaczone symbolem KD, tereny parkingów publicznych oznaczone symbolem KDP, placów publicznych oznaczone symbolem KPP, pętli autobusowej z parkingiem publicznym typu „parkuj i jedź” oznaczone symbolem KMa/KDPR, tereny obiektów infrastruktury społecznej oznaczone symbolami UO, UOp, UZ, UZz, UZzK, US, tereny obiektów infrastruktury społecznej lokowanych w ramach przeznaczenia oznaczonego symbolem U, teren cmentarza oznaczony symbolem ZC oraz ogólnodostępne przestrzenie, także wewnątrz obiektów, położone na pozostałych terenach;
- 2) nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 3) lokalizację usług dostępnych od strony przestrzeni publicznej w parterach budynków – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszczenie tymczasowej lokalizacji ogródków kawiarnianych oraz ich ogrodzeń w liniach rozgraniczających ulic oznaczonych symbolem KD i placów oznaczonych symbolem KPP w sposób nie kolidujący z funkcjami i sposobem ich zagospodarowania;

- 5) dopuszczenie lokalizacji kiosków o jednolitej formie architektonicznej opisanej w pkt. 6, wyłącznie w liniach rozgraniczających ulic w rejonie przystanków komunikacji zbiorowej w liczbie nie więcej niż jeden kiosk przy jednym przystanku lub zgrupowaniu przystanków usytuowanych po tej samej stronie ulicy, oddalonych od siebie o nie więcej niż 100 m;
- 6) zasady określające formę architektoniczną kiosków:
- a) prosta, zwarta bryła bez przybudówek,
 - b) maksymalna wysokość, łącznie z attyką, 3,5 m,
 - c) maksymalna wysokość attyki nie może przekraczać 1/5 wysokości całej elewacji,
 - d) dach płaski, zapewniający swoim okapem ochronę klienta i towaru przed opadami bez konieczności stosowania dodatkowych daszków,
 - e) dolna krawędź dachu lub innych elementów wystających poza obrys ścian powinna się znajdować na wysokości 2,4 m nad poziomem chodnika,
 - f) attyka lub inny rodzaj zwieńczenia usytuowany ponad dachem nie może przekraczać obrysu elewacji poniżej dachu,
 - g) zakaz stosowania okładzin z blachy falistej lub trapezowej,
 - h) suma przeszkleń elewacji powinna wynosić minimum 40% powierzchni wszystkich ścian, a elewacji frontowej – minimum 70% powierzchni tej elewacji,
 - i) górna krawędź przeszkleń powinna przebiegać na tym samym poziomie,
 - j) wszelkie wystające gabloty powinny być równoległe do płaszczyzny elewacji i wystawać przed jej lico nie więcej niż 20 cm, a górna krawędź gabloty powinna przebiegać na poziomie górnej krawędzi całego przeszkleń kiosku,
 - k) umieszczanie nośników reklamy i szyldów zgodnie z § 9 pkt 4 lit. i oraz pkt 5 lit. d.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych:
- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy,
 - d) maksymalną i minimalną wysokość zabudowy; ustalona w planie minimalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów towarzyszących zabudowie o funkcji wynikającej z ustalonego w planie przeznaczenia terenu, takich jak: wolnostojące lub wbudowane w ogrodzenie terenu stróżówki, wartownie, śmietniki, garaże, obiekty małej architektury oraz niezbędne do funkcjonowania pozostałych obiektów obiekty techniczne,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - f) obowiązujące linie zabudowy, przy czym:
 - dla budynków lokalizowanych w tych liniach co najmniej 40% powierzchni ich elewacji frontowych powinno znajdować się w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez te linie,
 - w przypadku parteru i najwyższej kondygnacji budynku obowiązujące linie zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - balkony, loggie i wykusze oraz wspornikowe lub podwieszane zadaszenia nad wejściem do budynku mogą być wysunięte przed obowiązujące linie zabudowy,
- 2) zasady dotyczące kolorystyki elewacji:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz obiektów usług oświaty, usług zdrowia, żłobków, klubów dziecięcych, ośrodków opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sakralnych wprowadza się ograniczenie kolorystyki elewacji do naturalnego koloru zastosowanej cegły lub kamienia oraz kolorów z palety brązów, beży, żółcieni, szarości i bieli z wyłączeniem ich odcieni jaskrawych,

- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wprowadza się ograniczenie kolorystyki elewacji do naturalnego koloru zastosowanej cegły lub kamienia oraz kolorów z palety brązów, beży, czerwieni, żółci, zieleni, szarości i bieli z wyłączeniem ich odcieni jaskrawych,
- c) dla zabudowy usługowej lokalizowanej w ramach przeznaczenia oznaczonego symbolem U, US, zabudowy produkcyjnej, parków technologicznych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obsługi komunikacji wprowadza się ograniczenie kolorystyki elewacji do naturalnego koloru zastosowanej cegły lub kamienia oraz kolorów z palety czerni, brązów, beży, czerwieni, żółci, zieleni, szarości i bieli z dopuszczeniem stosowania także innych kolorów w przypadku konieczności użycia znaków firmowych i barw firmowych,
- d) w przypadku użycia szkła refleksyjnego na elewacjach zakazuje się stosowania szkła o kolorze złocistym i pomarańczowym oraz o zbliżonych odcieniach,
- e) w przypadku zastosowania dachów spadzistych wprowadza się ograniczenia kolorystyki dachów do naturalnego koloru zastosowanej dachówki ceramicznej lub blachy oraz kolorów z palety czerni, brązów, beży, czerwieni, żółci, zieleni i szarości z wyłączeniem ich odcieni jaskrawych;

3) zasady lokalizowania ogrodzeń:

- a) zakazuje się na obszarze planu lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych i blachy z wyjątkiem ogrodzeń placów budowy,
- b) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw dla dzieci, usług nauki, usług oświaty, żłobków, klubów dziecięcych i ośrodków opiekuńczo-wychowawczych lokalizowanych w ramach przeznaczenia oznaczonego symbolem U, ujęć wód z utworów oligoceńskich oraz tymczasowych ogródków kawiarnianych na terenach:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonej na rysunku planu symbolem MW(U),
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczonej na rysunku planu symbolem MW/U położonej na terenach o oznaczeniach porządkowych C6, C7, D8, D9.2, D10.1, D13.1, D14.1 oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MW położonej na terenie o oznaczeniu porządkowym D17,
- usług oznaczonych na rysunku planu symbolem U położonych na terenach o oznaczeniach porządkowych A10.4, A10.9, D11, D13.3, D17, D18, D19.4, E1,
- usług kultury lokalizowanych w ramach przeznaczenia oznaczonego symbolem U na całym obszarze objętym planem,
- zieleni urządzonej oznaczonej na rysunku planu symbolem ZS położonej na terenach o oznaczeniach porządkowych D14.2, D15.2, D20.2,
- zieleni izolacyjnej oznaczonej na rysunku planu symbolem ZI,
- obiektów obsługi komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolem KS,
- ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem KD, ogólnodostępnych parkingów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDP, pętli autobusowej z parkingiem publicznym typu „parkuj i jedź” oznaczonej na rysunku planu symbolem KMa/KDPR i placów publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KPP - wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji,

c) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń na terenach:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MW położonej na terenach o oznaczeniach porządkowych A11, B1, B3, B4.1, B5.2, B5.3, D12, D13.2,
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczonej na rysunku planu symbolem MW/U położonej na terenach o oznaczeniach porządkowych A1, D5,
- usług oznaczonych na rysunku planu symbolem U położonych na terenach o oznaczeniach porządkowych A10.6, B1, B2.2, B2.3, B3, B4.1, B5.2, B5.3, C1, C2, C3, C4, C5, C8.1, C8.2, D1.5, D1.6, D1.7, D6.1, D10.2, D12, D19.1, D19.2, D19.3, E2,

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonej na rysunku planu symbolem MN(U),
- usług zdrowia oznaczonych na rysunku planu symbolem UZ,
- usług oświaty oznaczonych na rysunku planu symbolami UO i UOp,
- żłobków i klubów dziecięcych oznaczonych na rysunku planu symbolem UZz oraz żłobków, klubów dziecięcych i usług kultury oznaczonych na rysunku planu symbolem UZzK,
- obiektów sakralnych oznaczonych na rysunku planu symbolem UKS,
- obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, gazownictwa, energetycznych i kanalizacji zbiorowej oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolami IE, IG, IC, IK,
- czynnego cmentarza o oznaczeniu porządkowym na rysunku planu A10.3,
- usług opieki społecznej i socjalnej oznaczonych na rysunku planu symbolem UP,
- produkcji oznaczonych na rysunku planu symbolem P,
- parków technologicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem PUN,
- usług nauki, usług oświaty, usług zdrowia, żłobków, klubów dziecięcych i ośrodków opiekuńczo-wychowawczych lokalizowanych w ramach przeznaczenia oznaczonego symbolem U na całym obszarze objętym planem,
- kościoła lokalizowanego w ramach przeznaczenia oznaczonego symbolem U na terenach o oznaczeniach porządkowych zaczynających się od liter C i D,
- zieleni urządzonej oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP oraz zieleni urządzonej oznaczonej na rysunku planu symbolem ZS położonej na terenach o oznaczeniach porządkowych A8.1, B6, na warunkach opisanych w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów,

4) zasady rozmieszczania nośników reklamy:

a) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamy wyłącznie w formie wolnostojących słupów ogłoszeniowo-reklamowych, nośników naściennych, nośników semaforowych, nośników wolnostojących, podświetlanych nośników reklamy umieszczonych na dachach budynków, podświetlanych nośników reklamy wbudowanych w konstrukcję ścian wiat na przystankach komunikacji zbiorowej, podświetlanych i nie podświetlanych nośników reklamy wbudowanych w konstrukcję ścian kiosków i reklamy remontowo-budowlanej,

b) zakazuje się:

- umieszczania na obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów o przeznaczeniu oznaczonym symbolami U, U/P, U(MW), PUN/U, PUN/U/P(IC), KS, KS(U), IE/IK, innych wolnostojących nośników reklamy poza słupami ogłoszeniowo-reklamowymi,
- umieszczania nośników reklamy na terenie cmentarza,
- umieszczania nośników reklamy, z wyjątkiem reklamy remontowo-budowlanej, na obiektach objętych ochroną, obiektach usług oświaty, usług zdrowia, żłobkach, klubach dziecięcych, obiektach usług opieki społecznej i socjalnej, obiektach sakralnych oraz obiektach i urządzeniach energetycznych, elektroenergetycznych, kanalizacji zbiorowej, gazownictwa i zbiorowego zaopatrzenia w wodę,
- umieszczania nośników reklamy, z wyjątkiem reklamy remontowo-budowlanej oraz nośników reklamy przeznaczonych do prezentacji działalności własnej na obiektach usług kultury,
- umieszczania nośników reklamy z wyjątkiem słupów ogłoszeniowo-reklamowych na terenach placów publicznych 53KPP, 54KPP, 55KPP, 56KPP, terenach zieleni urządzonej B6 ZS, D14.2 ZS/IW, D15.2 ZS oraz i izolacyjnej A10.1 ZI/IW,
- umieszczania nośników reklamy na terenach zieleni urządzonej A8.1 ZS, A9 ZP(US,UZzK), D1.4 ZP i D20.2 ZS oraz izolacyjnej E3 ZI,

- umieszczania nośników reklamy na terenach rehabilitacji zabudowy w granicach opisanych w § 7 pkt 8 bez zgody właściwego konserwatora zabytków,

c) wolnostojące słupy ogłoszeniowo-reklamowe należy sytuować:

- w odległości większej niż 50 m od pomników i miejsc pamięci,
- w odległości większej niż 10 m od znaków drogowych i wolnostojących elementów MSI usytuowanych po tej samej stronie ulicy,
- w odległości większej niż 6 m od krawężnika jezdni oraz 15 m od krawężnika jezdni na skrzyżowaniu ulic,
- w odległości większej niż 100 m od siebie,

d) nośniki naścienne muszą spełniać następujące warunki:

- powierzchnia mierzona w obrysie zewnętrznym nie większa niż 12,0 m²,
- lokalizacja wyłącznie na elewacjach mających nie więcej niż 20% powierzchni zajętej przez otwory okienne i drzwiowe i w ilości nie większej niż 1 nośnik naścienny na jednym budynku,
- sytuowanie na elewacji w odległości minimum 1/5 szerokości nośnika od krawędzi ściany i w sposób nie przesłaniający otworów okiennych i drzwiowych oraz detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów elewacji,
- sytuowanie w odległości większej niż 50 m od pomników i miejsc pamięci,
- sytuowanie w odległości większej niż 10 m od znaków drogowych i wolnostojących elementów MSI usytuowanych po tej samej stronie ulicy,
- sytuowanie w odległości większej niż 20 m od słupów ogłoszeniowo-reklamowych,

e) nośniki semaforowe muszą spełniać następujące warunki:

- lokalizacja wyłącznie w obrębie parteru budynku, w odległości większej niż 1/5 szerokości nośnika od lica ściany budynku,
- zakaz sytuowania na bezpośrednim przedłużeniu ściany,
- szerokość nie większa niż 0,8 m dla ulic i innych terenów komunikacji o szerokości w liniach rozgraniczających do 25 m i nie większą niż 1,2 m dla szerszych,

f) wolnostojące nośniki reklamy muszą spełniać następujące warunki:

- lokalizacja wyłącznie na terenach o przeznaczeniu oznaczonym symbolami U, U/P, U(MW), PUN/U, PUN/U/P(IC), KS, KS(U), IE/IK,
- eksponowanie reklam i informacji dotyczących wyłącznie działalności własnej właściciela nośnika,
- wysokość nie przekraczająca 3 m,

g) podświetlane nośniki reklamy umieszczone na dachu budynku muszą spełniać następujące warunki:

- wysokość nie przekraczająca 1/8 wysokości budynku i powierzchnia nie przekraczająca 9,0 m²,
- sytuowanie w odległości większej niż 1/5 wysokości nośnika od wierzchu attyki,

h) podświetlane nośniki reklamy wbudowane w konstrukcję ścian wiat na przystankach komunikacji zbiorowej muszą spełniać następujące warunki:

- wymiary nie większe niż 1,2x1,8 m,
- łączna powierzchnia nośników nie większa niż 50% całkowitej powierzchni ścian wiaty,

i) podświetlane i nie podświetlane nośniki reklamy wbudowane w konstrukcję ścian kiosków muszą spełniać następujące warunki:

- powierzchnia nośnika nie większa niż 3 m²,
- łączna powierzchnia nośników nie większa niż 50% całkowitej powierzchni ścian kiosku,

5) zasady rozmieszczania szyldów:

- a) dopuszcza się umieszczanie informacji o prowadzonej działalności gospodarczej w postaci pojedynczego szyldu lub szyldu reklamowego na budynku, w którym prowadzona jest działalność lub znajduje się siedziba firmy,
- b) powierzchnia pojedynczego szyldu lub zgrupowania szyldów równoległych do ściany budynku nie może przekraczać 2,5 m² w przypadku ulic i innych terenów komunikacji o szerokości w liniach zabudowy do 25 m i 3,5 m² dla szerszych,
- c) szyldy semaforowe muszą spełniać warunki jak nośniki semaforowe,
- d) szyld usytuowany na attyce kiosku nie może przekraczać wysokości attyki,
- e) na terenach o przeznaczeniu oznaczonym symbolami U, U/P,U(MW), PUN/U, PUN/U/P(IC), KS, KS(U), IE/IK, z wyłączeniem terenów B2.2 U, D11 U i D19.2 U, dopuszcza się lokalizację wolnostojących totemów lub pylonów informacyjnych o parametrach określonych w § 2 pkt 42;

6) zasady rozmieszczania elementów Miejskiego Systemu Informacji:

- a) elementy z informacją o nazwach ulic oraz informujące o położeniu poszczególnych obiektów w przestrzeni miejskiej należy sytuować w liniach rozgraniczających wszystkich ulic na obszarze opracowania,
- b) elementy z informacją adresową oraz tablice związane z historią miasta lub poszczególnych obiektów należy sytuować na budynkach.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół linii wysokiego napięcia zgodnie z § 13 pkt 9 lit. j, k, l, m;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności oraz zakładów żywienia zbiorowego w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza o zasięgu 50 m od granicy cmentarza w przypadku budynków podłączonych do sieci wodociągowej i 150 m w przypadku nie podłączonych;
- 3) zakaz lokalizacji ujęć wody pitnej i na potrzeby gospodarcze w odległości mniejszej niż 150 m od granicy cmentarza;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków i budowli w obrębie strefy ochronnej terenów kolejowych wyznaczonej na rysunku planu zgodnie z wymaganiami przepisów prawa powszechnie obowiązującego;
- 5) w obszarze ograniczenia wysokości zabudowy wyznaczonym na rysunku planu, obowiązuje bezwzględne ograniczenie dopuszczalnej wysokości zabudowy określone w dokumentacji rejestracyjnej Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie; powyższe ograniczenie wysokości obejmuje również wszystkie urządzenia i obiekty lokalizowane na dachach budynków, z uwzględnieniem tzw. obiektów trudno dostrzegalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz:

- a) zapewnienia odpowiedniej izolacyjności ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów w przypadku budynków projektowanych, uwzględniającej położenie budynku w wyznaczonym na rysunku planu obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie,
- b) zastosowania odpowiednich zabezpieczeń zapewniających właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach w przypadku budynków istniejących, uwzględniających położenie budynku w wyznaczonym na rysunku planu obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie.

§ 11. 1. Na obszarze planu nie wyznacza się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. W zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości gruntowych ustala się:

- 1) dokonywanie scalenia i podziałów działek, w tym wyznaczania szerokości frontu działek oraz kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, według zasad gwarantujących zachowanie wartości użytkowej zgodnej z przeznaczeniem w planie wszystkich fragmentów terenu objętego scaleniem i podziałem;
- 2) dokonywanie scalenia i podziałów działek objętych wpisem do rejestru zabytków oraz znajdujących się na terenach rehabilitacji zabudowy w granicach opisanych w § 7 pkt 8 zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków;
- 3) dla terenów o przeznaczeniu podstawowym MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) 600 m² jako minimalną powierzchnię nowoutworzonych działek dla budynków wolnostojących,
 - b) 400 m² jako minimalną powierzchnię nowoutworzonych działek dla budynków w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 200 m² jako minimalną powierzchnię nowoutworzonych działek dla budynków w zabudowie szeregowej.

§ 12. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ ulic głównych obejmujący tereny: 1KD-G, 2KD-G, 3KD-G, 4KD-G;
- 2) układ ulic zbiorczych obejmujący tereny: 5KD-Z, 6KD-Z, 7KD-Z;
- 3) układ ulic lokalnych obejmujący tereny: 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 11KD-L, 12KD-L, 13KD-L, 14KD-L, 15KD-L, 16KD-L, 17KD-L, 18KD-L, 19KD-L, 20KD-L, 21KD-L, 22KD-L;
- 4) układ ulic dojazdowych obejmujący tereny: 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 27KD-D, 28KD-D, 29KD-D, 30KD-D, 31KD-D, 32KD-D, 33KD-D, 34KD-D, 35KD-D, 36KD-D, 37KD-D, 38KD-D, 39KD-D, 40KD-D, 41KD-D, 42KD-D, 43KD-D, 44KD-D, 45KD-D, 46KD-D, 47KD-D, 48KD-D, 49KD-D, 50KD-D, 51KD-D, 52KD-D;
- 5) pozostawienie ul. Gierdziejewskiego na odcinku od ronda na ul. Cierlickiej w terenie 7KD-Z do ul. Posag 7 Panien 5KD-Z do czasu funkcjonowania istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów położonych przy tej ulicy, a po upływie tego czasu przekształcenie ul. Gierdziejewskiego w ciąg pieszo-rowerowy będący elementem terenu D1.4 ZP zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) powiązania ulic poprzez skrzyżowania jednopoziomowe z wyjątkiem:
 - a) dwupoziomowego skrzyżowania ulic Cierlickiej i Traktorzystów stanowiących tereny 7KD-Z i 3KD-G z dopuszczeniem przekrycia ul. Cierlickiej na odcinku pomiędzy wiaduktami kolejowym i drogowym w celu wytworzenia placu publicznego przy skwerze na terenie B6 ZS,
 - b) dwupoziomowego skrzyżowania ulicy Orłów Piastowskich stanowiącej teren 1KD-G z linią kolejową położoną poza granicą planu i ulicą położoną na terenach 14KD-L i 15KD-L,
 - c) dwupoziomowych skrzyżowań ulicy Nowolazurowej stanowiącej teren 4KD-G z liniami kolejowymi położonymi poza granicą planu;
- 7) obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 8) dopuszczenie wprowadzenia dróg wewnętrznych do obsługi terenów lub działki budowlanej, w tym dróg użytkowanych na zasadzie służebności;
- 9) obsługę obszaru planu komunikacją zbiorową poprzez:
 - a) znajdującą się bezpośrednio poza południową, wschodnią i północną granicą planu linię kolejową z przystankami: Warszawa-Ursus, Warszawa-Ursus Północny, Warszawa-Gołąbki,
 - b) komunikację autobusową przebiegającą w szczególności w następujących ulicach:
 - ul. Orłów Piastowskich - projektowana 1KD-G,
 - ciągiem ulic Warszawska - Jagiełły 2KD-G,
 - ul. Traktorzystów 3KD-G,
 - ul. Nowolazurową 4KD-G,
 - ul. Posag 7 Panien 5KD-Z,

- ul. Szamoty 6KD-Z,
- ciągiem ulic Cierlicka-Lalki 7KD-Z,
- ulicami w terenach 8KD-L, 9KD-L,
- ul. Orłów Piastowskich 10KD-L,
- ul. Czerwona Droga 11KD-L,
- ul. Kadłubka 12KD-L,
- ulicami w terenach 14KD-L, 15KD-L,
- ul. Stanisława Wojciechowskiego 17KD-L,
- ul. Bez Nazwy 50KD-D na odcinku od ul. Traktorzystów 3KD-G do Placu Czerwca 1976 r,

c) adaptację pętli autobusowej na terenie 50KD-D i lokalizację nowej pętli autobusowej w sąsiedztwie przystanku kolejowego Warszawa-Gołębki na terenie 58 KMa/KDPR;

10) układ dwukierunkowych ścieżek rowerowych wg rysunku planu z dopuszczeniem jego rozbudowy;

11) w odniesieniu do komunikacji pieszej:

- a) układ ogólnodostępnych ciągów pieszych o przebiegach wyznaczonych orientacyjnie na rysunku planu,
- b) układ placów publicznych z nawierzchnią przeznaczoną wyłącznie do ruchu pieszego 53KPP, 54KPP, 55 KPP i 56KPP,
- c) lokalizację ciągów pieszych w postaci chodników we wszystkich ulicach na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów komunikacji,
- d) pozostawienie ciągu pieszo-rowerowego pod wiaduktami nad ul. Cierlicką z dopuszczeniem jego modernizacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu 7KD-Z,
- e) pozostawienie przejścia podziemnego, prowadzącego z przystanku Warszawa-Ursus na teren placu publicznego 55KPP, z dopuszczeniem jego modernizacji,
- f) pozostawienie kładki dla pieszych nad ulicą 3KD-G zlokalizowanej na wysokości terenu D20.2 ZS z dopuszczeniem jej modernizacji;

12) zasady parkowania:

- a) wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych dla terenów o oznaczeniach porządkowych D10.1, D10.3, D11, D13.1, D13.2, D13.3, D14.1, D15.1, D16.1, D16.2, D16.3, D16.4, D 17, D18, D19.1, D19.2, D19.3, D19.4, D20.1:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce/1 mieszkanie,
 - dla biur i usług administracji 15 miejsc/1000 m² p.u.,
 - dla usług handlu 20 miejsc/1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - dla usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² 50 miejsc/1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - dla banków, usług finansowych, pocztowych, pośrednictwa ubezpieczeniowego, biur podróży i agencji nieruchomości 20 miejsc/1000 m² p.u.,
 - dla kin, multipleksów, teatrów i sal widowiskowych 16 miejsc/100 miejsc siedzących,
 - dla restauracji, barów, kawiarni, klubów 11 miejsc/100 miejsc konsumpcyjnych,
 - dla hoteli, pensjonatów, hoteli turystycznych i domów wycieczkowych min. 2 miejsca/10 łóżek oraz 1 miejsce dla autokaru – wydzielone lub wymienne z miejscami dla samochodów osobowych,
 - dla internatów i akademików 1 miejsce/10 łóżek,
 - dla obiektów sakralnych oraz obiektów im towarzyszących 20 miejsc/1000 m² p.u.,
 - dla domów kultury 8 miejsc/1000 m² p.u.,

- dla muzeów 11 miejsc/1000 m² powierzchni wystawowej,
 - dla bibliotek o znaczeniu ponadlokalnym 4 miejsca/1000 m² p.u.,
 - dla lokalnych punktów usług bytowych, w tym usług rzemieślniczych 1 miejsce/1 obiekt,
 - dla usług motoryzacyjnych 3 miejsca/ 1 stanowisko obsługi,
 - dla stacji paliw oferujących inne usługi poza sprzedażą paliw 1,5 miejsca/ 1 dystrybutor,
 - dla szkół pomaturalnych i szkół wyższych 15 miejsc/100 miejsc dydaktycznych,
 - dla szkół podstawowych, gimnazjów i liceów 2 miejsca/100 uczniów na zmianę,
 - dla przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych 2 miejsca/100 dzieci,
 - dla szpitali 50 miejsc/100 łóżek,
 - dla przychodni zdrowia 10 miejsc/10 gabinetów,
 - dla domów pomocy społecznej 1 miejsce/10 łóżek,
 - dla usług nie wymienionych wyżej 15 miejsc/1000 m² p.u.,
 - na parkingach dla samochodów osobowych, liczących więcej niż 9 miejsc parkingowych, co najmniej 4% miejsc należy przeznaczyć i urządzić dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, nie mniej jednak niż 1 miejsce,
- b) wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych dla terenów o oznaczeniach porządkowych A11, A12, B1, B2.1, B2.2, B2.3, B3, B4.1, B4.2, B5.1, B5.2, B5.3, C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C 8.1, C8.2, D1.1, D1.2, D1.3, D1.5, D1.6, D1.7, D1.8, D2.1, D2.2, D2.3, D2.4, D3, D4, D5, D6.1, D7, D8, D9.1, D9.2, D9.3, D10.2, D12, E1, E2:
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce/1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce/60 m² p.u. mieszkania,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 1 miejsce/1 lokal mieszkalny,
 - dla biur i usług administracji min. 18 miejsc/1000 m² p.u.,
 - dla usług handlu min. 30 miejsc/1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - dla usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² 50 miejsc/1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - dla banków, usług finansowych, pocztowych, pośrednictwa ubezpieczeniowego, biur podróży i agencji nieruchomości min. 40 miejsc/1000 m² p.u.,
 - dla kin, multipleksów, teatrów i sal widowiskowych min. 18 miejsc/100 miejsc siedzących,
 - dla restauracji, barów, kawiarni, klubów min. 16 miejsc/100 miejsc konsumpcyjnych,
 - dla hoteli, pensjonatów, hoteli turystycznych i domów wycieczkowych min. 2 miejsca/10 łóżek oraz 1 miejsce dla autokaru – wydzielone lub wymienne z miejscami dla samochodów osobowych,
 - dla internatów i akademików min. 1 miejsce/10 łóżek,
 - dla obiektów sakralnych oraz obiektów im towarzyszących min. 25 miejsc/1000 m² p.u.,
 - dla domów kultury min. 9 miejsc/1000 m² p.u.,
 - dla muzeów min. 20 miejsc/1000 m² powierzchni wystawowej,
 - dla bibliotek o znaczeniu ponadlokalnym min. 5 miejsc/1000 m² p.u.,
 - dla lokalnych punktów usług bytowych, w tym usług rzemieślniczych min. 1 miejsce/1 obiekt,
 - dla usług motoryzacyjnych min. 4 miejsca/1 stanowisko obsługi,
 - dla stacji paliw oferujących inne usługi poza sprzedażą paliw min. 1,5 miejsca/1 dystrybutor,
 - dla szkół pomaturalnych i szkół wyższych min. 15 miejsc/100 miejsc dydaktycznych,

- dla szkół podstawowych, gimnazjów i liceów min. 3 miejsca/100 uczniów na zmianę,
- dla przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych min. 3 miejsca/100 dzieci,
- dla szpitali min. 50 miejsc/100 łóżek,
- dla przychodni zdrowia min. 12 miejsc/10 gabinetów,
- dla domów pomocy społecznej min. 1 miejsce/10 łóżek,
- dla usług nie wymienionych wyżej min. 25 miejsc/1000 m² p.u.,
- dla parków technologicznych min. min. 25 miejsc/1000 m² p.u.,
- dla zakładów produkcyjnych i magazynów min. 40 miejsc/100 zatrudnionych,
- dla zakładów energetycznych min. 40 miejsc/100 zatrudnionych,
- na parkingach dla samochodów osobowych, liczących więcej niż 9 miejsc parkingowych, co najmniej 4% miejsc należy przeznaczyć i urządzić dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, nie mniej jednak niż 1 miejsce,

c) wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych dla terenów o oznaczeniach porządkowych A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8.2, A9, A10.2, A10.3, A10.4, A10.5, A10.6, A10.7, A10.8, A10.9:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce/1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce/60 m² p.u. mieszkania,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 1 miejsce/1 lokal mieszkalny,
- dla biur i usług administracji min. 25 miejsc/1000 m² p.u.,
- dla usług handlu min. 30 miejsc/1000 m² powierzchni sprzedaży,
- dla banków, usług finansowych, pocztowych, pośrednictwa ubezpieczeniowego, biur podróży i agencji nieruchomości min. 40 miejsc/1000 m² p.u.,
- dla kin, multipleksów, teatrów i sal widowiskowych min. 25 miejsc/100 miejsc siedzących,
- dla restauracji, barów, kawiarni, klubów min. 25 miejsc/100 miejsc konsumpcyjnych,
- dla hoteli, pensjonatów, hoteli turystycznych i domów wycieczkowych min. 2 miejsca/10 łóżek oraz 1 miejsce dla autokaru – wydzielone lub wymienne z miejscami dla samochodów osobowych,
- dla internatów i akademików min. 2 miejsca/10 łóżek,
- dla domów kultury min. 10 miejsc/1000 m² p.u.,
- dla muzeów min. 20 miejsc/1000 m² powierzchni wystawowej,
- dla bibliotek o znaczeniu ponadlokalnym min. 5 miejsc/1000 m² p.u.,
- dla obiektów sportowych min. 20 miejsc/1000 m² p.u.,
- dla lokalnych punktów usług bytowych, w tym usług rzemieślniczych min. 1 miejsce/1 obiekt,
- dla usług motoryzacyjnych min. 4 miejsca/1 stanowisko obsługi,
- dla szkół pomaturalnych i szkół wyższych min. 15 miejsc/100 miejsc dydaktycznych,
- dla szkół podstawowych, gimnazjów i liceów min. 4 miejsca/100 uczniów na zmianę,
- dla przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych min. 4 miejsca/100 dzieci,
- dla szpitali min. 60 miejsc/100 łóżek,
- dla przychodni zdrowia min. 14 miejsc/10 gabinetów,
- dla domów pomocy społecznej min. 2 miejsca/10 łóżek,
- dla usług nie wymienionych wyżej min. 30 miejsc/1000 m² p.u.,
- dla cmentarzy 1 miejsce/ 750 m² powierzchni terenu,

- na parkingach dla samochodów osobowych, liczących więcej niż 9 miejsc parkingowych, co najmniej 4% miejsc należy przeznaczyć i urządzić dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, nie mniej jednak niż 1 miejsce,

- d) bilansowanie miejsc parkingowych na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji,
- e) zakaz lokalizacji zatok parkingowych w ulicach głównych i zbiorczych,
- f) lokalizację zatok parkingowych w liniach rozgraniczających ulic lokalnych i dojazdowych według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych ulic,
- g) miejsca postojowe dla rowerów w sąsiedztwie zatok parkingowych w ilości 10 miejsc/100 miejsc dla samochodów,
- h) lokalizację parkingu publicznego 57 KDP oraz parkingu typu „parkuj i jedź” w terenie 58 KMa/KDPR.

§ 13. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) pełną obsługę obszaru objętego planem w oparciu o miejskie sieci infrastruktury technicznej;
- 2) rezerwy terenu dla projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic publicznych; dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi ulic publicznych w taki sposób, aby nie kolidowały one z zabudową i zagospodarowaniem terenu;
- 3) dopuszczenie prowadzenia sieci infrastrukturalnych w kanałach zbiorczych;
- 4) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 5) w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę wszystkich wymagających tego obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci z dopuszczeniem wykorzystania istniejących ujęć wody do czasu wybudowania miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) trasy dla przewodów wodociągowych - w liniach rozgraniczających ulic lub w ciągach pieszo - jezdnych o szerokości min. 5,0 m i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych oraz zgodnie z pkt. 2,
 - c) w zakresie ujęć wód podziemnych:
 - pozostawienie studni głębinowych na terenach o oznaczeniach porządkowych A10.1 i D14.2,
 - wykonywanie nowych i eksploatację pozostawionych ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych i obiektów służby zdrowia przy jednoczesnej ochronie zasobów wodnych tego poziomu i z zastrzeżeniem § 10 pkt 3,
- 6) w odniesieniu do odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie ścieków ze wszystkich wymagających tego obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym do miejskiej sieci kanalizacyjnej na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci,
 - b) układ kolektora ściekowego „C” w ul. Jagiełły 2KD-G i miejską oczyszczalnię ścieków w Pruszkowie – jako podstawowy odbiornik ścieków dla terenów o oznaczeniach porządkowych zaczynających się od liter A, B oraz o oznaczeniach porządkowych od D1.2 do D1.8, od D7 do D20.1 oraz na terenach E1 i E2,
 - c) układ kolektora „F” V klasy w ul. Wolskiej i oczyszczalnię ścieków „Czajka” – jako podstawowy odbiornik ścieków dla terenów nie wymienionych w lit. b,
 - d) rezerwę terenu pod budowę osiedlowej pompowni ścieków na terenie D6.2 IE/IK,

- e) dopuszczenie do stosowania istniejących bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków tylko na potrzeby istniejących obiektów budowlanych; dopuszczenie budowy nowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków wyłącznie dla obiektów budowlanych w zabudowie jednorodzinnej, tylko w przypadku braku miejskiej sieci kanalizacyjnej lub braku możliwości technicznych podłączenia obiektu do miejskiej sieci kanalizacyjnej; po wybudowaniu miejskiej sieci kanalizacyjnej dającej możliwość odprowadzania ścieków z obiektu budowlanego zakaz budowy bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - f) podczyszczanie ścieków technologicznych z projektowanej elektrociepłowni lokalnej w zakresie wynikającym z odrębnych przepisów na terenie własnym,
 - g) trasy dla kanałów w liniach rozgraniczających ulic lub ciągów pieszo-jezdných, o szerokości min. 5,0 m i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych oraz zgodnie z pkt. 2,
 - h) pozostawienie Kanału Konotopa jako odbiornika końcowego wód opadowych i roztopowych odprowadzanych kanałowo z terenu objętego planem,
 - i) wykorzystanie dekoracyjnego zbiornika wodnego położonego w zachodniej części terenu 44KD-D do retencjonowania wód opadowych i roztopowych,
 - j) zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - dla istniejących obiektów budowlanych zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób dotychczasowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dla nowoprojektowanych obiektów budowlanych zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w pierwszej kolejności w miejscu ich powstawania; wody te należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony w granicach działki budowlanej na warunkach określonych w odrębnych przepisach, z wykorzystaniem retencji zbiornikowej tam, gdzie jest to możliwe, z uwzględnieniem wielkości powierzchni biologicznie czynnej; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do Kanału Konotopa i powierzchniowych cieków wodnych na warunkach uzgodnionych z ich zarządcą,
 - w przypadku braku możliwości technicznych odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu działki lub obiektu budowlanego do gruntu lub za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia, dopuszcza się ich odprowadzenie do kanalizacji deszczowej na warunkach technicznych uzgodnionych z dysponentem kanalizacji,
 - wyklucza się zrzut zanieczyszczonych wód opadowych z terenów komunikacji drogowej i terenów o innym użytkowaniu bezpośrednio do gruntu lub Kanału Konotopa i powierzchniowych cieków wodnych bez ich uprzedniego oczyszczenia; tereny te wymagają wyposażenia w urządzenia służące oczyszczaniu wód opadowych; lokalizacja separatorów zanieczyszczeń na działce objętej poszczególną inwestycją,
 - nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych,
- 7) w odniesieniu do zaopatrzenia w ciepło:
- a) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z odnawialnych źródeł energii, urządzeń kogeneracji rozproszonej lub indywidualnych urządzeń wytwarzających ciepło zasilanych z miejskiej sieci gazowej,
 - c) rezerwę terenu pod budowę elektrociepłowni lokalnej w lokalizacji opisanej w ustaleniach szczegółowych dla terenów C2 PUN/U/P(IC) oraz C8.1 U/IC,
 - d) rezerwę terenu pod budowę magistrali łączącej układ miejskiej sieci ciepłowniczej w dzielnicy Wola z terenem objętym planem w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy Orłów Piastowskich 1KD-G,
 - e) rezerwę terenu pod budowę magistrali łączącej układ miejskiej sieci ciepłowniczej w dzielnicy Ochota z terenem objętym planem w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy Nowolazurowej 4KD-G,

- f) trasy dla przewodów ciepłowniczych w liniach rozgraniczających ulic, w ciągach pieszo-jezdnych o szerokości min. 5,0 m i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych oraz zgodnie z pkt. 2, z zachowaniem minimalnej odległości 0,5 m linii nowych ogrodzeń od sieci ciepłowniczych,
 - g) zakaz realizacji i użytkowania kotłowni indywidualnych na paliwa stałe na terenach o oznaczeniach porządkowych zaczynających się od liter C, D, E; zakaz nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach o oznaczeniach porządkowych D1.5, D1.6, D1.7 i D12;
- 8) w odniesieniu do zaopatrzenia w gaz:
- a) zasilanie z miejskiej sieci gazowej,
 - b) pełne pokrycie potrzeb związanych z ogrzewaniem, przygotowaniem ciepłej wody i przygotowywaniem posiłków na terenach o oznaczeniach porządkowych zaczynających się od liter A, B,
 - c) rozbudowę sieci gazowej i pełne pokrycie potrzeb związanych z przygotowywaniem posiłków na terenach o oznaczeniach porządkowych zaczynających się od liter C, D i E,
 - d) gazociągi średniego ciśnienia biegnące wzdłuż ul. Szamoty 6KD-Z, Traktorzystów 3KD-G, Orłów Piastowskich 10KD-L i 28KD-D, Rakuszanek 31KD-D, Czerwonej Drogi 11KD-L, Władysława Laskonogiego 27KD-D, Henryka Probusa 26KD-D, Leszka Czarnego 25KD-D, Stanisława Leszczyńskiego 13KD-L, Konotopskiej 23KD-D, Kazimierza Sprawiedliwego 24KD-D, Kadłubka 12KD-L, Orłów Piastowskich – projektowanej 1KD-G wraz ze stacją gazową II stopnia na terenie C8.3 IG jako źródło gazu dla odbiorców gazu niskiego i średniego ciśnienia,
 - e) lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia w liniach rozgraniczających ulic Orłów Piastowskich – projektowanej 1KD-G, Posag 7 Panien 5KD-Z, 14 KD-L, 21 KD-L, 39KD-D, 40KD-D i 41 KD-D jako źródła gazu dla istniejącej Elektrociepłowni Ursus i planowanej elektrociepłowni lokalnej opisanej w pkt. 7 lit.c,
 - f) trasy dla przewodów gazowych w liniach rozgraniczających ulic, w ciągach pieszo-jezdnych o szerokości min. 5,0 m i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych oraz zgodnie z pkt. 2, z zachowaniem minimalnej odległości 0,5 m linii nowych ogrodzeń od gazociągu;
- 9) w odniesieniu do zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej,
 - b) przebudowę stacji elektroenergetycznej „Ursus GSZ-1” lub budowę nowej stacji elektroenergetycznej, która przejmie funkcję stacji elektroenergetycznej „Ursus GSZ-1” wraz z budową rozdzielni średniego napięcia na terenie D6.2 IE/IK,
 - c) zapewnienie ciągłości połączenia relacji „Mory” – „Ursus Miasto” w przypadku likwidacji stacji elektroenergetycznej „Ursus GSZ-2”,
 - d) rezerwę terenu w pasie o szerokości 1,5 m w liniach rozgraniczających ulic Elżbiety Rakuszanek 31KD-D, Orłów Piastowskich 1KD-G, 9KD-L, 21KD-L, 5KD-Z, Szamoty 6KD-Z i Nowolazurowej 4KD-G oraz w terenie E3 ZI pod skablowanie linii napowietrznych 110kV,
 - e) lokalizację linii kablowych 110kV relacji „Mory” – „Krakowska” i „Mory” – „Południowa” wzdłuż ulic Szamoty 6KD-Z i Nowolazurowej 4KD-G na odcinku od ul. Posag 7 Panien 5KD-Z w kierunku południowym z rezerwą terenu pod tę inwestycję w pasie o szerokości 2,0 m w liniach rozgraniczających ulic Szamoty 6KD-Z, Nowolazurowej 4KD-G, 19KD-L, 45KD-D oraz w terenach D10.2 U, D18 U i E2 U – przed liniami zabudowy,
 - f) trasy dla kabli średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic, w ciągach pieszo-jezdnych o szerokości min. 5,0 m i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych oraz zgodnie z pkt. 2,
 - g) pozostawienie linii elektroenergetycznej 220kV łączącej stacje energetyczne „Kozienice”, „Piaseczno”- „Mory” w postaci istniejącej linii napowietrznej z dopuszczeniem jej przebudowy lub modernizacji,
 - h) pozostawienie linii elektroenergetycznych 110kV w postaci istniejących linii napowietrznych z dopuszczeniem ich przebudowy lub modernizacji,
 - i) dopuszczenie skablowania wszystkich linii elektroenergetycznych w obszarze planu,

- j) strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia do czasu ich skablowania; szerokość tej strefy wynosi 19,0 m dla linii 110kV i 25,0 m dla linii 220kV od osi linii na obie strony – przy czym w/w odległości mogą ulec zmniejszeniu po zastosowaniu odpowiednich rozwiązań technicznych; zasięg strefy wyznaczony na rysunku planu wokół linii 110kV może ulec zmianie także na skutek korekty przebiegu linii wysokiego napięcia spowodowanej dopuszczoną w lit. m zmianą rozmieszczenia słupów; korekta przebiegu linii 220kV spowodowana dopuszczoną w lit. m zmianą rozmieszczenia słupów nie może pociągać za sobą zwiększenia zasięgu strefy wokół tej linii w stosunku do zasięgu wyznaczonego na rysunku planu,
 - k) lokalizacja wszelkiego zagospodarowania na terenach położonych w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejących napowietrznych linii i urządzeń elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz najwyższych napięć zgodnie z przepisami prawa powszechnego i lokalnego,
 - l) nasadzenia roślinności wysokiej pod liniami wysokiego napięcia oraz najwyższych napięć i w odległości 16 m w obu kierunkach od rzutu pionowego skrajnego przewodu linii zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - m) dopuszczenie wprowadzania zmian w rozmieszczeniu oraz liczbie słupów i urządzeń na liniach wysokiego napięcia oraz najwyższych napięć w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół tych linii,
 - n) rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - o) budowę nowych i modernizację istniejących linii średniego lub niskiego napięcia wyłącznie jako kablowych,
 - p) pełne pokrycie zapotrzebowania na energię elektryczną w gospodarstwach domowych na potrzeby oświetlenia i zasilania urządzeń gospodarstwa domowego,
 - q) sytuowanie i realizację nowych stacji transformatorowych na terenach o oznaczeniach porządkowych zaczynających się od liter C, D i E jako wewnętrznych,
 - r) dopuszczenie wytwarzania energii elektrycznej z instalacji kogeneracji rozproszonej, indywidualnych odnawialnych źródeł energii lub ogniw paliwowych;
- 10) w odniesieniu do dostępu do telefonicznych połączeń kablowych i sieci teletechnicznych:
- a) dopuszczenie obsługi telekomunikacyjnej obiektów na obszarze planu z istniejącej kablowej sieci telekomunikacyjnej operatora dominującego lub z innych sieci telekomunikacyjnych,
 - b) rezerwy terenu dla realizacji sieci na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic, ciągów pieszych, placów miejskich i terenach komunikacji wewnętrznej oraz zgodnie z pkt. 2,
 - c) budowę nowych i modernizację istniejących sieci teletechnicznych wyłącznie jako kablowych lub radiowych;
- 11) w odniesieniu do usuwania odpadów stałych obowiązek wyposażania nieruchomości zabudowanych w odpowiednie urządzenia i miejsca służące do zbierania odpadów zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 14. W zakresie zasad i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów i obiektów budowlanych ustala się:

- 1) dopuszczenie, spełniającego wymogi powszechnie obowiązujących przepisów prawa, istniejącego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów i obiektów budowlanych do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz § 12 pkt 5 w przypadku ulicy Gierdziejewskiego;
- 2) pozostawienie w niezbędnym zakresie istniejącej infrastruktury kolejowej zabezpieczającej transport kolejowy węgla do Elektrociepłowni Ursus do czasu przekształcenia elektrociepłowni polegającego na zamianie źródła ciepła powstającego ze spalania węgla na źródło ciepła powstające ze spalania gazu lub do czasu uruchomienia transportu kołowego;
- 3) obowiązek umożliwienia przez właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów niezbędnego dojazdu do funkcjonujących istniejących i nowych obiektów oraz umożliwienia obsługi tych obiektów w niezbędne

media w przypadku niemożności korzystania z dotychczasowego dojazdu i obsługi w media na skutek realizacji zmiany przeznaczenia na zgodne z planem;

- 4) dla spełniających wymogi powszechnie obowiązujących przepisów prawa istniejących stacji elektroenergetycznych 110/15kV - z wyjątkiem zlokalizowanej na terenie D6.2 IE/IK, oczyszczalni ścieków przemysłowych, stacji redukcyjnych gazu - z wyjątkiem stacji redukcyjnej gazu na terenie C8.3 IG, zbiorników retencyjnych wody, studni głębinowych - z wyjątkiem zlokalizowanych na terenach A10.1 ZI/IW i D14.2 ZS/IW, hydroforni, pompowni, rozdzielni i stacji transformatorowych 15/0,4kV lub 6/0,4kV, lokomotywni dopuszcza się jedynie przeprowadzanie remontów oraz przebudowy w zakresie niezbędnym do spełnienia standardów i wymogów prawa;
- 5) dla istniejących obiektów budowlanych, spełniających wymogi powszechnie obowiązujących przepisów prawa, niewymienionych w pkt. 4 i 7 o funkcjach niezgodnych z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie lub o parametrach zabudowy niezgodnych z ustalonymi w planie dopuszcza się przeprowadzanie remontów, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę; dopuszcza się także w ich bezpośrednim sąsiedztwie budowę powiązanych z nimi funkcjonalnie nowych obiektów, w tym wolnostojących parterowych budynków gospodarczych i wiat o powierzchni zabudowy do 25 m², z zastrzeżeniem, że rozbudowa, nadbudowa i budowa nowych obiektów nie mogą łącznie przekroczyć:
 - a) 20% sumy istniejącej powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej,
 - b) 20% sumy istniejącej powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej,
 - c) więcej niż o 1/5 wysokości istniejących budynków na działce budowlanej w przypadku rozbudowy i budowy nowych obiektów,
 - d) jednej kondygnacji w przypadku nadbudowy;
- 6) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych na terenach zieleni urządzonej i izolacyjnej oznaczonych symbolami ZP, ZS, ZI, ulic publicznych oznaczonych symbolem KD, parkingów publicznych oznaczonych symbolem KDP, placów publicznych oznaczonych symbolem KPP, terenie pętli autobusowej z parkingiem publicznym typu „parkuj i jedź” oznaczonym symbolem KM/KDPR, terenach obiektów sakralnych oznaczonych symbolem UKS, terenie cmentarza ZC, terenach D11 U, D13.3 U, D19.1 U, D19.2 U i D19.3 U oraz na terenach, dla których jednym z przeznaczeń ustalonych w planie jest przeznaczenie oznaczone symbolem MW lub MN; zakaz nie dotyczy:
 - a) wolnostojących słupów ogłoszeniowo-reklamowych i ogródków kawiarnianych,
 - b) kiosków w przypadku ich lokalizacji na terenach ulic publicznych oznaczonych symbolem KD,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem robót budowlanych, lokalizowanych w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja - na czas realizacji inwestycji,
 - d) tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych na terenach D1.4 ZP, 53KPP i 54KPP na potrzeby imprez masowych – na czas ich trwania,
 - e) tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych na terenach opisanych w pkt. 5 i 7 na potrzeby prowadzonej działalności usługowej, handlowej lub produkcyjnej – na czas jej trwania;
- 7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania dla istniejącego targowiska na terenie D1.4 ZP:
 - a) dopuszcza się lokalizację targowiska wyłącznie na dz. ew. nr 83 i 106 z obrębu 20909,
 - b) powierzchnia terenu targowiska nie może przekroczyć 1,4 ha,
 - c) obsługa komunikacyjna od ul. Gierdziejewskiego i ul. Warszawskiej,
 - d) dopuszcza się wykorzystanie jako parking obsługujący targowisko istniejących miejsc postojowych zlokalizowanych w sąsiedztwie targowiska po zachodniej stronie ulicy Gierdziejewskiego,
 - e) dopuszcza się na terenie targowiska wprowadzenie nawierzchni utwardzonej przeznaczonej do komunikacji pieszej i na podjazdy dla pojazdów dostawczych,
 - f) powierzchnia pojedynczego kiosku handlowo-usługowego nie większa niż 16,0 m²,
 - g) forma stanowisk usługowych:

- kubaturowa o ujednoliconej modułowej wielkości i ujednoliconej formie architektonicznej tworzonej według zasad opisanych w § 8 pkt 6 lit. a, b, c, d, e, f, g, i, j,
- dopuszcza się stanowiska niekubaturowe w formie wiat o dolnej krawędzi zadaszenia na poziomie min. 2,4 m i łącznej wysokości nie przekraczającej 3,5 m,

h) dopuszcza się łączenie kiosków handlowo-usługowych w zespoły oraz ich wspólne zadaszenia,

i) szyld usytuowany na attyce kiosku lub zespołu kiosków handlowo-usługowych nie może przekraczać jej wysokości,

j) nakazuje się zastosowanie jednolitej pastelowej kolorystyki dla wszystkich kiosków handlowo-usługowych i wiat,

k) nakazuje się podłączenie terenu targowiska do miejskiej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i energetycznej.

§ 15. Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokościach 30% i 10% zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 16. Dla terenu A1 MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i teren usług;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 17 m w pasie o szerokości 40m od obowiązującej linii zabudowy,
 - 14 m na pozostałej części terenu,
 - e) linie zabudowy - wg rysunku planu,
 - f) lokalizacja usług dostępnych od strony przestrzeni publicznej w parterach budynków - wg rysunku planu, z możliwością ograniczenia zasięgu wymaganej lokalizacji do miejsc, w których ściana zewnętrzna budynku usytuowana jest na wyznaczonej linii zabudowy,
 - g) dachy płaskie,
 - h) kolorystyka elewacji zgodnie z § 9 pkt 2,
 - i) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń,
 - j) rozmieszczenie nośników reklamy zgodnie z § 9 pkt 4,
 - k) rozmieszczenie szyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) powierzchnia całkowita usług nie może być mniejsza niż 15% maksymalnej wynikającej z ustaleń planu powierzchni całkowitej zabudowy na terenie,
 - b) w pasie o szerokości min. 12 m od obowiązującej linii zabudowy ustala się lokalizację wyłącznie funkcji usługowych,
 - c) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - usług związanych z obsługą komunikacji, takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,

- d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji,
 - e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy,
 - f) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia zgodnie z § 13 pkt 9 lit. j, k, l, m;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul.16KD-L i 23KD-D,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 12 lit. c, d, g;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) przeprowadzenie rekultywacji gruntu po badaniu jakości gruntu w razie przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - b) realizacja terenów zieleni rekreacyjnej w formie zróżnicowanej, wysokiej i niskiej zieleni urządzonej z placami zabaw dla dzieci i miejscami rekreacji dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz urządzonej zieleni dekoracyjnej towarzyszącej funkcji usług,
 - c) zagospodarowanie terenów na stropach garaży podziemnych położonych poza obrysem pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, lokalizowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej w formie:
 - zieleni urządzonej na warstwie ziemi, zapewniającej naturalną vegetację roślinną,
 - placów zabaw dla dzieci, miejsc rekreacji i ciągów pieszych z dopuszczeniem realizacji nieuciążliwych urządzeń niezbędnych do funkcjonowania garaży, w tym czerpni i wyrzutni powietrza w miejscach nie kolidujących z funkcją rekreacyjną terenu,
 - d) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - teren należy traktować jako „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska,
 - zapewnić właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach poprzez odpowiednie zabezpieczenia techniczne w budynkach,
- 7) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 6;
- 9) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.
- § 17.** Dla terenów MN(U) o oznaczeniach porządkowych A2, A3, A4, A5, A6, A7 ustala się:
- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: tereny usług;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 5 dla terenów o oznaczeniach porządkowych A5, A6 i A7,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,

- f) kolorystyka elewacji zgodnie z § 9 pkt 2,
 - g) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń,
 - h) rozmieszczenie nośników reklamy zgodnie z § 9 pkt 4,
 - i) rozmieszczenie szyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - nowej zabudowy jednorodzinnej szeregowej,
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych z wyjątkiem, dla terenu A4 MN(U), istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia,
 - usług i obiektów związanych z obsługą komunikacji, takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenów bez konieczności dokonywania wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji,
 - c) powierzchnia całkowita przeznaczenia dopuszczalnego, z wyjątkiem usług wymienionych w lit.d, nie może przekraczać 40% maksymalnej możliwej powierzchni całkowitej zabudowy na każdej działce budowlanej,
 - d) dopuszcza się lokalizację na działkach budowlanych usług oświaty, usług zdrowia lub ośrodków opiekuńczo-wychowawczych bez konieczności lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
 - e) pozostawienie na terenie o oznaczeniu porządkowym A4 linii elektroenergetycznej 220kV łączącej stacje energetyczne „Kozienice”, „Piaseczno”-„Mory” w postaci istniejącej linii napowietrznej z dopuszczeniem jej przebudowy lub modernizacji, w tym także skablowania,
 - f) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia dla terenów o oznaczeniach porządkowych A3, A4 zgodnie z § 13 pkt 9 lit. j, k, l, m;
- 4) zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
- a) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów z wszystkich ulic bezpośrednio do nich przylegających z wyjątkiem ulicy 1KD-G,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 12 lit. c, d,
 - c) bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) ochrona oraz kształtowanie zieleni i drzewostanu wg § 6 pkt 1 lit. a,d na terenach o oznaczeniach porządkowych A3, A5 i A6, lit. a,b,d na terenie o oznaczeniu porządkowym A2,
 - b) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - tereny o oznaczeniach porządkowych A2, A5, A6, A7 należy traktować jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska,
 - zapewnić właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach poprzez odpowiednie zabezpieczenia techniczne w budynkach,
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) objęcie ochroną wyznaczonych na rysunku planu budynków w terenie o oznaczeniu porządkowym A2 zgodnie z § 7 pkt 2, 3, 7,

- b) ochrona i wyeksponowanie obiektu kultu religijnego – kapliczki położonej w terenie o oznaczeniu porządkowym A5 na warunkach opisanych w § 7 pkt 5, 7;
- 8) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1, 3;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 1, 3, 5, 6;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 10%.

§ 18. Dla terenu A8.1 ZS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej – skwer;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 90%,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) dopuszcza się lokalizację ażurowych ogrodzeń na podmurówce nie wyższej niż 50 cm,
 - d) zakazuje się umieszczania nośników reklamy;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - d) pozostawienie linii elektroenergetycznej 220kV łączącej stacje energetyczne „Kozienice”, „Piaseczno”-„Mory” w postaci istniejącej linii napowietrznej z dopuszczeniem jej przebudowy lub modernizacji, w tym także skablowania,
 - e) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia zgodnie z § 13 pkt 9 lit. j, k, l, m;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna od ulicy 28KD-D;
- 5) zasady i warunki ochrony środowiska: realizacja zieleni ogólnodostępnej w postaci urządzonej zieleni dekoracyjnej w nawiązaniu do terenów przyległych;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1;
- 7) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 6;
- 8) nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19. Dla terenu A8.2 MN(U) ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: teren usług;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,33,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 5,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) kolorystyka elewacji zgodnie z § 9 pkt 2,
 - g) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń,

- h) rozmieszczenie nośników reklamy zgodnie z § 9 pkt 4,
 - i) rozmieszczenie szyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych z wyjątkiem istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia,
 - usług i obiektów związanych z obsługą komunikacji, w szczególności takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty i stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji,
 - c) powierzchnia całkowita przeznaczenia dopuszczalnego, z wyjątkiem usług wymienionych w lit. d, nie może przekraczać 40% maksymalnej możliwej powierzchni całkowitej zabudowy na każdej działce budowlanej,
 - d) dopuszcza się lokalizację na działkach budowlanych usług oświaty, usług zdrowia lub ośrodków opiekuńczo-wychowawczych bez konieczności lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
 - e) pozostawienie linii elektroenergetycznej 220kV łączącej stacje energetyczne „Kozienice”, „Piaseczno”-„Mory” w postaci istniejącej linii napowietrznej z dopuszczeniem jej przebudowy lub modernizacji, w tym także skablowania,
 - f) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia zgodnie z § 13 pkt 9 lit. j, k, l, m;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ulic 11KD-L, 28KD-D, 29KD-D,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 12 lit. c, d;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) ochrona oraz kształtowanie zieleni i drzewostanu wg § 6 pkt 1 lit. a, d,
 - b) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - teren należy traktować jako „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska,
 - zapewnić właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach poprzez odpowiednie zabezpieczenia techniczne w budynkach,
- 7) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1, 3;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 1, 3, 5, 6;
- 9) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 10%.
- § 20.** Dla terenu A9 ZP(US, UZzK) ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zieleni urządzonej – park,
 - b) dopuszczalne: teren usług sportu i rekreacji, żłobków, klubów dziecięcych i usług kultury;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej –70%,

- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,2,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 5,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) kolorystyka elewacji zgodnie z § 9 pkt 2,
 - g) dopuszcza się lokalizację ażurowych ogrodzeń na podmurówce nie wyższej niż 50 cm,
 - h) zakaz rozmieszczania nośników reklamy,
 - i) rozmieszczenie szyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady bilansowania wskaźników podanych w pkt. 2 lit. a,b,c:
 - wskaźniki podane w pkt 2 lit. a,b,c należy bilansować w granicach całego terenu; na terenie A9 ZP(US,UZzK) nie mają zastosowania ustalenia § 2 pkt 12,13,16 w zakresie odniesienia do działki budowlanej,
 - powierzchnia całkowita wszystkich kondygnacji nadziemnych oraz powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów należących do przeznaczenia dopuszczalnego nie może łącznie przekroczyć wskaźników podanych w pkt. 2 lit. a,b,c w bilansie całego terenu,
 - powierzchnia całkowita wszystkich kondygnacji nadziemnych przeznaczenia dopuszczalnego oznaczonego symbolem UZzK, teren żłobków, klubów dziecięcych i usług kultury, nie może przekroczyć 20% maksymalnej możliwej powierzchni całkowitej na terenie, a powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% maksymalnej możliwej powierzchni zabudowy,
 - dla położonych w granicach terenu części dz. ew. nr 80/1 i 80/2 z obrębu 20905 minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 70%,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne oznaczone symbolem US, teren usług sportu i rekreacji, może być realizowane w postaci obiektów kubaturowych zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy i wysokością zabudowy oraz w postaci boisk i kortów o nawierzchni trawiastej,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzielenia gruntu dla ich lokalizacji,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz terenowych urządzeń sportu i rekreacji przed liniami zabudowy,
 - e) zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych z wyjątkiem istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia,
 - f) pozostawienie linii elektroenergetycznej 220kV łączącej stacje energetyczne „Kozienice”, „Piaseczno”- „Mory” w postaci istniejącej linii napowietrznej z dopuszczeniem jej przebudowy lub modernizacji, w tym także skablowania,
 - g) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia zgodnie z § 13 pkt 9 lit. j, k, l, m;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ulic 11KD-L i 29KD-D,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. c, d, g;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:

- a) realizacja zieleni ogólnodostępnej o charakterze parkowym stanowiącej element ciągu zieleni ogólnodostępnej wzdłuż ulicy 1KD-G, z towarzyszącymi jej urządzeniami wodnymi takimi jak stawy i fontanny oraz odpowiednio wyposażonymi placami zabaw dla dzieci i obiektami małej architektury,
 - b) realizacja zieleni towarzyszącej żłobkom i klubom dziecięcym z kompletnym programem rekreacyjnym odpowiednim dla przeznaczenia terenu,
 - c) wprowadzenie zwartych, wielowarstwowych nasadzeń izolacyjnych od strony ulic 1KD-G i 29KD-D,
 - d) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - zapewnić właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach poprzez odpowiednie zabezpieczenia techniczne w budynkach,
 - tereny żłobków i klubów dziecięcych należy traktować jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska,
- 7) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 1, 3, 5, 6;
- 9) nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.
- § 21.** Dla terenu A10.1 ZI/IW ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni izolacyjnej oraz teren obiektów i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę – ujęcia wody;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,05,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 5,
 - e) linie zabudowy wg rysunku planu,
 - f) zakaz lokalizacji ogrodzeń z wyjątkiem ogrodzeń ujęć wód z utworów oligoceńskich,
 - g) zakazuje się umieszczania nośników reklamy, z wyjątkiem słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
 - h) rozmieszczenie szyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
 - 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulicy 11KD-L,
 - b) lokalizacja ścieżki rowerowej dwukierunkowej wg rysunku planu,
 - c) pozostawienie lokalizacji parkingów;
 - 5) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) ochrona oraz kształtowanie zieleni i drzewostanu wg § 6 pkt 1 lit. b, d,
 - b) uzupełnienie zadarnienia z trawy krzewami ozdobnymi i parterami z bylin lub roślin zadarniających wszędzie tam, gdzie nie będzie to kolidować z istniejącymi zatokami parkingowymi;
 - 6) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1;
 - 7) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 6;
 - 8) nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 22. Dla terenu A10.2 UO ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług oświaty – szkoła;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,2,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 5,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) kolorystyka elewacji zgodnie z § 9 pkt 2,
 - g) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń,
 - h) zakazuje się umieszczania nośników reklamy, z wyjątkiem reklamy remontowo–budowlanej,
 - i) rozmieszczenie szyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń sportu i rekreacji przed liniami zabudowy,
 - c) ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefie sanitarnej wokół cmentarza zgodnie z § 10 pkt 2;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów od ulicy 10KD-L,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 12 lit. c, d, g,
 - c) dopuszcza się włączenie do bilansu miejsc parkingowych dla istniejącej szkoły miejsc na parkingach znajdujących się w terenie A10.1 ZI/1W;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) ochrona oraz kształtowanie zieleni i drzewostanu wg § 6 pkt 1 lit. b, d,
 - b) realizacja zieleni z kompletnym programem sportowo-rekreacyjnym odpowiednim dla przeznaczenia terenu,
 - c) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - teren należy traktować jako „teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska,
 - zapewnić właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach poprzez odpowiednie zabezpieczenia techniczne w budynkach,
- 7) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 6;
- 9) nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 23. Dla terenu A10.3 ZC ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń,
 - d) zakaz umieszczania nośników reklamy;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulicy: 10KD-L,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. c,
 - c) bilansowanie miejsc parkingowych na parkingu położonym w liniach rozgraniczających ul. 10KD-L w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza;
- 4) zasady i warunki ochrony środowiska: ochrona cennego drzewa z dopuszczeniem przesadzenia zgodnie z § 6 pkt 1 lit. a, d;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekt wpisany do rejestru zabytków podlegający ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków;
- 6) zasady łączenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1, 2;
- 7) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 6;
- 8) nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 24. Dla terenów U(KDP) o oznaczeniach porządkowych A10.4, A10.9 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren usług,
 - b) dopuszczalne: teren parkingów publicznych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 5,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) dachy płaskie,
 - g) kolorystyka elewacji zgodnie z § 9 pkt 2,
 - h) zakaz lokalizacji ogrodzeń z wyjątkiem ogrodzeń usług nauki, usług oświaty, żłobków, klubów dziecięcych i ośrodków opiekuńczo-wychowawczych lokalizowanych w ramach przeznaczenia oznaczonego symbolem U, ujęć wód z utworów oligoceńskich oraz tymczasowych ogródków kawiarnianych,
 - i) rozmieszczenie nośników reklamy zgodnie z § 9 pkt 4,
 - j) rozmieszczenie szyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych z wyjątkiem, dla terenu A10.9 U(KDP), istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia,
 - usług związanych z obsługą komunikacji, takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,

- b) powierzchnia całkowita przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekraczać 25% maksymalnej wynikającej z ustaleń planu powierzchni całkowitej zabudowy na terenie,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenów bez konieczności dokonywania wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji,
 - d) pozostawienie na terenie o oznaczeniu porządkowym A10.9 linii elektroenergetycznej 220kV łączącej stacje energetyczne „Kozienice”, „Piaseczno”-„Mory” oraz linii elektroenergetycznej 110kV w postaci istniejących linii napowietrznych z dopuszczeniem ich przebudowy lub modernizacji, w tym także skablowania,
 - e) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół linii wysokiego napięcia zgodnie z § 13 pkt 9 lit. j, k, l, m;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ulic 11KD-L i 30KD-D,
 - b) zasady parkowania dla usług wg § 12 pkt 12 lit. c, d, g,
 - c) lokalizacja ścieżki rowerowej dwukierunkowej wg rysunku planu na terenie o oznaczeniu porządkowym A10.4,
 - d) dopuszcza się lokalizację parkingu niepublicznego w ramach przeznaczenia oznaczonego symbolem KDP wyłącznie w celu zaspokojenia potrzeb parkingowych istniejącej zabudowy mieszkaniowej na terenie A10.5 MW(U);
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) ochrona oraz kształtowanie zieleni i drzewostanu wg § 6 pkt 1 lit. b, d dla terenu o oznaczeniu porządkowym A10.9,
 - b) realizacja urządzanej zieleni dekoracyjnej towarzyszącej funkcji usług,
 - c) w zakresie ochrony przed hałasem dla przeznaczenia oznaczonego symbolem U zapewnić właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach poprzez odpowiednie zabezpieczenia techniczne w budynkach;
- 7) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 1, 3, 5;
- 9) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 25. Dla terenu A10.5 MW(U) ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) dopuszczalne: teren usług;

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

- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,35,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 5,
- e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
- f) dachy płaskie,
- g) kolorystyka elewacji zgodnie z § 9 pkt 2,

- h) zakaz lokalizacji ogrodzeń z wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw dla dzieci, usług nauki, usług oświaty, żłobków, klubów dziecięcych i ośrodków opiekuńczo-wychowawczych lokalizowanych w ramach przeznaczenia oznaczonego symbolem U oraz tymczasowych ogródków kawiarnianych,
 - i) rozmieszczenie nośników reklamy zgodnie z § 9 pkt 4,
 - j) rozmieszczenie szyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;
- 3) szczególne warunki w użytkowaniu terenu oraz ograniczenia zagospodarowania:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - usług związanych z obsługą komunikacji, takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) powierzchnia całkowita przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekraczać 25% maksymalnej możliwej powierzchni całkowitej zabudowy na każdej działce budowlanej,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy,
 - e) ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefie sanitarnej wokół cmentarza zgodnie z § 10 pkt 2;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ulicy 30KD-D,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. c, d, g,
 - c) bilansowanie miejsc parkingowych dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej na terenie A10.4 U(KDP) w ramach przeznaczenia oznaczonego symbolem KDP, zgodnie z § 24 pkt 5 lit. d;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) realizacja terenów zieleni rekreacyjnej w formie zróżnicowanej, wysokiej i niskiej, zieleni urządzonej z placami zabaw dla dzieci i miejscami rekreacji,
 - b) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - teren należy traktować jako „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska,
 - zapewnić właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach poprzez odpowiednie zabezpieczenia techniczne w budynkach,
- 7) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 6;
- 9) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 10%.

§ 26. Dla terenu A10.6 U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,

- d) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 5,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) dachy płaskie,
 - g) kolorystyka elewacji zgodnie z § 9 pkt 2,
 - h) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń,
 - i) rozmieszczenie nośników reklamy zgodnie z § 9 pkt 4,
 - j) rozmieszczenie szyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;
- 3) szczególne warunki w użytkowaniu terenu oraz ograniczenia zagospodarowania:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - usług związanych z obsługą komunikacji, takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy,
 - d) ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefie sanitarnej wokół cmentarza zgodnie z § 10 pkt 2;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ulicy 30KD-D,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 12 lit. c, d, g;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) realizacja urządzona zieleni dekoracyjnej towarzyszącej nowej zabudowie,
 - b) w zakresie ochrony przed hałasem zapewnić właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach poprzez odpowiednie zabezpieczenia techniczne w budynkach;
- 7) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 1, 5;
- 9) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.
- § 27.** Dla terenów MW(U) o oznaczeniach porządkowych A10.7 i A10.8 ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: tereny usług;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5 dla terenu A10.7 MW(U) oraz 0,4 dla terenu A10.8 MW(U),
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 29 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 5,

- e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) dachy płaskie,
 - g) kolorystyka elewacji zgodnie z § 9 pkt 2,
 - h) zakaz lokalizacji ogrodzeń z wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw dla dzieci, usług nauki, usług oświaty, żłobków, klubów dziecięcych i ośrodków opiekuńczo-wychowawczych lokalizowanych w ramach przeznaczenia oznaczonego symbolem U, ujęć wód z utworów oligoceńskich oraz tymczasowych ogródków kawiarnianych,
 - i) rozmieszczenie nośników reklamy zgodnie z § 9 pkt 4,
 - j) rozmieszczenie szyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;
- 3) szczególne warunki w użytkowaniu terenów oraz ograniczenia zagospodarowania:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych z wyjątkiem, dla terenu A10.8 MW(U), istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia,
 - usług związanych z obsługą komunikacji, takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) powierzchnia całkowita przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekraczać 25% maksymalnej możliwej powierzchni całkowitej zabudowy na każdej działce budowlanej,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenów bez konieczności dokonywania wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy,
 - e) ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefie sanitarnej wokół cmentarza zgodnie z § 10 pkt 2,
 - f) pozostawienie na terenie o oznaczeniu porządkowym A10.8 linii elektroenergetycznej 110kV w postaci istniejącej linii napowietrznej z dopuszczeniem jej przebudowy lub modernizacji, w tym także skablowania,
 - g) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia zgodnie z § 13 pkt 9 lit. j, k, l, m;
- 4) zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz osuwanie odpadów – wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
- a) obsługa komunikacyjna terenu A10.7 MW(U) od ulicy 30KD-D, terenu A10.8 MW(U) od ulic 30KD-D, 31KD-D,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 12 lit. c, d, g;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) realizacja terenów zieleni rekreacyjnej w formie zróżnicowanej, wysokiej i niskiej zieleni urządzonej z placami zabaw dla dzieci i miejscami rekreacji,
 - b) zagospodarowanie terenów na stropach garaży podziemnych lokalizowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej w formie:
 - zieleni urządzonej na warstwie ziemi, zapewniającej naturalną wegetację roślinną,
 - placów zabaw dla dzieci i miejsc rekreacji, z dopuszczeniem realizacji nieuciążliwych urządzeń niezbędnych do funkcjonowania garaży, w tym czerpni i wyrzutni powietrza w miejscach nie kolidujących z funkcją rekreacyjną terenu,
 - c) w zakresie ochrony przed hałasem:

- tereny należy traktować jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska,
- zapewnić właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach poprzez odpowiednie zabezpieczenia techniczne w budynkach,

- 7) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 6;
- 9) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 10%.

§ 28. Dla terenu A11 MW/MN(U) ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: teren usług;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 5,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) kolorystyka elewacji zgodnie z § 9 pkt 2,
 - g) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń,
 - h) rozmieszczenie nośników reklamy zgodnie z § 9 pkt 4,
 - i) rozmieszczenie szyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych z wyjątkiem istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia,
 - usług i obiektów związanych z obsługą komunikacji, takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji,
 - c) powierzchnia całkowita przeznaczenia dopuszczalnego, z wyjątkiem usług wymienionych w lit. d, nie może przekraczać 40% maksymalnej możliwej powierzchni całkowitej zabudowy na każdej działce budowlanej,
 - d) dopuszcza się lokalizację na działkach budowlanych usług oświaty, usług zdrowia lub ośrodków opiekuńczo-wychowawczych bez konieczności lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
 - e) ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefie sanitarnej wokół cmentarza zgodnie z § 10 pkt 2,
 - f) pozostawienie linii elektroenergetycznej 110kV w postaci istniejącej linii napowietrznej z dopuszczeniem jej przebudowy lub modernizacji, w tym także skablowania,
 - g) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia zgodnie z § 13 pkt 9 lit. j, k, l, m;

- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulic 2KD-G, 31KD-D i 32KD-D,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 12 lit. b, d, g;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) ochrona oraz kształtowanie zieleni i drzewostanu wg § 6 pkt 1 lit. a, d,
 - b) w zakresie ochrony przed hałasem zapewnić właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach poprzez odpowiednie zabezpieczenia techniczne w budynkach z uwzględnieniem wymagań określonych w § 10 pkt 6;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: objęcie ochroną wyznaczonego na rysunku planu budynku zgodnie z § 7 pkt 2, 3, 7;
- 8) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1, 3;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 1, 5, 6;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 10%.

§ 29. Dla terenu A12 KS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren obiektów obsługi komunikacji;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 5,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) zakaz lokalizacji ogrodzeń,
 - g) rozmieszczenie nośników reklamy zgodnie z § 9 pkt 4,
 - h) rozmieszczenie szyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji,
 - b) ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefie sanitarnej wokół cmentarza zgodnie z § 10 pkt 2,
 - c) pozostawienie linii elektroenergetycznej 220kV łączącej stacje energetyczne „Kozienice”, „Piaseczno”-„Mory” w postaci istniejącej linii napowietrznej z dopuszczeniem jej przebudowy lub modernizacji, w tym także skablowania,
 - d) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia zgodnie z § 13 pkt 9 lit. j, k, l, m;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulicy 31KD-D,

- b) zasady parkowania wg § 12 pkt 12 lit. b, d;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) ochrona oraz kształtowanie zieleni i drzewostanu wg § 6 pkt 1 lit. a, d,
 - b) wprowadzenie zadarnienia z trawy lub krzewów płożących,
 - c) stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które zapewnią dotrzymanie standardów jakości środowiska, odnoszących się w szczególności do takich elementów, jak powietrze atmosferyczne, środowisko gruntowo-wodne i klimat akustyczny;
- 7) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 1, 3, 4, 5;
- 9) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 30. Dla terenu B1 MN(MW, U) ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: teren zabudowy wielorodzinnej, teren usług;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 5,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) kolorystyka elewacji zgodnie z § 9 pkt 2,
 - g) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń,
 - h) rozmieszczenie nośników reklamy zgodnie z § 9 pkt 4,
 - i) rozmieszczenie szyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - usług i obiektów związanych z obsługą komunikacji, takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenów bez konieczności dokonywania wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji,
 - c) powierzchnia całkowita zabudowy wielorodzinnej lokalizowanej w ramach przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 30% maksymalnej możliwej powierzchni całkowitej zabudowy na terenie,
 - d) powierzchnia całkowita usług lokalizowanych w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, z wyjątkiem usług wymienionych w lit. e, nie może przekraczać 10% maksymalnej możliwej powierzchni całkowitej zabudowy na każdej działce budowlanej,
 - e) dopuszcza się lokalizację na działkach budowlanych usług oświaty, usług zdrowia lub ośrodków opiekuńczo-wychowawczych bez konieczności lokalizacji funkcji mieszkaniowej;

- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z wszystkich ulic bezpośrednio przylegających do terenu,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 12 lit. b, d, g;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) ochrona oraz kształtowanie zieleni i drzewostanu wg § 6 pkt 1 lit. a, d,
 - b) zagospodarowanie terenów na stropach garaży podziemnych lokalizowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej w formie:
 - zieleni urządzonej na warstwie ziemi, zapewniającej naturalną wegetację roślinną,
 - placów zabaw dla dzieci i miejsc rekreacji, z dopuszczeniem realizacji nieuciążliwych urządzeń niezbędnych do funkcjonowania garaży, w tym czerpni i wyrzutni powietrza w miejscach nie kolidujących z funkcją rekreacyjną terenu,
 - c) w zakresie ochrony przed hałasem zapewnić właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach poprzez odpowiednie zabezpieczenia techniczne w budynkach;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: objęcie ochroną wyznaczonego na rysunku planu budynku zgodnie z § 7 pkt 2, 3, 7;
- 8) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1, 3;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 1, 3, 5, 6;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 10%.

§ 31. Dla terenów MN(U) o oznaczeniach porządkowych B2.1, B5.1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: tereny usług;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 5,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) kolorystyka elewacji zgodnie z § 9 pkt 2,
 - g) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń,
 - h) rozmieszczenie nośników reklamy zgodnie z § 9 pkt 4,
 - i) rozmieszczenie szyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - zabudowy jednorodzinnej szeregowej,
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - usług i obiektów związanych z obsługą komunikacji, takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, stacje obsługi pojazdów, myjnie,

- b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenów bez konieczności dokonywania wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji,
 - c) powierzchnia całkowita przeznaczenia dopuszczalnego, z wyjątkiem usług wymienionych w lit. d, nie może przekraczać 40% maksymalnej możliwej powierzchni całkowitej zabudowy na każdej działce budowlanej,
 - d) dopuszcza się lokalizację na działkach budowlanych usług oświaty, usług zdrowia lub ośrodków opiekuńczo-wychowawczych bez konieczności lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
 - e) dopuszcza się na terenie o oznaczeniu porządkowym B5.1 lokalizację ogrodzeń w obrębie strefy ochronnej terenów kolejowych wyznaczonej na rysunku planu zgodnie z wymaganiami przepisów prawa powszechnie obowiązującego;
- 4) zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
- a) obsługa komunikacyjna od ulic 17KD-L, 33KD-D i 37KD-D,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 12 lit. b, d;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) ochrona oraz kształtowanie zieleni i drzewostanu wg § 6 pkt 1 lit. a, d dla terenu B2.1 MN(U) oraz lit. b, d dla terenu B5.1 MN(U),
 - b) w zakresie ochrony przed hałasem zapewnić właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach poprzez odpowiednie zabezpieczenia techniczne w budynkach z uwzględnieniem wymagań określonych w § 10 pkt 6;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: objęcie ochroną wyznaczonego na rysunku planu budynku zgodnie z § 7 pkt 2, 3, 7;
- 8) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1, 3;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 6;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 10%.

§ 32. Dla terenu B2.2 U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 5,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) kolorystyka elewacji zgodnie z § 9 pkt 2,
 - g) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń,
 - h) rozmieszczenie nośników reklamy zgodnie z § 9 pkt 4,
 - i) rozmieszczenie szyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,

- obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
- b) ustala się przeznaczenie na usługi zdrowia co najmniej parterów nowej zabudowy,
- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji,
- d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulicy 35KD-D,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 12 lit. b, d, g;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) realizacja urządzonej zieleni dekoracyjnej towarzyszącej nowej zabudowie,
 - b) w zakresie ochrony przed hałasem zapewnić właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach poprzez odpowiednie zabezpieczenia techniczne w budynkach;
- 7) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1;
- 8) nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 33. Dla terenu B2.3 U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 5,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) dachy płaskie,
 - g) kolorystyka elewacji zgodnie z § 9 pkt 2,
 - h) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń,
 - i) rozmieszczenie nośników reklamy zgodnie z § 9 pkt 4,
 - j) rozmieszczenie szyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji;

- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulic 17KD-L i 35KD-D,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 12 lit. b, d, g;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) realizacja urządzona zieleni dekoracyjnej towarzyszącej nowej zabudowie,
 - b) w zakresie ochrony przed hałasem zapewnić właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach poprzez odpowiednie zabezpieczenia techniczne w budynkach z uwzględnieniem wymagań określonych w § 10 pkt 6;
- 7) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 1, 5;
- 9) nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 34. Dla terenów U/MW/MN o oznaczeniach porządkowych B3, B4.1, B5.3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,6,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 5,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) przynależność terenów do obszaru centrum dzielnicowego zgodnie z § 5 pkt 4,
 - g) lokalizacja usług dostępnych od strony przestrzeni publicznej w parterach budynków – wg rysunku planu,
 - h) kolorystyka elewacji zgodnie z § 9 pkt 2,
 - i) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń,
 - j) rozmieszczenie nośników reklamy zgodnie z § 9 pkt 4,
 - k) rozmieszczenie szyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - zabudowy jednorodzinnej szeregowej,
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - usług i obiektów związanych z obsługą komunikacji, takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) przynależność terenów do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenów bez konieczności dokonywania wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji,
 - d) wymóg lokalizacji usług dostępnych od strony przestrzeni publicznej w parterach budynków nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz budynków objętych ochroną zgodnie z § 7 pkt 2,

- e) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń w obrębie strefy ochronnej terenów kolejowych wyznaczonej na rysunku planu zgodnie z wymaganiami przepisów prawa powszechnie obowiązującego;
- 4) zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów z wszystkich ulic bezpośrednio do nich przylegających, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną od ulicy 2KD-G jedynie w przypadku, gdy nie ma możliwości obsługi od pozostałych ulic,
 - c) zasady parkowania wg § 12 pkt 12 lit. b, d;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) realizacja urządzonej zieleni dekoracyjnej towarzyszącej funkcji usług,
 - b) zagospodarowanie terenów na stropach garaży podziemnych lokalizowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie:
 - zieleni urządzonej na warstwie ziemi, zapewniającej naturalną wegetację roślinną,
 - placów zabaw dla dzieci i miejsc rekreacji, z dopuszczeniem realizacji nieuciążliwych urządzeń niezbędnych do funkcjonowania garaży, w tym czerpni i wyrzutni powietrza w miejscach nie kolidujących z funkcją rekreacyjną terenu,
 - c) w zakresie ochrony przed hałasem w terenach o oznaczeniach porządkowych B4.1 i B5.3 zapewnić właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach poprzez odpowiednie zabezpieczenia techniczne w budynkach z uwzględnieniem wymagań określonych w § 10 pkt 6,
 - d) ochrona oraz kształtowanie zieleni i drzewostanu wg § 6 pkt 1 lit. a, d dla terenu B4.1 U/MW/MN;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: objęcie ochroną wyznaczonych na rysunku planu budynków zgodnie z § 7 pkt 2, 3, 7;
- 8) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1, 3;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 6;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 10%.

§ 35. Dla terenu B4.2 UKS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren obiektów sakralnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 5,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) przynależność terenu do obszaru centrum dzielnicowego zgodnie z § 5 pkt 4,
 - g) kolorystyka elewacji zgodnie z § 9 pkt 2,
 - h) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń,
 - i) zakazuje się umieszczania nośników reklamy z wyjątkiem reklamy remontowo-budowlanej,
 - j) rozmieszczenie szyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
- b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulicy 17KD-L,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 12 lit. b, d;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska: w zakresie ochrony przed hałasem zapewnić właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach poprzez odpowiednie zabezpieczenia techniczne w budynkach z uwzględnieniem wymagań określonych w § 10 pkt 6;
- 7) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 6;
- 9) nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 36. Dla terenu B5.2 MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i teren usług;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 5,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) lokalizacja usług dostępnych od strony przestrzeni publicznej w parterach budynków – wg rysunku planu,
 - g) dachy płaskie,
 - h) kolorystyka elewacji zgodnie z § 9 pkt 2,
 - i) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń,
 - j) rozmieszczenie nośników reklamy zgodnie z § 9 pkt 4,
 - k) rozmieszczenie szyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli w obrębie strefy ochronnej terenów kolejowych wyznaczonej na rysunku planu zgodnie z wymaganiami przepisów prawa powszechnie obowiązującego;

- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulic 17KD-L i 37KD-D,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 12 lit. b, d, g;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) ochrona oraz kształtowanie zieleni i drzewostanu wg § 6 pkt 1 lit. b, d,
 - b) realizacja terenów zieleni rekreacyjnej w formie zróżnicowanej, wysokiej i niskiej zieleni urządzonej z placami zabaw dla dzieci i miejscami rekreacji dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz urządzonej zieleni dekoracyjnej towarzyszącej funkcji usług,
 - c) zagospodarowanie terenów na stropach garaży podziemnych lokalizowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej w formie:
 - zieleni urządzonej na warstwie ziemi, zapewniającej naturalną wegetację roślinną,
 - placów zabaw dla dzieci i miejsc rekreacji, z dopuszczeniem realizacji nieuciążliwych urządzeń niezbędnych do funkcjonowania garaży, w tym czerpni i wyrzutni powietrza w miejscach nie kolidujących z funkcją rekreacyjną terenu,
 - d) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - teren należy traktować jako „teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska,
 - zapewnić właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach poprzez odpowiednie zabezpieczenia techniczne w budynkach z uwzględnieniem wymagań określonych w § 10 pkt 6,
- 7) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 6;
- 9) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 10%.

§ 37. Dla terenu B6 ZS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej – skwer;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 80%,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) przynależność terenu do obszaru centrum dzielnicowego zgodnie z § 5 pkt 4,
 - d) dopuszcza się lokalizację ażurowych ogrodzeń na podmurówce nie wyższej niż 50 cm,
 - e) zakaz rozmieszczania nośników reklamy, z wyjątkiem wolnostojących słupów ogłoszeniowo-reklamowych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do zapewnienia funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzielenia gruntu dla ich lokalizacji,
 - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - c) dopuszcza się wprowadzenie elementów małej architektury, mebli miejskich i ogrodowych;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulic 17KD-L i 37KD-D,
 - b) lokalizacja ścieżki rowerowej dwukierunkowej wg rysunku planu;

- 5) zasady i warunki ochrony środowiska: realizacja zieleni ogólnodostępnej w postaci urządzonej zieleni dekoracyjnej w nawiązaniu do terenów przyległych;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1;
- 7) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 1, 5, 6;
- 8) nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 38. Dla terenów U/P o oznaczeniach porządkowych C1, C3 i C5 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług i teren produkcji;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 21 m z zastrzeżeniem, dla terenu o oznaczeniu porządkowym C5, § 10 pkt 5,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) dachy płaskie,
 - g) kolorystyka elewacji zgodnie z § 9 pkt 2,
 - h) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń,
 - i) rozmieszczenie nośników reklamy zgodnie z § 9 pkt 4,
 - j) rozmieszczenie szyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji produkcji uciążliwej, usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych z wyjątkiem, dla terenu o oznaczeniu porządkowym C1, istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenów bez konieczności dokonywania wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji,
 - c) dopuszcza się na terenie o oznaczeniu porządkowym C1 lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy,
 - d) pozostawienie na terenie o oznaczeniu porządkowym C1 linii elektroenergetycznej 110kV w postaci istniejącej linii napowietrznej z dopuszczeniem jej przebudowy lub modernizacji, w tym także skablowania,
 - e) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia na terenie o oznaczeniu porządkowym C1 zgodnie z § 13 pkt 9 lit. j, k, l, m;
- 4) zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - a) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów z wszystkich ulic bezpośrednio do nich przylegających z wyjątkiem ulicy 1KD-G,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 12 lit b, d, g;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) przeprowadzenie rekultywacji gruntu po badaniu jakości gruntu w razie przekroczenia standardów jakości środowiska,

- b) realizacja urządzona zieleni dekoracyjnej towarzyszącej nowej zabudowie usługowej,
 - c) w zakresie ochrony przed hałasem zapewnić właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach poprzez odpowiednie zabezpieczenia techniczne w budynkach;
- 7) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 1, 4, 5;
- 9) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 39. Dla terenu C2 PUN/U/P(IC) ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: teren parku technologicznego, teren usług i teren produkcji,
 - b) dopuszczalne: teren obiektów i urządzeń energetycznych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 21 m; nie dotyczy kominów elektrociepłowni,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) dachy płaskie,
 - g) kolorystyka elewacji zgodnie z § 9 pkt 2,
 - h) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń,
 - i) rozmieszczenie nośników reklamy zgodnie z § 9 pkt 4,
 - j) rozmieszczenie szyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) ustala się we wschodniej części terenu C2 PUN/U/P(IC) oraz na terenie C8.1 U/IC pozostawienie niezbędnej rezerwy terenu dla lokalizacji elektrociepłowni lokalnej; rezerwa terenu musi być zachowana do czasu lokalizacji na jednym z wymienionych terenów elektrociepłowni lokalnej,
 - b) zakazuje się lokalizacji produkcji uciążliwej, usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych z wyjątkiem istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia i wymienionej w lit. a elektrociepłowni lokalnej,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej - w szczególności gazociągu wysokiego ciśnienia oraz dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzielenia gruntu dla ich lokalizacji,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy,
 - e) pozostawienie linii elektroenergetycznej 110kV w postaci istniejącej linii napowietrznej z dopuszczeniem jej przebudowy lub modernizacji, w tym także skablowania,
 - f) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia zgodnie z § 13 pkt 9 lit. j, k, l, m,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli w obrębie strefy ochronnej terenów kolejowych wyznaczonej na rysunku planu zgodnie z wymaganiami przepisów prawa powszechnie obowiązującego;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od ulicy 14KD-L i 21KD-L,
- b) zasady parkowania wg § 12 pkt 12 lit. b, d, g;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) przeprowadzenie rekultywacji gruntu po badaniu jakości gruntu w razie przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - b) realizacja urządzanej zieleni dekoracyjnej towarzyszącej nowej zabudowie usługowej,
 - c) w zakresie ochrony przed hałasem zapewnić właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach poprzez odpowiednie zabezpieczenia techniczne w budynkach,
 - d) ustala się dla projektowanej działalności stosowanie takich rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które zapewnią dotrzymanie standardów jakości środowiska, odnoszących się w szczególności do takich elementów, jak: powietrze atmosferyczne, środowisko gruntowo-wodne, klimat akustyczny;
- 7) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 1, 2;
- 9) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 40. Dla terenu C4 PUN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren parku technologicznego i teren usług;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 21 m z wyjątkiem wyznaczonego na rysunku planu miejsca lokalizacji zamknięcia osi kompozycyjnej, dla którego dopuszcza się wysokość zabudowy do 30 m na powierzchni rzutu nie większej niż 2500 m²,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) lokalizacja północnego zamknięcia osi kompozycyjnej wg rysunku planu,
 - g) dachy płaskie,
 - h) kolorystyka elewacji zgodnie z § 9 pkt 2,
 - i) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń,
 - j) rozmieszczenie nośników reklamy zgodnie z § 9 pkt 4,
 - k) rozmieszczenie szyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, i obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 13;

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od ulic 9KD-L, 21KD-Li 39KD-D,
- b) zasady parkowania wg § 12 pkt 12 lit. b, d, g;

6) zasady i warunki ochrony środowiska:

- a) przeprowadzenie rekultywacji gruntu po badaniu jakości gruntu w razie przekroczenia standardów jakości środowiska,
- b) realizacja urządzonych zieleni dekoracyjnej towarzyszącej nowej zabudowie,
- c) w zakresie ochrony przed hałasem zapewnić właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach poprzez odpowiednie zabezpieczenia techniczne w budynkach;

7) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1;

8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 1, 4, 5;

9) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 41. Dla terenów MW/U o oznaczeniach porządkowych C6, C7, D5, D8, D9.2, D10.1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny usług;

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

- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%, z wyjątkiem dz. ew. nr 142/1 z obrębu 20909, położonej w terenie o oznaczeniu porządkowym D5, dla której w przypadku lokalizacji obiektów o funkcji wyłącznie usługowej ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na 15%,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4 dla terenów o oznaczeniach porządkowych C6, C7, D5, D8 oraz 0,5 dla terenów o oznaczeniach porządkowych D9.2, D10.1,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4 dla terenów o oznaczeniach porządkowych C6, C7, D5, 2,8 dla terenu o oznaczeniu porządkowym D8 oraz 3,5 dla terenów o oznaczeniach porządkowych D9.2, D10.1,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 27 m, w tym obowiązkowo dla zabudowy wzdłuż ulic 5KD-Z, 40KD-D, 42KD-D, 44KD-D, 45KD-D i od strony placu publicznego 54KPP oraz wzdłuż odcinka ulicy 22KD-L przylegającego do terenu D8 MW/U, z zastrzeżeniem § 10 pkt 5,
- e) minimalna wysokość zabudowy – 15 m, z wyjątkiem dz. ew. nr 142/1 i 142/2 z obrębu 20909, położonych w terenie o oznaczeniu porządkowym D5, dla których ustala się minimalną wysokość zabudowy na 5 m,
- f) linie zabudowy – wg rysunku planu,
- g) lokalizacja usług dostępnych od strony przestrzeni publicznej w parterach budynków – wg rysunku planu,
- h) zagospodarowanie terenu o oznaczeniu porządkowym D5 z uwzględnieniem osi kompozycyjnej wyznaczonej na rysunku planu,
- i) lokalizacja detalu architektonicznego na terenie o oznaczeniu porządkowym D5 – rzeźby lub pomnika, na zamknięciu osi kompozycyjnej, w miejscu wskazanym na rysunku planu,
- j) dachy płaskie,
- k) kolorystyka elewacji zgodnie z § 9 pkt 2,
- l) zakaz lokalizacji ogrodzeń z wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw dla dzieci, usług nauki, usług oświaty, żłobków, klubów dziecięcych i ośrodków opiekuńczo-wychowawczych lokalizowanych w ramach przeznaczenia oznaczonego symbolem U, ujęć wód z utworów oligoceńskich oraz tymczasowych ogródków kawiarnianych,
- m) rozmieszczenie nośników reklamy zgodnie z § 9 pkt 4,
- n) rozmieszczenie szyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;

3) szczególne warunki w użytkowaniu terenów oraz ograniczenia zagospodarowania:

a) zakazuje się lokalizacji:

- usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
- usług związanych z obsługą komunikacji, takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,

b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenów bez konieczności dokonywania wydzieleni gruntu dla ich lokalizacji,

c) dopuszcza się na terenach o oznaczeniach porządkowych C6 i D5 lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy,

d) dopuszcza się na terenie o oznaczeniu porządkowym D8 lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

4) zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 13;

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów z wszystkich ulic bezpośrednio do nich przylegających,

b) zasady parkowania dla terenów o oznaczeniach porządkowych C6, C7, D5, D8, D9.2, wg § 12 pkt 12 lit. b, d, g, a dla terenu o oznaczeniu porządkowym D10.1 wg § 12 pkt 12 lit a, d, g,

c) orientacyjny przebieg ciągów pieszych ogólnodostępnych w terenie C6 MW/U wg rysunku planu;

6) zasady i warunki ochrony środowiska:

a) przeprowadzenie rekultywacji gruntu po badaniu jakości gruntu w razie przekroczenia standardów jakości środowiska,

b) realizacja terenów zieleni rekreacyjnej w formie zróżnicowanej, wysokiej i niskiej zieleni urządzonej z placami zabaw dla dzieci i miejscami rekreacji dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz urządzonej zieleni dekoracyjnej towarzyszącej funkcji usług – powiązanych, w przypadku terenu C6 MW/U, ogólnodostępnymi ciągami pieszymi biegnącymi wewnątrz terenu z przestrzeniami publicznymi ulic bezpośrednio do niego przylegających,

c) zagospodarowanie terenów na stropach garaży podziemnych lokalizowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej w formie:

- zieleni urządzonej na warstwie ziemi, zapewniającej naturalną wegetację roślinną,
- placów zabaw dla dzieci i miejsc rekreacji, z dopuszczeniem realizacji nieuciążliwych urządzeń niezbędnych do funkcjonowania garaży, w tym czerpni i wyrzutni powietrza w miejscach nie kolidujących z funkcją rekreacyjną terenu,

d) lokalizacja szpaleru drzew do nasadzenia wg rysunku planu na terenie o oznaczeniu porządkowym D5,

e) w zakresie ochrony przed hałasem:

- tereny należy traktować jako „tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska,
- zapewnić właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach poprzez odpowiednie zabezpieczenia techniczne w budynkach,

7) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1;

8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6 dla terenów o oznaczeniach porządkowych C6, D5, wg § 14 pkt 1, 3, 4, 5, 6 dla terenów o oznaczeniach porządkowych C7, D8, wg § 14 pkt 6 dla terenów o oznaczeniach porządkowych D9.2, D10.1;

9) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 42. Dla terenu C8.1 U/IC ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług oraz teren obiektów i urządzeń energetycznych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,6,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 21 m, nie dotyczy kominów elektrociepłowni, z zastrzeżeniem § 10 pkt 5,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) dachy płaskie,
 - g) kolorystyka elewacji zgodnie z § 9 pkt 2,
 - h) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń,
 - i) rozmieszczenie nośników reklamy zgodnie z § 9 pkt 4,
 - j) rozmieszczenie sztyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) ustala się we wschodniej części terenu C2 PUN/U/P(IC) oraz na terenie C8.1 U/IC pozostawienie niezbędnej rezerwy terenu dla lokalizacji elektrociepłowni lokalnej; rezerwa terenu musi być zachowana do czasu lokalizacji na jednym z wymienionych terenów elektrociepłowni lokalnej,
 - b) dopuszcza się lokalizację usług na terenie C8.1 U/IC dopiero po lokalizacji na terenie C2 PUN/U/P(IC) lub na terenie C8.1 U/IC elektrociepłowni lokalnej,
 - c) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych wyjątkiem wymienionej w lit. a elektrociepłowni lokalnej,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej - w szczególności gazociągu wysokiego ciśnienia oraz dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzielenia gruntu dla ich lokalizacji,
 - e) pozostawienie linii elektroenergetycznej 110kV w postaci istniejącej linii napowietrznej z dopuszczeniem jej przebudowy lub modernizacji, w tym także skablowania,
 - f) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia zgodnie z § 13 pkt 9 lit. j, k, l, m,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli w obrębie strefy ochronnej terenów kolejowych wyznaczonej na rysunku planu zgodnie z wymaganiami przepisów prawa powszechnie obowiązującego;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz osuwanie odpadów – wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulicy 21KD-L,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 12 lit. b, d, g;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) przeprowadzenie rekultywacji gruntu po badaniu jakości gruntu w razie przekroczenia standardów jakości środowiska,

- b) ustala się dla projektowanej działalności stosowanie takich rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które zapewnią dotrzymanie standardów jakości środowiska, odnoszących się w szczególności do takich elementów, jak: powietrze atmosferyczne, środowisko gruntowo-wodne, klimat akustyczny,
 - c) realizacja urządzona zieleni dekoracyjnej towarzyszącej nowej zabudowie usługowej,
 - d) w zakresie ochrony przed hałasem zapewnić właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach poprzez odpowiednie zabezpieczenia techniczne w budynkach;
- 7) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 1, 2, 3, 5;
- 9) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 43. Dla terenu C8.2 U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 21 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 5,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) dachy płaskie,
 - g) kolorystyka elewacji zgodnie z § 9 pkt 2,
 - h) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń,
 - i) rozmieszczenie nośników reklamy zgodnie z § 9 pkt 4,
 - j) rozmieszczenie szyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urzędzeń uciążliwych,
 - b) dopuszcza się lokalizację urzędzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleni gruntu dla ich lokalizacji,
 - c) pozostawienie linii elektroenergetycznej 110kV w postaci istniejącej linii napowietrznej z dopuszczeniem jej przebudowy lub modernizacji, w tym także skablowania,
 - d) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia zgodnie z § 13 pkt 9 lit. j, k, l, m,
 - e) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli w obrębie strefy ochronnej terenów kolejowych wyznaczonej na rysunku planu zgodnie z wymaganiami przepisów prawa powszechnie obowiązującego;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz osuwanie odpadów – wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulic 5KD-Z i 21KD-L,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 12 lit. b, d, g;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:

- a) przeprowadzenie rekultywacji gruntu po badaniu jakości gruntu w razie przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - b) realizacja urzędowej zieleni dekoracyjnej towarzyszącej nowej zabudowie,
 - c) w zakresie ochrony przed hałasem zapewnić właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach poprzez odpowiednie zabezpieczenia techniczne w budynkach;
- 7) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 1, 3, 4, 5;
- 9) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 44. Dla terenu C8.3 IG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren obiektów i urządzeń gazownictwa;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 5,
 - e) linie zabudowy wg rysunku planu,
 - f) kolorystyka elewacji zgodnie z § 9 pkt 2,
 - g) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń,
 - h) zakazuje się umieszczania nośników reklamy,
 - i) rozmieszczenie elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli w obrębie strefy ochronnej terenów kolejowych wyznaczonej na rysunku planu zgodnie z wymaganiami przepisów prawa powszechnie obowiązującego,
 - b) pozostawienie linii elektroenergetycznej 110kV w postaci istniejącej linii napowietrznej z dopuszczeniem jej przebudowy lub modernizacji, w tym także skablowania,
 - c) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia zgodnie z § 13 pkt 9 lit. j, k, l, m;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna od ulicy 5KD-Z;
- 5) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) przeprowadzenie rekultywacji gruntu po badaniu jakości gruntu w razie przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - b) uwzględnienie istniejącej zieleni wysokiej w projekcie przebudowy stacji redukcyjnej gazu;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1;
- 7) nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 45. Dla terenów MW(U) o oznaczeniach porządkowych D1.1, D1.3, D4, D7, D9.1, D15.1, D16.4 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: tereny usług;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4 dla terenów o oznaczeniach porządkowych D1.1, D1.3, D4, D7, D9.1, D16.4 oraz 2,8 dla terenu o oznaczeniu porządkowym D15.1,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 10 pkt 5:
 - 24 m dla terenów o oznaczeniach porządkowych D1.1, D1.3, D16.4 oraz D15.1 z wyjątkiem pasa terenu o szerokości 30 m przylegającego do ulicy 19KD-L, dla którego ustala się obowiązującą wysokość zabudowy na 27 m,
 - 27 m dla terenów o oznaczeniach porządkowych D4, D7, D9.1, w tym obowiązkowo dla zabudowy wzdłuż ulic 5KD-Z, 19KD-L, 22KD-L, 41KD-D, 42KD-D, 44KD-D, 45KD-D i przylegającej do terenu 53KPP,
 - e) minimalna wysokość zabudowy – 15 m,
 - f) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - g) lokalizacja usług dostępnych od strony przestrzeni publicznej w parterach budynków – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) kolorystyka elewacji zgodnie z § 9 pkt 2,
 - j) zakaz lokalizacji ogrodzeń z wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw dla dzieci, usług nauki, usług oświaty, żłobków, klubów dziecięcych i ośrodków opiekuńczo-wychowawczych lokalizowanych w ramach przeznaczenia oznaczonego symbolem U, ujęć wód z utworów oligoceńskich i tymczasowych ogródków kawiarnianych,
 - k) rozmieszczenie nośników reklamy zgodnie z § 9 pkt 4,
 - l) rozmieszczenie szyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;
- 3) szczególne warunki w użytkowaniu terenów oraz ograniczenia zagospodarowania:
- a) powierzchnia całkowita przeznaczenia dopuszczalnego, z wyjątkiem usług wymienionych w lit. b, nie może przekraczać:
 - 35% maksymalnej wynikającej z ustaleń planu powierzchni całkowitej zabudowy na terenie o oznaczeniu porządkowym D9.1,
 - 25% maksymalnej możliwej powierzchni całkowitej zabudowy na każdej działce budowlanej położonej w terenach o oznaczeniach porządkowych D1.1, D1.3, D4, D7, D15.1, D16.4,
 - b) dopuszcza się lokalizację na działkach budowlanych usług oświaty, usług zdrowia lub ośrodków opiekuńczo-wychowawczych bez konieczności lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
 - c) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - usług związanych z obsługą komunikacji, takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenów bez konieczności dokonywania wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji,
 - e) dopuszcza się na terenach o oznaczeniach porządkowych D1.1, D7 i D9.1 lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
- a) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów z wszystkich ulic bezpośrednio do nich przylegających,

- b) zasady parkowania dla terenów o oznaczeniach porządkowych D1.1, D1.3, D4, D7, D9.1 wg § 12 pkt 12 lit b, d, g, a dla terenów o oznaczeniach porządkowych D15.1, D16.4 wg § 12 pkt 12 lit. a, d, g,
 - c) orientacyjne przebiegi ciągów pieszych ogólnodostępnych - wg rysunku planu;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) przeprowadzenie rekultywacji gruntu po badaniu jakości gruntu w razie przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - b) ochrona oraz kształtowanie zieleni i drzewostanu wg § 6 pkt 1 lit. a, d dla terenu o oznaczeniu porządkowym D1.1, lit. b, d dla terenu o oznaczeniu porządkowym D9.1,
 - c) realizacja terenów zieleni rekreacyjnej w formie zróżnicowanej, wysokiej i niskiej zieleni urządzonej z placami zabaw dla dzieci i miejscami rekreacji powiązanych, w przypadku terenów o oznaczeniach porządkowych D7 i D9.1, ogólnodostępnymi ciągami pieszymi biegnącymi wewnątrz terenów z przestrzeniami publicznymi ulic bezpośrednio do tych terenów przylegających,
 - d) zagospodarowanie terenów na stropach garaży podziemnych lokalizowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej w formie:
 - zieleni urządzonej na warstwie ziemi, zapewniającej naturalną wegetację roślinną,
 - placów zabaw dla dzieci i miejsc rekreacji, z dopuszczeniem realizacji nieuciążliwych urządzeń niezbędnych do funkcjonowania garaży, w tym czerpni i wyrzutni powietrza w miejscach nie kolidujących z funkcją rekreacyjną terenu,
 - e) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - tereny należy traktować jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska,
 - w terenie o oznaczeniu porządkowym D15.1 zapewnić właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach poprzez odpowiednie zabezpieczenia techniczne w budynkach z uwzględnieniem wymagań określonych w § 10 pkt 6,
- 7) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 1, 3, 4, 5, 6 dla terenów o oznaczeniach porządkowych D1.1, D1.3, D4, D7, D15.1, D16.4, pkt. 1, 4, 6 dla terenu o oznaczeniu porządkowym D9.1;
- 9) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 46. Dla terenu D1.2 UKS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren obiektów sakralnych – kościoł;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 50 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 5,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) lokalizacja dominanty przestrzennej,
 - g) kolorystyka elewacji zgodnie z § 9 pkt 2,
 - h) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń,
 - i) zakazuje się umieszczania nośników reklamy, z wyjątkiem reklamy remontowo–budowlanej,
 - j) rozmieszczenie szyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulicy 8KD-L,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 12 lit. b, d, g;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) przeprowadzenie rekultywacji gruntu po badaniu jakości gruntu w razie przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - b) realizacja urzędzonej zieleni dekoracyjnej towarzyszącej nowej zabudowie,
 - c) w zakresie ochrony przed hałasem zapewnić właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach poprzez odpowiednie zabezpieczenia techniczne w budynkach;
- 7) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 1, 3, 4, 5, 6;
- 9) nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 47. Dla terenu D1.4 ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urzędzonej – park;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 80%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 5,
 - e) kolorystyka elewacji zgodnie z § 9 pkt 2,
 - f) dopuszcza się lokalizację ażurowych ogrodzeń na podmurówce nie wyższej niż 50 cm,
 - g) zakaz rozmieszczania nośników reklamy,
 - h) rozmieszczenie szyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowo–rekreacyjnych bez konieczności lokalizacji miejsc parkingowych wynikających ze wskaźników parkingowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych o funkcji związanej z przeznaczeniem terenu o łącznej powierzchni całkowitej nie przekraczającej 400 m² bez konieczności lokalizacji miejsc parkingowych wynikających ze wskaźników parkingowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych z wyjątkiem istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia,
 - e) pozostawienie linii elektroenergetycznej 110kV w postaci istniejącej linii napowietrznej z dopuszczeniem jej przebudowy lub modernizacji, w tym także skablowania,

- f) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia zgodnie z § 13 pkt 9 lit. j, k, l, m;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulicy 34KD-D,
 - b) orientacyjny przebieg ciągów pieszych ogólnodostępnych – wg rysunku planu,
 - c) lokalizacja ścieżki rowerowej dwukierunkowej wg rysunku planu,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) przeprowadzenie rekultywacji gruntu po badaniu jakości gruntu w razie przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - b) realizacja zieleni ogólnodostępnej o charakterze parkowym stanowiącej element ciągu zieleni ogólnodostępnej wzdłuż ulicy 1KD-G, z towarzyszącymi jej urządzeniami wodnymi takimi jak stawy i fontanny oraz odpowiednio wyposażonymi placami zabaw dla dzieci i obiektami małej architektury,
 - c) wkomponowanie istniejących, młodych i zdrowych drzew do projektu parku,
 - d) wprowadzenie wielowarstwowego pasa zwartej zieleni izolacyjnej wzdłuż projektowanej ulicy 1KD-G,
 - e) wprowadzenie dekoracyjnego i jednocześnie funkcjonalnego oświetlenia parku;
- 7) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 1, 3, 4, 6, 7;
- 9) nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 48. Dla terenów U(MN) o oznaczeniach porządkowych D1.5, D1.6 i D1.7 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny usług,
 - b) dopuszczalne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 dla terenu o oznaczeniu porządkowym D1.5 oraz 1,6 dla terenów o oznaczeniach porządkowych D1.6 i D1.7,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m dla terenów o oznaczeniach porządkowych D1.5 i D1.6 oraz 21 m dla terenu o oznaczeniu porządkowym D1.7, z zastrzeżeniem § 10 pkt 5,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) przynależność terenu o oznaczeniu porządkowym D1.7 do obszaru centrum dzielnicowego zgodnie z § 5 pkt 4,
 - g) dachy płaskie,
 - h) kolorystyka elewacji zgodnie z § 9 pkt 2,
 - i) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń,
 - j) rozmieszczenie nośników reklamy zgodnie z § 9 pkt 4,
 - k) rozmieszczenie szyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) przynależność terenu o oznaczeniu porządkowym D1.7 do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - b) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - c) zabudowę jednorodzinną dopuszcza się w zakresie zgodnym co do liczby obiektów ze stanem istniejącym i wydanymi pozwoleniami na budowę na poszczególnych działkach budowlanych w dniu uchwalenia planu, z dopuszczeniem rozbudowy i nadbudowy obiektów do wysokości 12 m,
 - d) budynki w zabudowie jednorodzinnej nie muszą mieć dachów płaskich,
 - e) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenów bez konieczności dokonywania wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji;
- 4) zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
- a) obsługa komunikacyjna terenów o oznaczeniach porządkowych D1.5, D1.6 od ulic 2KD-G i 34KD-D, terenu o oznaczeniu porządkowym D1.7 od ulic 7KD-Z, 8KD-L i 34KD-D,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 12 lit. b, d, g;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) ochrona oraz kształtowanie zieleni i drzewostanu wg § 6 pkt 1 lit. a, d na terenach o oznaczeniach porządkowych D1.6 i D1.7,
 - b) realizacja urządzanej zieleni dekoracyjnej towarzyszącej nowej zabudowie usługowej,
 - c) w zakresie ochrony przed hałasem zapewnić właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach poprzez odpowiednie zabezpieczenia techniczne w budynkach;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: objęcie ochroną budynków wyznaczonych na rysunku planu zgodnie z § 7 pkt 2, 3, 7 na terenie o oznaczeniu porządkowym D1.6;
- 8) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 1, 3, 5, 6;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 49. Dla terenów UO o oznaczeniach porządkowych D1.8, D2.1, D2.4, D16.1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług oświaty – szkoły;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,25,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 5,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) kolorystyka elewacji zgodnie z § 9 pkt 2,
 - g) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń,
 - h) zakazuje się umieszczania nośników reklamy z wyjątkiem reklamy remontowo-budowlanej,

- i) rozmieszczenie szyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenów bez konieczności dokonywania wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń sportu i rekreacji przed liniami zabudowy;
- 4) zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów z wszystkich ulic bezpośrednio do nich przylegających,
 - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu D2.3 UZz na zasadzie służebności poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną na terenie D2.1 UO,
 - c) zasady parkowania dla terenów o oznaczeniach porządkowych D1.8, D2.1, D2.4 wg § 12 pkt 12 lit. b, d, g, a dla terenu o oznaczeniu porządkowym D16.1 wg § 12 pkt 12 lit. a, d, g;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) przeprowadzenie rekultywacji gruntu po badaniu jakości gruntu w razie przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - b) realizacja zieleni z kompletnym programem sportowo-rekreacyjnym odpowiednim dla przeznaczenia terenu,
 - c) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - tereny należy traktować jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska,
 - zapewnić właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach poprzez odpowiednie zabezpieczenia techniczne w budynkach,
- 7) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 3, 4 dla terenu o oznaczeniu porządkowym D1.8, pkt 1, 2, 3 dla terenu o oznaczeniu porządkowym D2.1, pkt 1, 3, 5 dla terenu o oznaczeniu porządkowym D16.1;
- 9) nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 50. Dla terenów UOp o oznaczeniach porządkowych D2.2, D16.2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług oświaty – przedszkola;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 5,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) kolorystyka elewacji zgodnie z § 9 pkt 2,
 - g) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń,
 - h) zakazuje się umieszczania nośników reklamy, z wyjątkiem reklamy remontowo-budowlanej,
 - i) rozmieszczenie szyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenów bez konieczności dokonywania wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń przeznaczonych do rekreacji przed liniami zabudowy;

4) zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 13;

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- a) obsługa komunikacyjna terenu o oznaczeniu porządkowym D2.2 od ulicy 8KD-L, terenu o oznaczeniu porządkowym D16.2 od ulicy 48KD-D,
- b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu D2.3 UZz na zasadzie służebności poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną na terenie D2.2 UOp,
- c) zasady parkowania wg § 12 pkt 12 lit. a, d, g – dla terenu o oznaczeniu porządkowym D16.2, lit. b, d, g – dla terenu o oznaczeniu porządkowym D2.2;

6) zasady i warunki ochrony środowiska:

- a) przeprowadzenie rekultywacji gruntu po badaniu jakości gruntu w razie przekroczenia standardów jakości środowiska,
- b) realizacja zieleni z kompletnym programem rekreacyjnym odpowiednim dla przeznaczenia terenu,
- c) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - tereny należy traktować jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska,
 - zapewnić właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach poprzez odpowiednie zabezpieczenia techniczne w budynkach,

7) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1;

8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 1, 3, 5 dla terenu o oznaczeniu porządkowym D16.2;

9) nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 51. Dla terenów UZz o oznaczeniach porządkowych D2.3, D16.3 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny żłobków i klubów dziecięcych;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 5,
- e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
- f) kolorystyka elewacji zgodnie z § 9 pkt 2,
- g) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń,
- h) zakazuje się umieszczania nośników reklamy z wyjątkiem reklamy remontowo-budowlanej,
- i) rozmieszczenie szyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenów bez konieczności dokonywania wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji,
- b) dopuszcza się na terenie o oznaczeniu porządkowym D2.3 lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń przeznaczonych do rekreacji przed liniami zabudowy;
- 4) zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - a) obsługa komunikacyjna:
 - terenu o oznaczeniu porządkowym D2.3 od ulicy 43KD-D na zasadzie służebności poprzez drogę wewnętrzną na terenie D2.1 UO lub od ulicy 8KD-L na zasadzie służebności poprzez drogę wewnętrzną na terenie D2.2 UOp,
 - terenu o oznaczeniu porządkowym D16.3 od ulicy 20KD-L,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 12 lit. b, d dla terenu o oznaczeniu porządkowym D2.3, lit. a, d dla terenu o oznaczeniu porządkowym D16.3;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) przeprowadzenie rekultywacji gruntu po badaniu jakości gruntu w razie przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - b) realizacja zieleni z kompletnym programem rekreacyjnym odpowiednim dla przeznaczenia terenu,
 - c) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - tereny należy traktować jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska,
 - zapewnić właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach poprzez odpowiednie zabezpieczenia techniczne w budynkach,
- 7) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 1, 3, 5 dla terenu o oznaczeniu porządkowym D16.3;
- 9) nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 52. Dla terenu D3 MW(U) ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: teren usług;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 27 m, w tym obowiązkowo dla zabudowy wzdłuż ulic 5KD-Z, 41KD-D z zastrzeżeniem § 10 pkt 5,
 - e) minimalna wysokość zabudowy – 15 m,
 - f) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - g) lokalizacja usług dostępnych od strony przestrzeni publicznej w parterach budynków – wg rysunku planu,

- h) dachy płaskie,
 - i) kolorystyka elewacji zgodnie z § 9 pkt 2,
 - j) zakaz lokalizacji ogrodzeń z wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw dla dzieci, usług nauki, usług oświaty, żłobków, klubów dziecięcych i ośrodków opiekuńczo-wychowawczych lokalizowanych w ramach przeznaczenia oznaczonego symbolem U, ujęć wód z utworów oligoceńskich i tymczasowych ogródków kawiarnianych,
 - k) rozmieszczenie nośników reklamy zgodnie z § 9 pkt 4 lit.,
 - l) rozmieszczenie szyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;
- 3) szczególne warunki w użytkowaniu terenu oraz ograniczenia zagospodarowania:
- a) powierzchnia całkowita przeznaczenia dopuszczalnego, z wyjątkiem usług wymienionych w lit. b, nie może przekraczać 25% maksymalnej możliwej powierzchni całkowitej zabudowy na każdej działce budowlanej,
 - b) dopuszcza się lokalizację na działkach budowlanych usług oświaty, usług zdrowia lub ośrodków opiekuńczo-wychowawczych bez konieczności lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
 - c) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - usług związanych z obsługą komunikacji, takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji,
 - e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z wszystkich ulic bezpośrednio przylegających do terenu,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 12 lit. b, d, g;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) przeprowadzenie rekultywacji gruntu po badaniu jakości gruntu w razie przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - b) realizacja terenów zieleni rekreacyjnej w formie zróżnicowanej, wysokiej i niskiej zieleni urządzonej z placami zabaw dla dzieci i miejscami rekreacji,
 - c) zagospodarowanie terenów na stropach garaży podziemnych lokalizowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej w formie:
 - zieleni urządzonej na warstwie ziemi, zapewniającej naturalną roślinność,
 - placów zabaw dla dzieci i miejsc rekreacji, z dopuszczeniem realizacji nieuciążliwych urządzeń niezbędnych do funkcjonowania garaży, w tym czerpni i wyrzutni powietrza w miejscach nie kolidujących z funkcją rekreacyjną terenu,
 - d) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - teren należy traktować jako „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska,
 - zapewnić właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach poprzez odpowiednie zabezpieczenia techniczne w budynkach,

- 7) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 1, 2, 3, 4, 6;
- 9) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 53. Dla terenu D6.1 U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 26 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 5,
 - e) minimalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - g) dachy płaskie,
 - h) kolorystyka elewacji zgodnie z § 9 pkt 2,
 - i) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń,
 - j) rozmieszczenie nośników reklamy zgodnie z § 9 pkt 4,
 - k) rozmieszczenie szyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie – z wyjątkiem myjni przeznaczonych na potrzeby własne, wbudowanych w inne obiekty,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna:
 - obiektów magazynowych od ulic 5KD-Z i 6KD-Z,
 - pozostałych obiektów od ulic 5KD-Z, 6KD-Z i 45KD-D,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 12 lit. b, d, g;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) przeprowadzenie rekultywacji gruntu po badaniu jakości gruntu w razie przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - b) realizacja urządzonej zieleni dekoracyjnej towarzyszącej nowej zabudowie,
 - c) w zakresie ochrony przed hałasem zapewnić właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach poprzez odpowiednie zabezpieczenia techniczne w budynkach;
- 7) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1;

8) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 54. Dla terenu D6.2 IE/IK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren obiektów i urządzeń energetycznych oraz teren obiektów i urządzeń kanalizacji zbiorowej w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,2,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 5,
 - e) kolorystyka elewacji zgodnie z § 9 pkt 2,
 - f) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń,
 - g) zakazuje się umieszczania nośników reklamy z wyjątkiem reklamy remontowo–budowlanej,
 - h) rozmieszczenie szyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzielenia gruntu dla ich lokalizacji;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna od ulicy 6KD-Z;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) przeprowadzenie rekultywacji gruntu po badaniu jakości gruntu w razie przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - b) wprowadzenie pasa wielowarstwowej zieleni zwartej wzbogaconej zimozielonymi pnączami lub żywopłotów wzdłuż ulic 6KD-Z i 45KD-D;
- 7) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1;
- 8) nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 55. Dla terenu D9.3 UO/UOp ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług oświaty – szkoły i przedszkola;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 5,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) kolorystyka elewacji zgodnie z § 9 pkt 2,
 - g) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń,
 - h) zakazuje się umieszczania nośników reklamy, z wyjątkiem reklamy remontowo–budowlanej,
 - i) rozmieszczenie szyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) powierzchnia terenu szkoły nie może być mniejsza niż 1,3 ha,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ulic 19KD-L i 46KD-D,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 12 lit. b, d, g;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) przeprowadzenie rekultywacji gruntu po badaniu jakości gruntu w razie przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - b) ochrona oraz kształtowanie zieleni i drzewostanu wg § 6 pkt 1 lit. b, d,
 - c) realizacja zieleni z kompletnym programem sportowo-rekreacyjnym odpowiednim dla przeznaczenia terenu,
 - d) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - teren należy traktować jako „teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska,
 - zapewnić właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach poprzez odpowiednie zabezpieczenia techniczne w budynkach,
- 7) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1;
- 8) nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 56. Dla terenu D10.2 U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 26 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 5,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) lokalizacja usług dostępnych od strony przestrzeni publicznej w parterach budynków – wg rysunku planu,
 - g) dachy płaskie,
 - h) kolorystyka elewacji zgodnie z § 9 pkt 2,
 - i) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń,
 - j) rozmieszczenie nośników reklamy zgodnie z § 9 pkt 4,
 - k) rozmieszczenie szyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - b) dopuszcza się lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulic 6KD-Z, 19KD-L i 45KD-D,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 12 lit. b, d, g;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) przeprowadzenie rekultywacji gruntu po badaniu jakości gruntu w razie przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - b) realizacja urządzonej zieleni dekoracyjnej towarzyszącej nowej zabudowie,
 - c) w zakresie ochrony przed hałasem zapewnić właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach poprzez odpowiednie zabezpieczenia techniczne w budynkach;
- 7) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1;
- 8) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 57. Dla terenu D10.3 UZ/UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług zdrowia oraz teren usług opieki społecznej i socjalnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 5,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) kolorystyka elewacji zgodnie z § 9 pkt 2,
 - g) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń,
 - h) zakazuje się umieszczania nośników reklamy z wyjątkiem reklamy remontowo-budowlanej,
 - i) rozmieszczenie szyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulic 19KD-L i 46KD-D,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 12 lit. a, d, g;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) przeprowadzenie rekultywacji gruntu po badaniu jakości gruntu w razie przekroczenia standardów jakości środowiska,

b) realizacja urządzona zieleni dekoracyjnej towarzyszącej nowej zabudowie,

c) w zakresie ochrony przed hałasem:

- teren należy traktować jako „teren szpitali w miastach” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska,
- zapewnić właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach poprzez odpowiednie zabezpieczenia techniczne w budynkach,

7) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1;

8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 1, 3, 4, 5;

9) nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 58. Dla terenu D11 U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;

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

- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,0,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 21 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 5,
- e) minimalna wysokość zabudowy – 12 m,
- f) linie zabudowy – wg rysunku planu,
- g) przynależność terenu do obszaru centrum dzielnicowego zgodnie z § 5 pkt 4,
- h) dachy płaskie,
- i) kolorystyka elewacji zgodnie z § 9 pkt 2,
- j) zakaz lokalizacji ogrodzeń,
- k) rozmieszczenie nośników reklamy zgodnie z § 9 pkt 4,
- l) rozmieszczenie szyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
- b) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji;

4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 13;

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od ulicy 19KD-L,
- b) zasady parkowania wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a, d, g;

6) zasady i warunki ochrony środowiska:

- a) przeprowadzenie rekultywacji gruntu po badaniu jakości gruntu w razie przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - b) realizacja urzędowej zieleni dekoracyjnej towarzyszącej nowej zabudowie,
 - c) w zakresie ochrony przed hałasem zapewnić właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach poprzez odpowiednie zabezpieczenia techniczne w budynkach;
- 7) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 1, 3, 5, 6;
- 9) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 59. Dla terenu D12 U(MW, MN) ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: teren usług,
 - b) dopuszczalne: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 21 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 5,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) lokalizacja usług dostępnych od strony przestrzeni publicznej w parterach budynków – wg rysunku planu,
 - g) przynależność terenu do obszaru centrum dzielnicowego zgodnie z § 5 pkt 4,
 - h) dachy płaskie,
 - i) kolorystyka elewacji zgodnie z § 9 pkt 2,
 - j) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń,
 - k) rozmieszczenie nośników reklamy zgodnie z § 9 pkt 4,
 - l) rozmieszczenie szyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - b) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - c) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną dopuszcza się jedynie w zakresie zgodnym co do liczby obiektów ze stanem istniejącym i wydanymi pozwoleniami na budowę na poszczególnych działkach budowlanych w dniu uchwalenia planu, z dopuszczeniem, w przypadku zabudowy jednorodzinnej, rozbudowy i nadbudowy obiektów do wysokości 12 m,
 - d) budynki w zabudowie jednorodzinnej nie muszą mieć dachów płaskich,
 - e) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji;

- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulic 2KD-G i 7KD-Z,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 12 lit. a, d, g;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) ochrona oraz kształtowanie zieleni i drzewostanu wg § 6 pkt 1 lit. a, d,
 - b) realizacja urządzanej zieleni dekoracyjnej towarzyszącej nowej zabudowie usługowej,
 - c) w zakresie ochrony przed hałasem zapewnić właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach poprzez odpowiednie zabezpieczenia techniczne w budynkach z uwzględnieniem wymagań określonych w § 10 pkt 6;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: objęcie ochroną budynku wyznaczonego na rysunku planu zgodnie z § 7 pkt 2, 3, 7;
- 8) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 1, 3, 5, 6;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 60. Dla terenu D13.1 MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, i teren usług;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%, z dopuszczeniem zmniejszenia go do 15% w odniesieniu do działek budowlanych, na których będą lokalizowane obiekty o funkcji wyłącznie usługowej,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4, z dopuszczeniem zwiększenia go do 0,8 w odniesieniu do działek budowlanych, na których będą lokalizowane obiekty o funkcji wyłącznie usługowej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4, z dopuszczeniem zwiększenia go do 3,0 w odniesieniu do działek budowlanych, na których będą lokalizowane obiekty o funkcji wyłącznie usługowej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 10 pkt 5 – 24 m, z wyjątkiem pasa terenu o szerokości 30 m przylegającego do terenu 56KPP oraz pasa terenu o szerokości 45 m przylegającego do ulicy 19KD-L na odcinku pomiędzy terenem 56KPP i ulicą 18KD-L, dla których ustala się obowiązującą wysokość zabudowy na 27 m,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) przejścia bramowe wg rysunku planu,
 - g) lokalizacja usług dostępnych od strony przestrzeni publicznej w parterach budynków – wg rysunku planu,
 - h) przynależność terenu do obszaru centrum dzielnicowego zgodnie z § 5 pkt 4,
 - i) kolorystyka elewacji zgodnie z § 9 pkt 2,
 - j) zakaz lokalizacji ogrodzeń z wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw dla dzieci, usług nauki, usług oświaty, żłobków, klubów dziecięcych i ośrodków opiekuńczo-wychowawczych lokalizowanych w ramach przeznaczenia oznaczonego symbolem U, ujęć wód z utworów oligoceńskich i tymczasowych ogródków kawiarnianych,
 - k) rozmieszczenie nośników reklamy zgodnie z § 9 pkt 4,

- l) rozmieszczenie szyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - b) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
 - 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 13;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulic 18KD-L, 19KD-L i 52 KD-D,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 12 lit. a, d, g,
 - c) orientacyjny przebieg ciągów pieszych ogólnodostępnych wg rysunku planu;
 - 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) przeprowadzenie rekultywacji gruntu po badaniu jakości gruntu w razie przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - b) ochrona oraz kształtowanie zieleni i drzewostanu wg § 6 pkt 1 lit. a, d,
 - c) realizacja terenów zieleni rekreacyjnej w formie zróżnicowanej, wysokiej i niskiej zieleni urządzonej z placami zabaw dla dzieci i miejscami rekreacji dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz urządzonej zieleni dekoracyjnej towarzyszącej funkcji usług,
 - d) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - teren należy traktować jako „teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska,
 - zapewnić właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach poprzez odpowiednie zabezpieczenia techniczne w budynkach z uwzględnieniem wymagań określonych w § 10 pkt 6,
 - 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) granica terenów rehabilitacji zabudowy, stanowiących strefę ochrony konserwatorskiej – wg rysunku planu,
 - b) zasady rehabilitacji zabudowy wg § 7 pkt 9;
 - 8) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1, 2;
 - 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 1, 3, 4, 5, 6;
 - 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.
- § 61.** Dla terenu D13.2 MW/UP ustala się`:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz teren usług opieki społecznej i socjalnej;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 5,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) przynależność terenu do obszaru centrum dzielnicowego zgodnie z § 5 pkt 4,
 - g) dachy czterospadowe,
 - h) kolorystyka elewacji zgodnie z § 9 pkt 2,
 - i) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń,
 - j) rozmieszczenie nośników reklamy zgodnie z § 9 pkt 4,
 - k) rozmieszczenie szyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ulic 18KD-L i 52KD-D,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 12 lit. a, d, g;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) przeprowadzenie rekultywacji gruntu po badaniu jakości gruntu w razie przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - b) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - teren należy traktować jako „teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska,
 - zapewnić właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach poprzez odpowiednie zabezpieczenia techniczne w budynkach z uwzględnieniem wymagań określonych w § 10 pkt 6,
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) objęcie ochroną wyznaczonych na rysunku planu budynków zgodnie z § 7 pkt 2, 3, 4, 5, 7,
 - b) granica terenów rehabilitacji zabudowy, stanowiących strefę ochrony konserwatorskiej – wg rysunku planu,
 - c) zasady rehabilitacji zabudowy wg § 7 pkt 9;
- 8) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 1, 5, 6;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 62. Dla terenu D13.3 U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,

- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 5,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) przynależność terenu do obszaru centrum dzielnicowego zgodnie z § 5 pkt 4,
 - g) kolorystyka elewacji zgodnie z § 9 pkt 2,
 - h) zakaz lokalizacji ogrodzeń z wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw dla dzieci, usług nauki, usług oświaty, żłobków, klubów dziecięcych i ośrodków opiekuńczo-wychowawczych lokalizowanych w ramach przeznaczenia oznaczonego symbolem U, ujęć wód z utworów oligoceńskich i tymczasowych ogródków kawiarnianych,
 - i) rozmieszczenie nośników reklamy zgodnie z § 9 pkt 4,
 - j) rozmieszczenie szyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - b) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - c) nakaz lokalizacji placu pomiędzy wschodnią linią zabudowy i zachodnią granicą terenu D13.2 MW/UP zapewniającego ekspozycję elewacji budynków dawnych zakładów Ursus,
 - d) nakaz szczególnego opracowania miejsca oznaczonego na rysunku planu jako akcent plastyczny,
 - e) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji,
 - f) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ulicy 52KD-D,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 12 lit. a, d, g;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) przeprowadzenie rekultywacji gruntu po badaniu jakości gruntu w razie przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - b) ochrona oraz kształtowanie zieleni i drzewostanu wg § 6 pkt 1 lit. a, d,
 - c) realizacja urządzanej zieleni dekoracyjnej towarzyszącej nowej zabudowie,
 - d) w zakresie ochrony przed hałasem zapewnić właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach poprzez odpowiednie zabezpieczenia techniczne w budynkach z uwzględnieniem wymagań określonych w § 10 pkt 6;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) granica terenów rehabilitacji zabudowy, stanowiących strefę ochrony konserwatorskiej – wg rysunku planu,
 - b) zasady rehabilitacji zabudowy wg § 7 pkt 9;

- 8) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1, 2;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 1, 3, 4, 6;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 63. Dla terenu D14.1 MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, i teren usług;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4, z dopuszczeniem zwiększenia go do 0,8 w odniesieniu do działek budowlanych, na których będą lokalizowane obiekty o funkcji wyłącznie usługowej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4, z dopuszczeniem zwiększenia go do 3,0 w odniesieniu do działek budowlanych, na których będą lokalizowane obiekty o funkcji wyłącznie usługowej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 10 pkt 5 – 24 m, z wyjątkiem:
 - pasa terenu o szerokości 30 m przylegającego do ulicy 19KD-L, dla którego ustala się obowiązującą wysokość zabudowy na 27 m,
 - wyznaczonego na rysunku planu miejsca lokalizacji zamknięcia osi kompozycyjnej, dla którego dopuszcza się wysokość zabudowy do 38 m na powierzchni rzutu nie większej niż 400 m²,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) lokalizacja usług dostępnych od strony przestrzeni publicznej w parterach budynków – wg rysunku planu,
 - g) przynależność terenu do obszaru centrum dzielnicowego zgodnie z § 5 pkt 4,
 - h) lokalizacja południowego zamknięcia osi kompozycyjnej - wg rysunku plan,
 - i) dachy płaskie,
 - j) kolorystyka elewacji zgodnie z § 9 pkt 2,
 - k) zakaz lokalizacji ogrodzeń z wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw dla dzieci, usług nauki, usług oświaty, żłobków, klubów dziecięcych i ośrodków opiekuńczo-wychowawczych lokalizowanych w ramach przeznaczenia oznaczonego symbolem U, ujęć wód z utworów oligoceńskich i tymczasowych ogródków kawiarnianych,
 - l) rozmieszczenie nośników reklamy zgodnie z § 9 pkt 4,
 - m) rozmieszczenie szyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - b) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy,
 - e) obowiązek lokalizacji ogólnodostępnego punktu czerpalnego wody oligoceńskiej z ujęcia wody zlokalizowanego na terenie D14.2 ZS/IW;

- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulic 18KD-L, 19KD-L i 47KD-D,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 12 lit. a, d, g,
 - c) orientacyjny przebieg ciągu pieszego ogólnodostępnego wg rysunku planu;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) przeprowadzenie rekultywacji gruntu po badaniu jakości gruntu w razie przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - b) projektowany szpaler drzew wg rysunku planu,
 - c) realizacja terenów zieleni rekreacyjnej w formie zróżnicowanej, wysokiej i niskiej zieleni urządzonej z placami zabaw dla dzieci i miejscami rekreacji dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz urządzonej zieleni dekoracyjnej towarzyszącej funkcji usług, powiązanej funkcjonalnie i kompozycyjnie z ogólnodostępnym ciągiem pieszym,
 - d) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - teren należy traktować jako „teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska,
 - zapewnić właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach poprzez odpowiednie zabezpieczenia techniczne w budynkach z uwzględnieniem wymagań określonych w § 10 pkt 6,
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
 - a) granica terenów rehabilitacji zabudowy, stanowiących strefę ochrony konserwatorskiej - wg rysunku planu,
 - b) zasady rehabilitacji zabudowy wg § 7 pkt 9;
- 8) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1, 2;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 1, 3, 4, 5, 6;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 64. Dla terenu D14.2 ZS/IW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej - skwer oraz teren obiektów i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę – ujęcie wody;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - b) zakaz zabudowy - lokalizacja ogólnodostępnego punktu czerpalnego wody oligoceńskiej zgodnie z § 63 pkt 3 lit. e na terenie D14.1 MW/U,
 - c) zakaz lokalizacji ogrodzeń z wyjątkiem ogrodzenia ujęcia wody,
 - d) zakazuje się umieszczania nośników reklamy, z wyjątkiem słupów ogłoszeniowo-reklamowych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna od ulic 47KD-D i 49KD-D;

5) zasady i warunki ochrony środowiska:

- a) przeprowadzenie rekultywacji gruntu po badaniu jakości gruntu w razie przekroczenia standardów jakości środowiska,
- b) ochrona oraz kształtowanie istniejącej zieleni i drzewostanu wg § 6 pkt 1 lit. a, b, d, h,
- c) uwzględnienie przy sporządzaniu projektu zagospodarowania skweru docelowego zagospodarowania terenów sąsiednich;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) granica terenów rehabilitacji zabudowy, stanowiących strefę ochrony konserwatorskiej- wg rysunku planu,
- b) zasady rehabilitacji zabudowy wg § 7 pkt 9;

7) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1, 2;

8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 6;

9) nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 65. Dla terenu D15.2 ZS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej – skwer;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) zakaz lokalizacji ogrodzeń z wyjątkiem ogrodzeń tymczasowych ogródków kawiarnianych,
 - d) zakaz rozmieszczania nośników reklamy, z wyjątkiem słupów ogłoszeniowo-reklamowych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna od ulic 47KD-D i 49KD-D;
- 5) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) przeprowadzenie rekultywacji gruntu po badaniu jakości gruntu w razie przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - b) ochrona oraz kształtowanie istniejącej zieleni i drzewostanu wg § 6 pkt 1 lit. a, b, d, h,
 - c) uwzględnienie przy sporządzaniu projektu zagospodarowania skweru docelowego zagospodarowania terenów sąsiednich oraz znajdującego się na skwerze miejsca pamięci narodowej;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: ochrona i wyeksponowanie miejsca pamięci narodowej zaznaczonego na rysunku planu zgodnie z § 7 pkt 5, 7;
- 7) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 1, 3, 6;
- 9) nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 66. Dla terenu D17 U(MW) ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: teren usług,
- b) dopuszczalne: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5 z wyjątkiem dz. ew. nr 123/20 z obrębu 20909, dla której ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie 0,6,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0 z wyjątkiem dz. ew. nr 123/20 z obrębu 20909, dla której ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 3,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 21 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 5,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) przynależność terenu do obszaru centrum lokalnego zgodnie z § 5 pkt 4,
 - g) dachy płaskie,
 - h) kolorystyka elewacji zgodnie z § 9 pkt 2,
 - i) zakaz lokalizacji ogrodzeń z wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw dla dzieci, usług nauki, usług oświaty, żłobków, klubów dziecięcych i ośrodków opiekuńczo-wychowawczych lokalizowanych w ramach przeznaczenia oznaczonego symbolem U, ujęć wód z utworów oligoceńskich oraz tymczasowych ogródków kawiarnianych,
 - j) rozmieszczenie nośników reklamy zgodnie z § 9 pkt 4,
 - k) rozmieszczenie szyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - b) powierzchnia całkowita przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekraczać 25% maksymalnej wynikającej z ustaleń planu powierzchni całkowitej zabudowy na każdej działce budowlanej,
 - c) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ulic 19KD-L, 20KD-L i 50KD-D,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 12 lit. a, d, g,
 - c) dopuszcza się włączenie do bilansu miejsc parkingowych dla istniejących obiektów administracji publicznej miejsc usytuowanych na terenie parkingu publicznego 56KDP;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) przeprowadzenie rekultywacji gruntu po badaniu jakości gruntu w razie przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - b) ochrona oraz kształtowanie zieleni i drzewostanu wg § 6 pkt 1 lit. a, b, d, e, f,
 - c) projektowane szpalery drzew wg rysunku planu,
 - d) w zakresie ochrony przed hałasem zapewnić właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach poprzez odpowiednie zabezpieczenia techniczne w budynkach;

- 7) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 1, 3, 4, 5;
- 9) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 67. Dla terenu D18 U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,75,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 21 m z wyjątkiem dz. ew. nr 123/1 z obrębu 20909, dla której ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 26 m, z zastrzeżeniem § 10 pkt 5,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) przynależność terenu do obszaru centrum lokalnego zgodnie z § 5 pkt 4,
 - g) dachy płaskie,
 - h) kolorystyka elewacji zgodnie z § 9 pkt 2,
 - i) zakaz lokalizacji ogrodzeń z wyjątkiem ogrodzeń usług nauki, usług oświaty, żłobków, klubów dziecięcych i ośrodków opiekuńczo-wychowawczych lokalizowanych w ramach przeznaczenia oznaczonego symbolem U, ujęć wód z utworów oligoceńskich oraz tymczasowych ogródków kawiarnianych,
 - j) rozmieszczenie nośników reklamy zgodnie z § 9 pkt 4,
 - k) rozmieszczenie szyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - b) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - c) dopuszcza się lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulic 3KD-G, 6KD-Z i 50KD-D,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 12 lit. a, d, g;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) przeprowadzenie rekultywacji gruntu po badaniu jakości gruntu w razie przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - b) ochrona oraz kształtowanie zieleni i drzewostanu wg § 6 pkt 1 lit. a, d, f,
 - c) projektowane szpalery drzew wg rysunku planu,
 - d) w zakresie ochrony przed hałasem zapewnić właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach poprzez odpowiednie zabezpieczenia techniczne w budynkach;
- 7) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1;

- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 1, 3, 4;
- 9) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 68. Dla terenu D19.1 U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 5,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) dachy wielospadowe,
 - g) kolorystyka elewacji zgodnie z § 9 pkt 2,
 - h) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń,
 - i) rozmieszczenie nośników reklamy zgodnie z § 9 pkt 4,
 - j) rozmieszczenie szyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulicy 49KD-D,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 12 lit. a, d, g;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) przeprowadzenie rekultywacji gruntu po badaniu jakości gruntu w razie przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - b) ochrona oraz uporządkowanie zieleni i drzewostanu wg § 6 pkt 1 lit. a, b, d, f,
 - c) w zakresie ochrony przed hałasem zapewnić właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach poprzez odpowiednie zabezpieczenia techniczne w budynkach z uwzględnieniem wymagań określonych w § 10 pkt 6;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) objęcie ochroną wyznaczonych na rysunku planu budynków zgodnie z § 7 pkt 2, 3, 7,
 - b) granica terenów rehabilitacji zabudowy, stanowiących strefę ochrony konserwatorskiej – wg rysunku planu,
 - c) zasady rehabilitacji zabudowy wg § 7 pkt 9;

- 8) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 6;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 69. Dla terenu D19.2 U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 5,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) dachy płaskie,
 - g) kolorystyka elewacji zgodnie z § 9 pkt 2,
 - h) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń,
 - i) rozmieszczenie nośników reklamy zgodnie z § 9 pkt 4,
 - j) rozmieszczenie szyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulicy 49KD-D,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 12 lit. a, d, g;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) przeprowadzenie rekultywacji gruntu po badaniu jakości gruntu w razie przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - b) ochrona oraz uporządkowanie zieleni i drzewostanu wg § 6 pkt 1 lit. a, b, d, f,
 - c) w zakresie ochrony przed hałasem zapewnić właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach poprzez odpowiednie zabezpieczenia techniczne w budynkach z uwzględnieniem wymagań określonych w § 10 pkt 6;
- 7) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 6;
- 9) nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 70. Dla terenu D19.3 U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 5,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) dachy płaskie,
 - g) kolorystyka elewacji zgodnie z § 9 pkt 2,
 - h) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń,
 - i) rozmieszczenie nośników reklamy zgodnie z § 9 pkt 4,
 - j) rozmieszczenie szyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulicy 49KD-D,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 12 lit. a, d, g;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) przeprowadzenie rekultywacji gruntu po badaniu jakości gruntu w razie przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - b) ochrona oraz uporządkowanie zieleni i drzewostanu wg § 6 pkt 1 lit. a, b, d, f,
 - c) w zakresie ochrony przed hałasem zapewnić właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach poprzez odpowiednie zabezpieczenia techniczne w budynkach z uwzględnieniem wymagań określonych w § 10 pkt 6;
- 7) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 6;
- 9) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 71. Dla terenu D19.4 KS(U) ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren obiektów obsługi komunikacji,
 - b) dopuszczalne: teren usług;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5 %,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 5,
 - e) zakaz lokalizacji ogrodzeń,
 - f) rozmieszczenie nośników reklamy zgodnie z § 9 pkt 4,
 - g) rozmieszczenie szyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) powierzchnia całkowita przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekraczać 25% maksymalnej możliwej powierzchni całkowitej zabudowy na każdej działce budowlanej,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulic 3KD-G, 49KD-D,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 12 lit. a, d;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) przeprowadzenie rekultywacji gruntu po badaniu jakości gruntu w razie przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - b) stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które zapewnią dotrzymanie standardów jakości środowiska, odnoszących się w szczególności do takich elementów, jak: powietrze atmosferyczne, środowisko gruntowo-wodne i klimat akustyczny;
- 7) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów: dopuszcza się pozostawienie, z możliwością dokonywania remontu, niezgodnego z ustaleniami planu, spełniającego wymogi prawa powszechnego, istniejącego ogrodzenia do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnego z planem;
- 9) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 72. Dla terenu D20.1 KS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren obiektów obsługi komunikacji;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 5,
 - e) zakaz lokalizacji ogrodzeń,
 - f) rozmieszczenie nośników reklamy zgodnie z § 9 pkt 4,
 - g) rozmieszczenie szyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleni gruntu dla ich lokalizacji;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna: wjazd na teren od ulicy 3KD-G, wyjazd z terenu na ulicę 49KD-D,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 12 lit. a, d;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) przeprowadzenie rekultywacji gruntu po badaniu jakości gruntu w razie przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - b) wprowadzenie zadarnienia z trawy lub krzewów płożących,
 - c) stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które zapewnią dotrzymanie standardów jakości środowiska, odnoszących się w szczególności do takich elementów, jak powietrze atmosferyczne, środowisko gruntowo-wodne i klimat akustyczny;
- 7) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 1, 5;
- 9) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 73. Dla terenu D20.2 ZS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej – skwer;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) zakaz lokalizacji ogrodzeń,
 - d) zakaz umieszczania nośników reklamy;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleni gruntu dla ich lokalizacji,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna od ulicy 50KD-D;
- 5) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) przeprowadzenie rekultywacji gruntu po badaniu jakości gruntu w razie przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - b) realizacja zieleni ogólnodostępnej w postaci urządzonej zieleni dekoracyjnej,
 - c) uwzględnienie przy sporządzaniu projektu zagospodarowania skweru docelowego zagospodarowania terenów sąsiednich;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: ochrona i wyeksponowanie miejsca pamięci narodowej zaznaczonego na rysunku planu zgodnie z § 7 pkt 5, 7;
- 7) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1;

- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 6;
- 9) nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 74. Dla terenu E1 U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 21 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 5,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) dachy płaskie,
 - g) kolorystyka elewacji zgodnie z § 9 pkt 2,
 - h) zakaz lokalizacji ogrodzeń z wyjątkiem ogrodzeń usług nauki, usług oświaty, żłobków, klubów dziecięcych i ośrodków opiekuńczo-wychowawczych lokalizowanych w ramach przeznaczenia oznaczonego symbolem U, ujęć wód z utworów oligoceńskich oraz tymczasowych ogródków kawiarnianych,
 - i) rozmieszczenie nośników reklamy zgodnie z § 9 pkt 4,
 - j) rozmieszczenie szyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli w obrębie strefy ochronnej terenów kolejowych wyznaczonej na rysunku planu zgodnie z wymaganiami przepisów prawa powszechnie obowiązującego,
 - c) obowiązek zapewnienia dojazdu na zasadzie służebności do terenu E2 U;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulicy 3KD-G,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 12 lit. a, d, g;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) przeprowadzenie rekultywacji gruntu po badaniu jakości gruntu w razie przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - b) realizacja urządzonej zieleni dekoracyjnej towarzyszącej nowej zabudowie,
 - c) w zakresie ochrony przed hałasem zapewnić właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach poprzez odpowiednie zabezpieczenia techniczne w budynkach;
- 7) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 1, 3, 5;
- 9) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§ 75. Dla terenu E2 U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,6,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 5,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) dachy – płaskie,
 - g) kolorystyka elewacji zgodnie z § 9 pkt 2,
 - h) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń,
 - i) rozmieszczenie nośników reklamy zgodnie z § 9 pkt 4,
 - j) rozmieszczenie szyldów i elementów MSI zgodnie z § 9 pkt 5, 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji,
 - b) pozostawienie linii elektroenergetycznej 110kV w postaci istniejącej linii napowietrznej z dopuszczeniem jej przebudowy lub modernizacji, w tym także skablowania,
 - c) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia zgodnie z § 13 pkt 9 lit. j, k, l, m,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli w obrębie strefy ochronnej terenów kolejowych wyznaczonej na rysunku planu zgodnie z wymaganiami przepisów prawa powszechnie obowiązującego;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ulicy 3KD-G poprzez teren E1 U na zasadzie służebności,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 12 lit. a, d, g;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) przeprowadzenie rekultywacji gruntu po badaniu jakości gruntu w razie przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - b) realizacja urządzonych zieleni dekoracyjnej towarzyszącej nowej zabudowie,
 - c) w zakresie ochrony przed hałasem zapewnić właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach poprzez odpowiednie zabezpieczenia techniczne w budynkach;
- 7) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 1, 3, 5;
- 9) nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.
- § 76.** Dla terenu E3 ZI ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni izolacyjnej;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 90%,
 - b) zakaz zabudowy,

- c) zakaz lokalizacji ogrodzeń,
 - d) zakaz umieszczania nośników reklamy;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleni gruntu dla ich lokalizacji,
 - b) pozostawienie linii elektroenergetycznej 110kV w postaci istniejącej linii napowietrznej z dopuszczeniem jej przebudowy lub modernizacji, w tym także skablowania,
 - c) rezerwę terenu w pasie o szerokości 1,5 m pod skablowanie linii napowietrznych 110kV,
 - d) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia zgodnie z § 13 pkt 9 lit. j, l, m;
- 4) zasady i warunki ochrony środowiska: wprowadzenie zadarnienia z trawy lub krzewów płożących;
- 5) zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 pkt 1;
- 6) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14 pkt 6;
- 7) nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 77. Dla terenu 1KD-G - ul. Orłów Piastowskich – projektowana ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: główna;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: wg rysunku planu od 35 m do 55,1 m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań,
 - b) liczba jezdni: 2,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami 2KD-G, 5KD-Z, 9KD-L, 11KD-L, 13KD-L,
 - d) dwupoziomowe skrzyżowanie z linią kolejową położoną poza granicą planu i ulicą położoną na terenach 14KD-L i 15KD-L,
 - e) zakaz lokalizacji zatok parkingowych,
 - f) komunikacja zbiorowa: linie autobusowe,
 - g) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej wg rysunku planu,
 - h) chodniki: obustronne,
 - i) szpalery drzew do nasadzeń wg rysunku planu,
 - j) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - k) dopuszcza się lokalizację budowli w obrębie strefy ochronnej terenów kolejowych wyznaczonej na rysunku planu pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego zgodnie z wymaganiami przepisów prawa powszechnie obowiązującego,
 - l) lokalizacja nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - m) lokalizacja szyldów i elementów MSI wg § 9 pkt 5 i 6,
 - n) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2, 5, 6,
 - o) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 4, 7 lit. e, pkt 8 lit. e, pkt 9 lit. d, h, i, j, k, l, m,
 - p) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,
 - q) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 1, 3, 4, 5, 6.

§ 78. Dla terenu 2KD-G - ciąg ulic Warszawska - Władysława Jagiełły ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: główna;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: wg rysunku planu od 19,5 m do 27,9 m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami 1KD-G, 3KD-G, 7KD-Z, 17KD-L, 31KD-D, 32KD-D, 33KD-D, 34KD-D w miejscu skrzyżowania ulic 2KD-G, 7KD-Z, i 34KD-D,
 - d) likwidacja wlotów ulicy 35KD-D oraz odcinka ulicy 34KD-D położonego pomiędzy terenami o oznaczeniach porządkowych D1.5 i D1.6,
 - e) zakaz lokalizacji zatok parkingowych,
 - f) komunikacja zbiorowa: linie autobusowe,
 - g) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej wg rysunku planu,
 - h) chodniki: obustronne,
 - i) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - j) lokalizacja nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - k) lokalizacja szyldów i elementów MSI wg § 9 pkt 5 i 6,
 - l) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2, 5, 6,
 - m) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 4, 9 lit. g, i, j, k, l, m,
 - n) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,
 - o) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 1, 5, 6.

§ 79. Dla terenu 3KD-G – ul. Traktorzystów ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: główna;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: wg rysunku planu od 15 m do 34,2 m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami 2KD-G, 4KD-G, 6KD-Z, 18KD-L, 20KD-L, 50KD-D oraz terenem placu publicznego 55KPP,
 - d) pozostawienie dwupoziomowego skrzyżowania ulic Cierlickiej i Traktorzystów stanowiących tereny 7 KD-Z i 3 KD-G z dopuszczeniem przekrycia ul. Cierlickiej na odcinku pomiędzy wiaduktami kolejowym i drogowym w celu wytworzenia placu publicznego przy skwerze na terenie B6ZS,
 - e) pozostawienie ciągu pieszo-rowerowego pod wiaduktami nad ul. Cierlicką z dopuszczeniem jego modernizacji z warunkiem zachowania niwelety powyżej poziomu jezdni,
 - f) zakaz lokalizacji zatok parkingowych,
 - g) komunikacja zbiorowa: linie autobusowe,
 - h) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej wg rysunku planu,
 - i) pozostawienie przejścia podziemnego prowadzącego z przystanku Warszawa-Ursus na teren placu publicznego 55KPP z dopuszczeniem modernizacji,

- j) chodniki: na odcinku przylegającym do terenów kolejowych chodnik jednostronny po stronie północnej, a na pozostałym odcinku dwustronny,
- k) pozostawienie kładki dla pieszych zlokalizowanej na wysokości terenu D20.2 ZS z dopuszczeniem jej modernizacji,
- l) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
- m) dopuszcza się lokalizację budowli w obrębie strefy ochronnej terenów kolejowych wyznaczonej na rysunku planu pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego zgodnie z wymaganiami przepisów prawa powszechnie obowiązującego,
- n) lokalizacja nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
- o) lokalizacja szyldów i elementów MSI wg § 9 pkt 5 i 6,
- p) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2, 5, 6,
- q) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 4, 8 lit. d,
- r) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,
- s) pozostawienie pompowni odwodnieniowej dla ulicy Cierlickiej z dopuszczeniem jej modernizacji,
- t) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 1, 5, 6.

§ 80. Dla terenu 4KD-G – ul. Nowolazurowa ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: główna;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: wg rysunku planu od 30m do 50m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
 - b) liczba jezdni: 2,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicą 3KD-G,
 - d) dwupoziomowe skrzyżowania z liniami kolejowymi położonymi poza granicą planu,
 - e) zakaz lokalizacji zatok parkingowych,
 - f) komunikacja zbiorowa: linie autobusowe,
 - g) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej wg rysunku planu,
 - h) chodniki: obustronne,
 - i) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - j) dopuszcza się lokalizację budowli w obrębie strefy ochronnej terenów kolejowych wyznaczonej na rysunku planu pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego zgodnie z wymaganiami przepisów prawa powszechnie obowiązującego,
 - k) lokalizacja nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - l) lokalizacja szyldów i elementów MSI wg § 9 pkt 5 i 6,
 - m) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2, 5, 6,
 - n) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 4, 7 lit. f, pkt 9 lit. d, e, h, i, j, l, m,
 - o) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,
 - p) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 1, 3, 5, 6.

§ 81. Dla terenu 5KD-Z – ul. Posag 7 Panien ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ulicy publicznej;

2) klasa ulicy: zbiorcza;

3) zasady zagospodarowania:

- a) zagospodarowanie ulicy z uwzględnieniem osi kompozycyjnej wyznaczonej na rysunku planu,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających: wg rysunku planu od 21 m do 30 m z poszerzeniami w strefie zakrętu oraz w rejonach skrzyżowań, w tym do 100 m w rejonie skrzyżowania z ulicami 40KD-D i 41KD-D,
- c) liczba jezdni: 1,
- d) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami 1KD-G, 6KD-Z, 8KD-L, 9KD-L, 21KD-L, 22KD-L, 40KD-D, 41KD-D, 43KD-D,
- e) komunikacja zbiorowa: linie autobusowe,
- f) zakaz lokalizacji zatok parkingowych,
- g) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej wg rysunku planu,
- h) chodniki: obustronne,
- i) szpalery drzew do nasadzeń wg rysunku planu,
- j) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
- k) dopuszcza się lokalizację budowli w obrębie strefy ochronnej terenów kolejowych wyznaczonej na rysunku planu pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego zgodnie z wymaganiami przepisów prawa powszechnie obowiązującego,
- l) lokalizacja nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
- m) lokalizacja szyldów i elementów MSI wg § 9 pkt 5 i 6,
- n) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2, 4, 5, 6,
- o) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 4, 8 lit. e, pkt 9 lit. d, h, i, j, k, l, m,
- p) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,
- q) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6.

§ 82. Dla terenu 6KD-Z – ul. Szamoty ustala się:

1) przeznaczenie: teren ulicy publicznej;

2) klasa ulicy: zbiorcza;

3) zasady zagospodarowania:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: wg rysunku planu od 14 m do 33 m,
- b) liczba jezdni: 1,
- c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami 3KD-G, 5KD-Z, 19KD-L, 45KD-D,
- d) komunikacja zbiorowa: linie autobusowe,
- e) zakaz lokalizacji zatok parkingowych przy jezdni,
- f) dopuszcza się lokalizację zatoki parkingowej w rejonie przystanku Warszawa-Ursus Północny, obsługiwanej od dodatkowej jezdni włączonej do jezdni ul. Szamoty 6KD-Z,
- g) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej wg rysunku planu,
- h) chodniki: po stronie zachodniej,
- i) szpalery drzew do nasadzeń wg rysunku planu,
- j) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,

- k) dopuszcza się lokalizację budowli w obrębie strefy ochronnej terenów kolejowych wyznaczonej na rysunku planu pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego zgodnie z wymaganiami przepisów prawa powszechnie obowiązującego,
- l) lokalizacja nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
- m) lokalizacja szyldów i elementów MSI wg § 9 pkt 5 i 6,
- n) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2, 5, 6,
- o) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 4, 8 lit. d, pkt 9 lit. d, e, h, i, j, k, l, m,
- p) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,
- q) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 1, 3, 5, 6.

§ 83. Dla terenu 7KD-Z - ciąg ulic Cierlicka -Lalki ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: zbiorcza;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: wg rysunku planu od 13,6 m do 23,7 m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami 2KD-G, 8KD-L, 19KD-L,
 - d) komunikacja zbiorowa: linie autobusowe,
 - e) zakaz lokalizacji zatok parkingowych,
 - f) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej wg rysunku planu,
 - g) chodniki: obustronne,
 - h) pozostawienie ciągu pieszo-rowerowego pod wiaduktem nad ul. Cierlicką z dopuszczeniem jego modernizacji z warunkiem zachowania niwelety powyżej poziomu jezdni,
 - i) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - j) lokalizacja nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - k) lokalizacja szyldów i elementów MSI wg § 9 pkt 5 i 6,
 - l) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2, 5, 6,
 - m) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 4,
 - n) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,
 - o) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 6.

§ 84. Dla terenu 8KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: lokalna;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) zagospodarowanie ulicy z uwzględnieniem osi kompozycyjnej wyznaczonej na rysunku planu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: wg rysunku planu od 20 m do 25 m z poszerzeniami w strefie zakrętu oraz w rejonie skrzyżowania,
 - c) liczba jezdni: 1,
 - d) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami 5KD-Z, 7KD-Z, 34KD-D, 44KD-D oraz terenem placu publicznego 53KPP,

- e) komunikacja zbiorowa: linie autobusowe,
- f) lokalizacja zatok parkingowych przy jezdni w miejscach wyznaczonych informacyjnie na rysunku planu z uwzględnieniem lokalizacji szpalerów drzew, wjazdów do garaży i wjazdów na dany teren, obiektów i urządzeń obsługi komunikacji publicznej, oświetlenia ulic i elementów infrastruktury podziemnej,
- g) chodniki: obustronne,
- h) szpalery drzew do nasadzeń wg rysunku planu,
- i) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
- j) lokalizacja nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
- k) lokalizacja szyldów i elementów MSI wg § 9 pkt 5 i 6,
- l) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2, 4, 5, 6,
- m) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 4,
- n) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,
- o) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 1, 3, 4, 5, 6.

§ 85. Dla terenu 9KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: lokalna;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: wg rysunku planu 25 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ul. 1KD-G,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami 1KD-G, 5KD-Z, 14KD-L, 21KD-L, 38KD-D, 39KD-D,
 - d) komunikacja zbiorowa: linie autobusowe,
 - e) lokalizacja zatok parkingowych przy jezdni w miejscach wyznaczonych informacyjnie na rysunku planu z uwzględnieniem lokalizacji szpalerów drzew, wjazdów do garaży i wjazdów na dany teren, obiektów i urządzeń obsługi komunikacji publicznej, oświetlenia ulic i elementów infrastruktury podziemnej,
 - f) dopuszcza się lokalizację zatok parkingowych w miejscach nie wymienionych w lit. e,
 - g) chodniki: obustronne,
 - h) szpalery drzew do nasadzeń wg rysunku planu,
 - i) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - j) lokalizacja nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - k) lokalizacja szyldów i elementów MSI wg § 9 pkt 5 i 6,
 - l) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2, 4, 5, 6,
 - m) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 4, 9 lit. d,
 - n) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,
 - o) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 1, 2, 3, 4, 6.

§ 86. Dla terenu 10KD-L - ul. Orłów Piastowskich ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: lokalna;
- 3) zasady zagospodarowania:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: wg rysunku planu od 12,5 m do 18 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
- b) liczba jezdni: 1,
- c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicą 11KD-L oraz ul. Henryka Pobożnego położoną poza granicami planu,
- d) komunikacja zbiorowa: linia autobusowa,
- e) pozostawienie istniejącego parkingu z dopuszczeniem modernizacji,
- f) chodniki: obustronne,
- g) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej wg rysunku planu,
- h) ochrona oraz kształtowanie zieleni i drzewostanu wg § 6 pkt 1 lit. b, c,
- i) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
- j) lokalizacja nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
- k) lokalizacja szyldów i elementów MSI wg § 9 pkt 5 i 6,
- l) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2, 5, 6,
- m) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 4, 8 lit. d,
- n) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,
- o) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 6.

§ 87. Dla terenu 11KD-L – ul. Czerwona Droga ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: lokalna;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: wg rysunku planu od 13 m do 19,5 m,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami 1KD-G, 10KD-L, 12KD-L, 28KD-D, 29KD-D, 30KD-D,
 - d) komunikacja zbiorowa: linia autobusowa,
 - e) zakaz lokalizacji zatok parkingowych,
 - f) chodniki: obustronne,
 - g) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej wg rysunku planu,
 - h) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - i) lokalizacja nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - j) lokalizacja szyldów i elementów MSI wg § 9 pkt 5 i 6,
 - k) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2, 5, 6,
 - l) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 4, 8 lit. d, pkt 9 lit. j, k, l, m,
 - m) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,
 - n) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 6.

§ 88. Dla terenu 12KD-L – ul. Wincentego Kadłubka ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: lokalna;

3) zasady zagospodarowania:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: wg rysunku planu od 9 m do 15,1 m z poszerzeniem mieszczącym się w granicach od 32,1 m do 34,5 m w rejonie projektowanej pętli autobusowej,
- b) liczba jezdni: 1,
- c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami 11KD-L, 13KD-L, 15KD-L, 23KD-D, 26KD-D, 27KD-D, terenem pętli autobusowej 58KMa/KDP oraz położonymi poza granicą planu ulicami Zielonej Gęsi, Leszka Białego, Kazimierza Odnowiciela, Kazimierza Jagiellończyka, Jana Władysława Grabskiego, Wincentego Kadłubka,
- d) komunikacja zbiorowa: linia autobusowa,
- e) dopuszcza się lokalizację zatok parkingowych na odcinku ulicy o szerokości 14,5 m w liniach rozgraniczających,
- f) chodniki: obustronne,
- g) dopuszcza się lokalizację budowli w obrębie strefy ochronnej terenów kolejowych wyznaczonej na rysunku planu pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego zgodnie z wymaganiami przepisów prawa powszechnie obowiązującego,
- h) ochrona oraz kształtowanie zieleni i drzewostanu wg § 6 pkt 1 lit. a, c, d,
- i) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
- j) lokalizacja nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
- k) lokalizacja szyldów i elementów MSI wg § 9 pkt 5 i 6,
- l) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2, 5, 6,
- m) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 4, 8 lit. d,
- n) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,
- o) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 6.

§ 89. Dla terenu 13KD-L – ul. Stanisława Leszczyńskiego ustala się:

1) przeznaczenie: teren ulicy publicznej;

2) klasa ulicy: lokalna;

3) zasady zagospodarowania:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: wg rysunku planu od 13 m do 14,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań,
- b) liczba jezdni: 1,
- c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami 1KD-G, 12KD-L, 16KD-L, 24KD-D, 25KD-D,
- d) zakaz lokalizacji zatok parkingowych,
- e) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej wg rysunku planu,
- f) chodniki: obustronne,
- g) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
- h) lokalizacja nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
- i) lokalizacja szyldów i elementów MSI wg § 9 pkt 5 i 6,
- j) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2,
- k) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 4, 8 lit. d,
- l) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. i, j,
- m) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 6.

§ 90. Dla terenu 14KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: lokalna;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: wg rysunku planu od 22 m do 26,9 m z poszerzeniem w strefie zakrętu,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami 9KD-L i 15KD-L – pod wiaduktem w terenie 1KD-G,
 - d) komunikacja zbiorowa: linia autobusowa,
 - e) dopuszcza się lokalizację zatok parkingowych,
 - f) chodniki: obustronne,
 - g) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - h) dopuszcza się lokalizację budowli w obrębie strefy ochronnej terenów kolejowych wyznaczonej na rysunku planu pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego zgodnie z wymaganiami przepisów prawa powszechnie obowiązującego,
 - i) lokalizacja nośnika nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - j) lokalizacja szyldów i elementów MSI wg § 9 pkt 5 i 6,
 - k) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2, 5, 6,
 - l) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 4, 9 lit. h, i, j, k, l, m i pkt 8 lit. e,
 - m) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,
 - n) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 1, 2, 3, 5, 6.

§ 91. Dla terenu 15KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: lokalna;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: wg rysunku planu 15 m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami 12KD-L, 14KD-L – pod wiaduktem w terenie 1KD-G, 16KD-L i terenem pętli autobusowej 58KMa/KDPR,
 - d) komunikacja zbiorowa: linie autobusowe,
 - e) zakaz lokalizacji zatok parkingowych,
 - f) chodniki: obustronne,
 - g) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - h) lokalizacja nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - i) lokalizacja szyldów i elementów MSI wg § 9 pkt 5 i 6,
 - j) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2, 5, 6,
 - k) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 4, 9 lit. g, i, j, k, l, m,
 - l) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,
 - m) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 1, 5, 6.

§ 92. Dla terenu 16KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: lokalna;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: wg rysunku planu od 21,9 m do 38 m,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami 13KD-L, 15KD-L i 23KD-D,
 - d) dopuszcza się lokalizację zatok parkingowych,
 - e) chodniki: obustronne,
 - f) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - g) lokalizacja nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - h) lokalizacja elementów MSI wg § 9 pkt 6,
 - i) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2,
 - j) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 4, 9 lit. g, i, j, k, l, m,
 - k) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,
 - l) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 1, 4, 6.

§ 93. Dla terenu 17KD-L – ul. Stanisława Wojciechowskiego ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: lokalna;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: wg rysunku planu od 18,1 m do 20,1 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ul. 2KD-G,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami 2KD-G, 33KD-D, 35KD-D, 37KD-D,
 - d) komunikacja zbiorowa: linia autobusowa,
 - e) dopuszcza się lokalizację zatok parkingowych,
 - f) chodniki: obustronne,
 - g) szpalery drzew do nasadzeń wg rysunku planu,
 - h) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - i) lokalizacja nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - j) lokalizacja szyldów i elementów MSI wg § 9 pkt 5 i 6,
 - k) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2, 4, 5, 6,
 - l) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 4,
 - m) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,
 - n) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 6.

§ 94. Dla terenu 18KD-L – ul. Strażacka ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: lokalna;
- 3) zasady zagospodarowania:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: wg rysunku planu od 12 m do 17,5 m z poszerzeniem w strefie zakrętu,
- b) liczba jezdni: 1,
- c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami 3KD-G, 19KD-L, 52 KD-D oraz 49KD-D poprzez teren placu publicznego 55KPP,
- d) dopuszcza się lokalizację zatok parkingowych,
- e) chodniki: obustronne,
- f) ochrona oraz kształtowanie zieleni i drzewostanu wg § 6 pkt 1 lit. a, b, d,
- g) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
- h) lokalizacja nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
- i) lokalizacja szyldów i elementów MSI wg § 9 pkt 5 i 6,
- j) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2,
- k) granica terenów rehabilitacji zabudowy stanowiących strefę ochrony konserwatorskiej - wg rysunku planu; zasady rehabilitacji zabudowy wg § 7 pkt 9 lit. e, f,
- l) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 4,
- m) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,
- n) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 1, 5, 6.

§ 95. Dla terenu 19KD-L – ul. Silnikowa ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: lokalna;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) zagospodarowanie ulicy z uwzględnieniem osi kompozycyjnej wyznaczonej na rysunku planu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: wg rysunku planu od 15 m do 25 m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań,
 - c) liczba jezdni: 1,
 - d) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami 6KD-Z, 7KD-Z, 18KD-L, 20KD-L, 22KD-L, 42KD-D, 46KD-D, 47KD-D, 48KD-D, 50KD-D oraz terenami placów publicznych 53KPP, 54KPP i 56KPP,
 - e) lokalizacja zatok parkingowych przy jezdni w miejscach wyznaczonych informacyjnie na rysunku planu z uwzględnieniem lokalizacji szpalerów drzew, wjazdów do garaży i wjazdów na dany teren, obiektów i urządzeń obsługi komunikacji publicznej, oświetlenia ulic i elementów infrastruktury podziemnej,
 - f) chodniki: obustronne,
 - g) ustala się nakaz opracowania nawierzchni zatok parkingowych i jezdni na odcinku od terenu 7KD-Z do skrzyżowania z ciągiem ulic 22KD-L i 47KD-D w nawiązaniu do nawierzchni placów publicznych 53KPP, 54KPP i 56KPP,
 - h) ochrona oraz kształtowanie zieleni i drzewostanu wg § 6 pkt 1 lit. b, d,
 - i) szpalery drzew do nasadzeń wg rysunku planu,
 - j) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - k) lokalizacja nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - l) lokalizacja szyldów i elementów MSI wg § 9 pkt 5 i 6,
 - m) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2, 4,
 - n) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 4, 9 lit. e,

- o) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,
- p) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 1, 3, 5, 6.

§ 96. Dla terenu 20KD-L – ul. Tadeusza Hennela ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: lokalna;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: wg rysunku planu 25 m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym: ulicami 3KD-G, 19KD-L, 49KD-D, 50KD-D oraz terenem parkingów publicznych 57KDP,
 - d) lokalizacja zatok parkingowych przy jezdni w miejscach wyznaczonych informacyjnie na rysunku planu z uwzględnieniem lokalizacji szpalerów drzew, wjazdów do garaży i wjazdów na dany teren, obiektów i urządzeń obsługi komunikacji publicznej, oświetlenia ulic i elementów infrastruktury podziemnej,
 - e) chodniki: obustronne,
 - f) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej wg rysunku planu,
 - g) szpalery drzew do nasadzeń wg rysunku planu,
 - h) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - i) lokalizacja nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - j) lokalizacja szyldów i elementów MSI wg § 9 pkt 5 i 6,
 - k) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2,
 - l) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 4,
 - m) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,
 - n) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 1, 3, 5, 6.

§ 97. Dla terenu 21KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: lokalna;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: wg rysunku planu 25 m z zawężeniem w strefie zakrętu,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym: ulicami 5KD-Z, 9KD-L, 39KD-D,
 - d) lokalizacja zatok parkingowych przy jezdni w miejscach wyznaczonych informacyjnie na rysunku planu z uwzględnieniem lokalizacji szpalerów drzew, wjazdów do garaży i wjazdów na dany teren, obiektów i urządzeń obsługi komunikacji publicznej, oświetlenia ulic i elementów infrastruktury podziemnej,
 - e) dopuszcza się lokalizację zatok parkingowych w miejscach nie wymienionych w lit. d,
 - f) chodniki: obustronne,
 - g) szpalery drzew do nasadzeń wg rysunku planu,
 - h) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - i) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli w obrębie strefy ochronnej terenów kolejowych wyznaczonej na rysunku planu pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego zgodnie z wymaganiami przepisów prawa powszechnie obowiązującego,
 - j) lokalizacja nośników reklamy wg § 9 pkt 4,

- k) lokalizacja szyldów i elementów MSI wg § 9 pkt 5 i 6,
- l) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2,
- m) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 4, 8 lit. e, pkt 9 lit. d, j, k, l, m,
- n) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,
- o) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 1, 3, 4, 5, 6.

§ 98. Dla terenu 22KD-L – ul. Centralna ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: lokalna;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) zagospodarowanie ulicy z uwzględnieniem osi kompozycyjnej wyznaczonej na rysunku planu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 25 m,
 - c) liczba jezdni: 1,
 - d) powiązania z układem komunikacyjnym: ulicami 5KD-Z, 19KD-L, 44KD-D, 45KD-D oraz terenem placu publicznego 54KPP,
 - e) lokalizacja zatok parkingowych przy jezdni w miejscach wyznaczonych informacyjnie na rysunku planu z uwzględnieniem lokalizacji szpalerów drzew, wjazdów do garaży i wjazdów na dany teren, obiektów i urządzeń obsługi komunikacji publicznej, oświetlenia ulic i elementów infrastruktury podziemnej,
 - f) chodniki: obustronne,
 - g) szpalery drzew do nasadzeń wg rysunku planu,
 - h) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - i) lokalizacja nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - j) lokalizacja szyldów i elementów MSI wg § 9 pkt 5 i 6,
 - k) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2, 4,
 - l) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 4,
 - m) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,
 - n) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 1, 3, 4, 5, 6.

§ 99. Dla terenu 23KD-D – ul. Konotopska ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: dojazdowa;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: wg rysunku planu od 9,6 m do 11,1 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ul. 16KD-L,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami 12KD-L, 16KD-L, 24KD-D,
 - d) zakaz lokalizacji zatok parkingowych,
 - e) chodniki: obustronne,
 - f) ochrona oraz kształtowanie zieleni i drzewostanu wg § 6 pkt 1 lit. a, d,
 - g) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - h) lokalizacja nośników reklamy wg § 9 pkt 4,

- i) lokalizacja elementów MSI wg § 9 pkt 6,
- j) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2,
- k) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 4, 8 lit. d, pkt 9 lit. j, k, l, m,
- l) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,
- m) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 6.

§ 100. Dla terenu 24KD-D – ul. Kazimierza Sprawiedliwego ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: dojazdowa;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: wg rysunku planu od 10,5 m do 10,9 m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym: ulicami 13KD-L i 21KD-D,
 - d) zakaz lokalizacji zatok parkingowych,
 - e) chodniki: obustronne,
 - f) ochrona oraz kształtowanie zieleni i drzewostanu wg § 6 pkt 1 lit. b, d,
 - g) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - h) lokalizacja nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - i) lokalizacja elementów MSI wg § 9 pkt 6,
 - j) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2,
 - k) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 4, 8 lit. d,
 - l) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,
 - m) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 6.

§ 101. Dla terenu 25KD-D – ul. Leszka Czarnego ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: dojazdowa;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym: ulicami 13KD-L, 28KD-D,
 - d) zakaz lokalizacji zatok parkingowych,
 - e) chodniki: obustronne,
 - f) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - g) lokalizacja nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - h) lokalizacja elementów MSI wg § 9 pkt 6,
 - i) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2,
 - j) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 4, 8 lit. d,
 - k) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,

l) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 6.

§ 102. Dla terenu 26KD-D – ul. Henryka Probusa ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: dojazdowa;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: wg rysunku planu od 8 m do 9,8 m,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym: ulicami 12KD-L, 28KD-D,
 - d) zakaz lokalizacji zatok parkingowych,
 - e) chodniki: obustronne,
 - f) ochrona oraz kształtowanie zieleni i drzewostanu wg § 6 pkt 1 lit. a, d,
 - g) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - h) lokalizacja nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - i) lokalizacja elementów MSI wg § 9 pkt 6,
 - j) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2,
 - k) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 4, 8 lit. d,
 - l) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,
 - m) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 6.

§ 103. Dla terenu 27KD-D – ul. Władysława Laskonogiego ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: dojazdowa;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: wg rysunku planu od 9,5 m do 12,1 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym: ulicami 12KD-L, 28KD-D,
 - d) zakaz lokalizacji zatok parkingowych,
 - e) chodniki: obustronne,
 - f) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - g) lokalizacja nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - h) lokalizacja elementów MSI wg § 9 pkt 6,
 - i) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2,
 - j) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 4, 8 lit. d,
 - k) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,
 - l) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 6.

§ 104. Dla terenu 28KD-D - Orlów Piastowskich ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: dojazdowa;
- 3) zasady zagospodarowania:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: wg rysunku planu od 12 m do 16 m z poszerzeniem w rejonie zatoki do zawracania,
- b) liczba jezdni: 1,
- c) powiązania z układem komunikacyjnym: ulicami 11KD-L, 25KD-D, 26KD-D, 27KD-D,
- d) zakaz lokalizacji zatok parkingowych,
- e) chodniki: obustronne,
- f) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
- g) lokalizacja nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
- h) lokalizacja elementów MSI wg § 9 pkt 6,
- i) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2,
- j) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 4, 8 lit. d, pkt 9 lit. g, i, j, k, l, m,
- k) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,
- l) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 6.

§ 105. Dla terenu 29KD-D – ul. Wolności ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: dojazdowa;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: wg rysunku planu od 12,8 m do 13 m z poszerzeniem w rejonie zatoki do zawracania,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicą 11KD-L,
 - d) dopuszcza się lokalizację zatok parkingowych,
 - e) chodniki: obustronne,
 - f) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - g) lokalizacja nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - h) lokalizacja elementów MSI wg § 9 pkt 6,
 - i) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2,
 - j) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 4, 9 lit. g, i, j, k, l, m,
 - k) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,
 - l) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 6.

§ 106. Dla terenu 30KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: dojazdowa;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: wg rysunku planu od 12 m do 25 m,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym: ulicami 11KD-L, 31KD-D,
 - d) dopuszcza się lokalizację zatok parkingowych,

- e) chodniki: obustronne,
- f) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
- g) lokalizacja nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
- h) lokalizacja elementów MSI wg § 9 pkt 6,
- i) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2,
- j) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 4, 9 lit. h, i, j, k, l, m,
- k) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,
- l) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 6.

§ 107. Dla terenu 31KD-D – ciąg ulic Elżbiety Rakuszanki - Warszawska ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: dojazdowa;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: wg rysunku planu od 9 m do 16,7 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania i w strefie zakrętu,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym: ulicami 2KD-G, 30KD-D, 32KD-D,
 - d) dopuszcza się lokalizację zatok parkingowych,
 - e) chodniki: obustronne,
 - f) ochrona obiektu kultu religijnego – krzyża przydrożnego na warunkach opisanych w § 7 pkt 5, 7,
 - g) ochrona oraz kształtowanie zieleni i drzewostanu wg § 6 pkt 1 lit. a, d,
 - h) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - i) lokalizacja nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - j) lokalizacja elementów MSI wg § 9 pkt 6,
 - k) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2,
 - l) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 4, 8 lit. d, pkt 9 lit. g, h, i, j, k, l, m,
 - m) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,
 - n) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 6.

§ 108. Dla terenu 32KD-D – ul. Śmigielska ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: dojazdowa;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: wg rysunku planu od 7,8 m do 8,8 m,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami 2KD-G, 31KD-D,
 - d) zakaz lokalizacji zatok parkingowych,
 - e) chodniki: obustronne,
 - f) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - g) lokalizacja nośników reklamy wg § 9 pkt 4,

- h) lokalizacja elementów MSI wg § 9 pkt 6,
- i) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2,
- j) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 4, 9 lit. h, i, j, k, l, m,
- k) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,
- l) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 6.

§ 109. Dla terenu 33KD-D – ul. Mariana Falskiego ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: dojazdowa;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: wg rysunku planu od 9,9 m do 11,2 m,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym: ulicami 2KD-G, 17KD-L, 37KD-D oraz położonymi poza granicami planu ulicami Józefa Czechowicza, Lipiec Reymontowskich, Biernata z Lublina, Aktorską,
 - d) zakaz lokalizacji zatok parkingowych,
 - e) chodniki: obustronne,
 - f) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - g) lokalizacja nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - h) lokalizacja elementów MSI wg § 9 pkt 6,
 - i) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2,
 - j) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 4,
 - k) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,
 - l) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 6.

§ 110. Dla terenu 34KD-D – ciąg ulic Siłaczki-Balicka ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: dojazdowa;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: wg rysunku planu od 10 m do 21,3 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami 8KD-L, 2KD-G – w miejscu skrzyżowania ulic 2KD-G, 7KD-Z, 34KD-D,
 - d) likwidacja wlotu do ulicy 2KD-G odcinka ulicy 34KD-D położonego pomiędzy terenami o oznaczeniach porządkowych D1.5 i D1.6,
 - e) lokalizacja zatok parkingowych przy jezdni w miejscach wyznaczonych informacyjnie na rysunku planu z uwzględnieniem wjazdów na dany teren, oświetlenia ulic i elementów infrastruktury podziemnej,
 - f) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej wg rysunku planu,
 - g) chodniki: obustronne,
 - h) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - i) lokalizacja nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - j) lokalizacja elementów MSI wg § 9 pkt 6,

- k) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2,
- l) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 4,
- m) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,
- n) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 1, 5, 6.

§ 111. Dla terenu 35KD-D – ul. Siłaczki ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: dojazdowa;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: wg rysunku planu od 10 m do 14,7 m z poszerzeniem w rejonie zatoki do zawracania,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami 17KD-L, 36KD-D,
 - d) likwidacja wlotu ulicy 35KD-D do ulicy 2KD-G,
 - e) dopuszcza się lokalizację zatok parkingowych,
 - f) chodniki: obustronne,
 - g) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - h) lokalizacja nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - i) lokalizacja elementów MSI wg § 9 pkt 6,
 - j) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2,
 - k) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 4,
 - l) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,
 - m) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 1, 5, 6.

§ 112. Dla terenu 36KD-D – ul. Faraona ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: dojazdowa;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: wg rysunku planu 8m z poszerzeniem w rejonie zatoki do zawracania,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym: ulicą 35KD-D,
 - d) zakaz lokalizacji zatok parkingowych na odcinku ulicy o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m,
 - e) chodniki: obustronne,
 - f) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - g) lokalizacja nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - h) lokalizacja elementów MSI wg § 9 pkt 6,
 - i) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2,
 - j) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 4,
 - k) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,
 - l) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 6.

§ 113. Dla terenu 37KD-D – ul. Orłąt Lwowskich ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: dojazdowa;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: wg rysunku planu od 8,5 m do 11,5 m,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami 17KD-L, 33KD-D,
 - d) zakaz lokalizacji zatok parkingowych,
 - e) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej wg rysunku planu,
 - f) chodniki: po stronie północnej,
 - g) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - h) dopuszcza się lokalizację budowli w obrębie strefy ochronnej terenów kolejowych wyznaczonej na rysunku planu pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego zgodnie z wymaganiami przepisów prawa powszechnie obowiązującego,
 - i) lokalizacja nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - j) lokalizacja szyldów i elementów MSI wg § 9 pkt 5 i 6,
 - k) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2,
 - l) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 4,
 - m) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,
 - n) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 6.

§ 114. Dla terenu 38KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: dojazdowa;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 25 m,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami 9KD-L i 51KD-D,
 - d) lokalizacja zatok parkingowych przy jezdni w miejscach wyznaczonych informacyjnie na rysunku planu z uwzględnieniem lokalizacji szpalerów drzew, wjazdów do garaży i wjazdów na dany teren, obiektów i urządzeń obsługi komunikacji publicznej, oświetlenia ulic i elementów infrastruktury podziemnej,
 - e) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej wg rysunku planu,
 - f) chodniki: obustronne,
 - g) szpalery drzew do nasadzeń wg rysunku planu,
 - h) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - i) lokalizacja nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - j) lokalizacja szyldów i elementów MSI wg § 9 pkt 5 i 6,
 - k) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2,
 - l) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 4,
 - m) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,
 - n) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 1, 5, 6.

§ 115. Dla terenu 39KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: dojazdowa;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) zagospodarowanie ulicy z uwzględnieniem osi kompozycyjnej wyznaczonej na rysunku planu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: wg rysunku planu od 25 m do 35 m,
 - c) liczba jezdni: 1,
 - d) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami 9KD-L, 21KD-L, 40KD-D,
 - e) lokalizacja zatok parkingowych przy jezdni w miejscach wyznaczonych informacyjnie na rysunku planu z uwzględnieniem lokalizacji szpalerów drzew, wjazdów do garaży i wjazdów na dany teren, obiektów i urządzeń obsługi komunikacji publicznej, oświetlenia ulic i elementów infrastruktury podziemnej,
 - f) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej wg rysunku planu,
 - g) chodniki: obustronne,
 - h) szpalery drzew do nasadzeń wg rysunku planu,
 - i) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - j) lokalizacja nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - k) lokalizacja szyldów i elementów MSI wg § 9 pkt 5 i 6,
 - l) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2,
 - m) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 4, 8 lit. e,
 - n) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,
 - o) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 1, 5, 6.

§ 116. Dla terenu 40KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: dojazdowa;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) zagospodarowanie ulicy z uwzględnieniem osi kompozycyjnej wyznaczonej na rysunku planu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: wg rysunku planu od 40 m do 60 m,
 - c) liczba jezdni: 2,
 - d) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami 5KD-Z, 39KD-D,
 - e) lokalizacja zatok parkingowych przy jezdni w miejscach wyznaczonych informacyjnie na rysunku planu z uwzględnieniem lokalizacji szpalerów drzew, wjazdów do garaży i wjazdów na dany teren, obiektów i urządzeń obsługi komunikacji publicznej, oświetlenia ulic i elementów infrastruktury podziemnej,
 - f) szpalery drzew do nasadzeń wg rysunku planu,
 - g) krzewy ozdobne i partery z bylin lub roślin zadarniających w pasie terenu pomiędzy jezdniami,
 - h) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - i) lokalizacja nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - j) lokalizacja szyldów i elementów MSI wg § 9 pkt 5 i 6,
 - k) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2, 4,
 - l) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 4, 8 lit. e,
 - m) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,

n) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 1, 5, 6.

§ 117. Dla terenu 41KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: dojazdowa;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) zagospodarowanie ulicy z uwzględnieniem osi kompozycyjnych wyznaczonych na rysunku planu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: wg rysunku planu od 12,3 m do 40 m,
 - c) liczba jezdni: 2,
 - d) powiązania z układem komunikacyjnym ulicą 5KD-Z,
 - e) lokalizacja zatok parkingowych przy jezdni w miejscach wyznaczonych informacyjnie na rysunku planu z uwzględnieniem lokalizacji szpalerów drzew, wjazdów do garaży i wjazdów na dany teren, obiektów i urządzeń obsługi komunikacji publicznej, oświetlenia ulic i elementów infrastruktury podziemnej,
 - f) szpalery drzew do nasadzeń wg rysunku planu,
 - g) krzewy ozdobne i partery z bylin lub roślin zadarniających w pasie terenu pomiędzy jezdniami,
 - h) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - i) lokalizacja nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - j) lokalizacja szyldów i elementów MSI wg § 9 pkt 5 i 6,
 - k) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2, 4,
 - l) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 4 i 8 lit. e,
 - m) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,
 - n) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 1, 3, 6.

§ 118. Dla terenu 42KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: dojazdowa;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) zagospodarowanie ulicy z uwzględnieniem osi kompozycyjnej wyznaczonej na rysunku planu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 40 m,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym ul. 19KD-L, 44KD-D oraz terenami placów publicznych 53KPP i 54KPP,
 - d) lokalizacja zatok parkingowych przy jezdni w miejscach wyznaczonych informacyjnie na rysunku planu z uwzględnieniem lokalizacji szpalerów drzew, wjazdów do garaży i wjazdów na dany teren, obiektów i urządzeń obsługi komunikacji publicznej, oświetlenia ulic i elementów infrastruktury podziemnej,
 - e) szpalery drzew do nasadzeń wg rysunku planu,
 - f) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej wg rysunku planu,
 - g) krzewy ozdobne i partery z bylin lub roślin zadarniających w pasie terenu pomiędzy jezdniami,
 - h) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - i) lokalizacja nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - j) lokalizacja szyldów i elementów MSI wg § 9 pkt 5 i 6,
 - k) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2, 4,
 - l) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 4,

- m) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,
- n) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 1, 3, 4, 5, 6.

§ 119. Dla terenu 43KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: dojazdowa;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 15 m,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicą 5KD-Z,
 - d) chodniki: obustronne,
 - e) dopuszcza się lokalizację zatok parkingowych,
 - f) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - g) lokalizacja nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - h) lokalizacja elementów MSI wg § 9 pkt 6,
 - i) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2,
 - j) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 4,
 - k) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,
 - l) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 1, 2, 6.

§ 120. Dla terenu 44KD-D – ul. Odlewnicza ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: dojazdowa;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) zagospodarowanie ulicy z uwzględnieniem osi kompozycyjnej wyznaczonej na rysunku planu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: wg rysunku planu od 18 m do 97,5 m,
 - c) liczba jezdni: 2; w zawężeniu terenu ulicy 1 jezdnia,
 - d) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami 8KD-L, 22KD-L, 42KD-D,
 - e) lokalizacja zatok parkingowych przy jezdni w miejscach wyznaczonych informacyjnie na rysunku planu z uwzględnieniem lokalizacji szpalerów drzew, wjazdów do garaży i wjazdów na dany teren, obiektów i urządzeń obsługi komunikacji publicznej, oświetlenia ulic i elementów infrastruktury podziemnej,
 - f) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej wg rysunku planu,
 - g) szpalery drzew do nasadzeń wg rysunku planu,
 - h) lokalizacja dekoracyjnych zbiorników wodnych i urządzeń wodnych, krzewów ozdobnych i parterów z bylin lub roślin zadarniających w pasie terenu pomiędzy jezdniami,
 - i) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - j) lokalizacja nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - k) lokalizacja szyldów i elementów MSI wg § 9 pkt 5 i 6,
 - l) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2, 4,
 - m) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 4,
 - n) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. h, i, j,

o) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 1, 3, 4, 5, 6.

§ 121. Dla terenu 45KD-D – ul. Odlewnicza ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: dojazdowa;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: wg rysunku planu 29 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą 6KD-Z,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami 6KD-Z, 22KD-L, 46KD-D,
 - d) lokalizacja zatok parkingowych przy jezdni w miejscach wyznaczonych informacyjnie na rysunku planu z uwzględnieniem lokalizacji szpalerów drzew, wjazdów do garaży i wjazdów na dany teren, obiektów i urządzeń obsługi komunikacji publicznej, oświetlenia ulic i elementów infrastruktury podziemnej,
 - e) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej wg rysunku planu,
 - f) szpalery drzew do nasadzeń wg rysunku planu,
 - g) lokalizacja detalu architektonicznego - rzeźby lub pomnika, na zamknięciu osi kompozycyjnej, w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - h) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - i) lokalizacja nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - j) lokalizacja szyldów i elementów MSI wg § 9 pkt 5 i 6,
 - k) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2, 4,
 - l) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 4, 9 lit. e,
 - m) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. h, j,
 - n) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 1, 3, 4, 6.

§ 122. Dla terenu 46KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: dojazdowa;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 25 m,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami 19KD-L, 45KD-D,
 - d) lokalizacja zatok parkingowych przy jezdni w miejscach wyznaczonych informacyjnie na rysunku planu z uwzględnieniem lokalizacji szpalerów drzew, wjazdów do garaży i wjazdów na dany teren, obiektów i urządzeń obsługi komunikacji publicznej, oświetlenia ulic i elementów infrastruktury podziemnej,
 - e) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej wg rysunku planu,
 - f) chodniki: obustronne,
 - g) szpalery drzew do nasadzeń wg rysunku planu,
 - h) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - i) lokalizacja nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - j) lokalizacja szyldów i elementów MSI wg § 9 pkt 5 i 6,
 - k) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2, 4,

- l) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 4,
- m) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,
- n) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 1, 3, 5, 6.

§ 123. Dla terenu 47KD-D – ul. Centralna ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: dojazdowa;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 25 m,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami 19KD-L, 49KD-D,
 - d) lokalizacja zatok parkingowych przy jezdni w miejscach wyznaczonych informacyjnie na rysunku planu z uwzględnieniem lokalizacji szpalerów drzew, wjazdów do garaży i wjazdów na dany teren, obiektów i urządzeń obsługi komunikacji publicznej, oświetlenia ulic i elementów infrastruktury podziemnej,
 - e) chodniki: obustronne,
 - f) szpalery drzew do nasadzeń wg rysunku planu,
 - g) ochrona oraz kształtowanie zieleni i drzewostanu wg § 6 pkt 1 lit. b, d,
 - h) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - i) lokalizacja nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - j) lokalizacja szyldów i elementów MSI wg § 9 pkt 5 i 6,
 - k) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2, 4,
 - l) granica terenów rehabilitacji zabudowy stanowiących strefę ochrony konserwatorskiej - wg rysunku planu; zasady rehabilitacji zabudowy wg § 7 pkt 9 lit. e, f,
 - m) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 4,
 - n) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,
 - o) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 6.

§ 124. Dla terenu 48KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: dojazdowa;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 15 m,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami 19KD-L, 49KD-D,
 - d) dopuszcza się lokalizację zatok parkingowych,
 - e) chodniki: obustronne,
 - f) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - g) lokalizacja nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - h) lokalizacja elementów MSI wg § 9 pkt 6,
 - i) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2, 4,
 - j) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 4,

- k) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,
- l) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 1, 5, 6.

§ 125. Dla terenu 49KD-D – ul. Dyrekcyjna ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: dojazdowa;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: wg rysunku planu od 15 m do 19,5 m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami 18KD-L, 20KD-L, 47KD-D, 48KD-D oraz terenem placu publicznego 55KPP,
 - d) dopuszcza się lokalizację zatok parkingowych,
 - e) chodniki: obustronne,
 - f) ochrona oraz kształtowanie zieleni i drzewostanu wg § 6 pkt 1 lit. b, d,
 - g) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - h) lokalizacja nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - i) lokalizacja szyldów i elementów MSI wg § 9 pkt 5 i 6,
 - j) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2, 4,
 - k) granica terenów rehabilitacji zabudowy stanowiących strefę ochrony konserwatorskiej - wg rysunku planu; zasady rehabilitacji zabudowy wg § 7 pkt 9 lit. e, f,
 - l) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 4,
 - m) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,
 - n) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 6.

§ 126. Dla terenu 50KD-D – ul. Bez Nazwy ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: dojazdowa;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: wg rysunku planu od 12 m do 17,5 m z poszerzeniami w strefach zakrętów,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym: ulicami 3KD-G, 19KD-L, 20KD-L oraz terenem parkingu publicznego 57KDP,
 - d) dopuszcza się lokalizację zatok parkingowych,
 - e) komunikacja zbiorowa: linia autobusowa,
 - f) lokalizacja końcowego przystanku autobusowego wg rysunku planu,
 - g) chodniki: obustronne,
 - h) ochrona oraz kształtowanie zieleni i drzewostanu wg § 6 pkt 1 lit. b, d,
 - i) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - j) lokalizacja nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - k) lokalizacja elementów MSI wg § 9 pkt 6,

- l) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2, 5, 6,
- m) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 4,
- n) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,
- o) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 6.

§ 127. Dla terenu 51KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: dojazdowa;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: wg rysunku planu od 22,6 m do 23,7 m,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami 38KD-D oraz 9KD-L poprzez teren 1KD-G,
 - d) lokalizacja zatok parkingowych przy jezdni w miejscach wyznaczonych informacyjnie na rysunku planu z uwzględnieniem lokalizacji szpalerów drzew, wjazdów do garaży i wjazdów na dany teren, obiektów i urządzeń obsługi komunikacji publicznej, oświetlenia ulic i elementów infrastruktury podziemnej,
 - e) chodniki: obustronne,
 - f) szpaler drzew do nasadzeń wg rysunku planu,
 - g) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - h) lokalizacja nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - i) lokalizacja szyldów i elementów MSI wg § 9 pkt 5 i 6,
 - j) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2,
 - k) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 4, 9 lit. j, k, l, m,
 - l) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,
 - m) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 1, 5, 6.

§ 128. Dla terenu 52KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: dojazdowa;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: wg rysunku planu od 12,0 m do 12,2 m,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicą 18KD-L,
 - d) zakazuje się lokalizacji zatok parkingowych,
 - e) chodniki: obustronne,
 - f) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - g) zakazuje się lokalizacji nośników reklamy,
 - h) lokalizacja elementów MSI wg § 9 pkt 6,
 - i) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2,
 - j) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 4,
 - k) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,
 - l) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 1, 6.

§ 129. Dla terenu 53KPP ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren placu publicznego;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami 8KD-L, 19KD-L, 42KD-D,
 - b) nakaz szczegółowego opracowania nawierzchni i małej architektury,
 - c) ochrona oraz kształtowanie zieleni i drzewostanu wg § 6 pkt 1 lit. a, d,
 - d) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - e) lokalizacja nośników reklamy - dopuszcza się wyłącznie wolnostojące słupy ogłoszeniowo–reklamowe,
 - f) lokalizacja elementów MSI wg § 9 pkt 6,
 - g) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2, 4,
 - h) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13,
 - i) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,
 - j) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 1, 5, 6.

§ 130. Dla terenu 54KPP ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren placu publicznego;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) powiązania z układem komunikacyjnym: ulicami 19KD-L, 22KD-L, 42KD-D,
 - b) nakaz szczegółowego opracowania nawierzchni i małej architektury,
 - c) lokalizacja detalu architektonicznego – rzeźby lub pomnika w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - d) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej wg rysunku planu,
 - e) ochrona oraz kształtowanie zieleni i drzewostanu wg § 6 pkt 1 lit. a, d,
 - f) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - g) lokalizacja nośników reklamy - dopuszcza się wyłącznie wolnostojące słupy ogłoszeniowo–reklamowe,
 - h) lokalizacja elementów MSI wg § 9 pkt 6,
 - i) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2, 4,
 - j) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13,
 - k) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,
 - l) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 1, 3, 4, 5, 6.

§ 131. Dla terenu 55KPP ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren placu publicznego;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) powiązania z układem komunikacyjnym: ulicami 3KD-G, 18KD-L, 49KD-D,
 - b) nakaz szczegółowego opracowania nawierzchni placu oraz, w nawiązaniu do niej, nawierzchni odcinka jezdni ul. Dyrekcyjnej biegnącego przez teren placu publicznego, a także małej architektury,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie przestrzeni placu do stałych ekspozycji,
 - d) pozostawienie przejścia podziemnego prowadzącego z przystanku Warszawa-Ursus na teren placu z dopuszczeniem modernizacji,
 - e) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej wg rysunku planu,
 - f) ochrona oraz kształtowanie zieleni i drzewostanu wg § 6 pkt 1 lit. a, b, d,

- g) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
- h) lokalizacja nośników reklamy - dopuszcza się wyłącznie wolnostojące słupy ogłoszeniowo–reklamowe,
- i) lokalizacja elementów MSI wg § 9 pkt 6,
- j) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2,
- k) granica terenów rehabilitacji zabudowy stanowiących strefę ochrony konserwatorskiej - wg rysunku planu; zasady rehabilitacji zabudowy wg § 7 pkt 9,
- l) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13,
- m) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,
- n) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 1, 3, 5, 6.

§ 132. Dla terenu 56KPP ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren placu publicznego;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) powiązania z układem komunikacyjnym ulicą 19KD-L,
 - b) nakaz szczegółowego opracowania nawierzchni i małej architektury,
 - c) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - d) lokalizacja nośników reklamy - dopuszcza się wyłącznie wolnostojące słupy ogłoszeniowo–reklamowe,
 - e) lokalizacja elementów MSI wg § 9 pkt 6,
 - f) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2, 4,
 - g) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13,
 - h) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,
 - i) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 1, 5, 6.

§ 133. Dla terenu 57KDP ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren parkingu publicznego;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) powiązania z układem komunikacyjnym: ulicami 20KD-L i 50KD-D,
 - b) lokalizacja zatok parkingowych prostopadłych do jezdni,
 - c) ochrona oraz kształtowanie zieleni i drzewostanu wg § 6 pkt 1 lit. b, d,
 - d) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - e) lokalizacja nośników reklamy - dopuszcza się wyłącznie wolnostojące słupy ogłoszeniowo–reklamowe,
 - f) lokalizacja elementów MSI wg § 9 pkt 6,
 - g) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2,
 - h) lokalizacja elementów systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13,
 - i) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. j,
 - j) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 6.

§ 134. Dla terenu 58KMa/KDPR ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren pętli autobusowej i teren parkingu publicznego typu „parkuj i jedź”;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulic 12KD-L i 15KD-L,

- b) dopuszcza się realizację przeznaczenia terenu w postaci obiektu kubaturowego: wielopoziomowego parkingu publicznego o maksymalnej wysokości 10 m, z pętlą autobusową i częścią stanowisk parkingowych w poziomie terenu,
- c) w przypadku realizacji przeznaczenia terenu w postaci niekubaturowej dopuszcza się lokalizację wiat przystankowych oraz lokalizację dyspozytorni ruchu o wysokości maksymalnej 4 m,
- d) kolorystyka obiektu wymienionego w lit.b oraz dyspozytorni ruchu wymienionej w lit. c zgodnie z § 9 pkt 2,
- e) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
- f) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli w obrębie strefy ochronnej terenów kolejowych wyznaczonej na rysunku planu pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego zgodnie z wymaganiami przepisów prawa powszechnie obowiązującego,
- g) lokalizacja nośników reklamy - dopuszcza się wyłącznie wolnostojące słupy ogłoszeniowo–reklamowe,
- h) lokalizacja szyldów i elementów MSI wg § 9 pkt 5 i 6,
- i) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z § 8 pkt 1, 2,
- j) pozostawienie linii elektroenergetycznej 220kV łączącej stacje energetyczne „Kozienice”, „Piaseczno”- „Mory” w postaci istniejącej linii napowietrznej z dopuszczeniem jej przebudowy lub modernizacji, w tym także skablowania,
- k) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia zgodnie z § 13 pkt 9 lit. j, k, l, m,
- l) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 13,
- m) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 pkt 6.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

§ 136. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz wymaga opublikowania na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy.

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

Wiceprzewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Masny

1	5	12	19	26	33	41	49	57	65	73	81	89	97	105	113	121
2	6	13	20	27	34	42	50	58	66	74	82	90	98	106	114	122
3	7	14	21	28	35	43	51	59	67	75	83	91	99	107	115	123
4	8	15	22	29	36	44	52	60	68	76	84	92	100	108	116	124
	9	16	23	30	37	45	53	61	69	77	85	93	101	109	117	125
	10	17	24	31	38	46	54	62	70	78	86	94	102	110	118	126
	11	18	25	32	39	47	55	63	71	79	87	95	103	111	119	127
					40	48	56	64	72	80	88	96	104	112	120	128

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**

SCHEMAT PODZIAŁU NA ARKUSZE

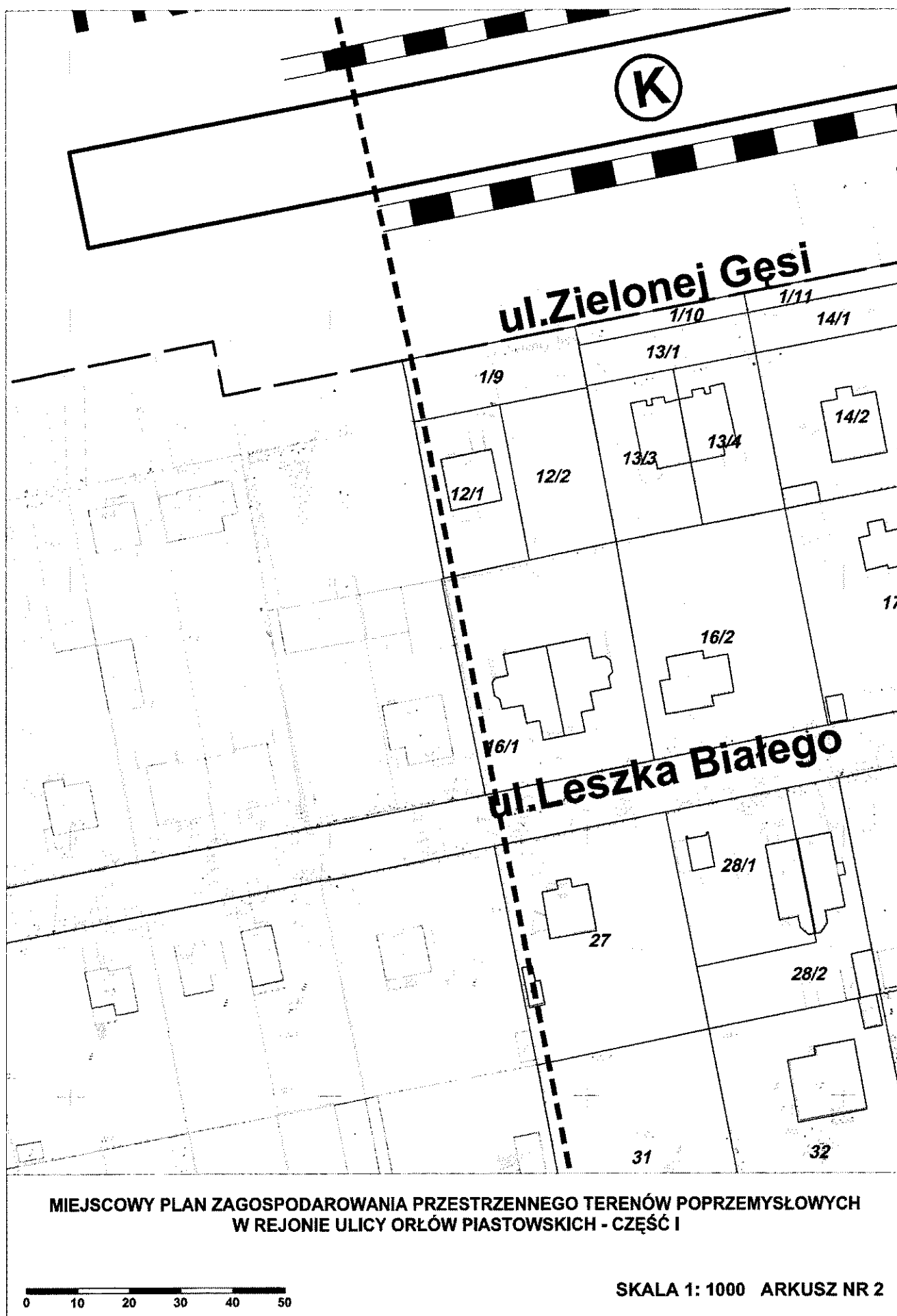
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁ W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH

PKP WARSZAWA G

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I

0 10 20 30 40 50

SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 1





**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**

0 10 20 30 40 50

SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 3



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**

0 10 20 30 40 50

SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 4

OWYCH

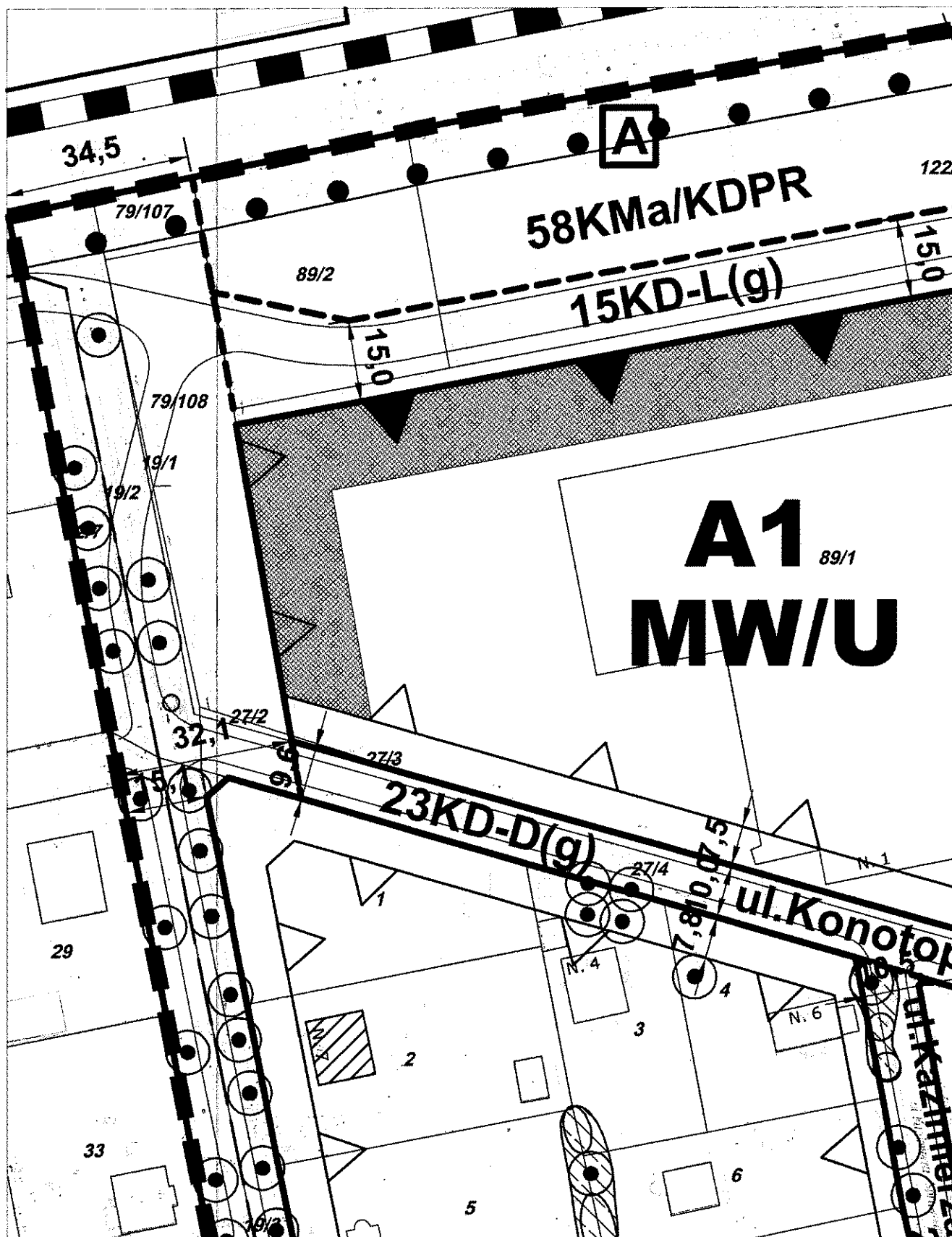
- CZĘŚĆ I

OLĄBKI

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**

0 10 20 30 40 50

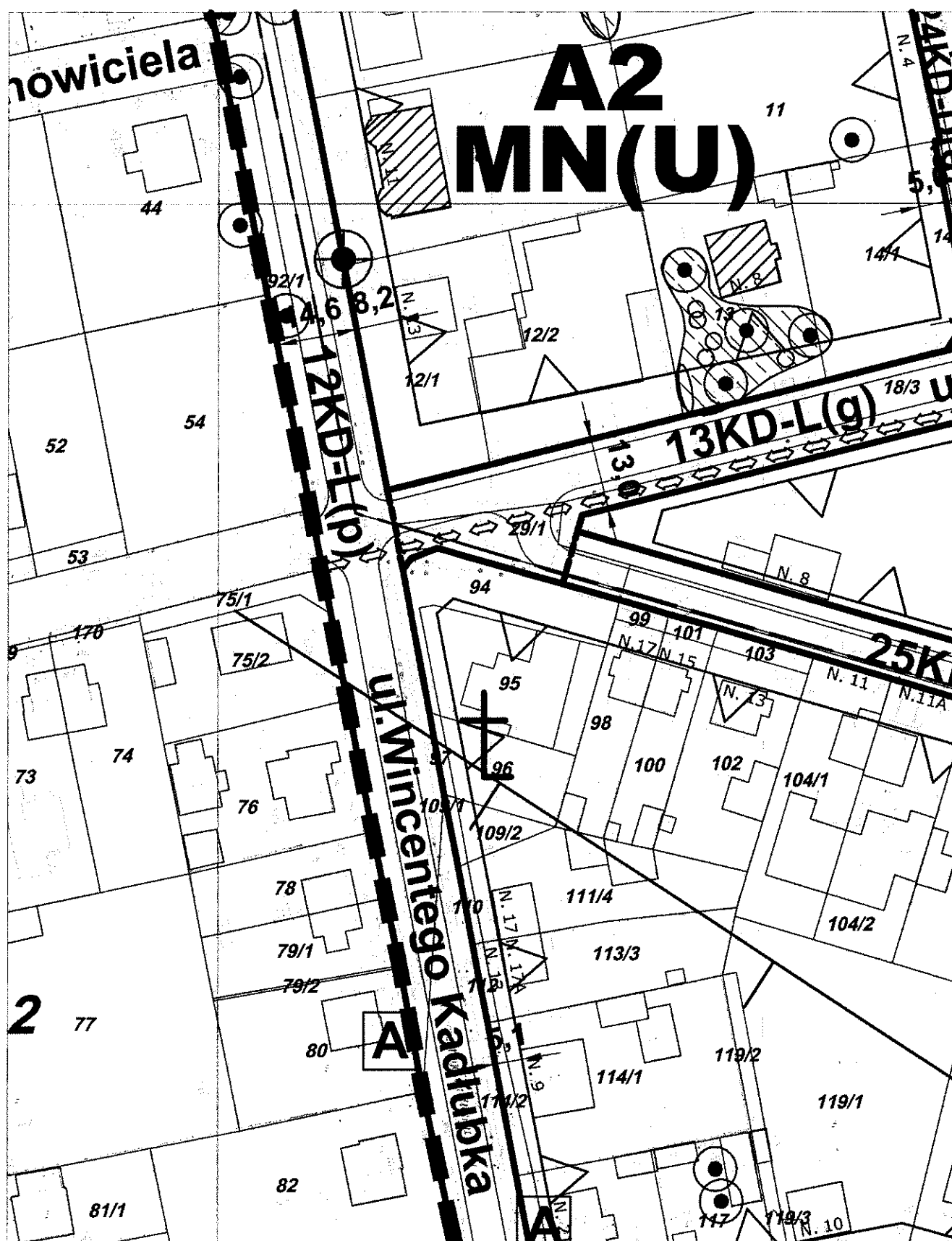
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 5



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I

0 10 20 30 40 50

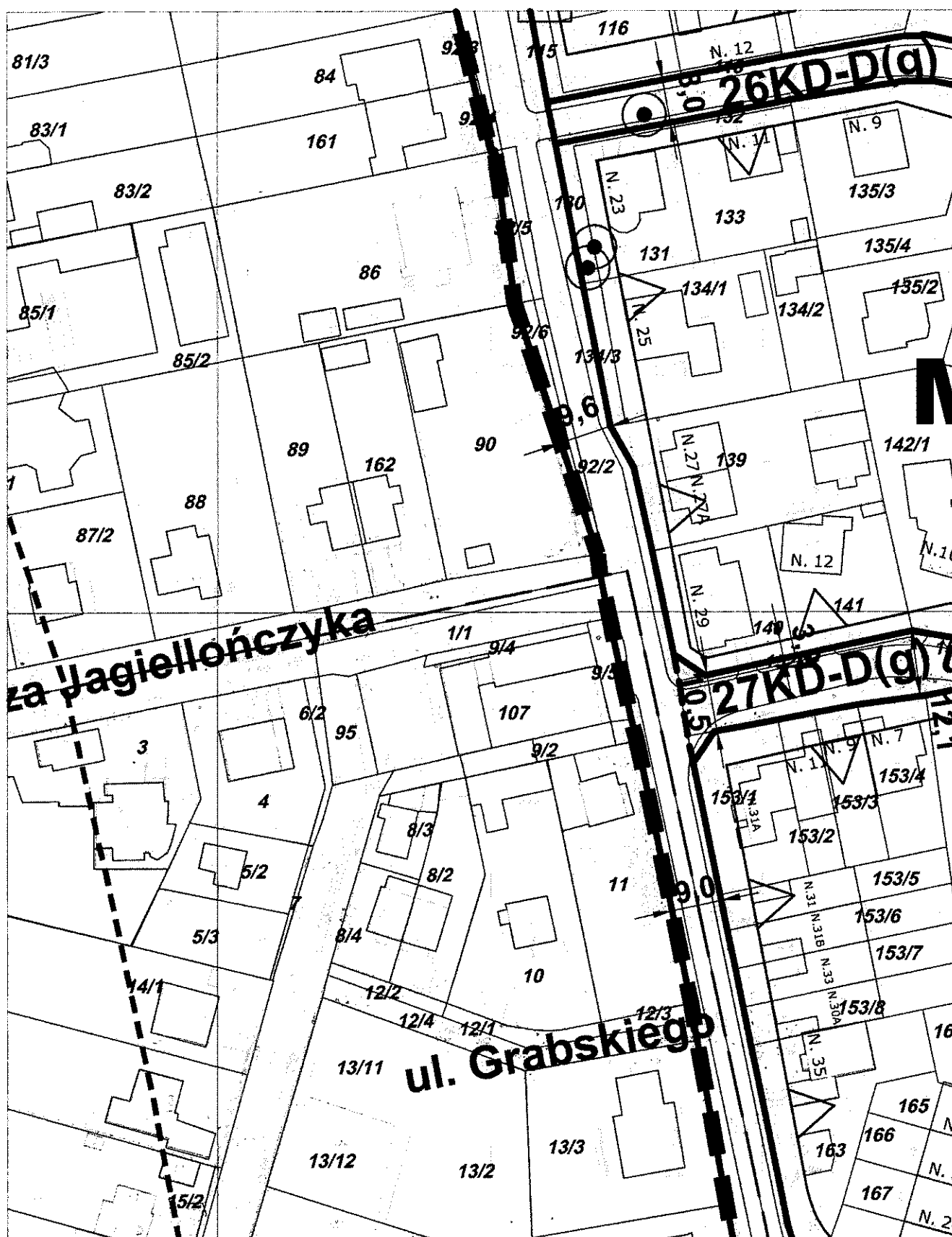
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 6



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I



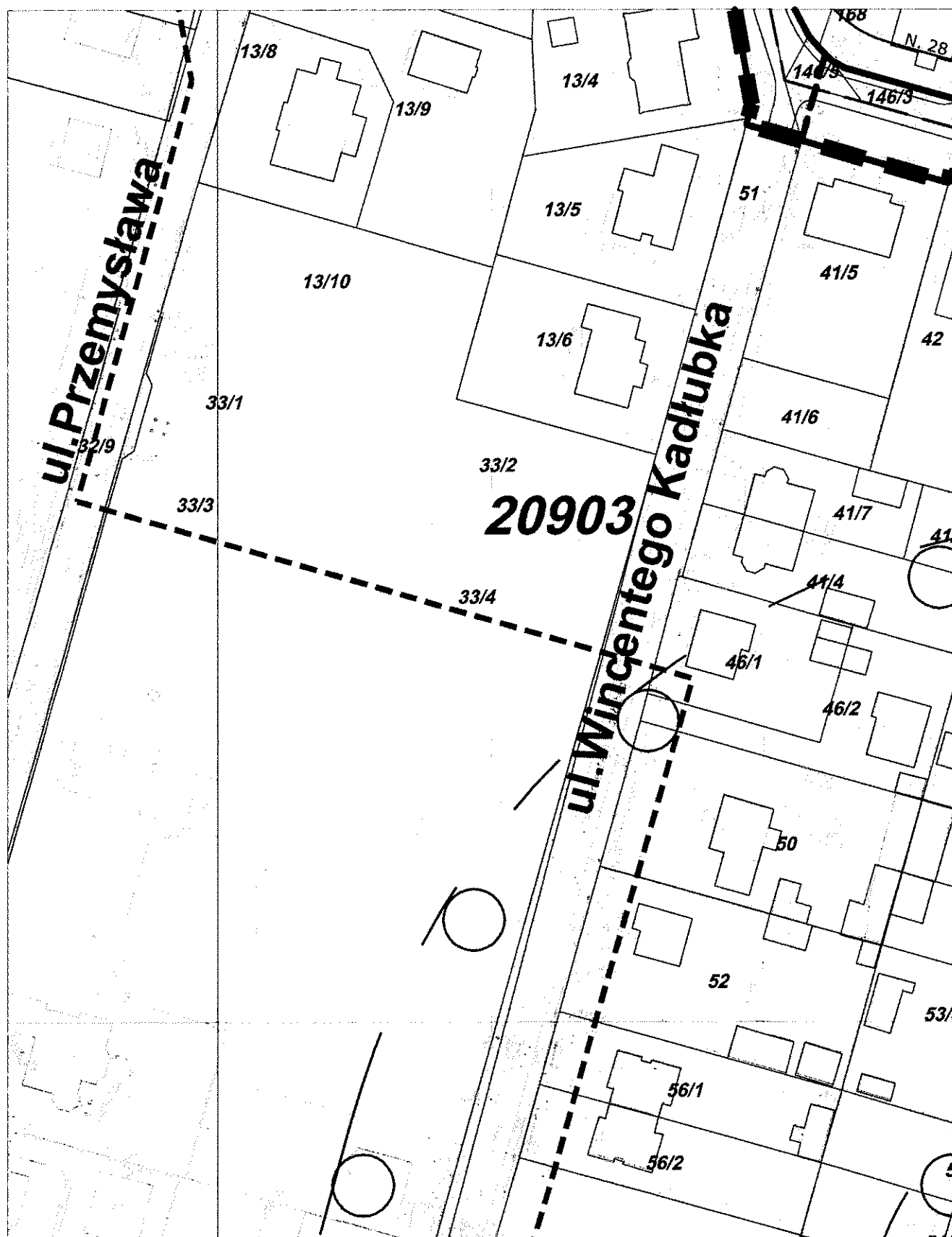
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 7



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I

0 10 20 30 40 50

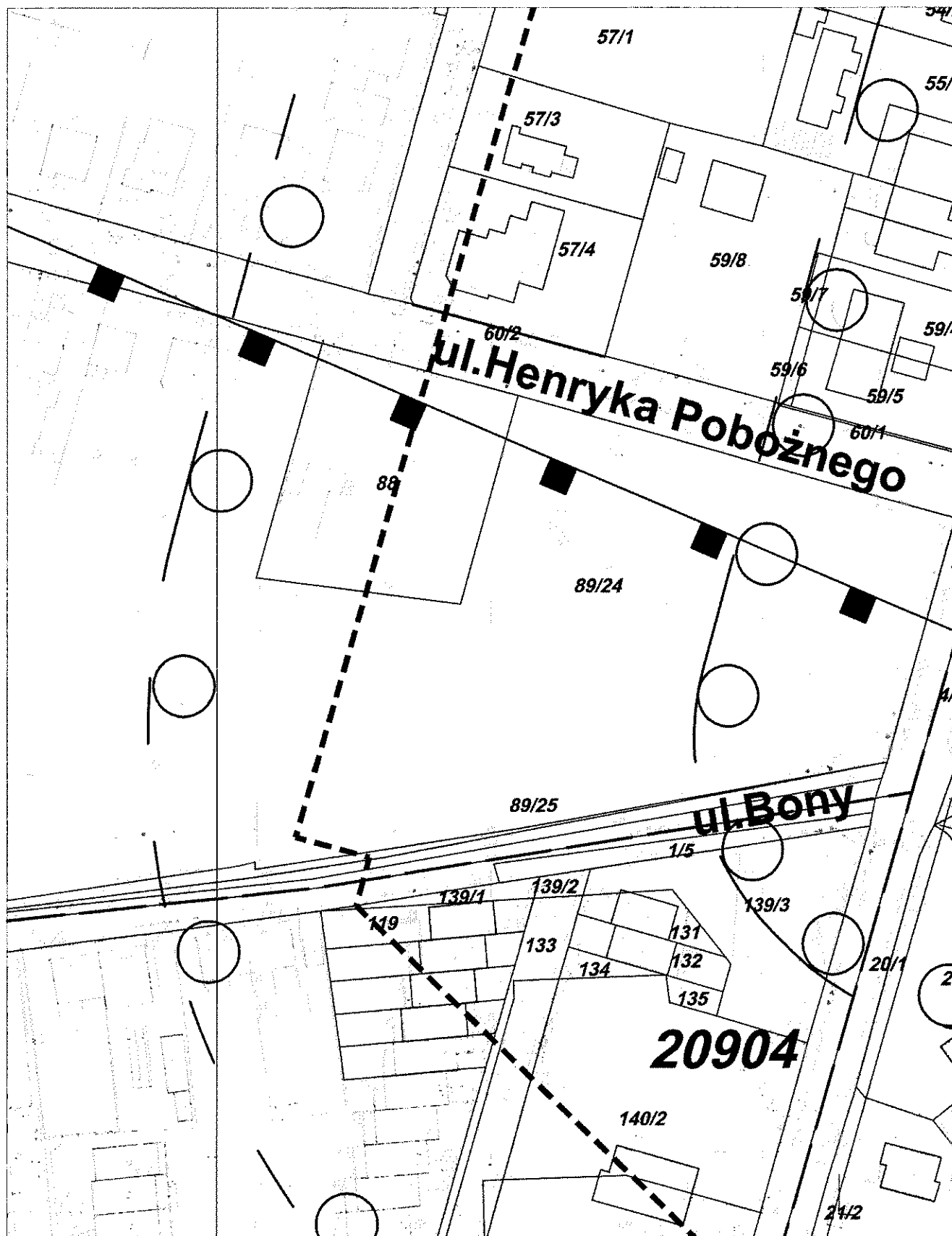
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 8



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I

0 10 20 30 40 50

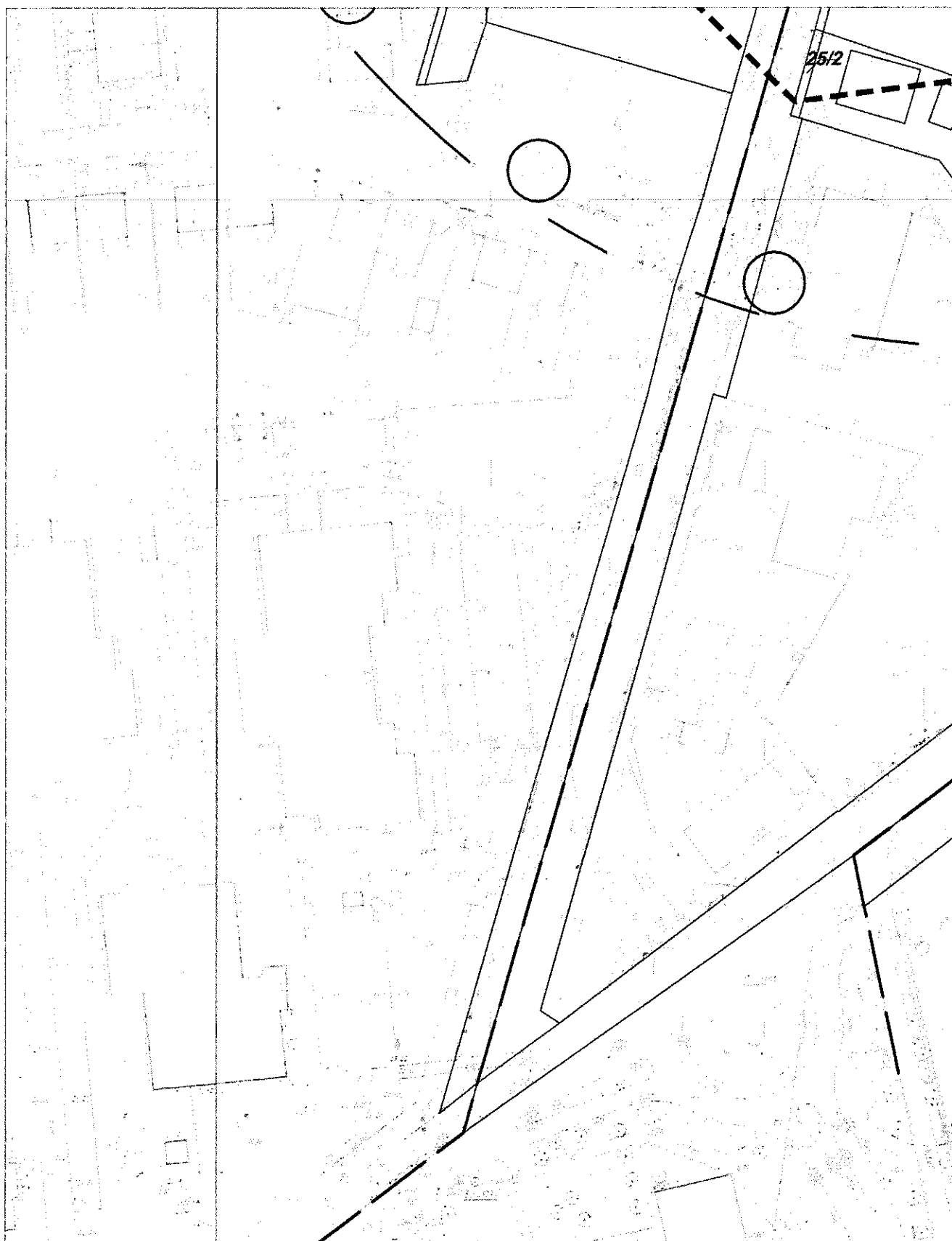
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 9



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**



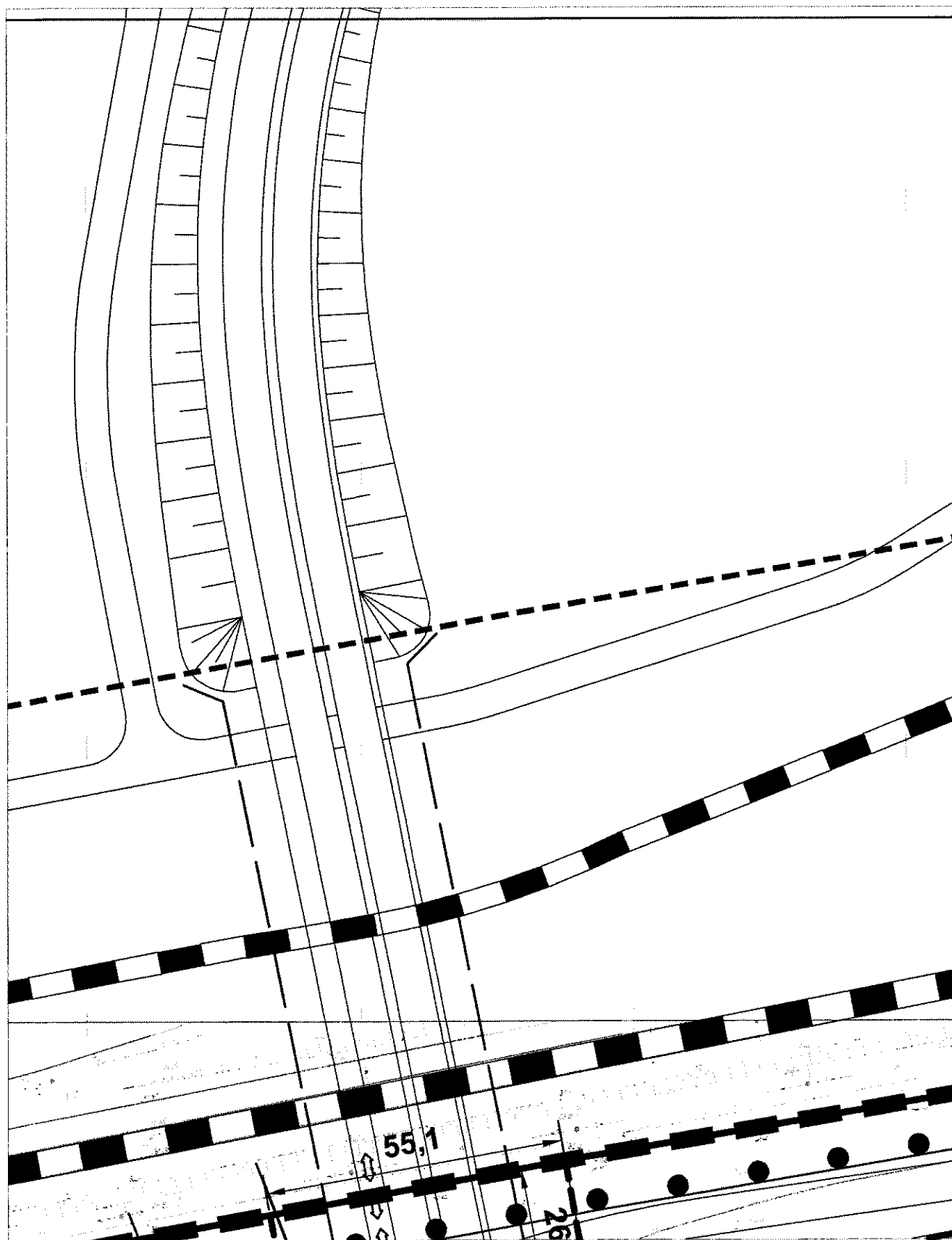
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 10



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**

0 10 20 30 40 50

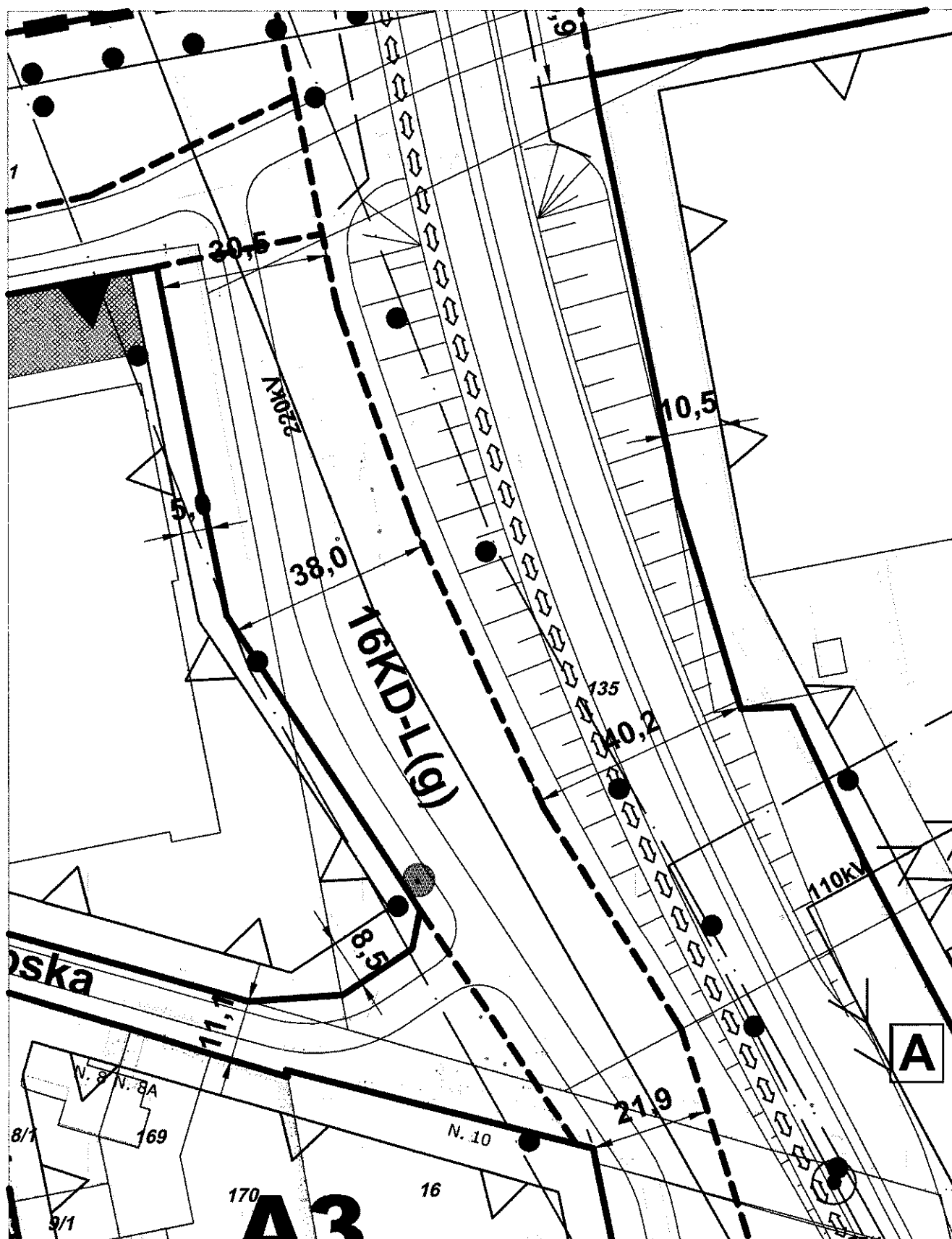
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 11



**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**

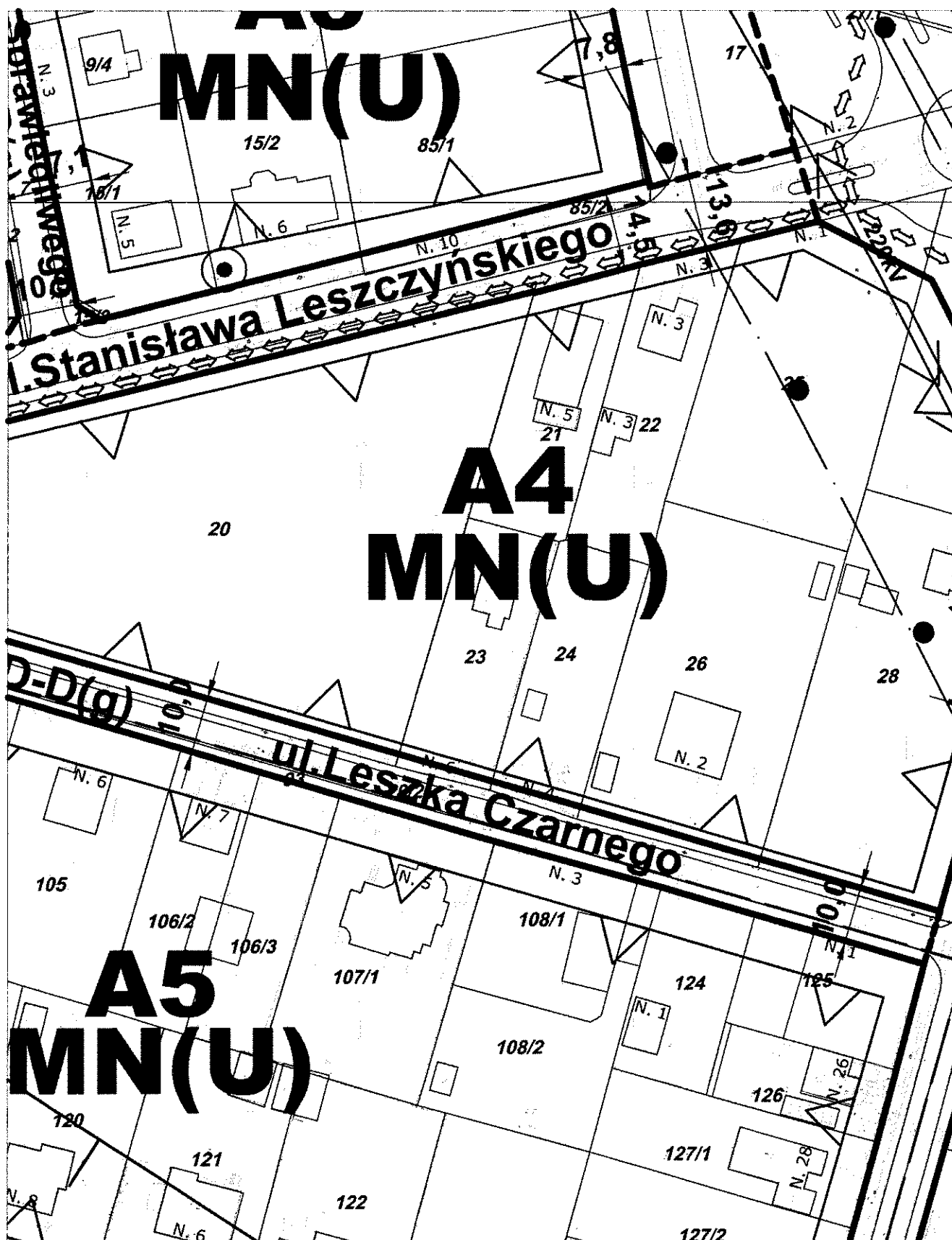


SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 12



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I

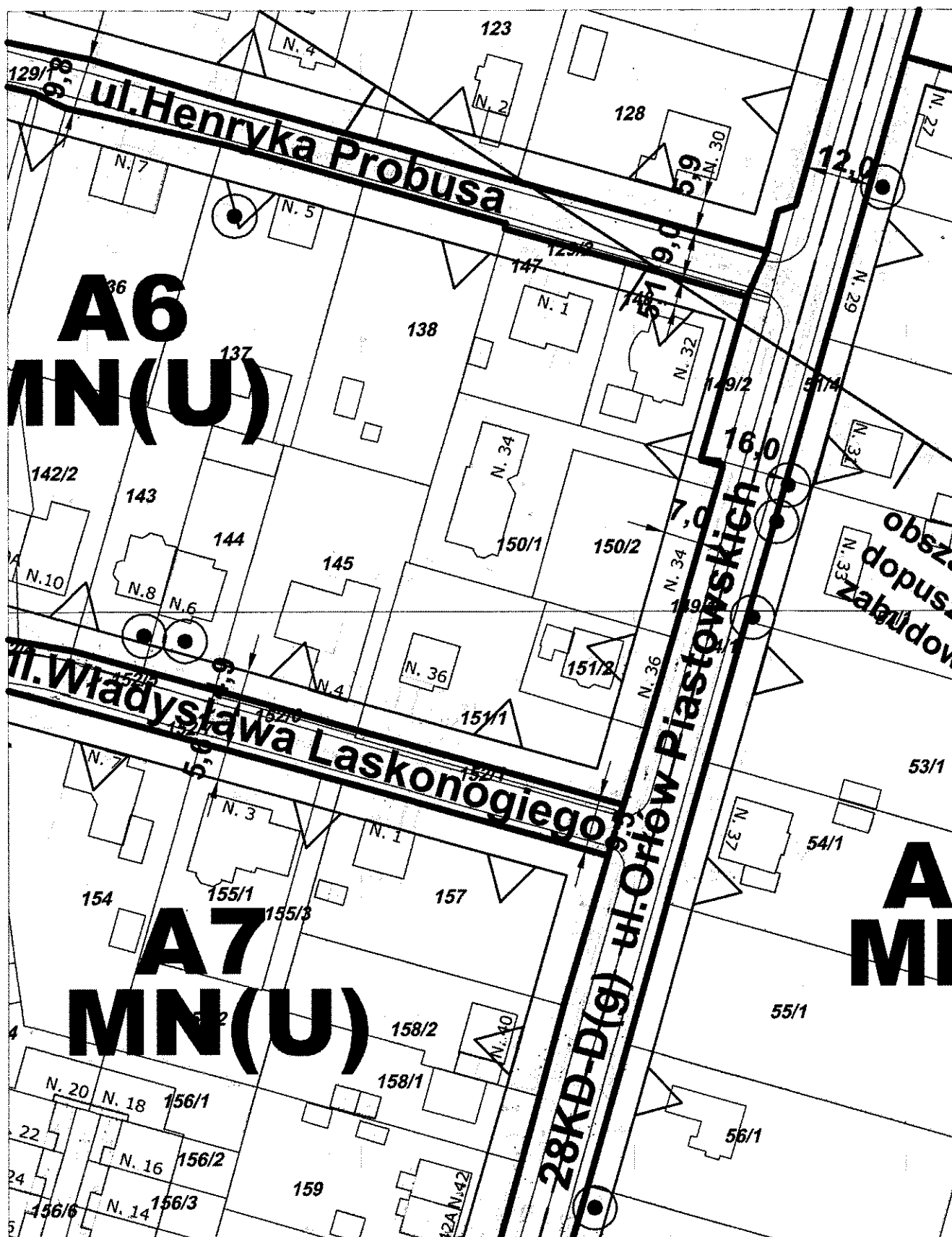
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 13



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I

0 10 20 30 40 50

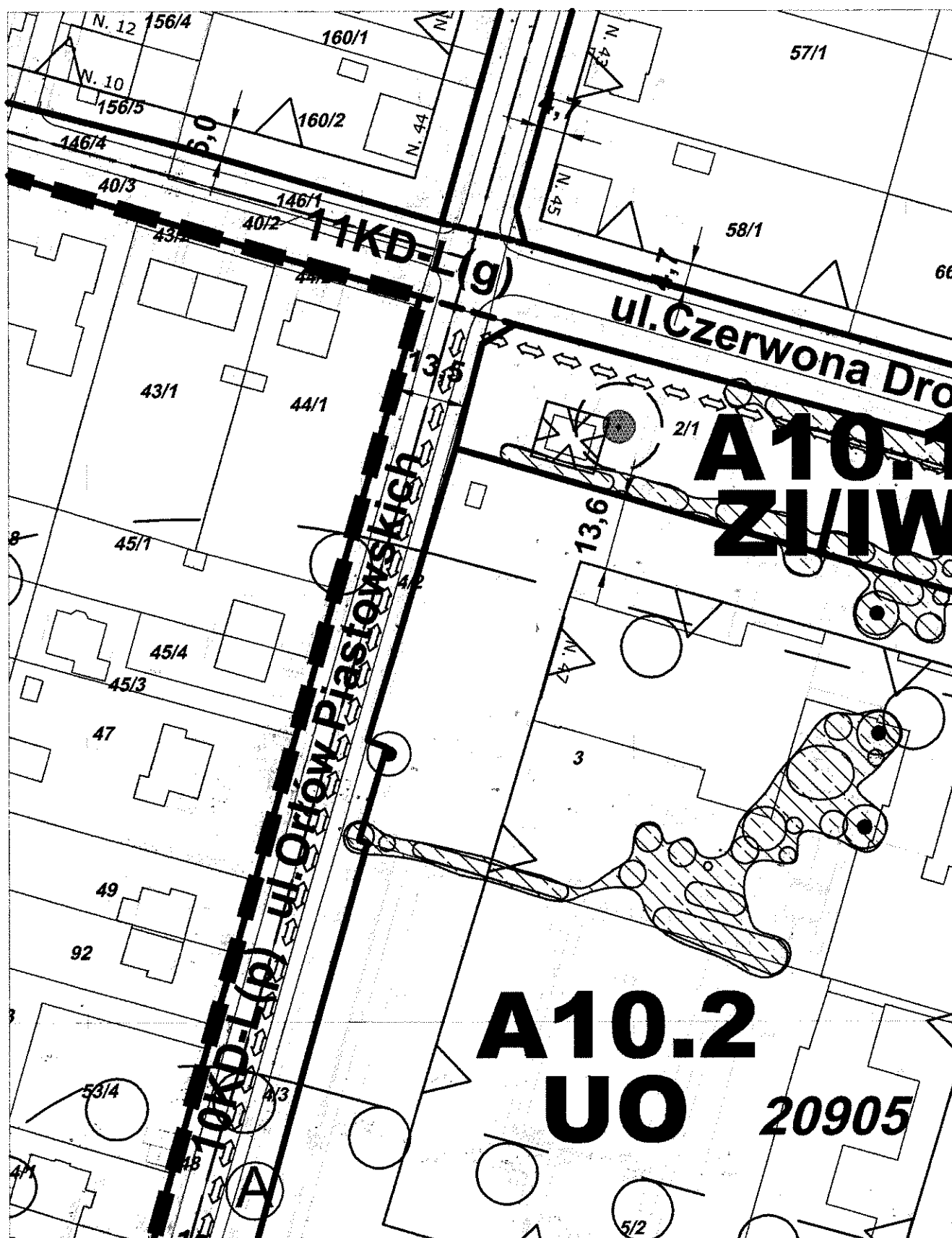
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 14



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I



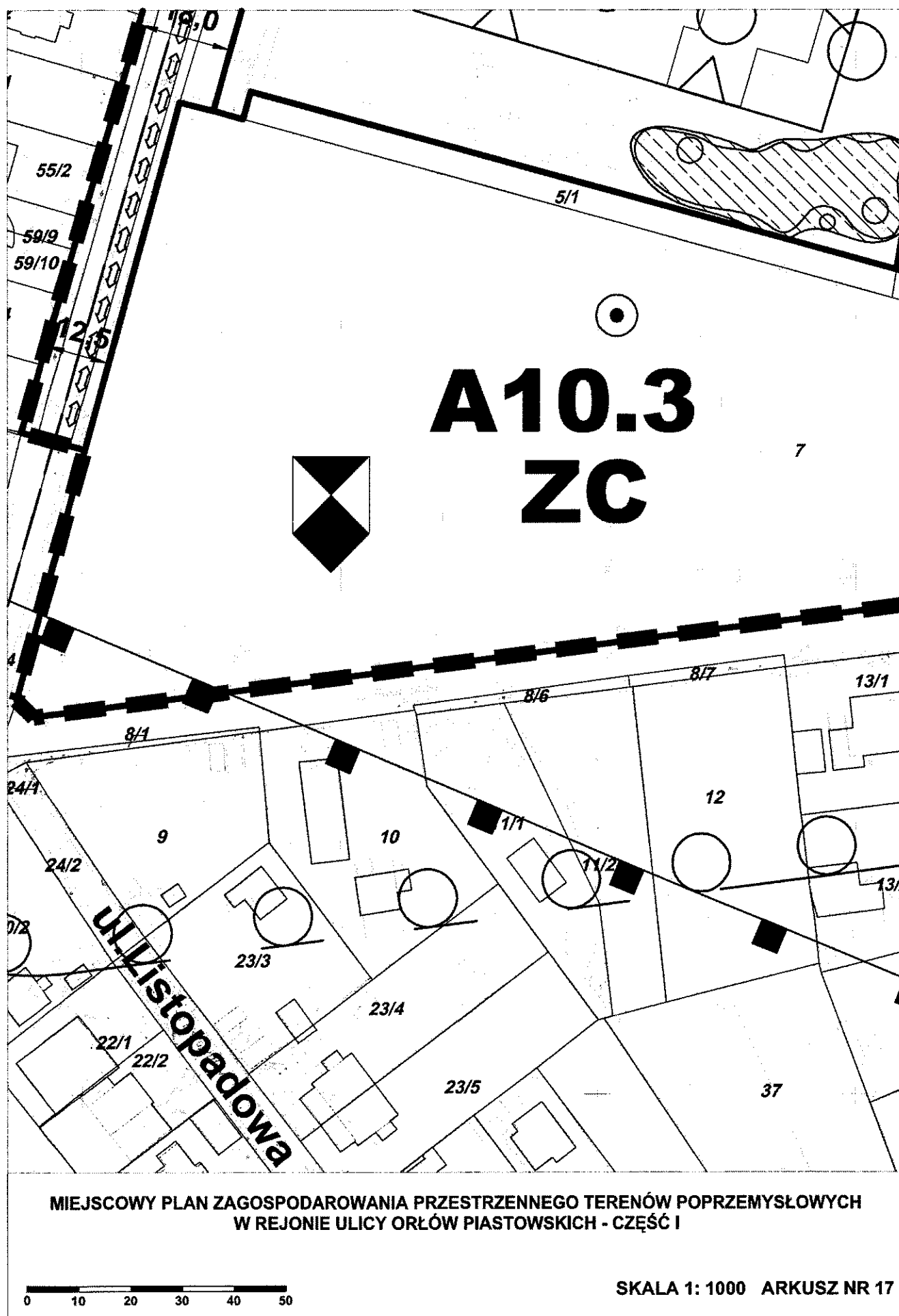
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 15

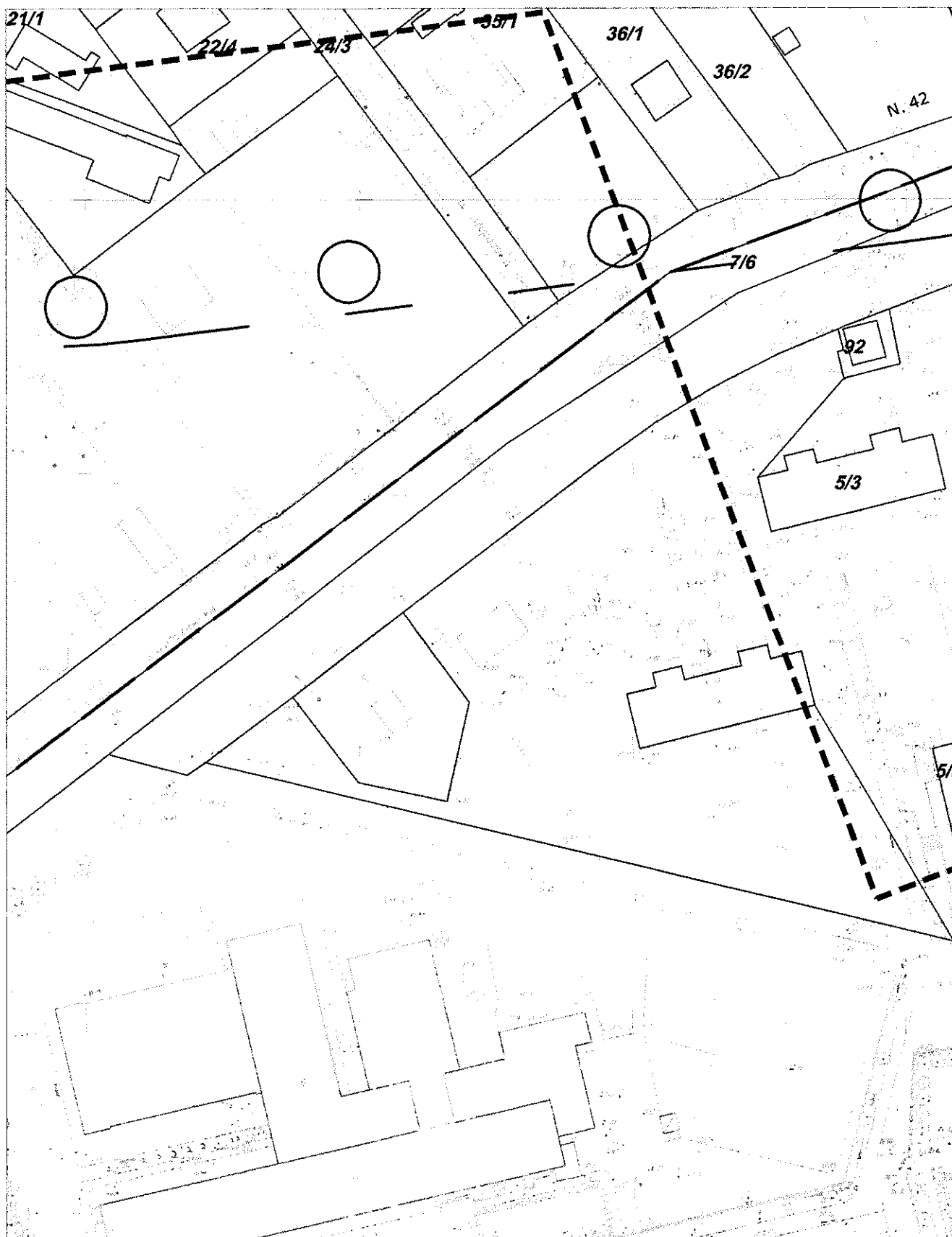


**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 16

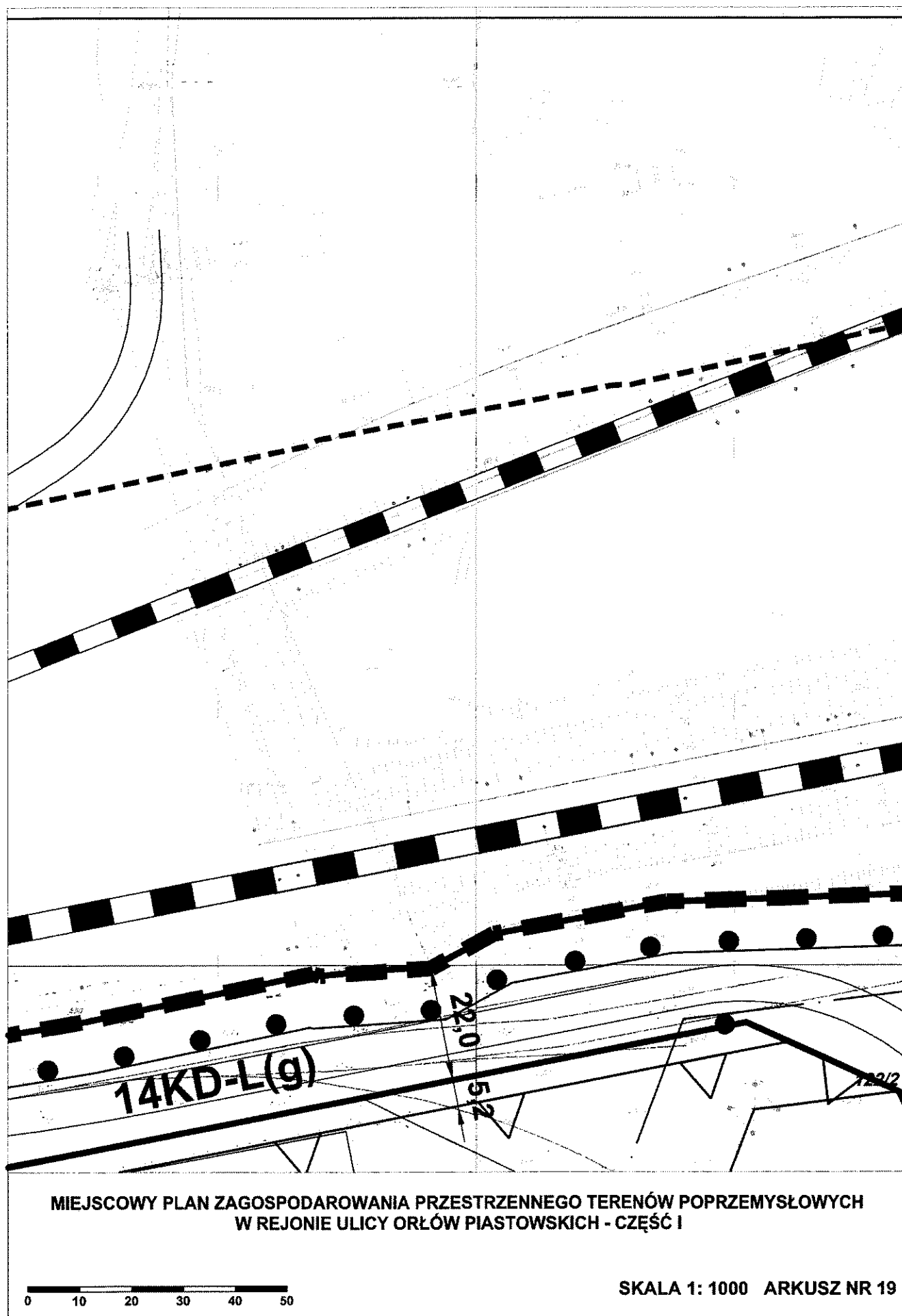


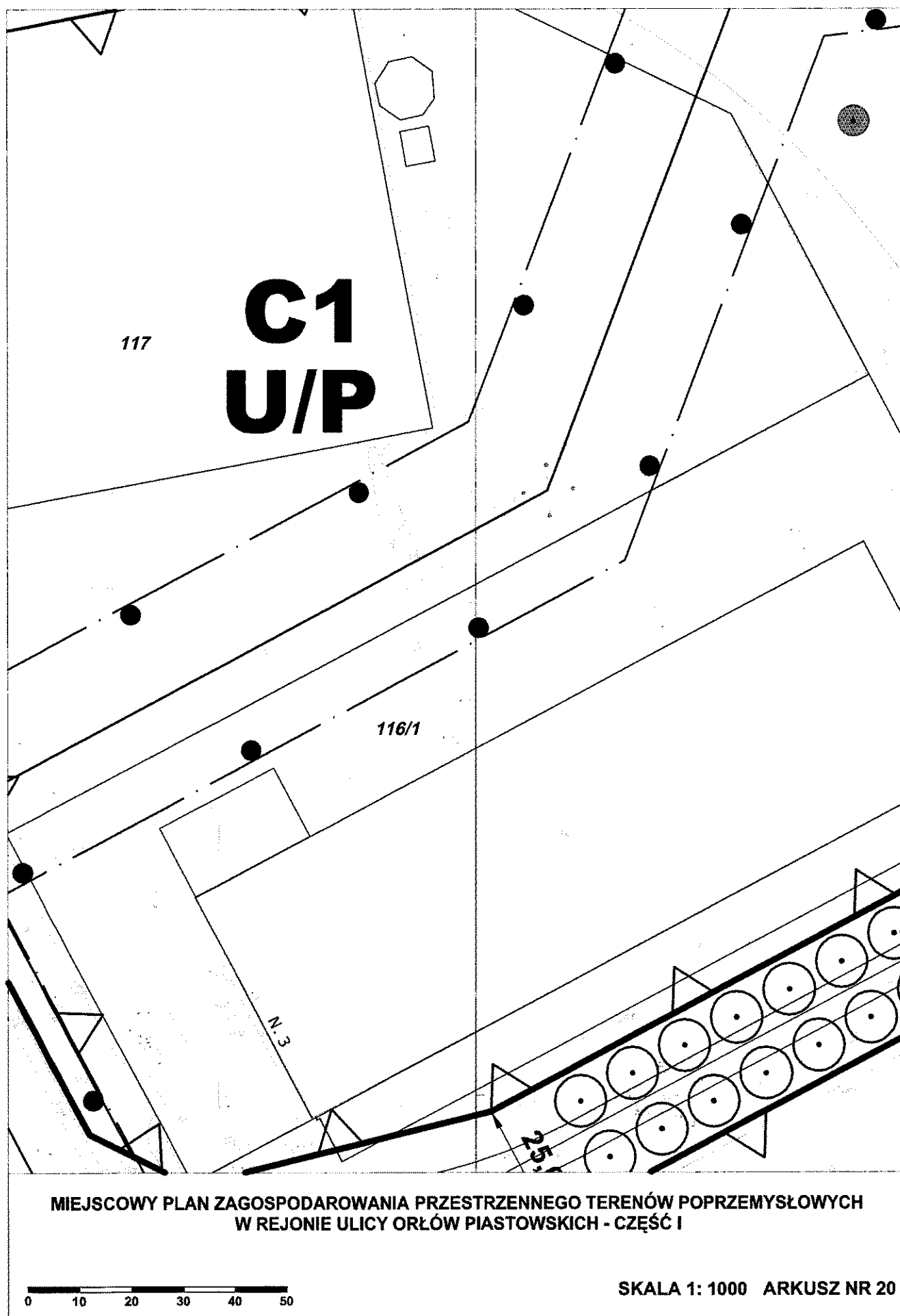


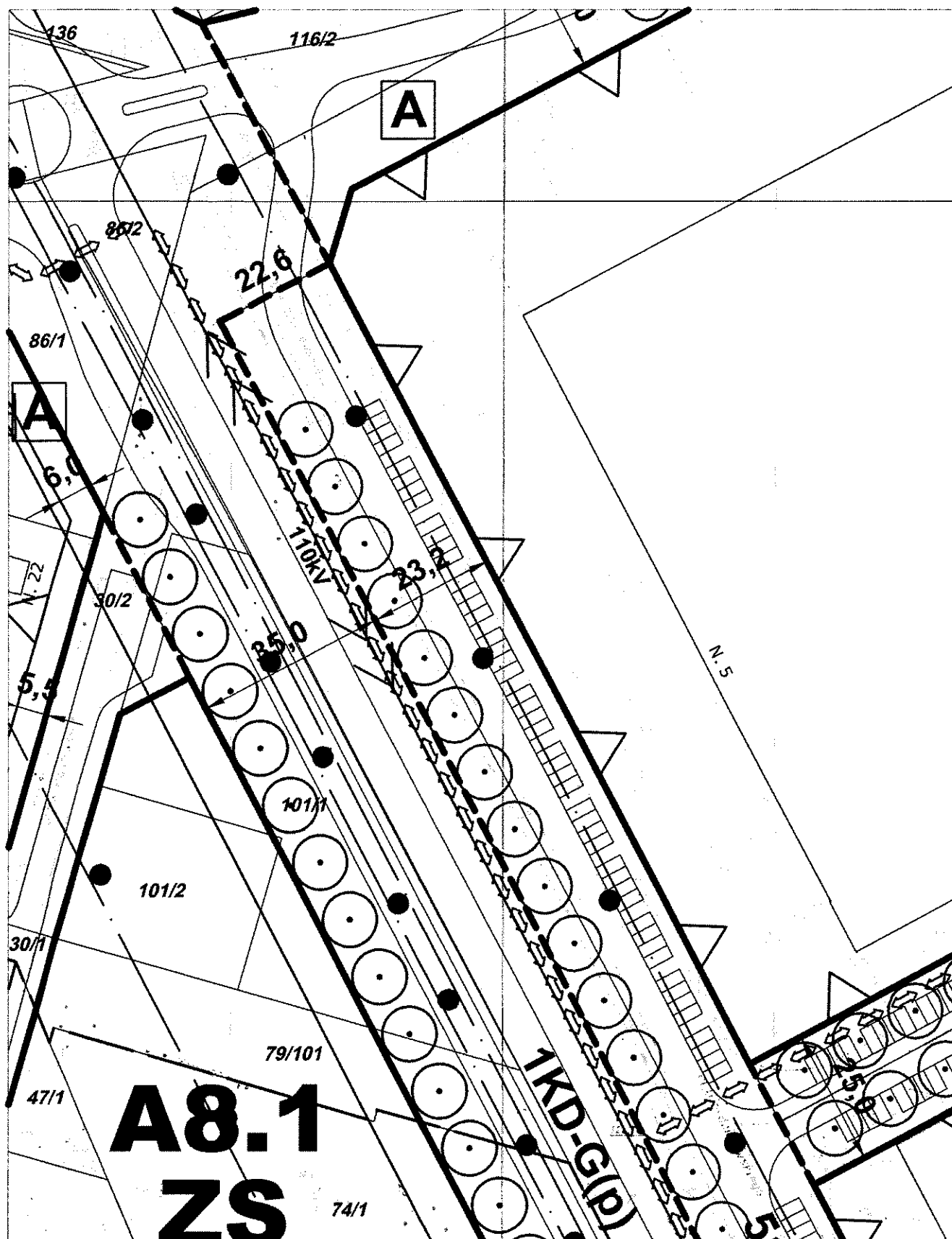
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 18



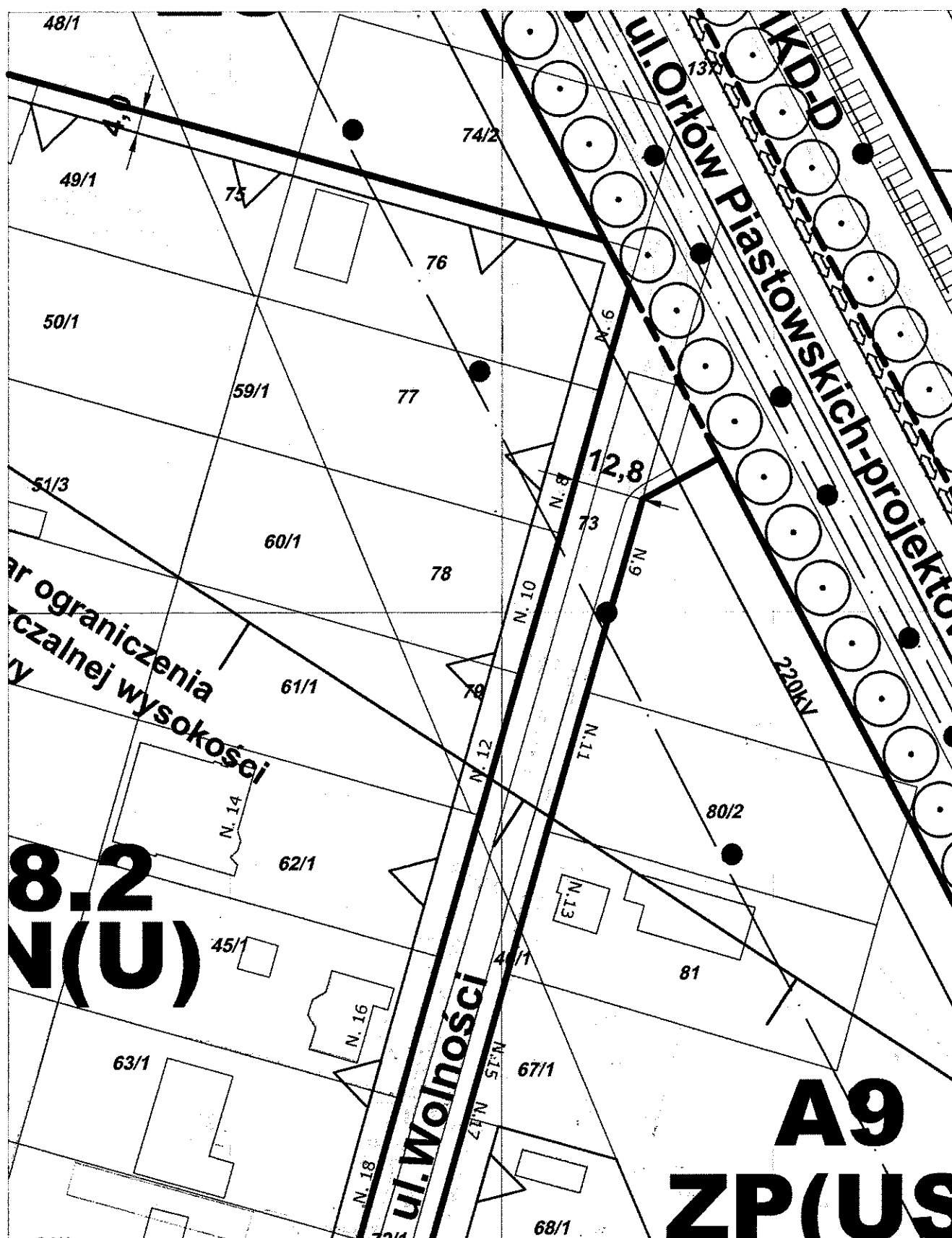




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I



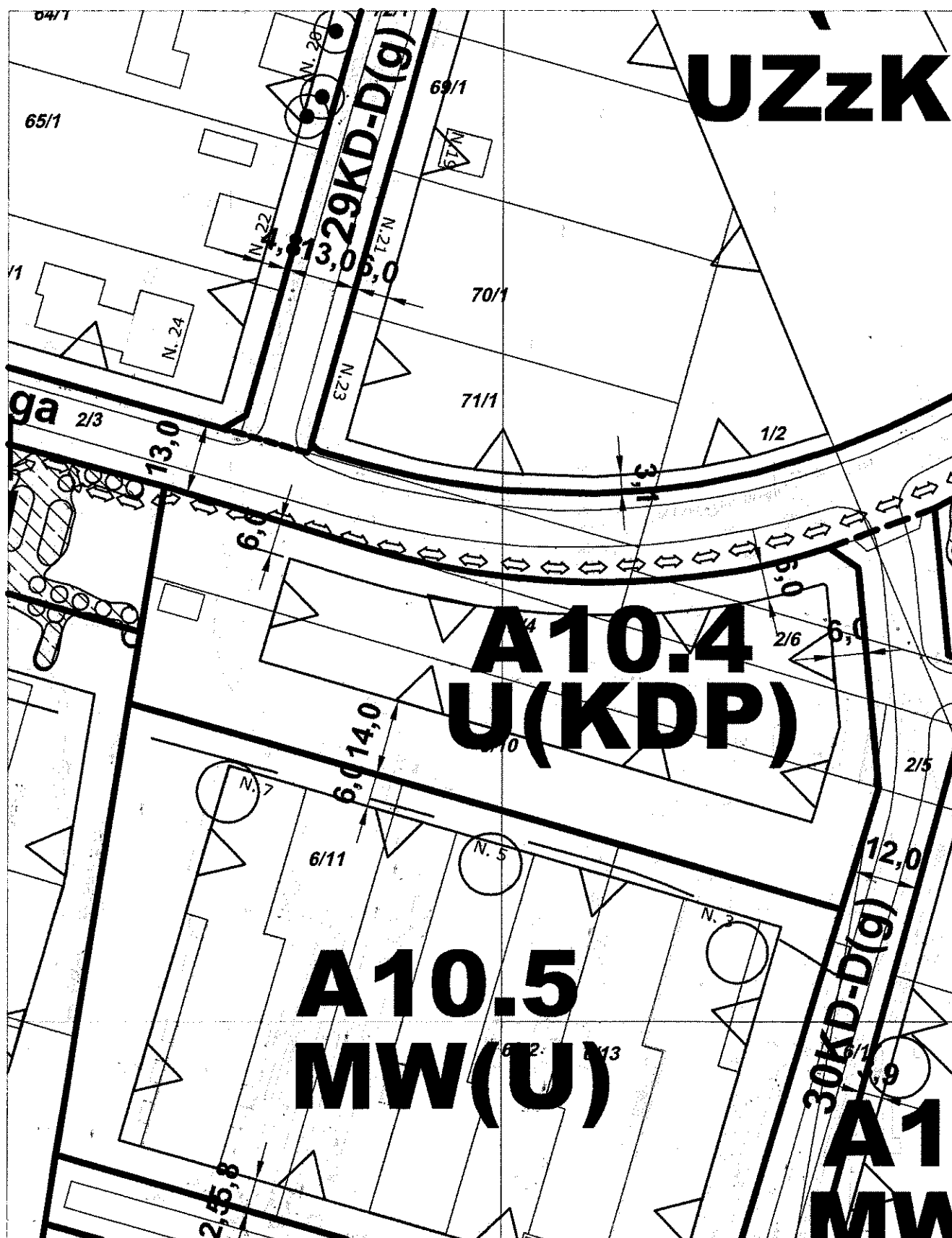
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 21



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I

0 10 20 30 40 50

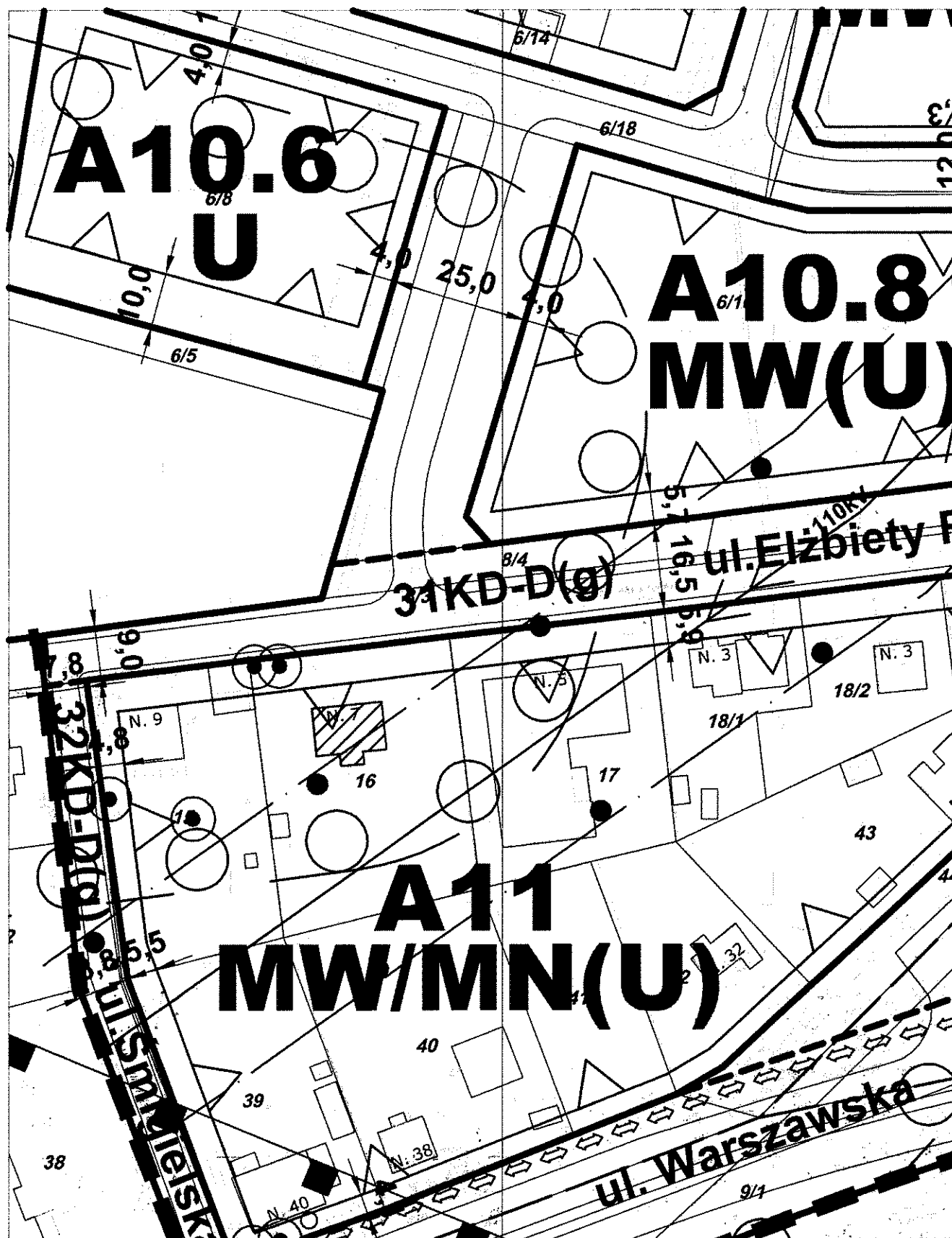
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 22



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW PRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**



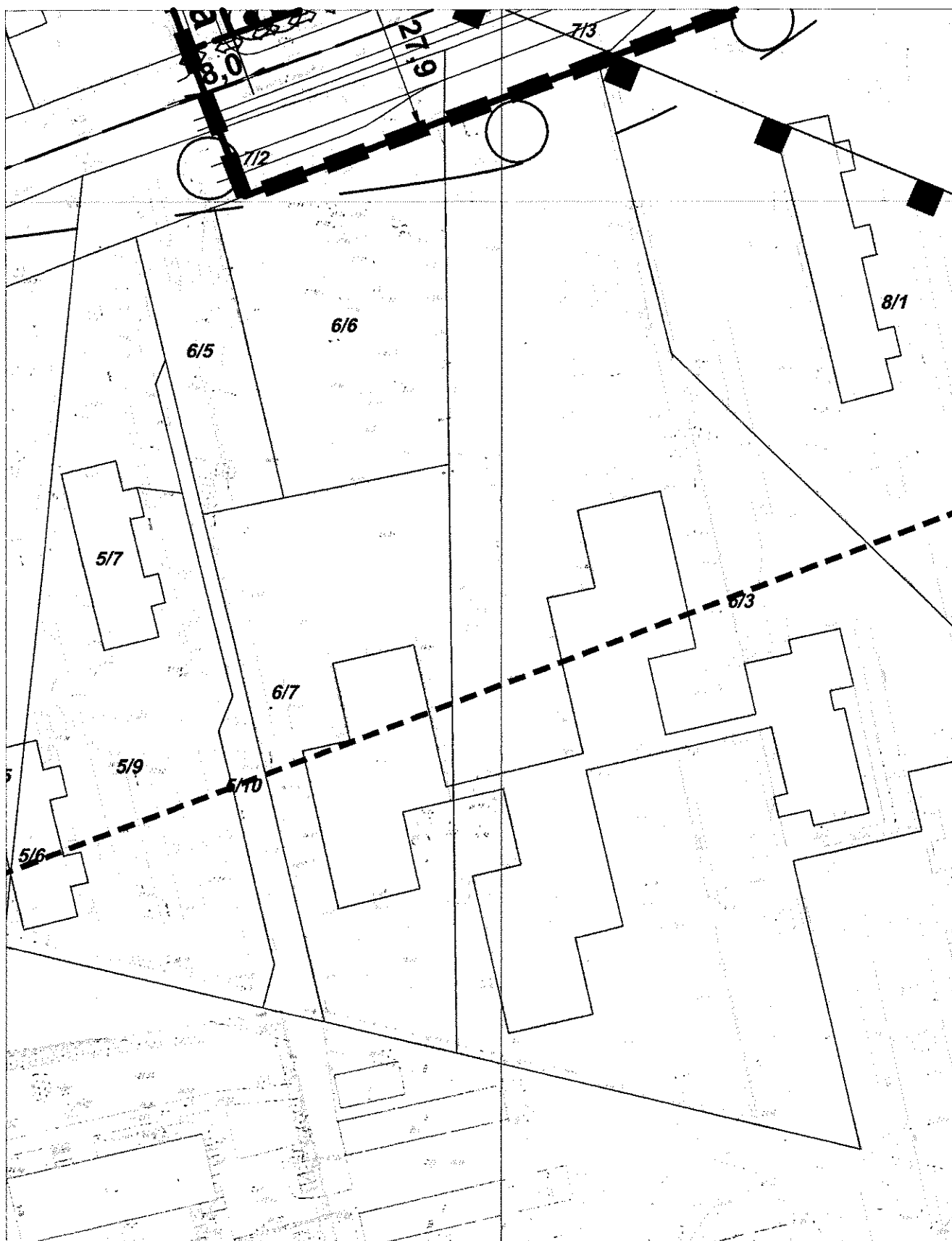
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 23



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**



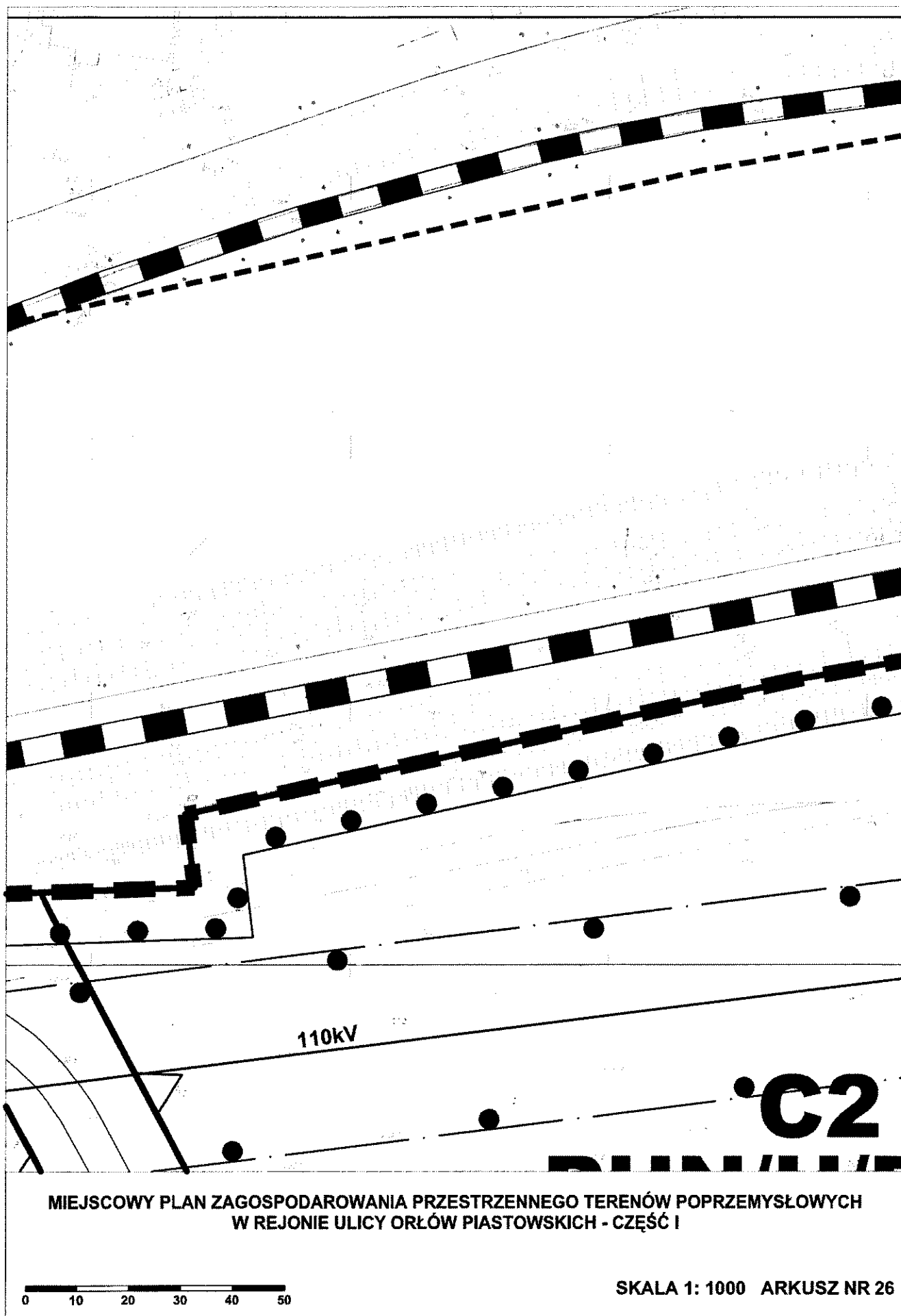
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 24

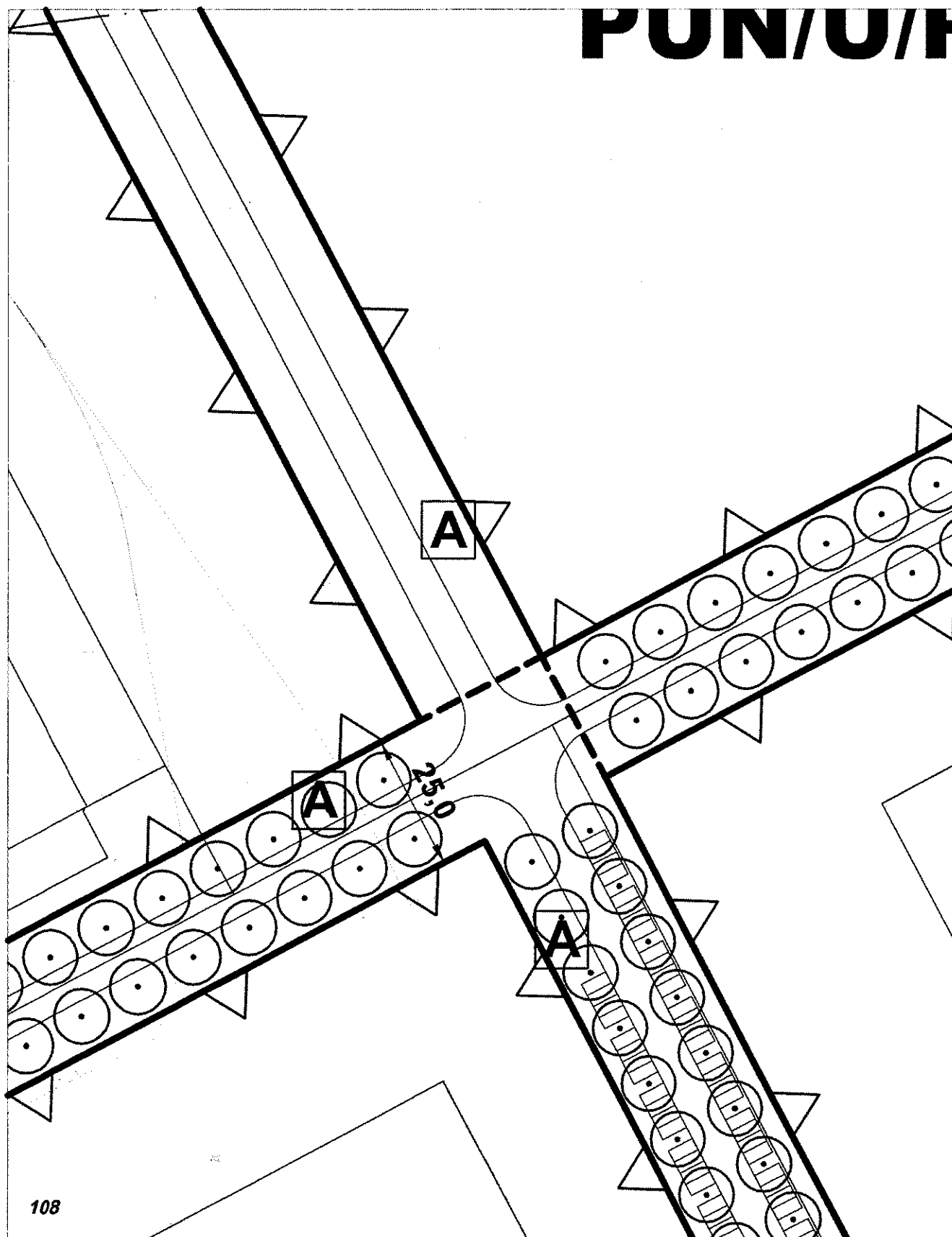


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 25





**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**

0 10 20 30 40 50

SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 27

C3
U/P

38KD-D(9)

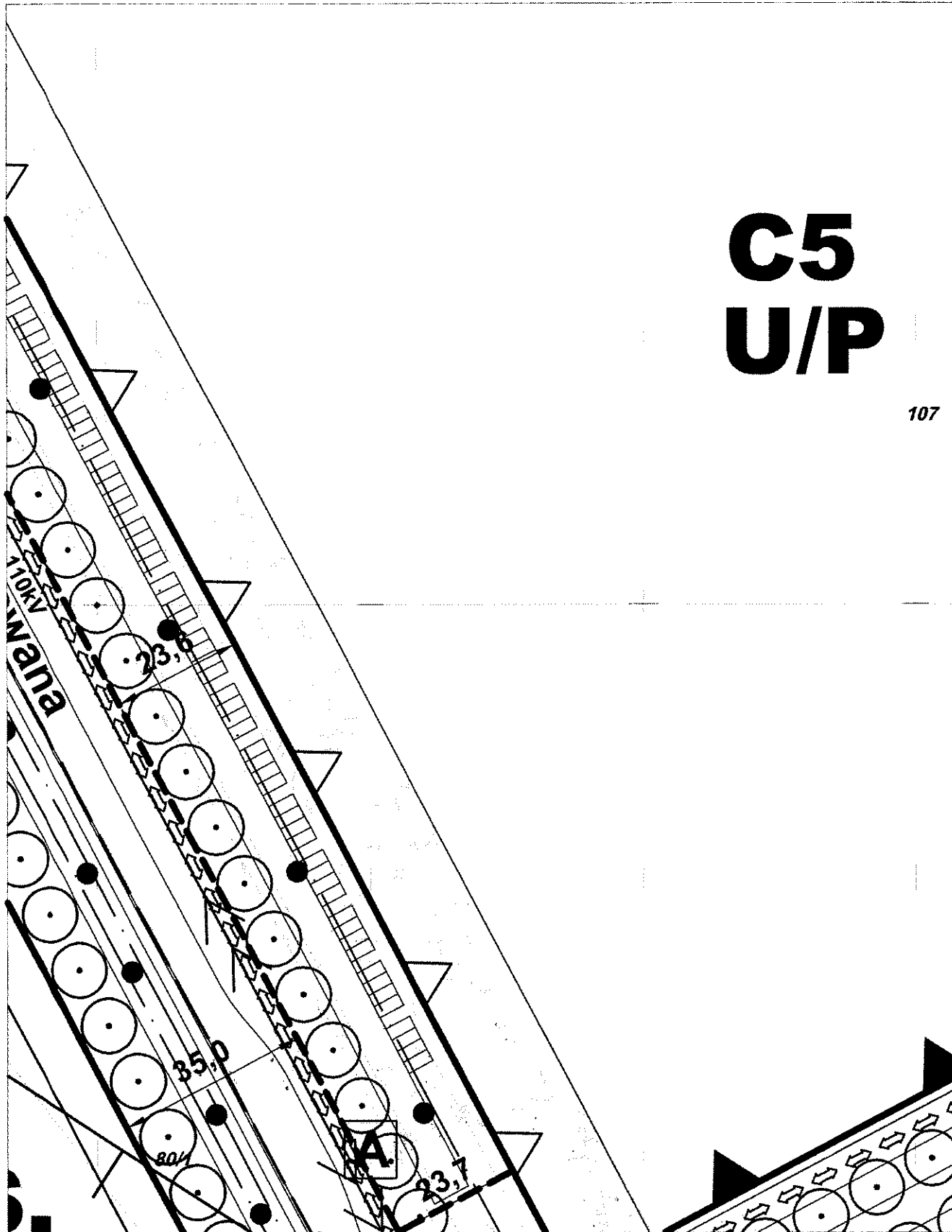
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**

0 10 20 30 40 50

SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 28

C5 U/P

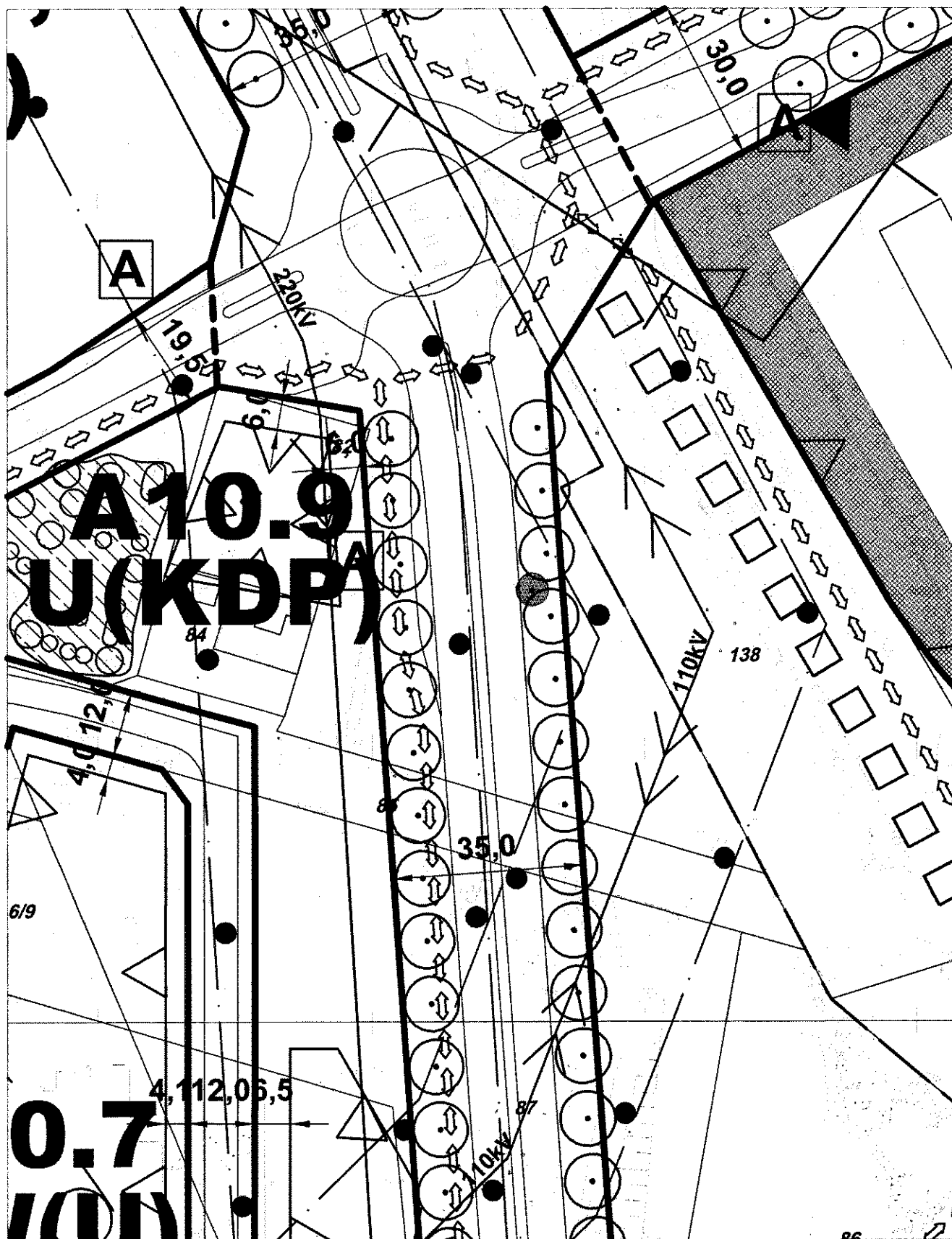
107



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I



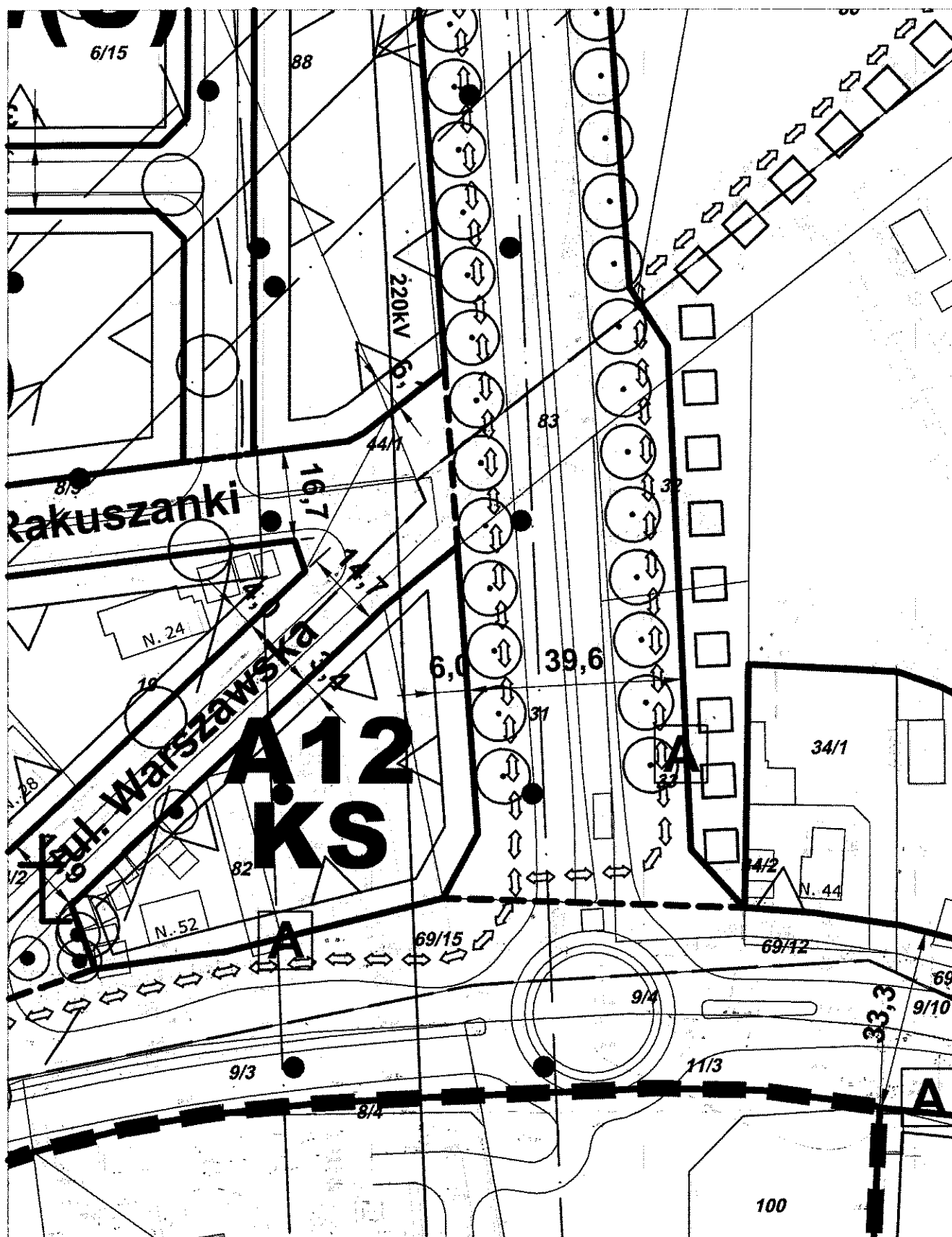
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 29



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I



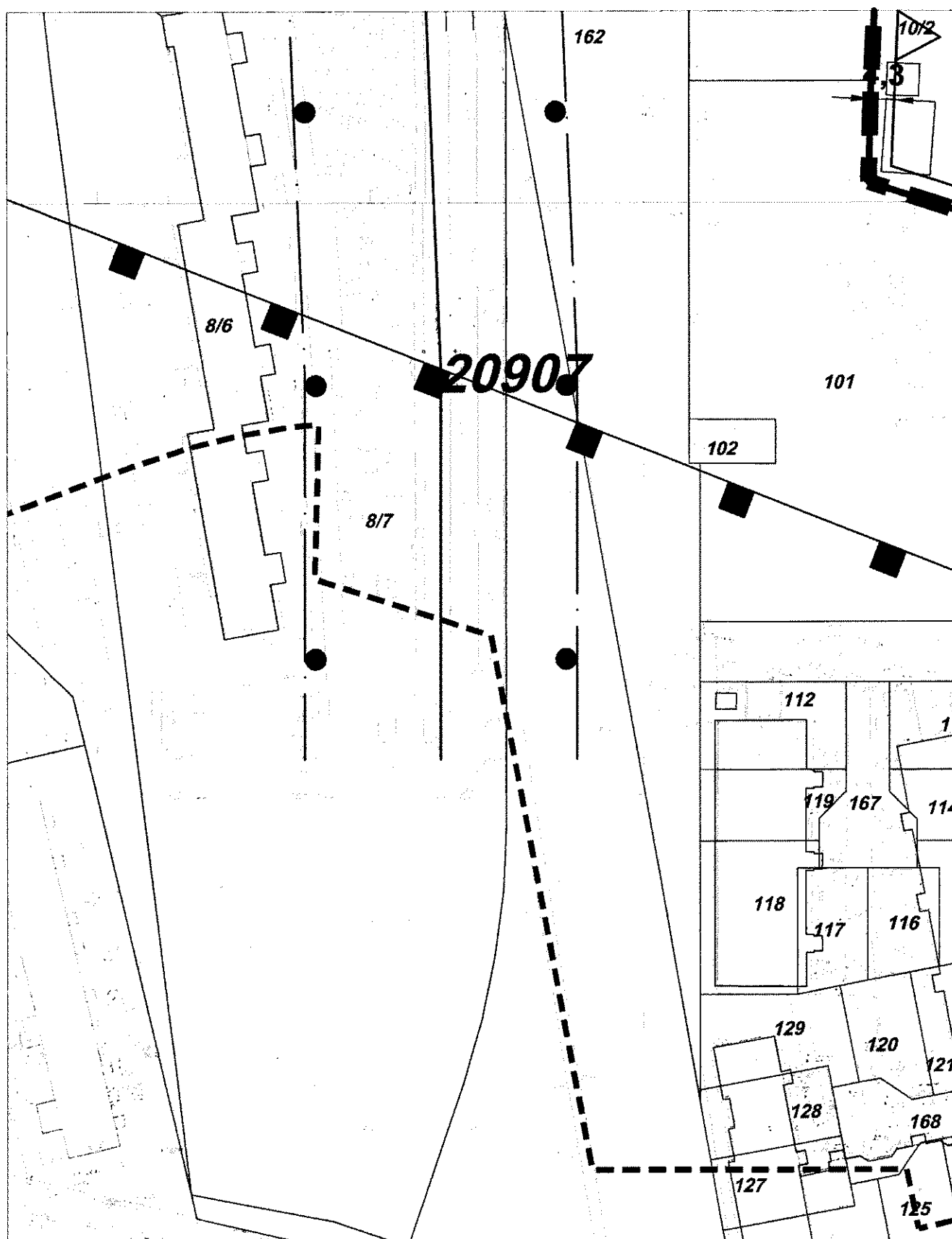
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 30



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I



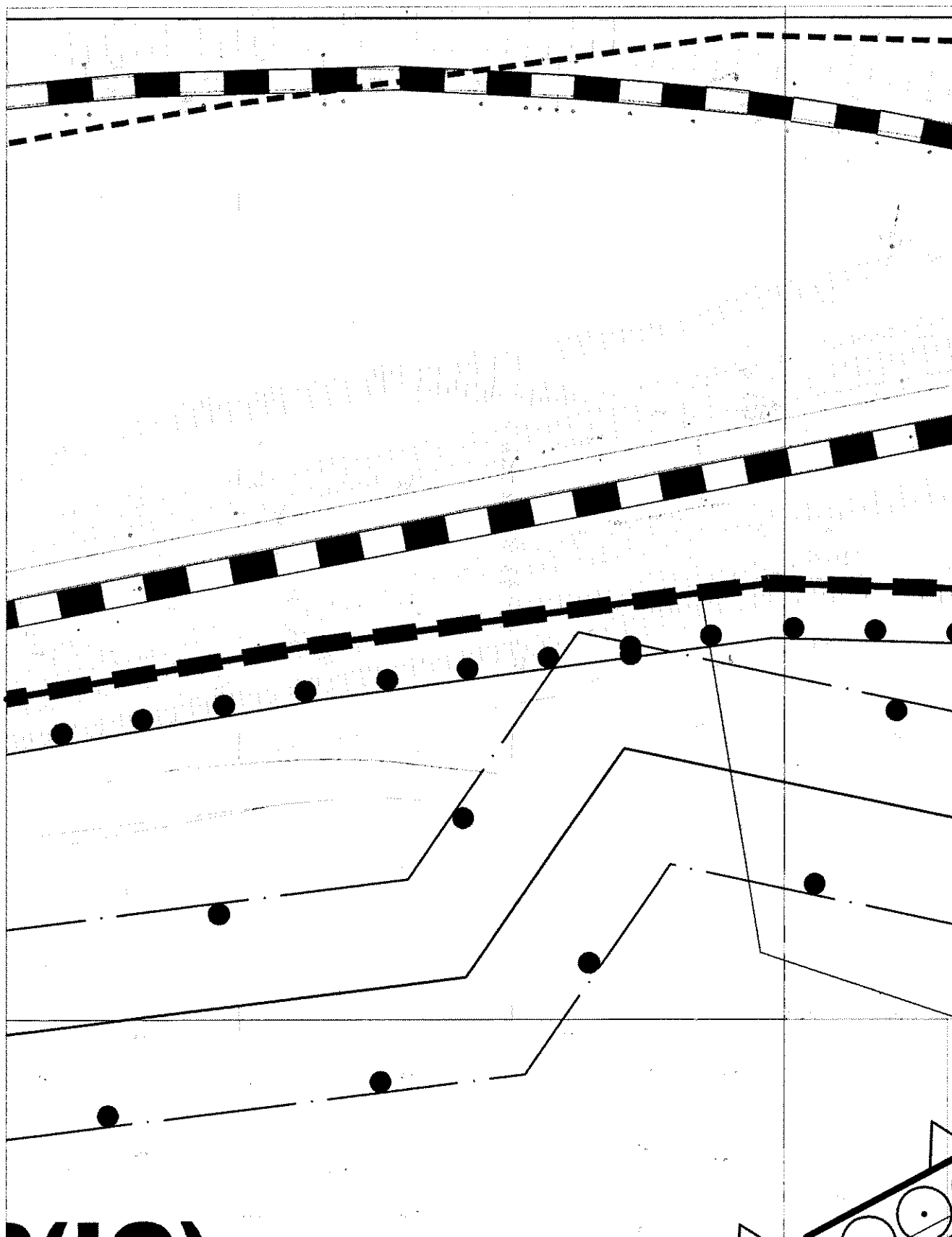
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 31



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**

0 10 20 30 40 50

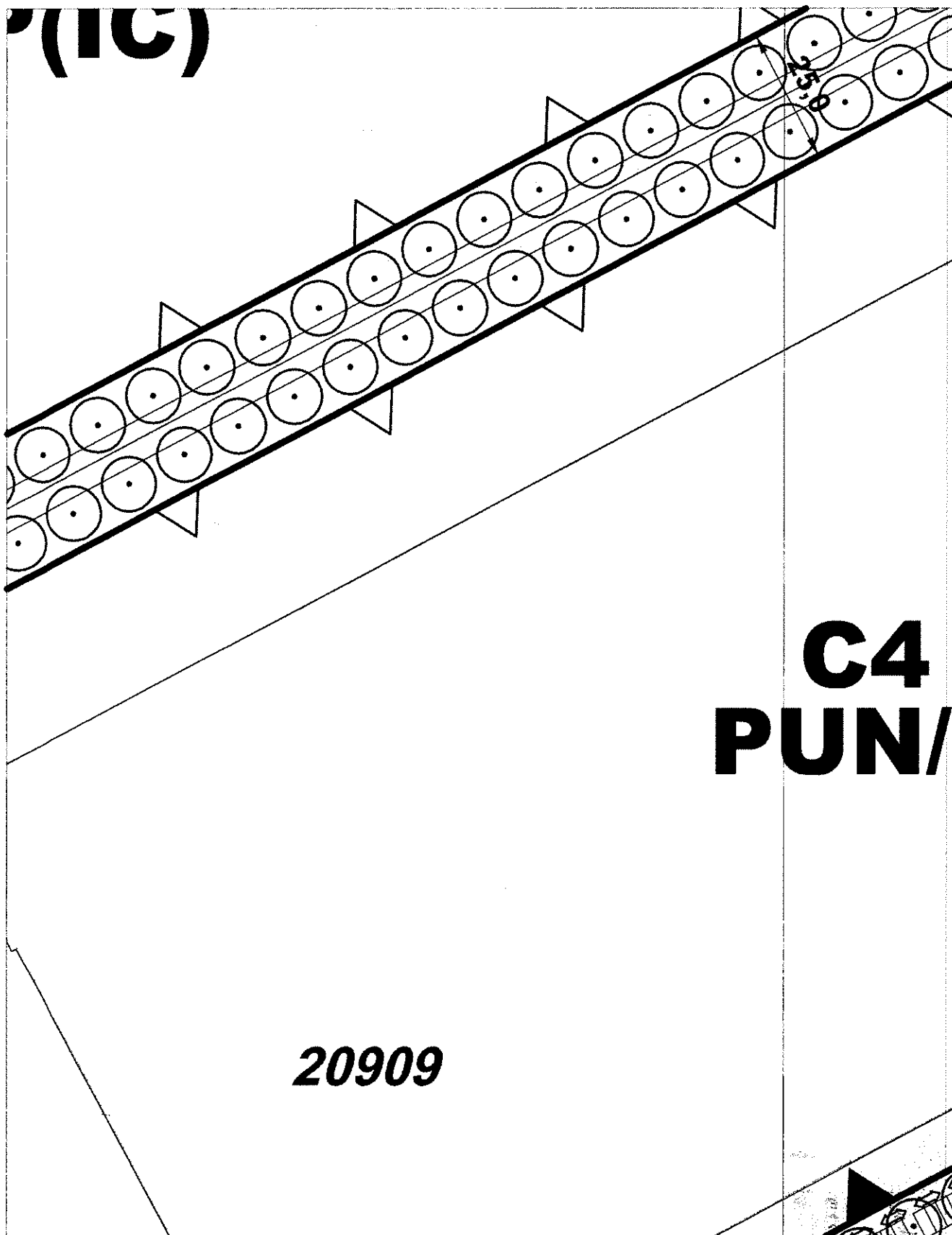
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 32



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**

0 10 20 30 40 50

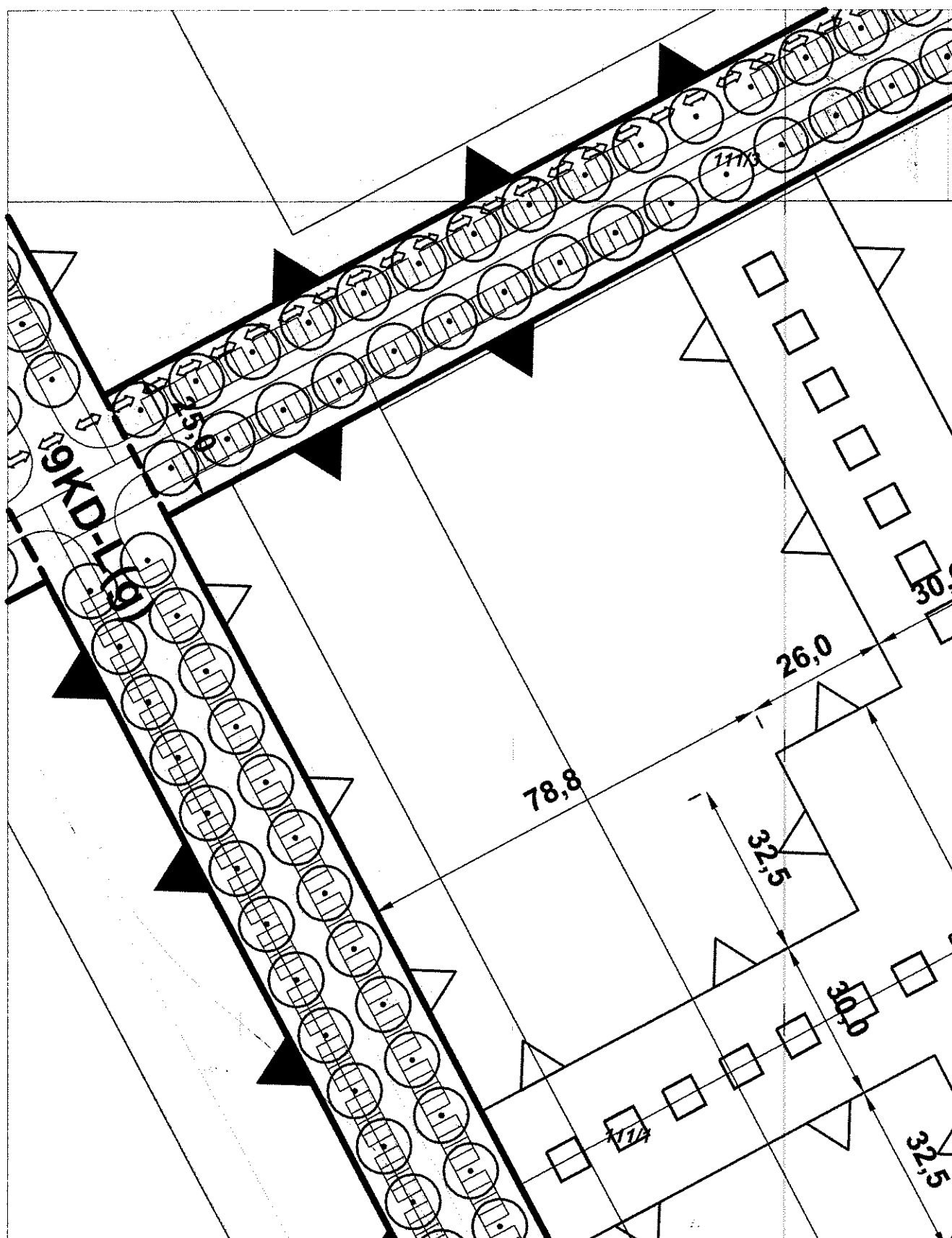
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 33



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**

0 10 20 30 40 50

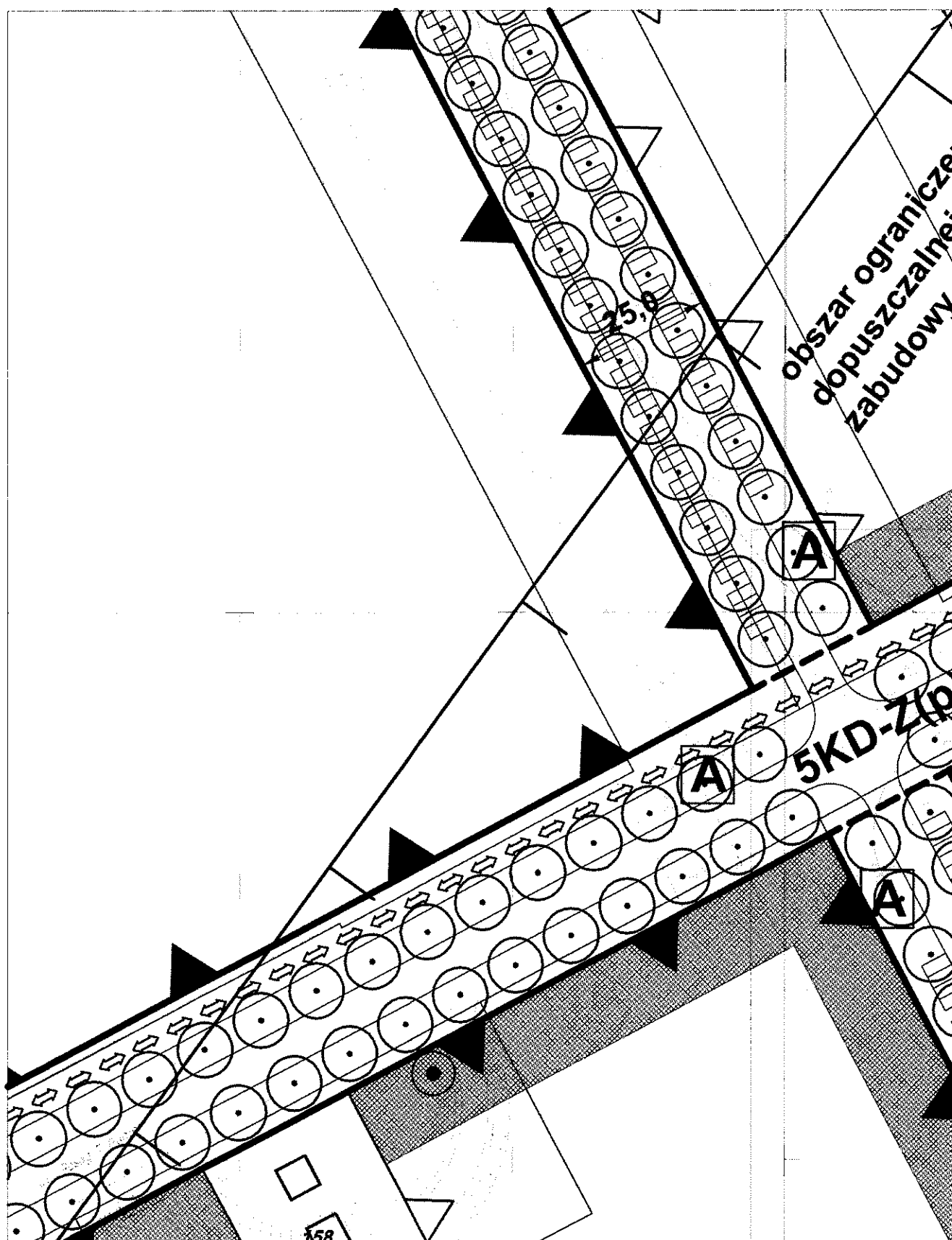
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 34



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**

0 10 20 30 40 50

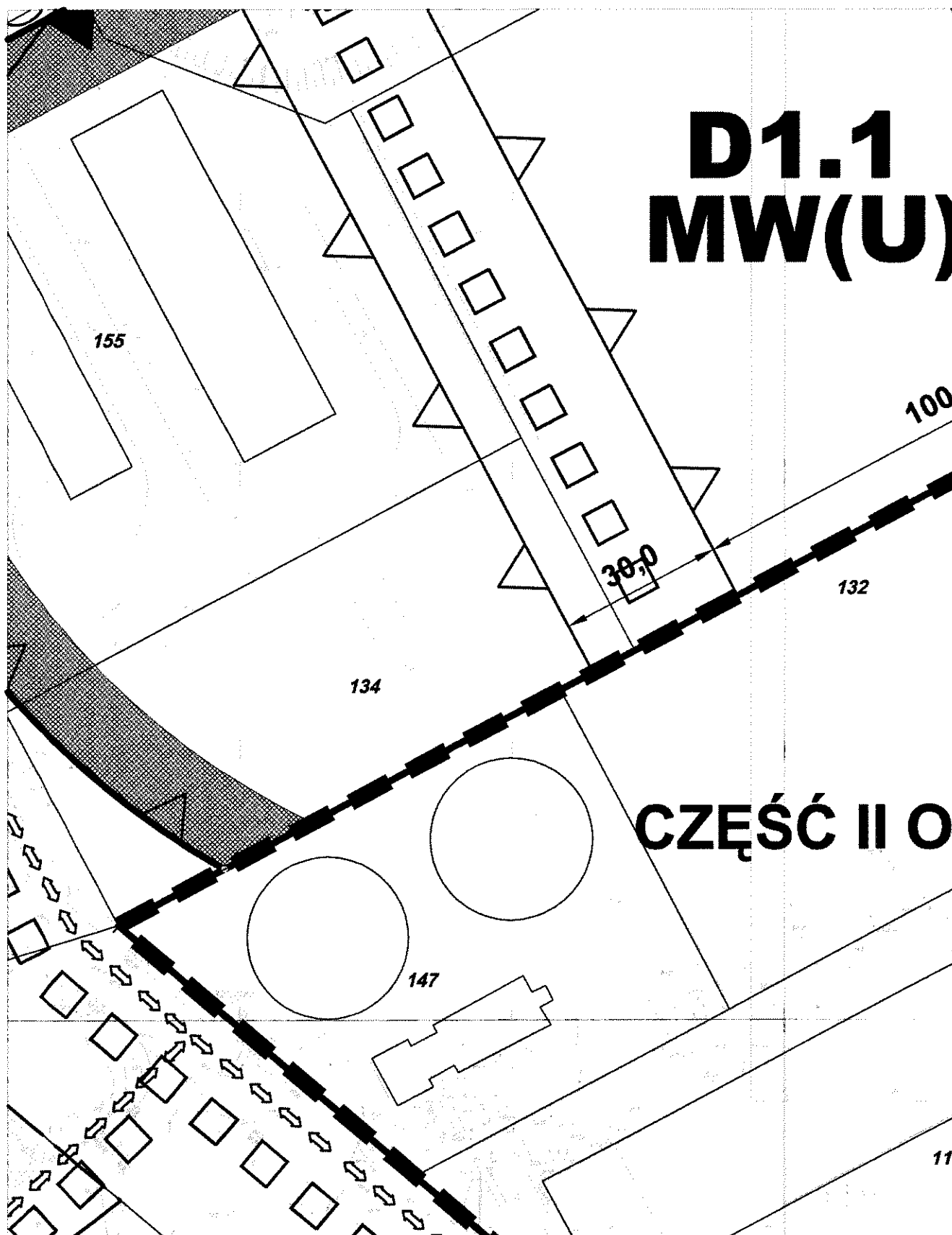
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 35



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**



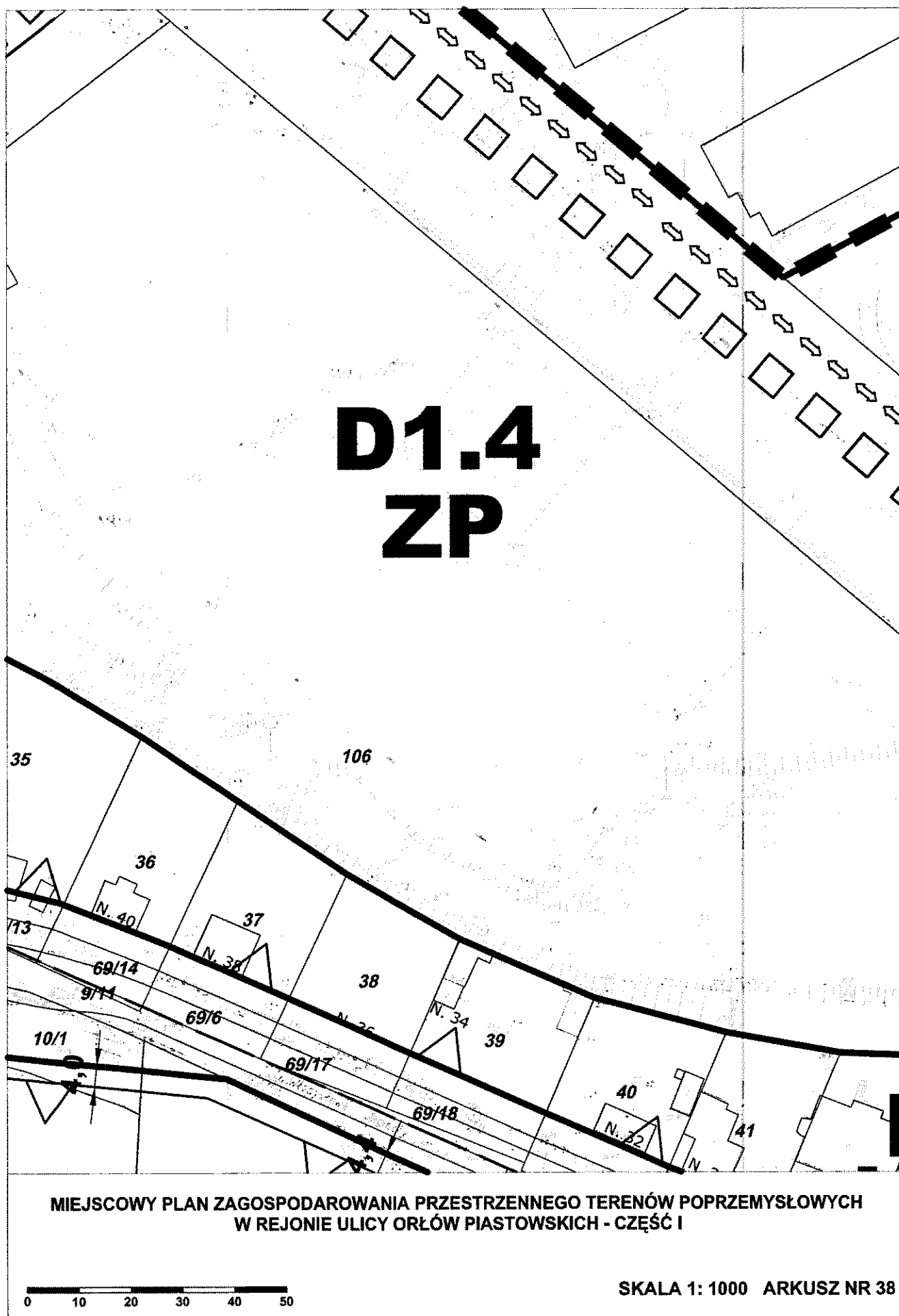
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 36

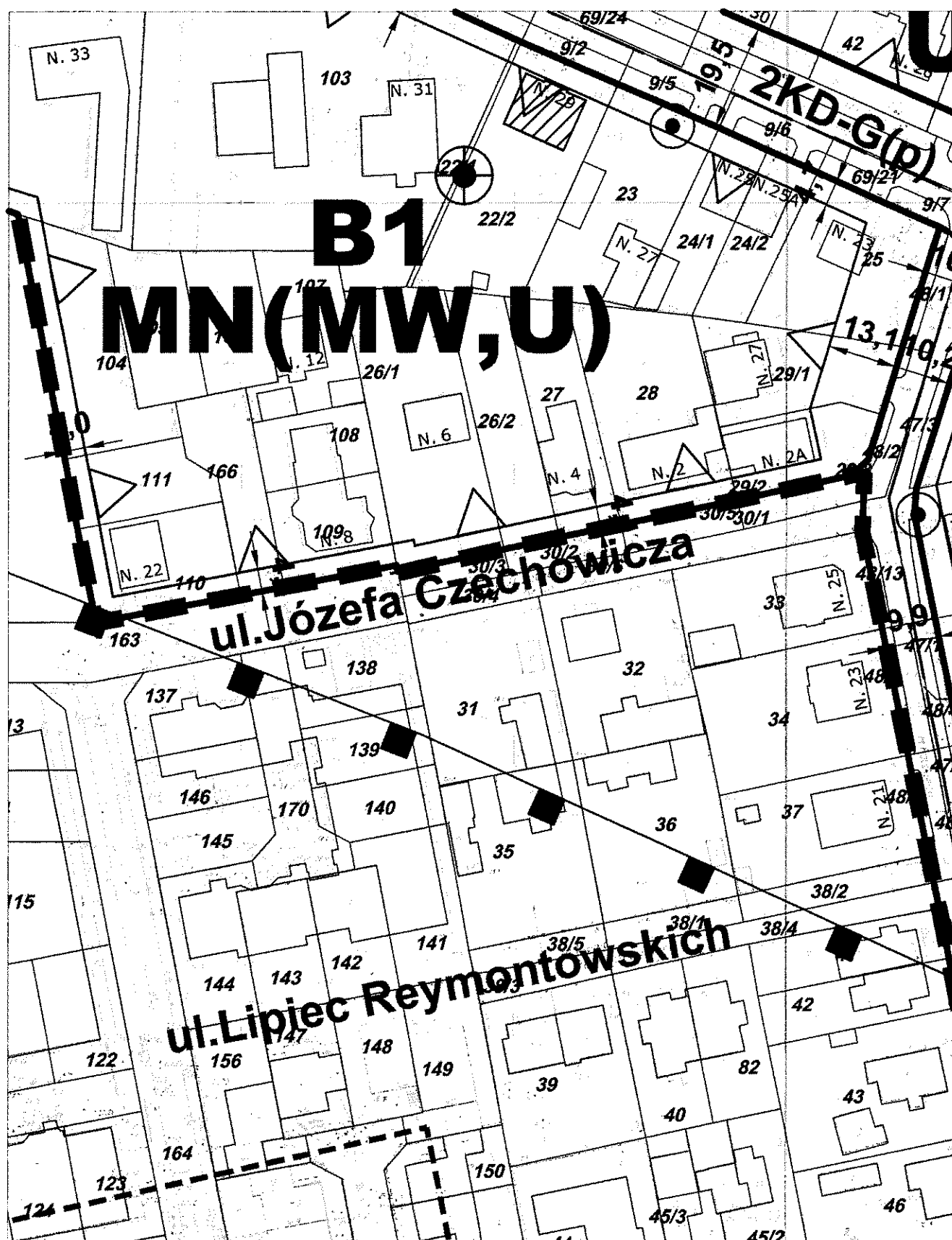


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 37

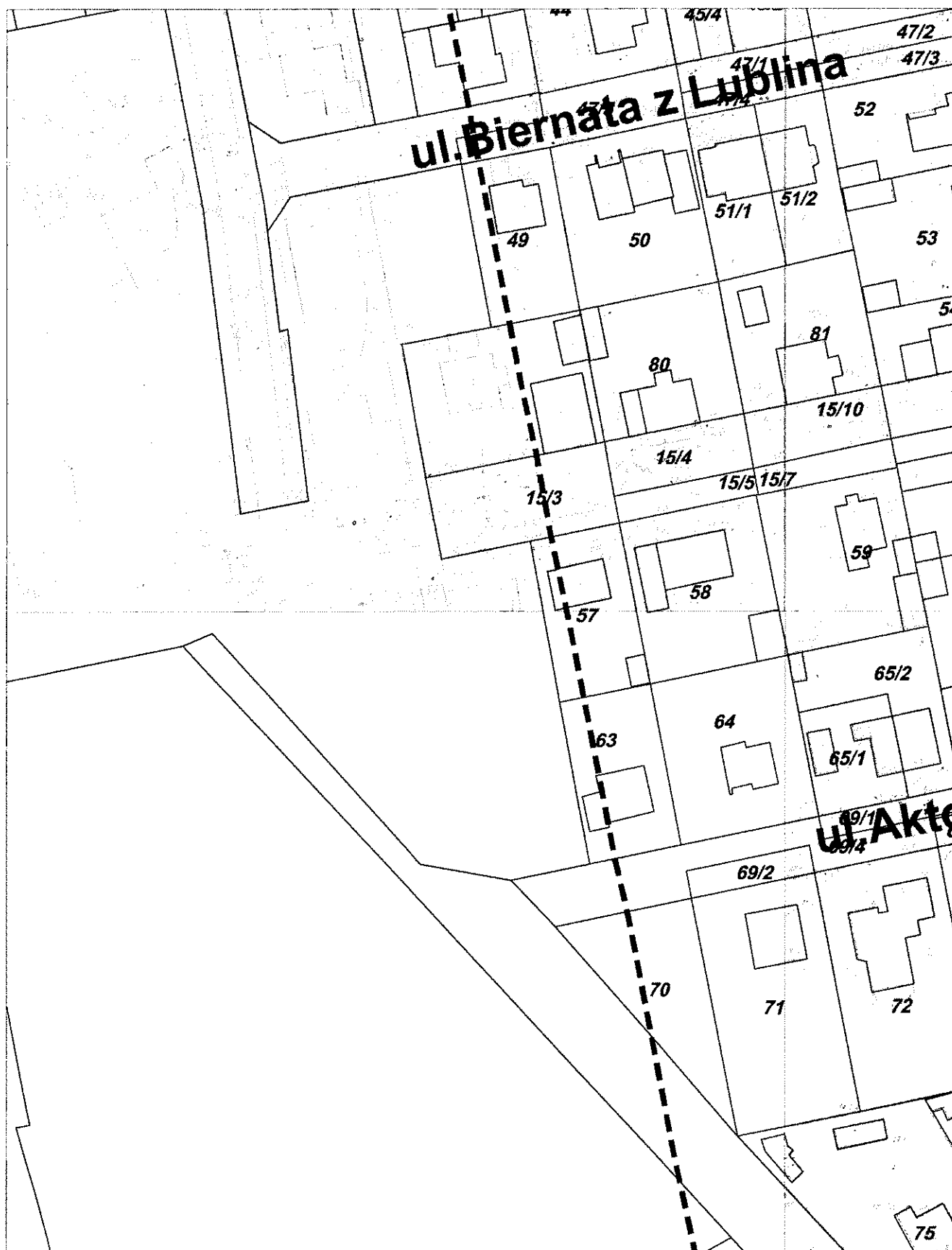




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I

0 10 20 30 40 50

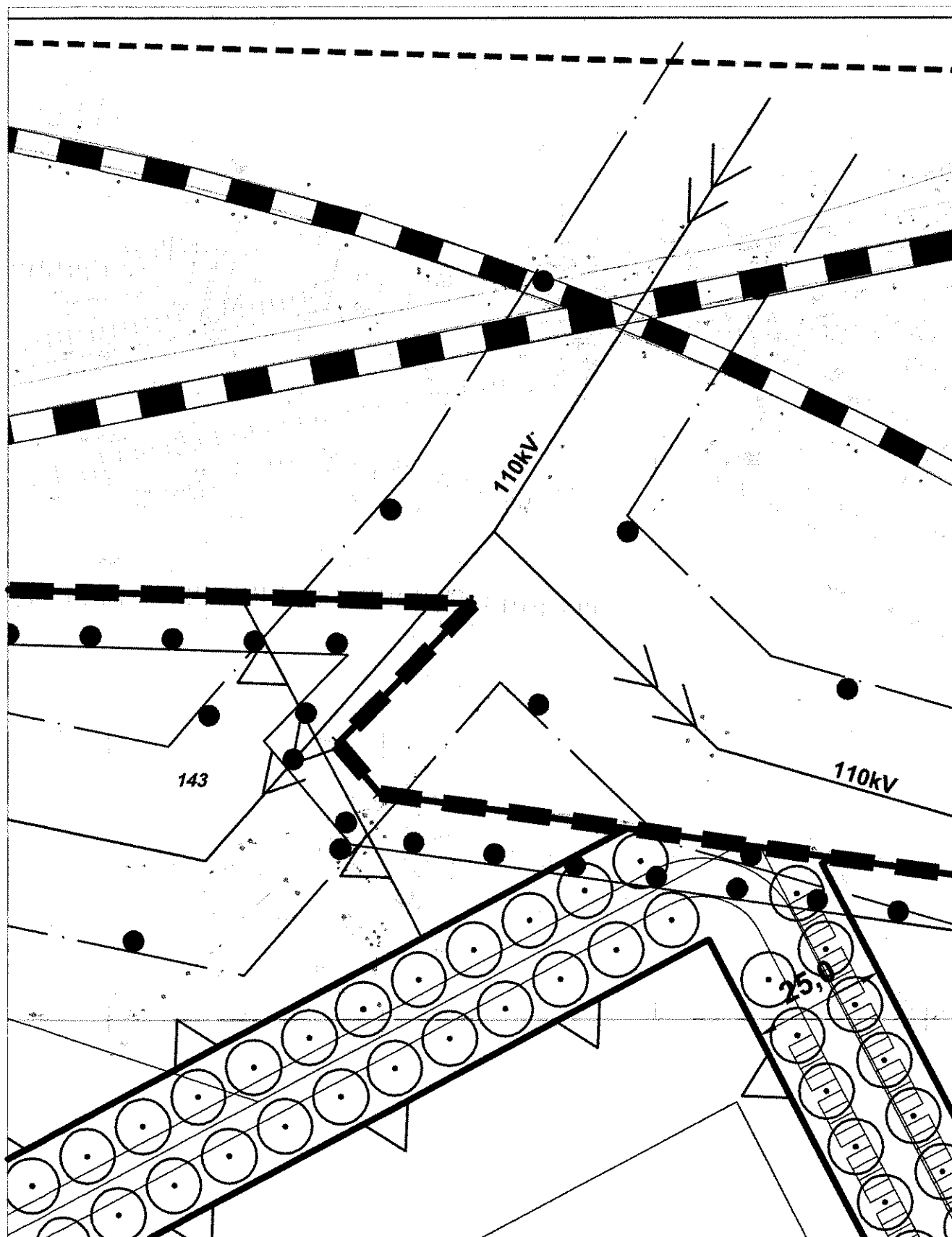
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 39



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**

0 10 20 30 40 50

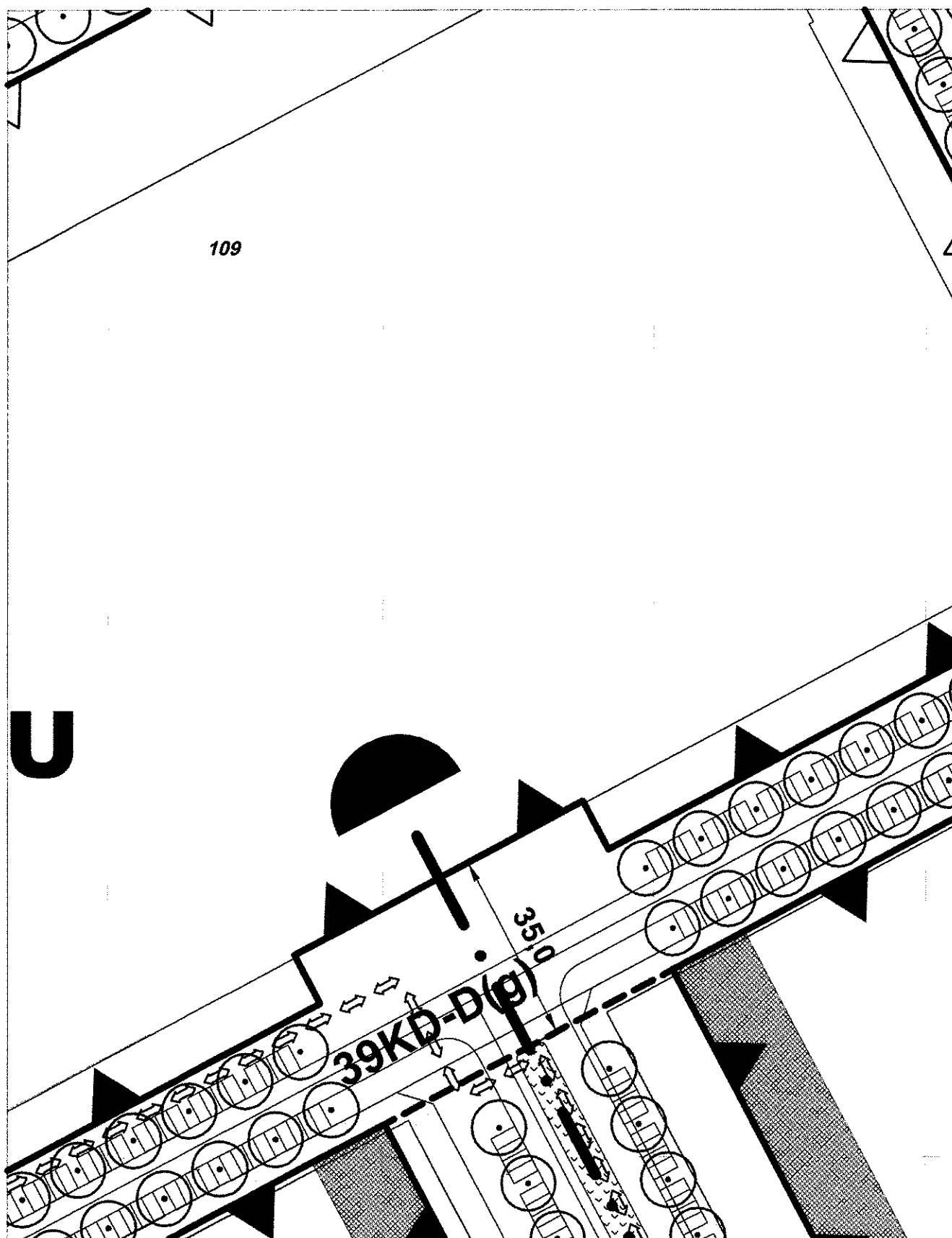
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 40



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**



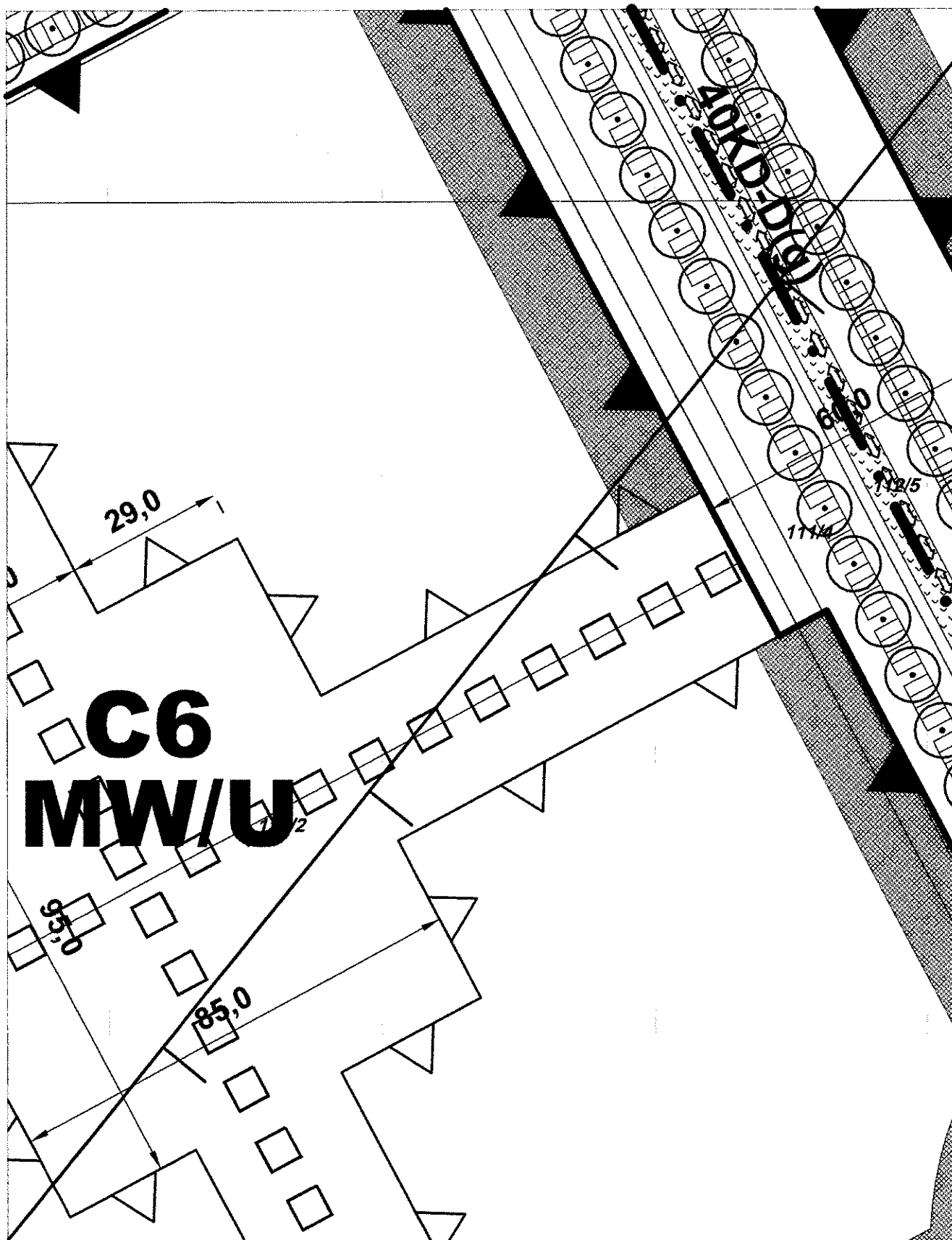
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 41



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**

0 10 20 30 40 50

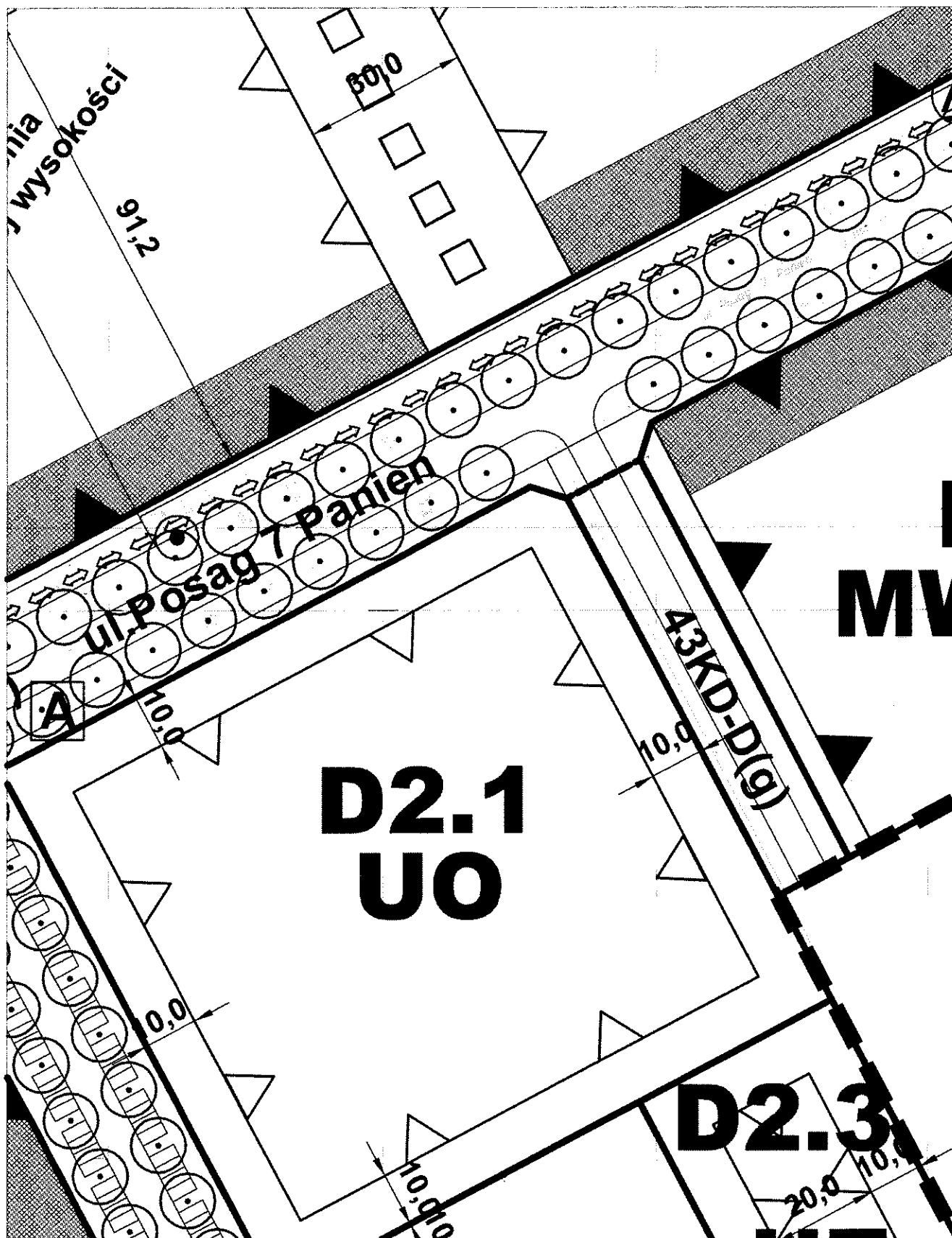
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 42



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I

0 10 20 30 40 50

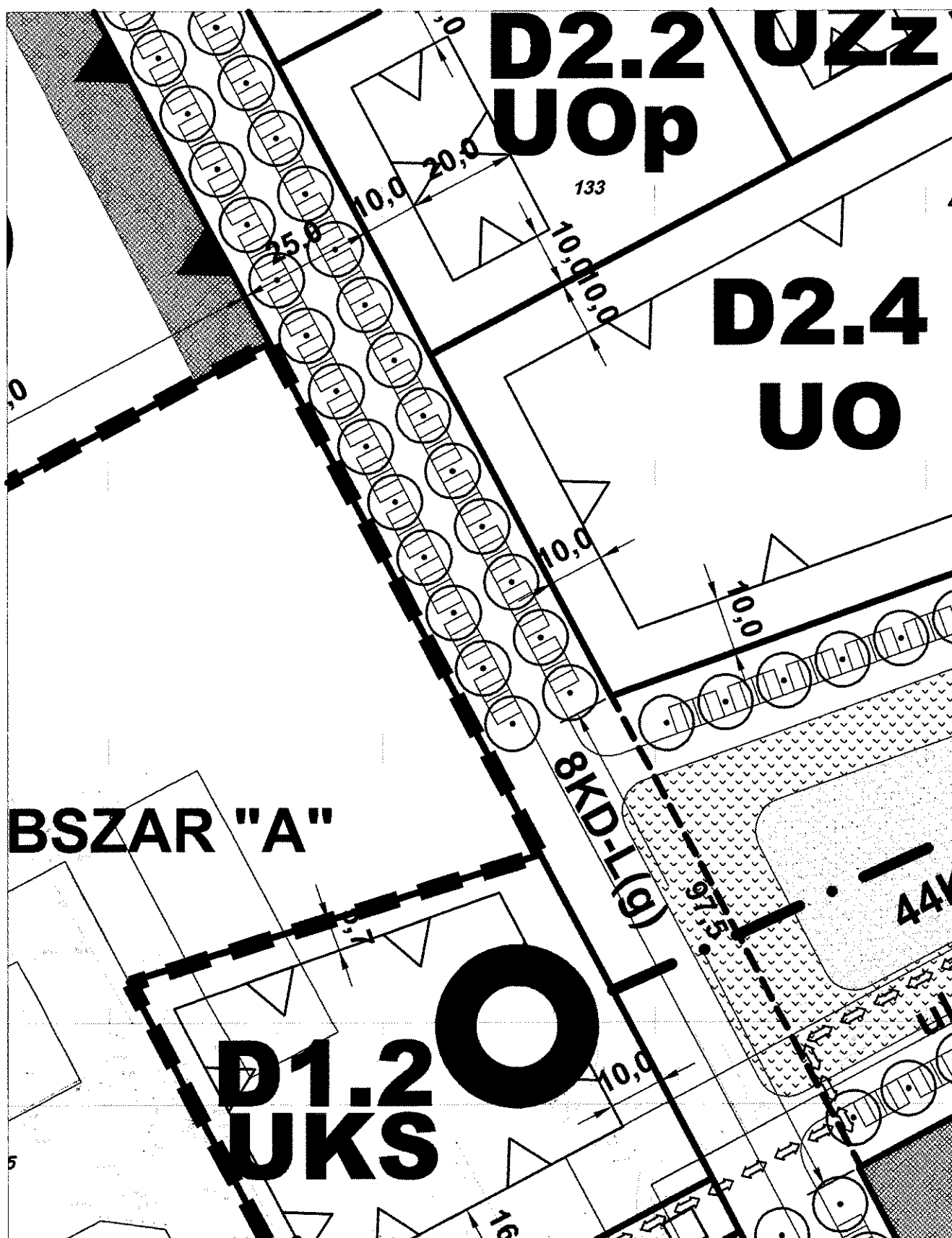
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 43



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I



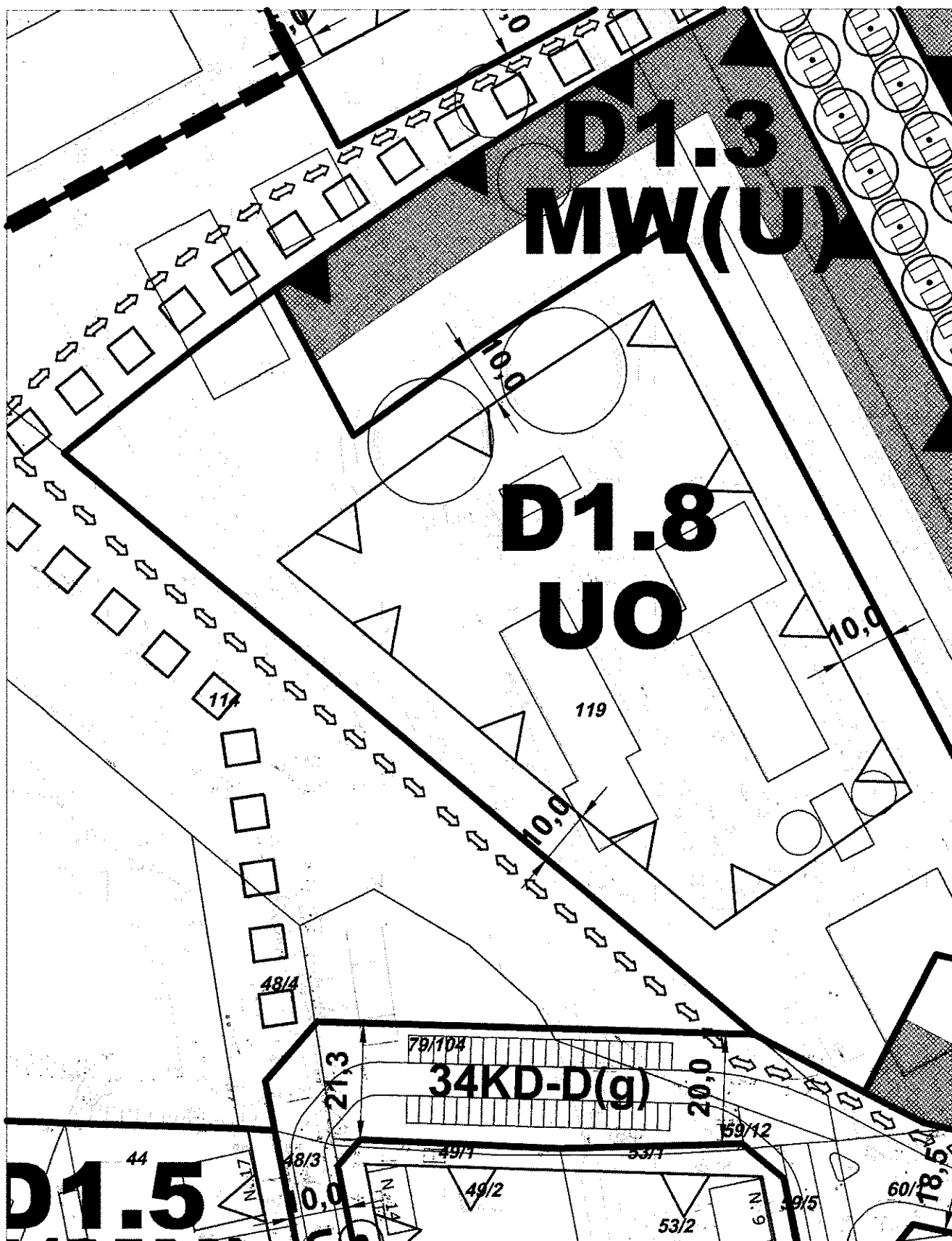
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 44



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**



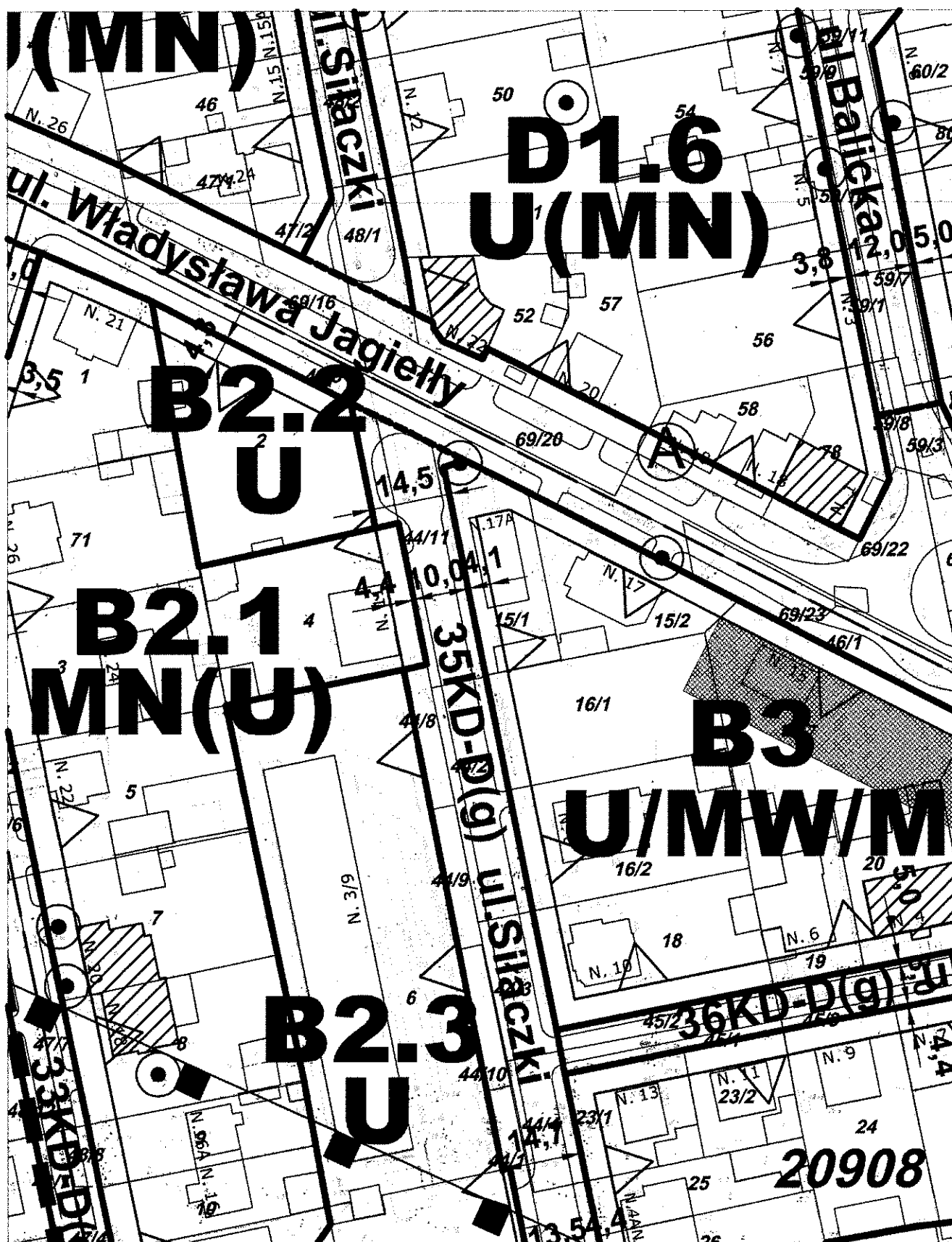
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 45



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I

0 10 20 30 40 50

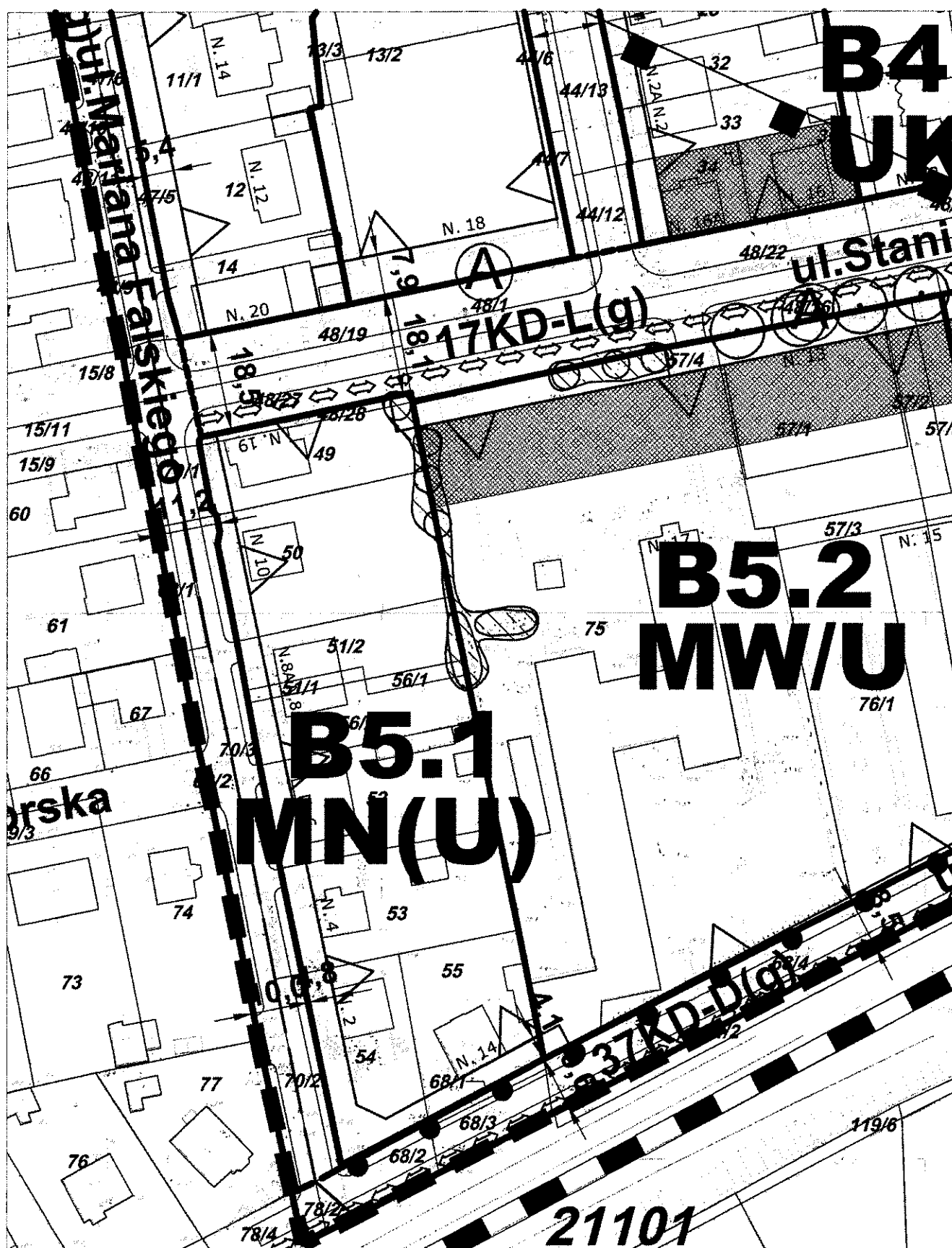
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 46



MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I

0 10 20 30 40 50

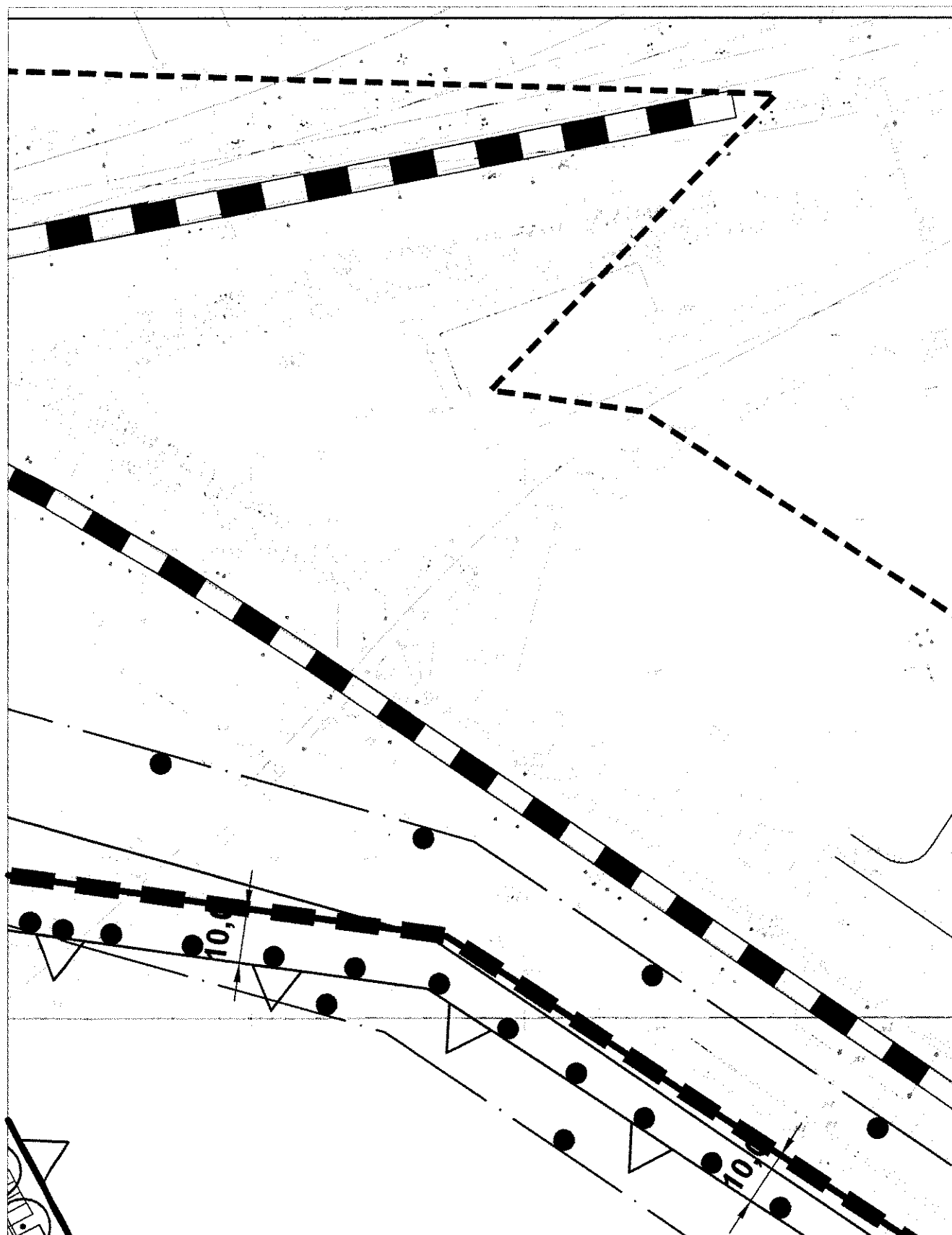
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 47



MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I

0 10 20 30 40 50

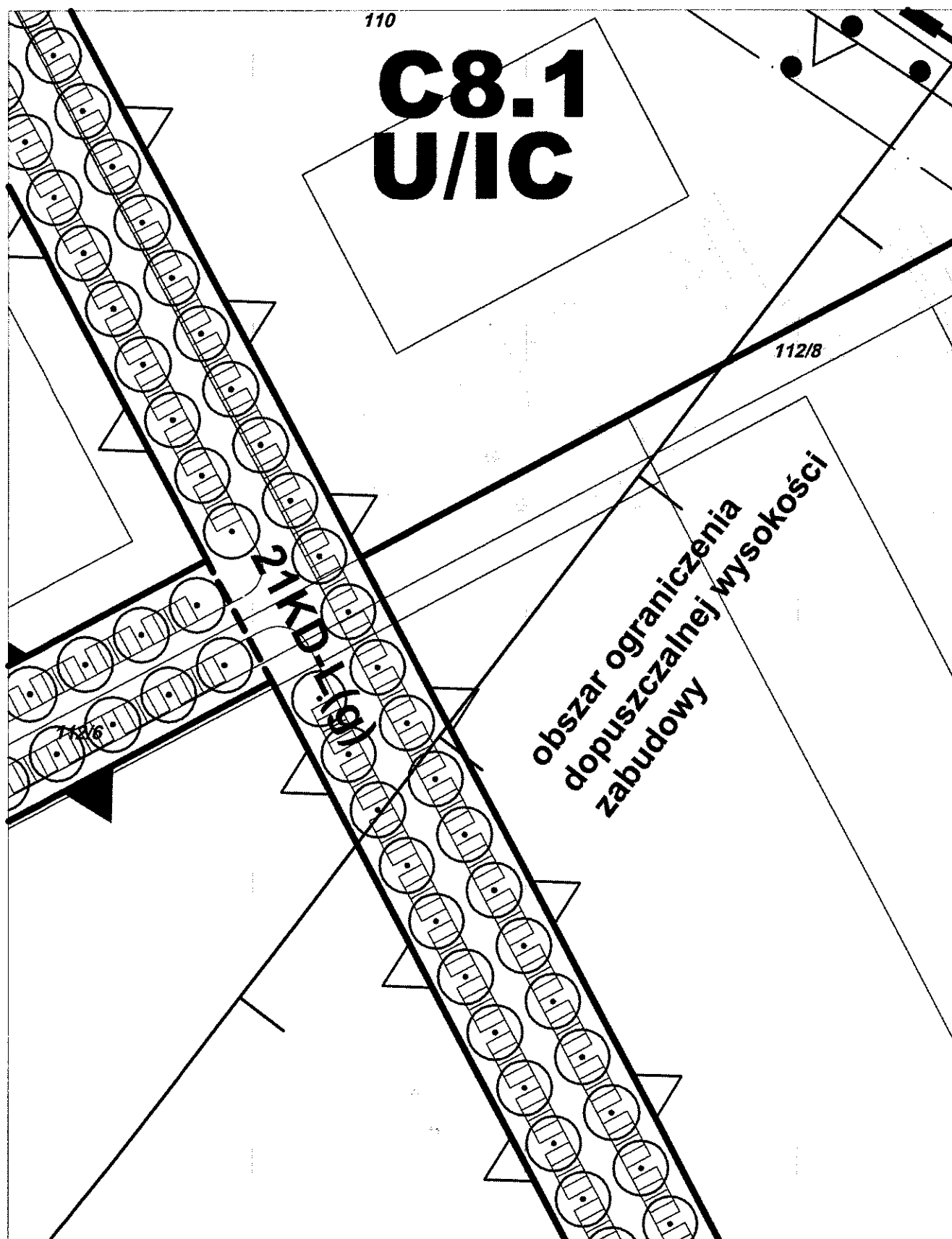
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 48



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**



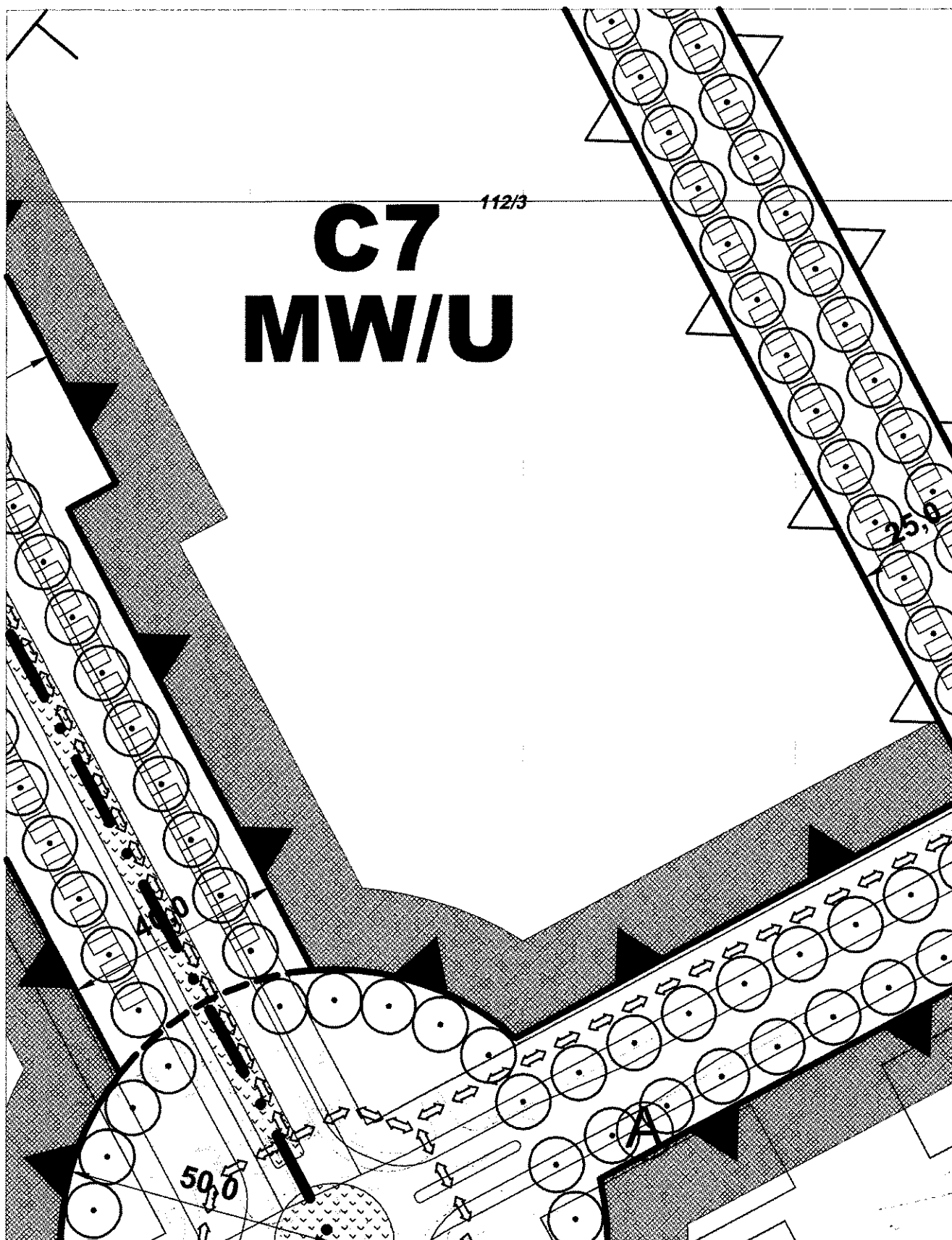
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 49



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I



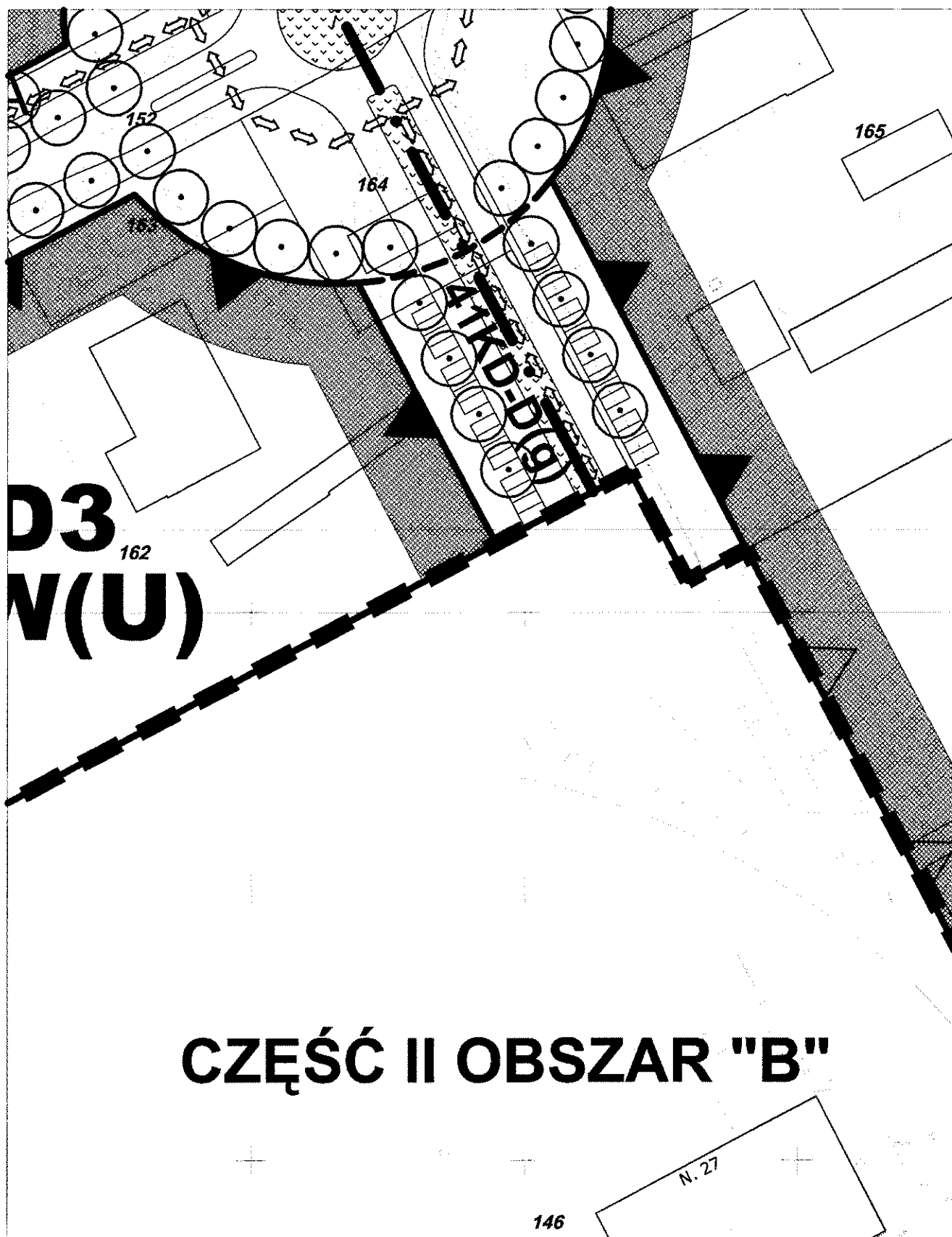
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 50



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I

0 10 20 30 40 50

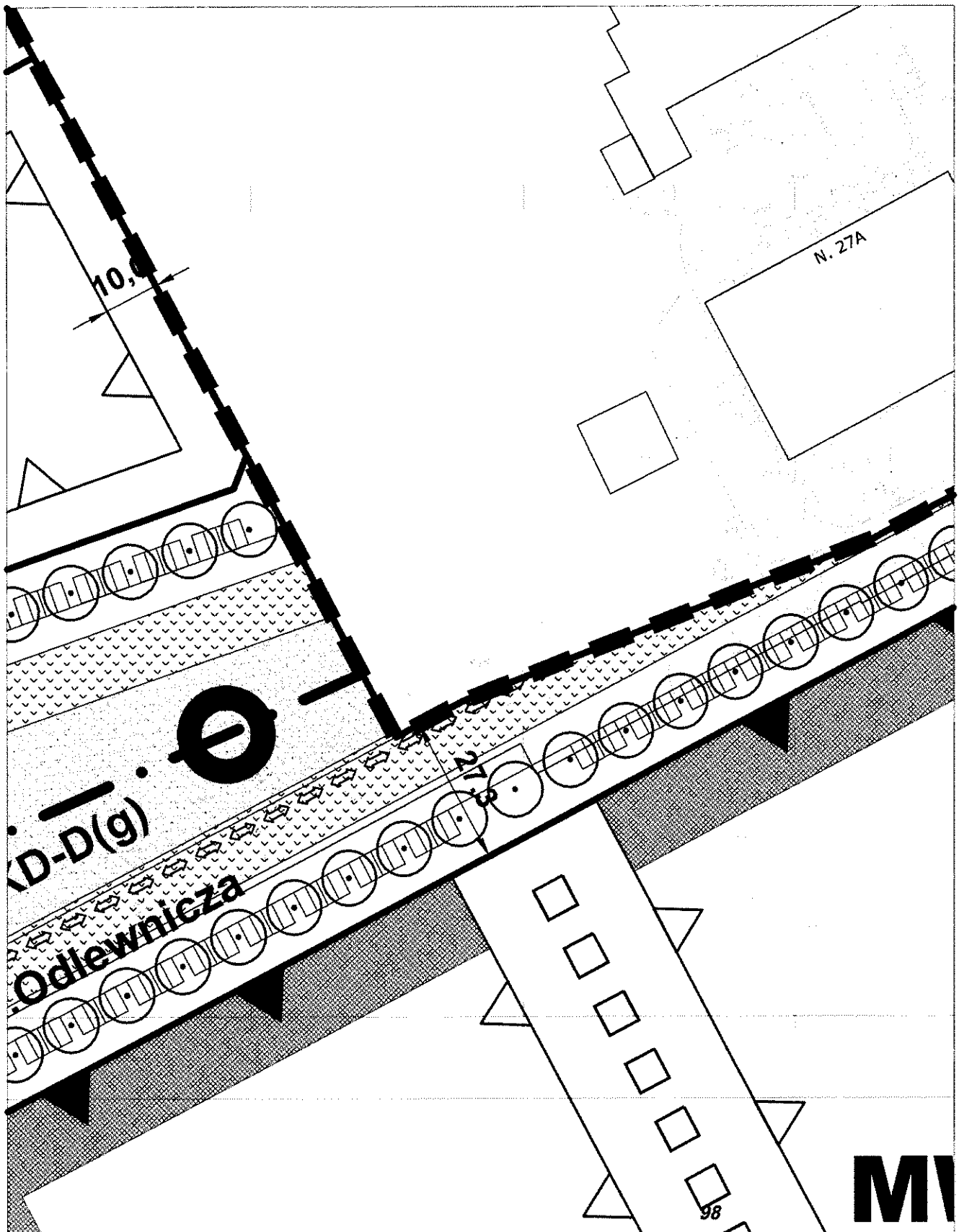
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 51



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I



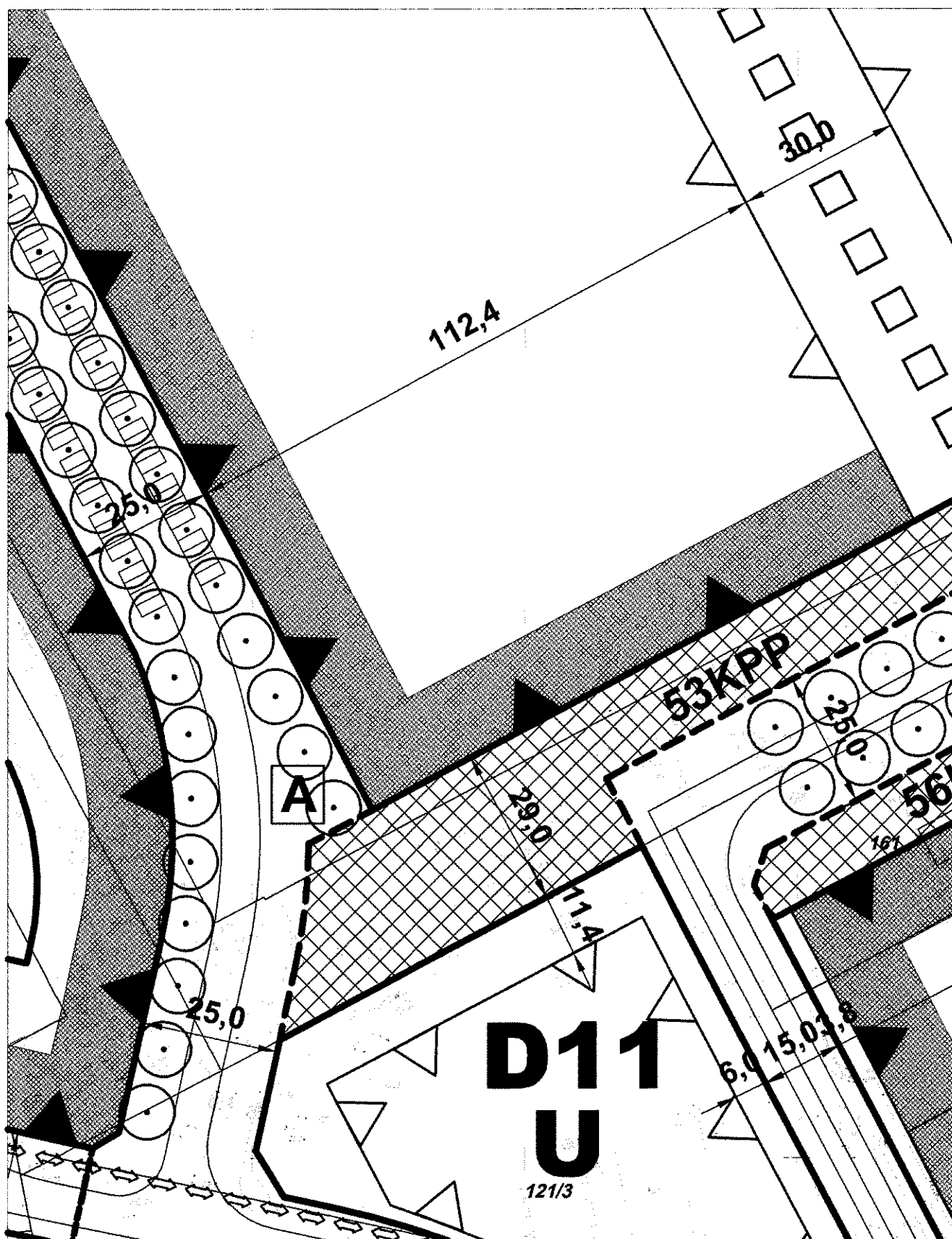
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 52



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**



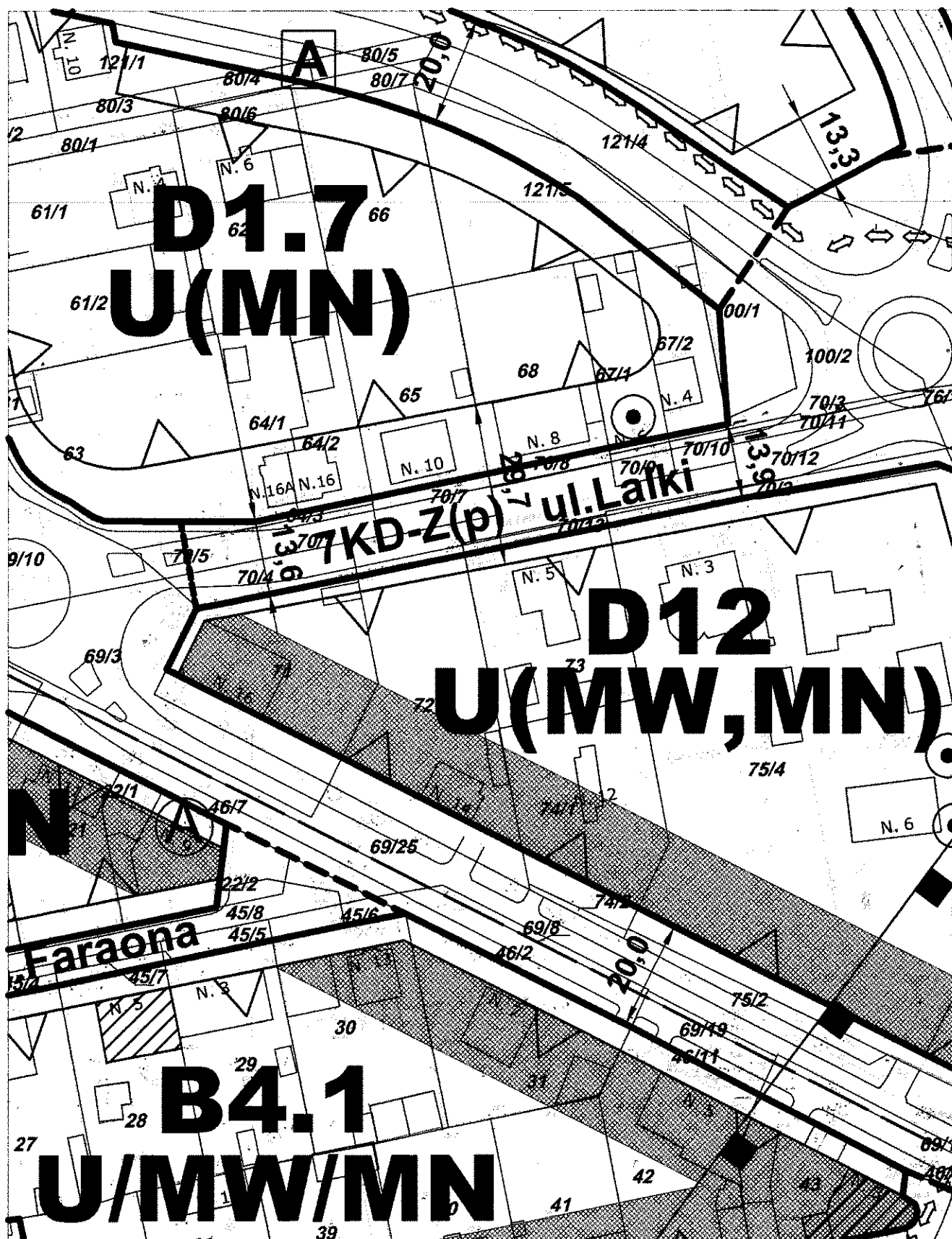
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 53



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I



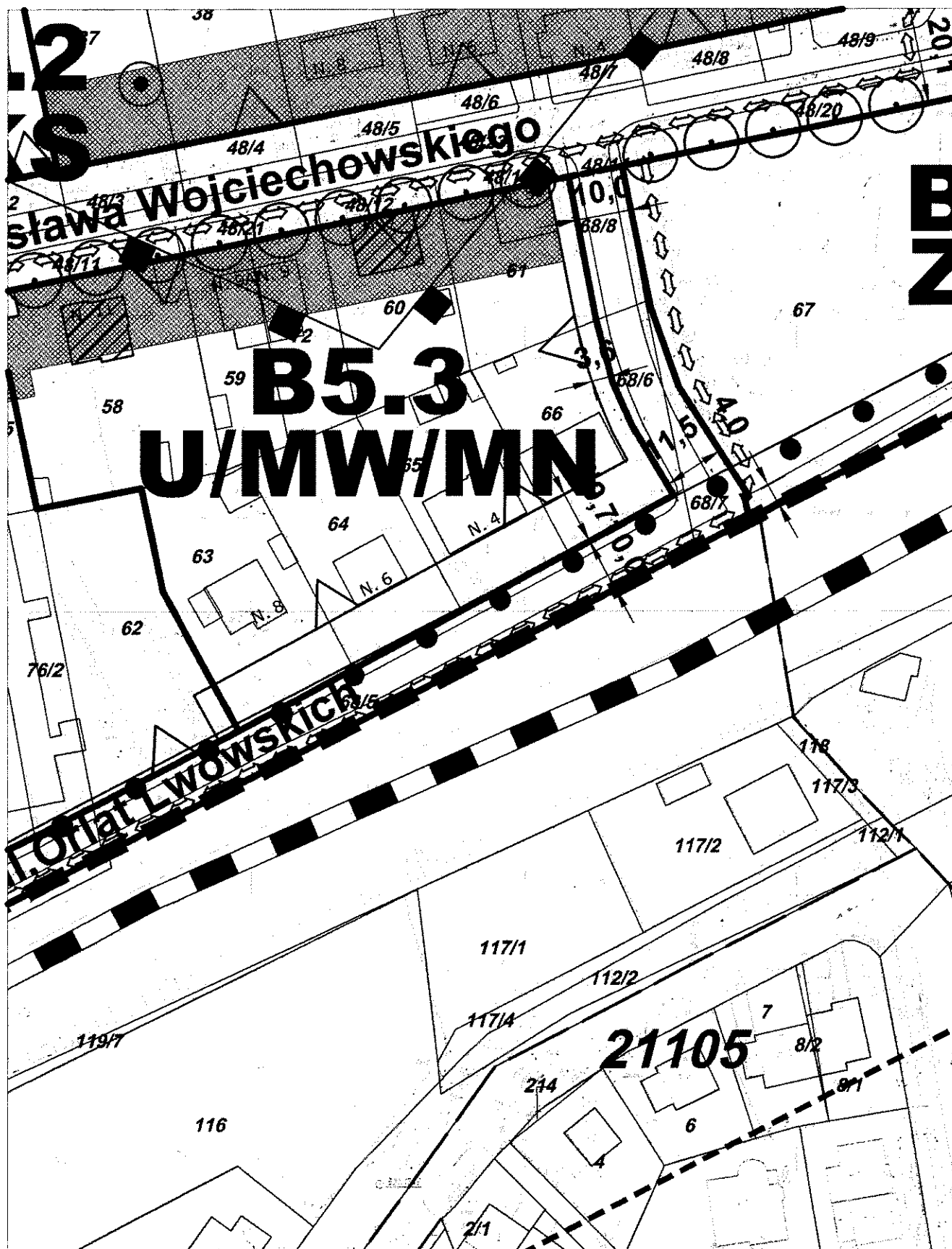
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 54



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 55



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I

0 10 20 30 40 50

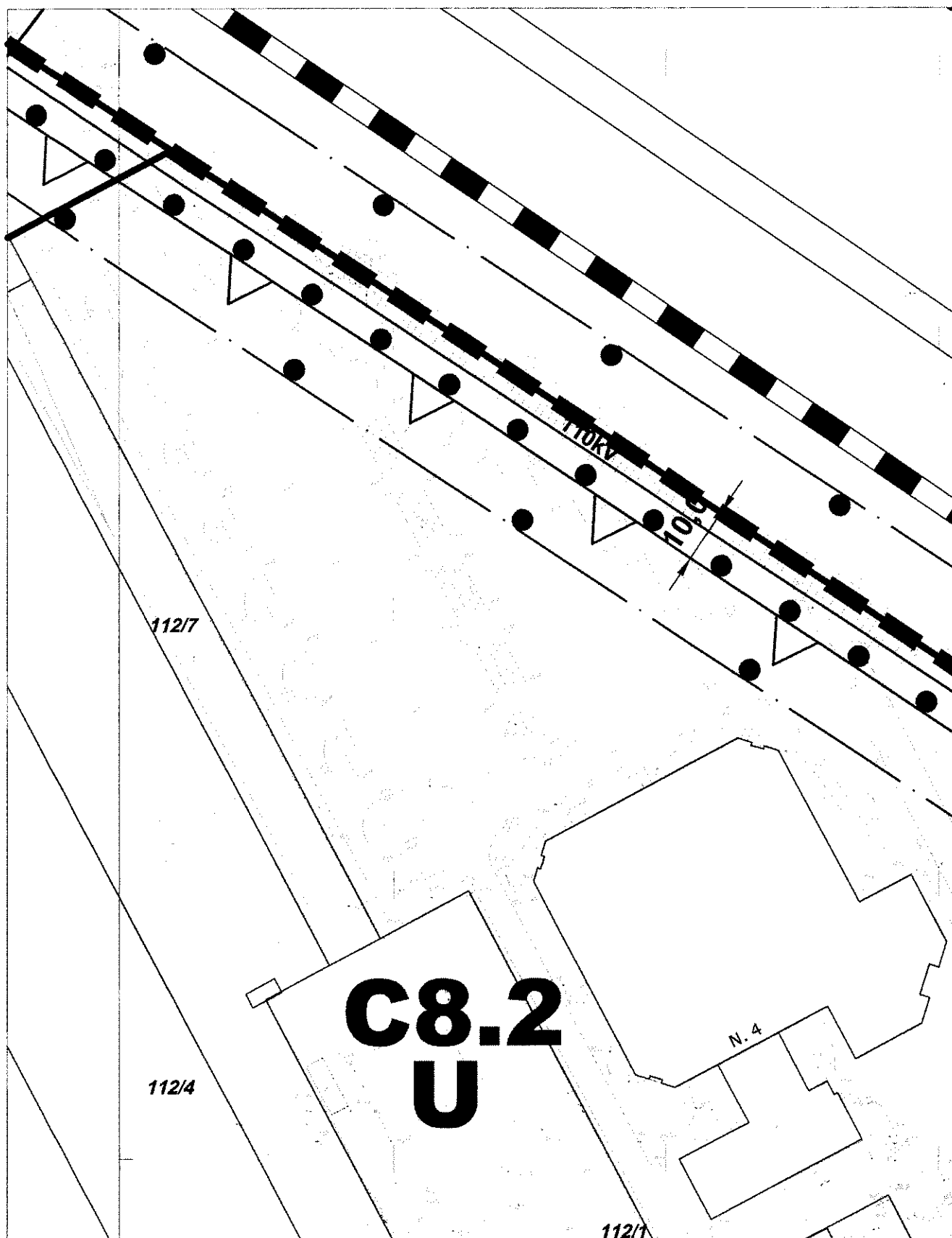
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 56



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**

0 10 20 30 40 50

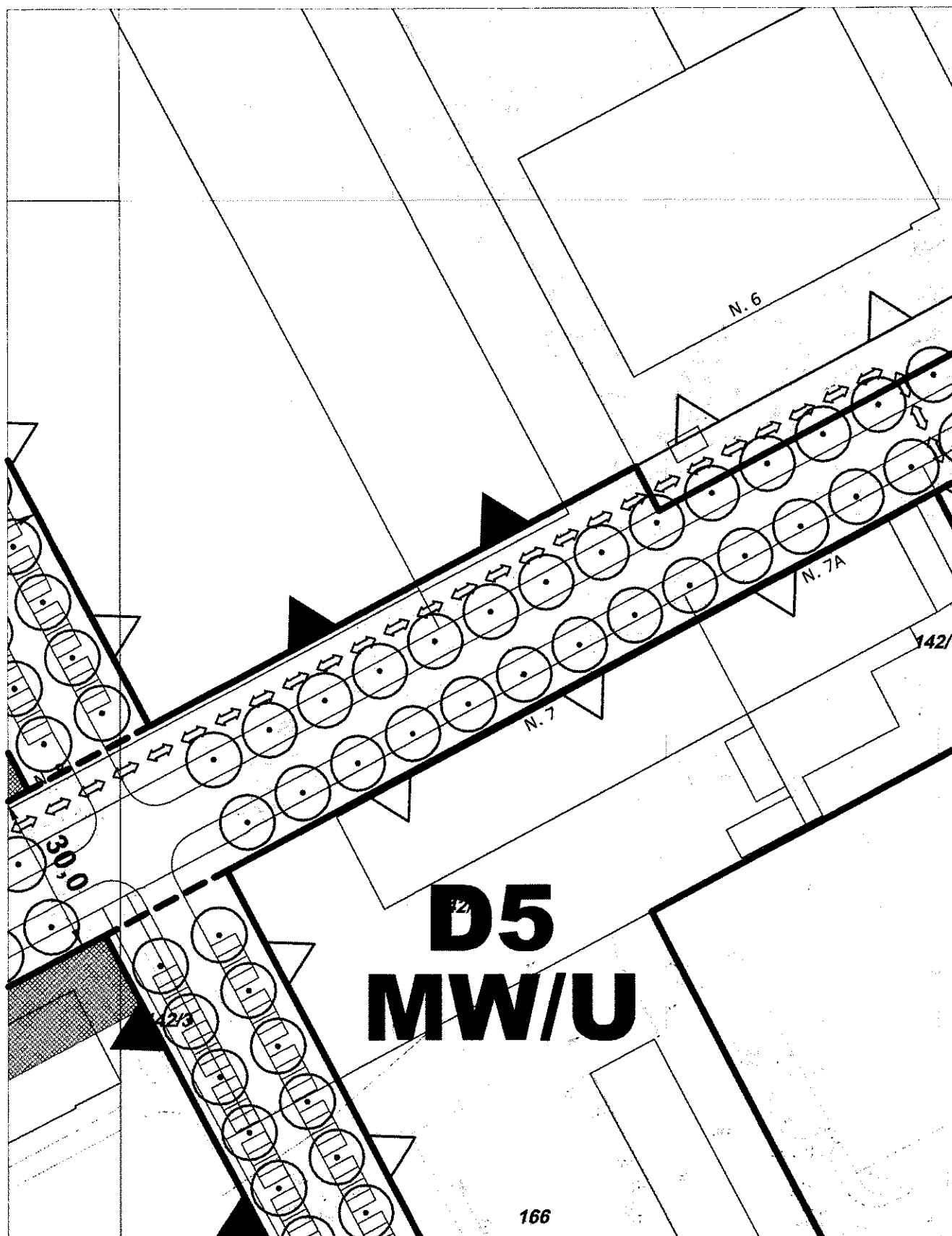
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 57



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**



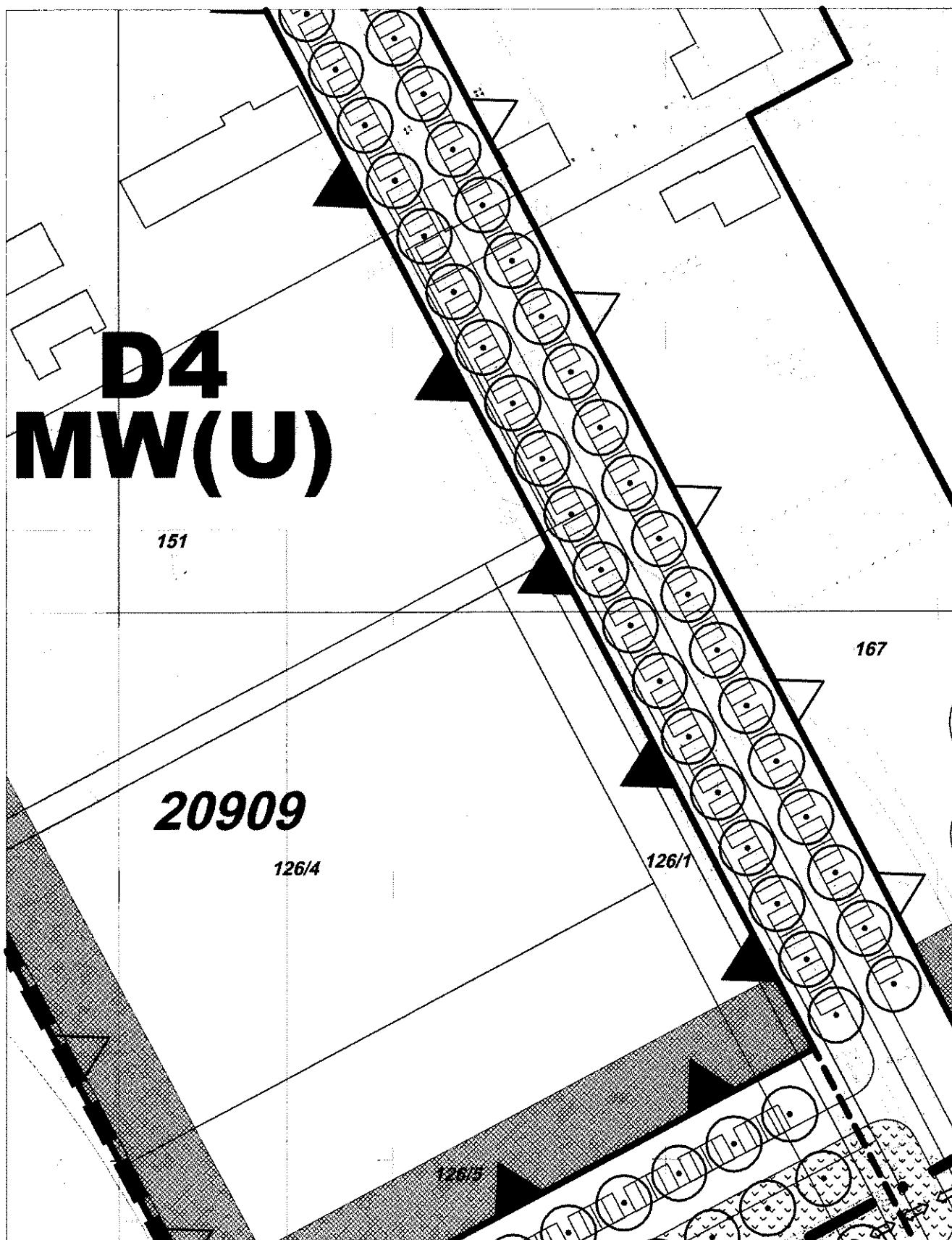
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 58



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I



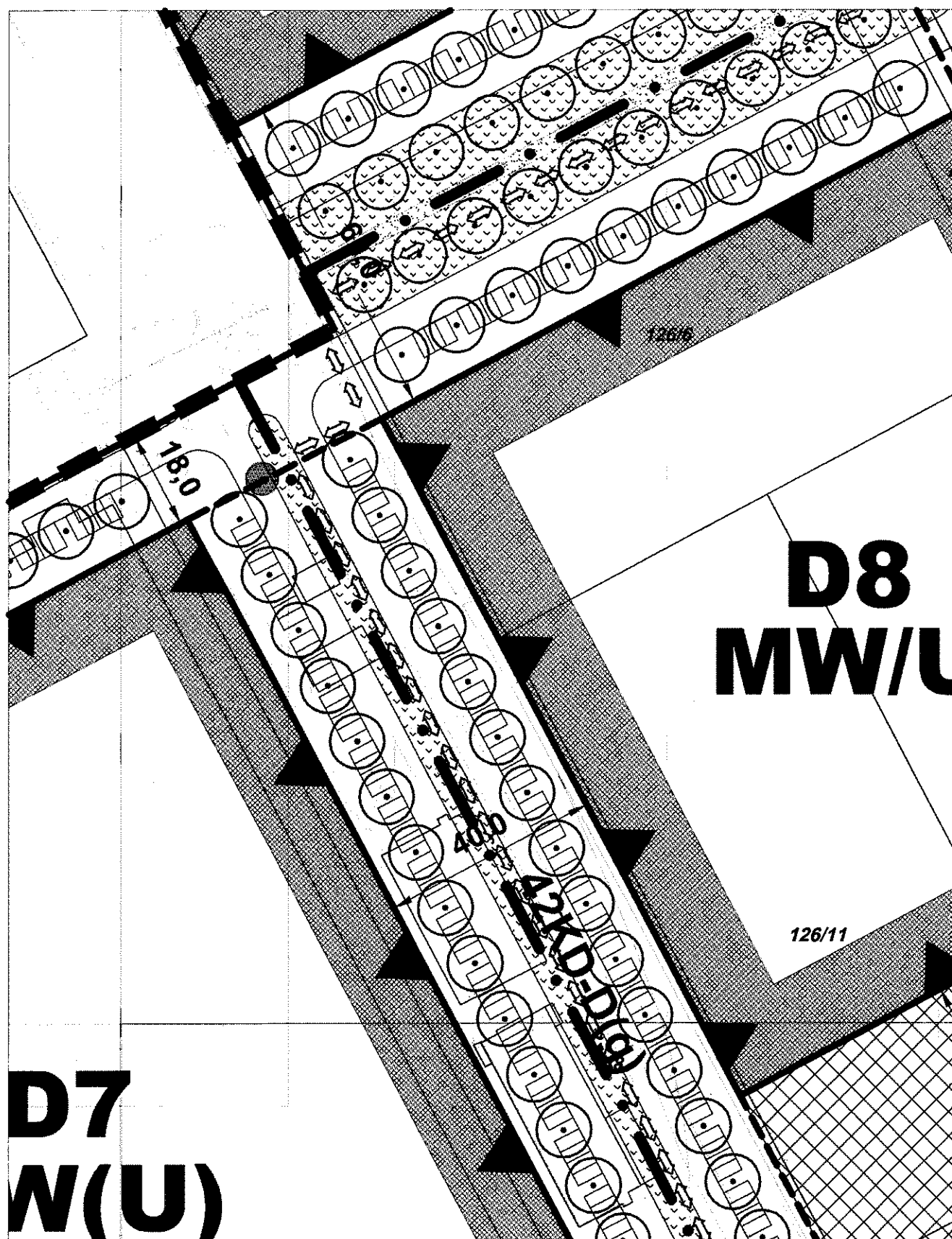
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 59



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I

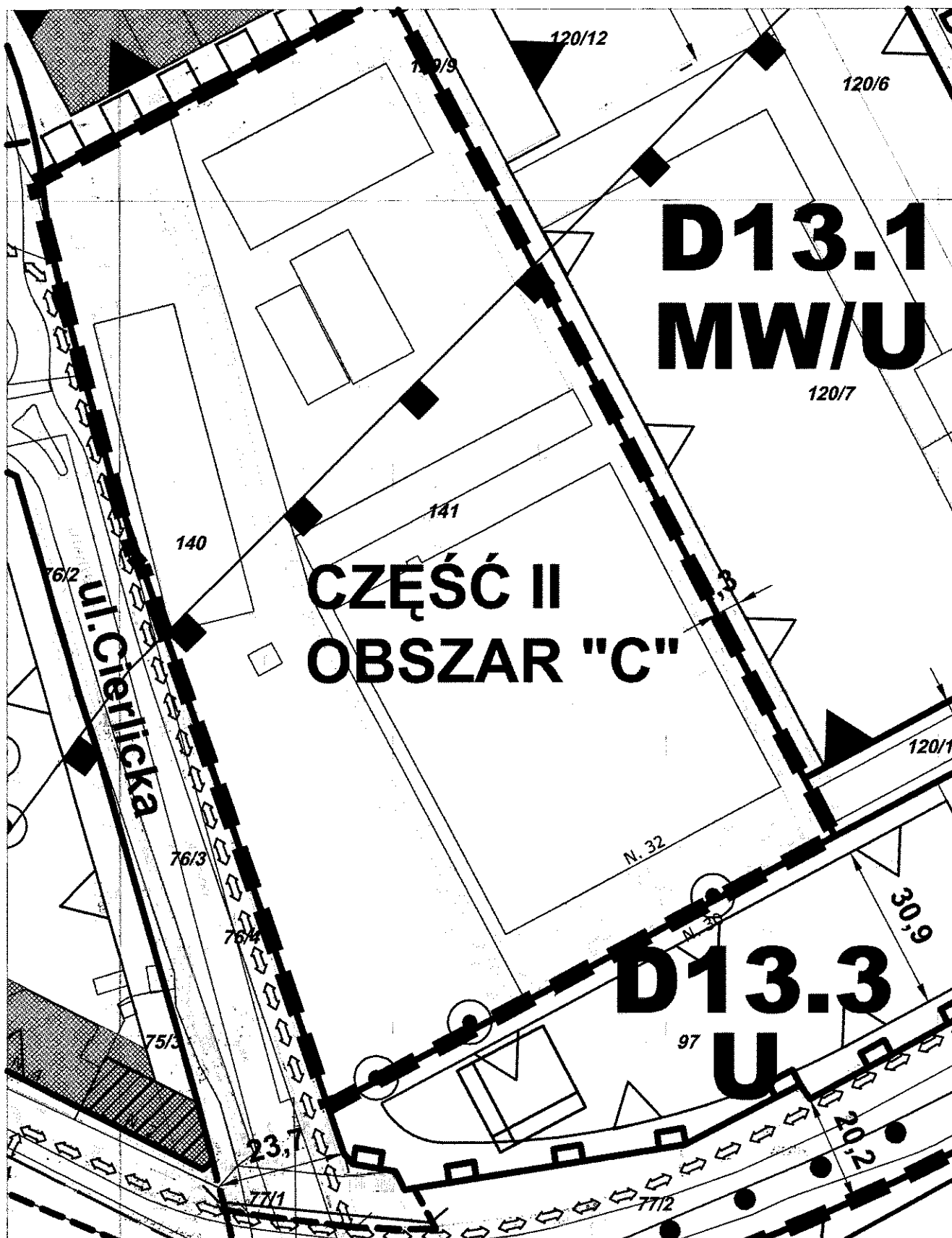
0 10 20 30 40 50

SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 60





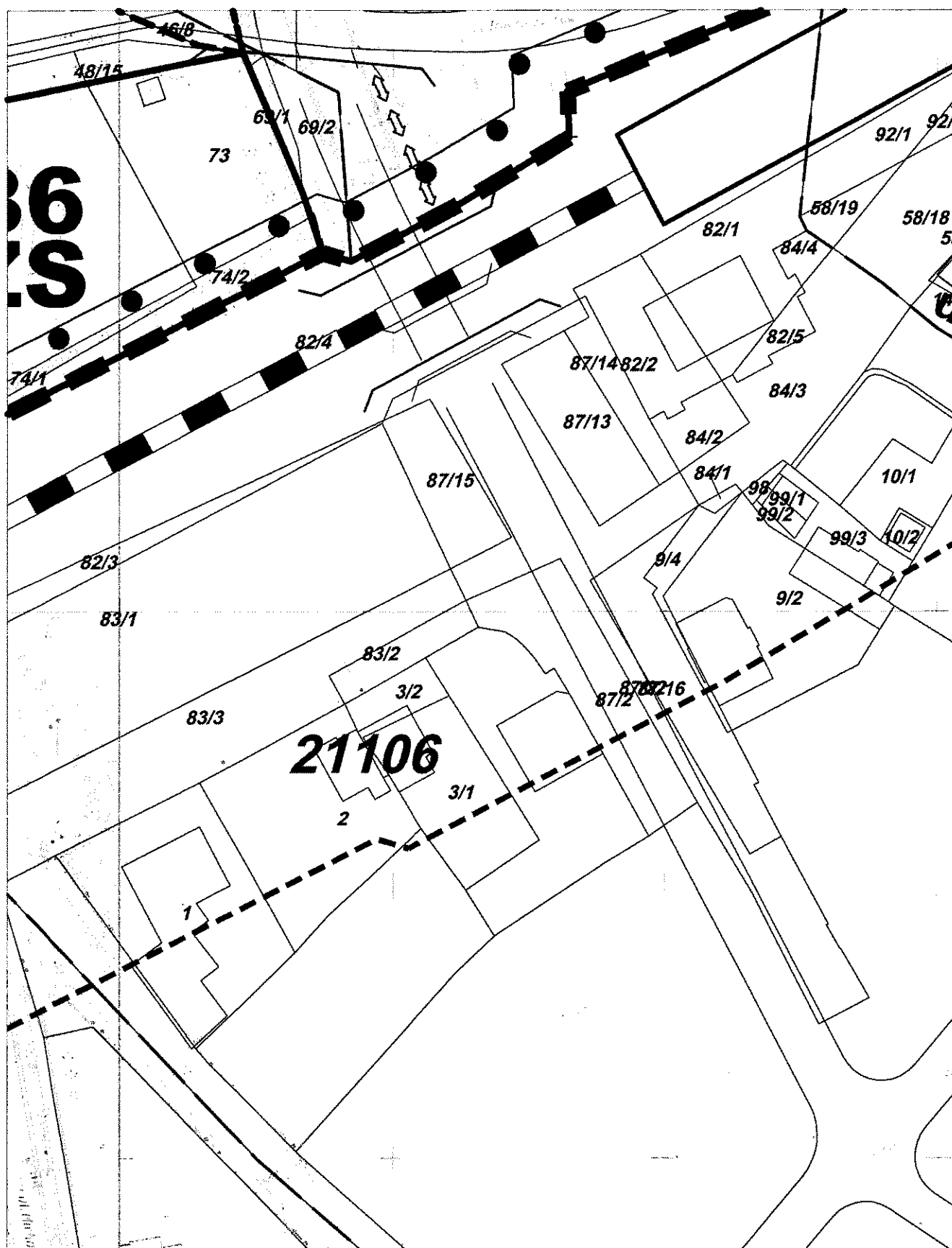
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 62



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I

0 10 20 30 40 50

SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 63



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I

0 10 20 30 40 50

SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 64

USTALENIA PLANU



Granica obszaru



Linie rozgraniczające
przeznaczeniu lub
zagospodarowania



Linie rozgraniczające
zasadach zagospo-
dowania

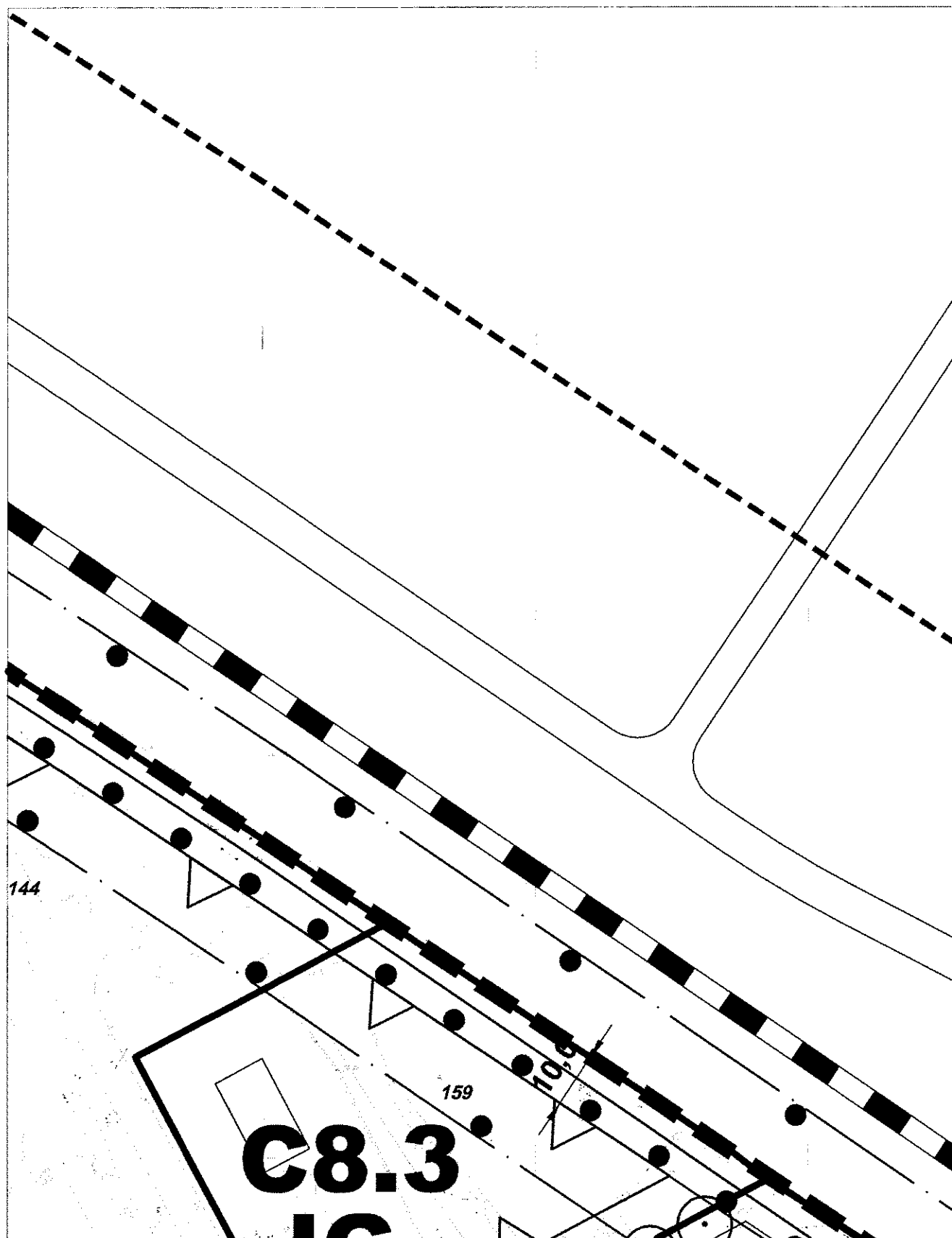
D10.2

Literowo - cyfrowe
terenów

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I

0 10 20 30 40 50

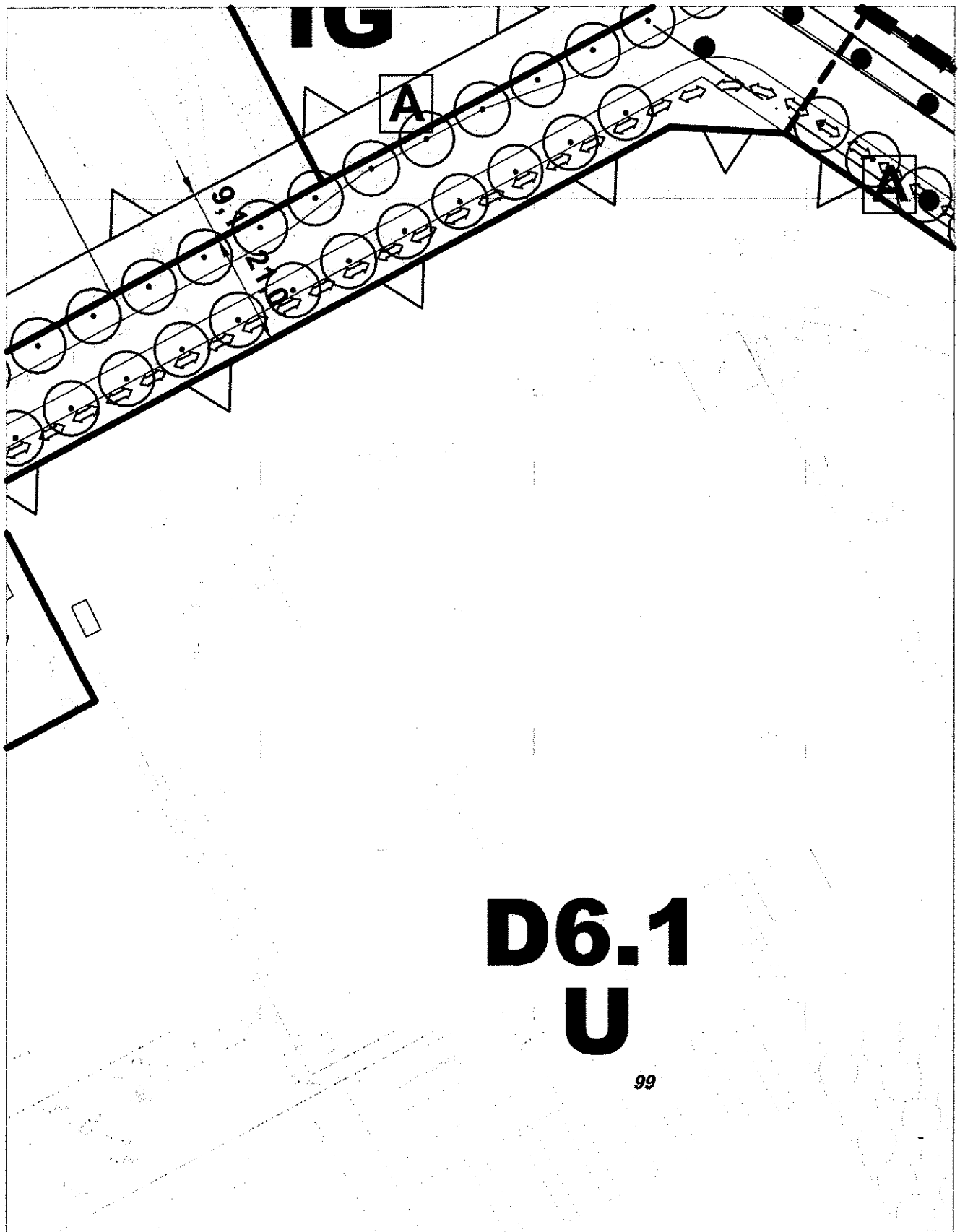
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 65



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I

0 10 20 30 40 50

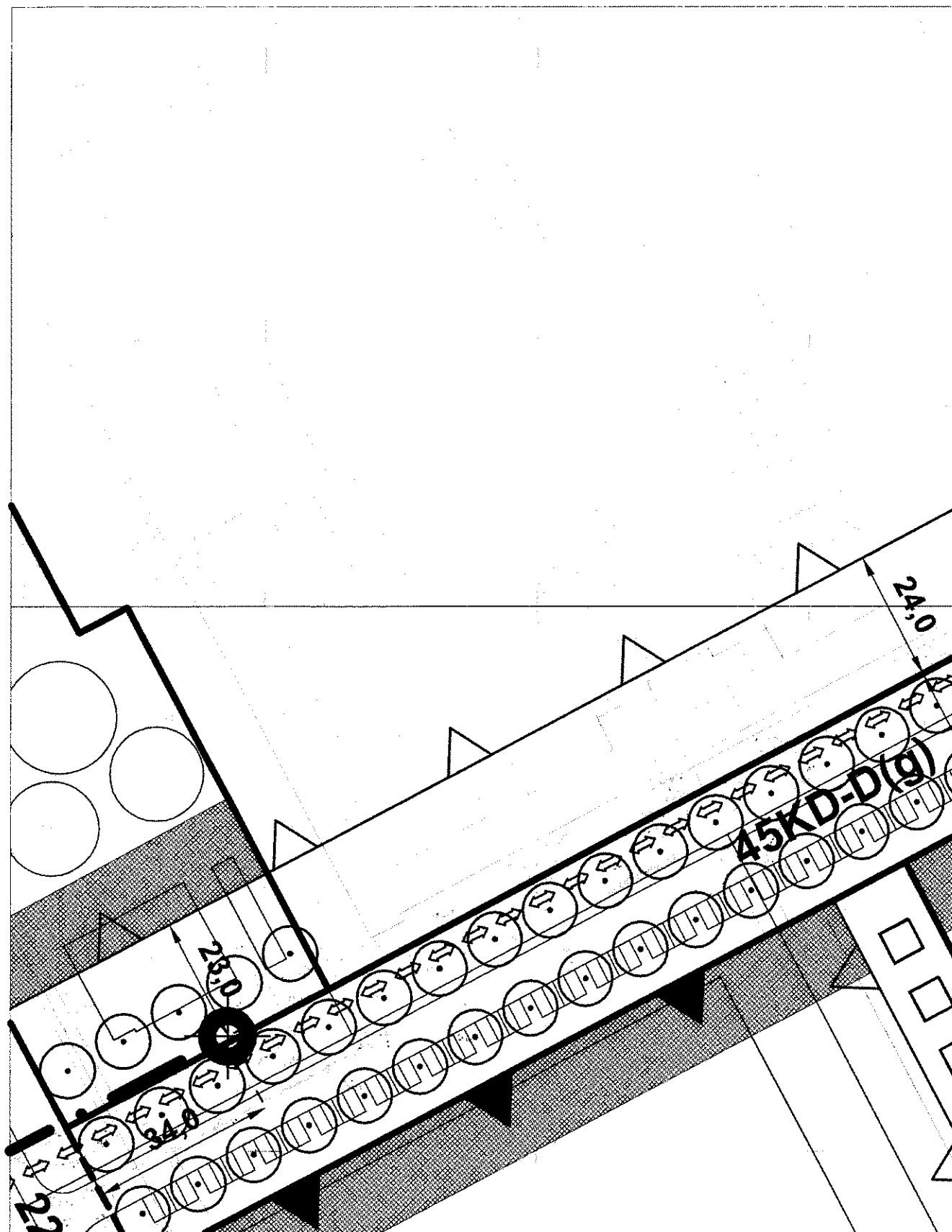
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 66



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**

0 10 20 30 40 50

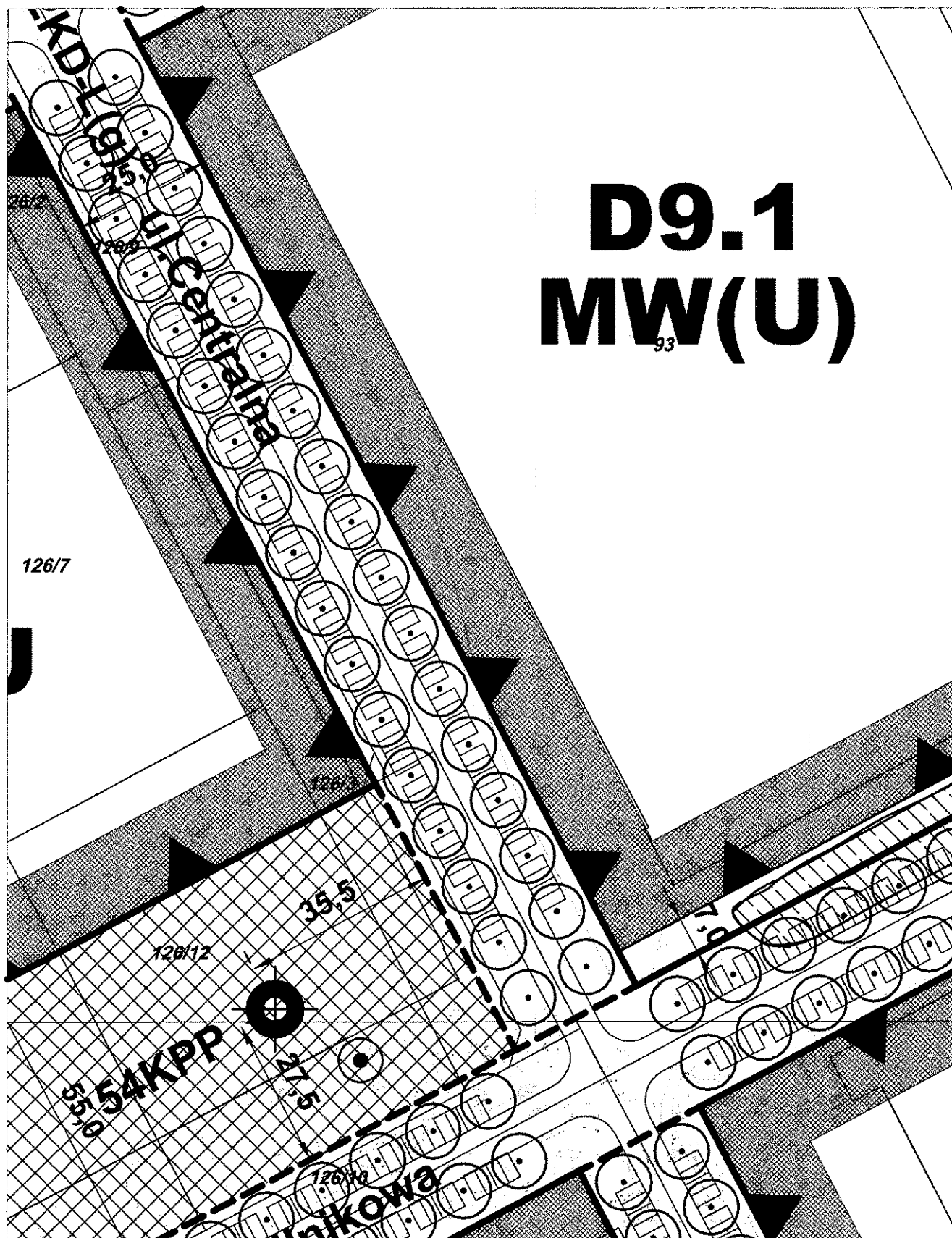
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 67



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**

0 10 20 30 40 50

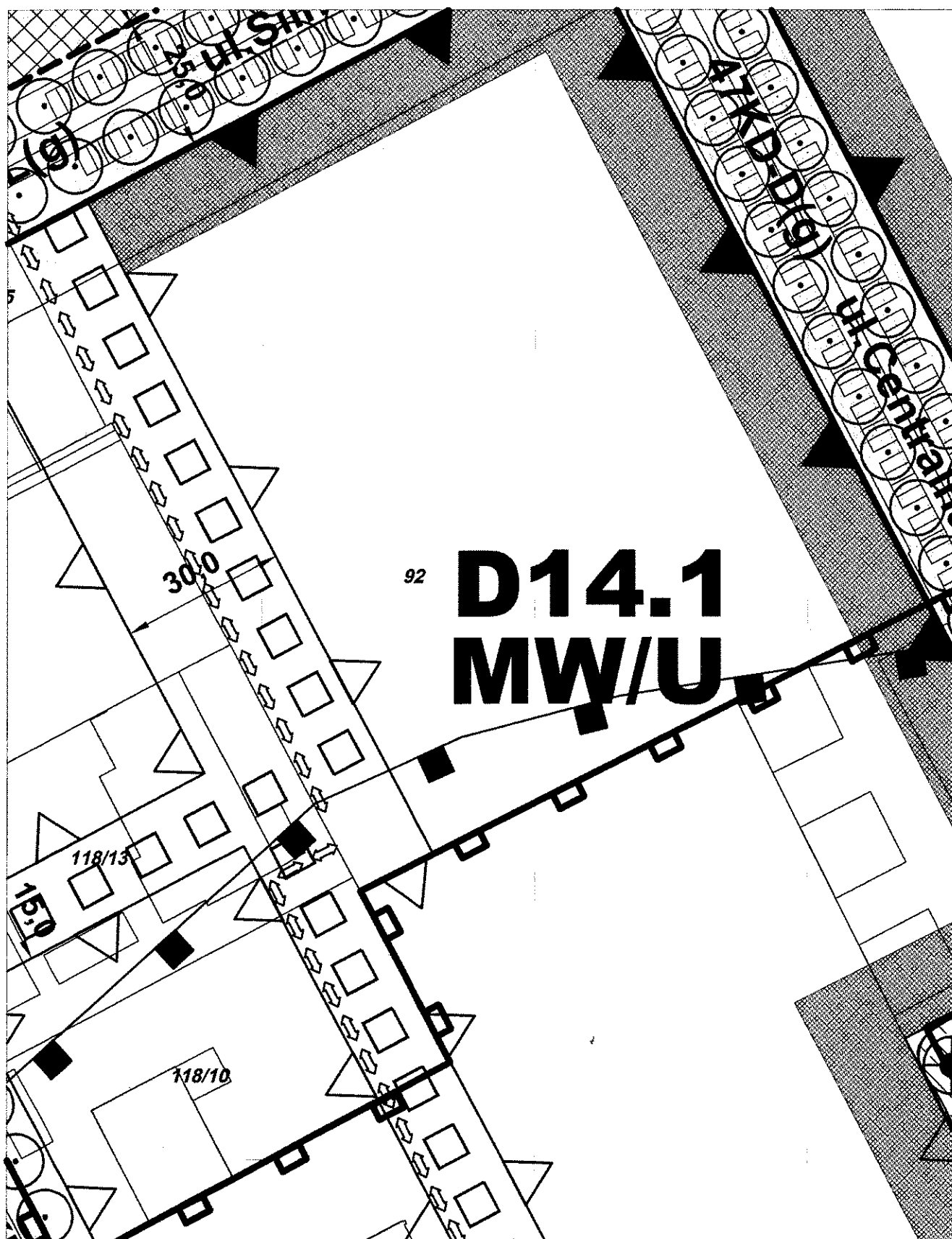
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 68



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I

0 10 20 30 40 50

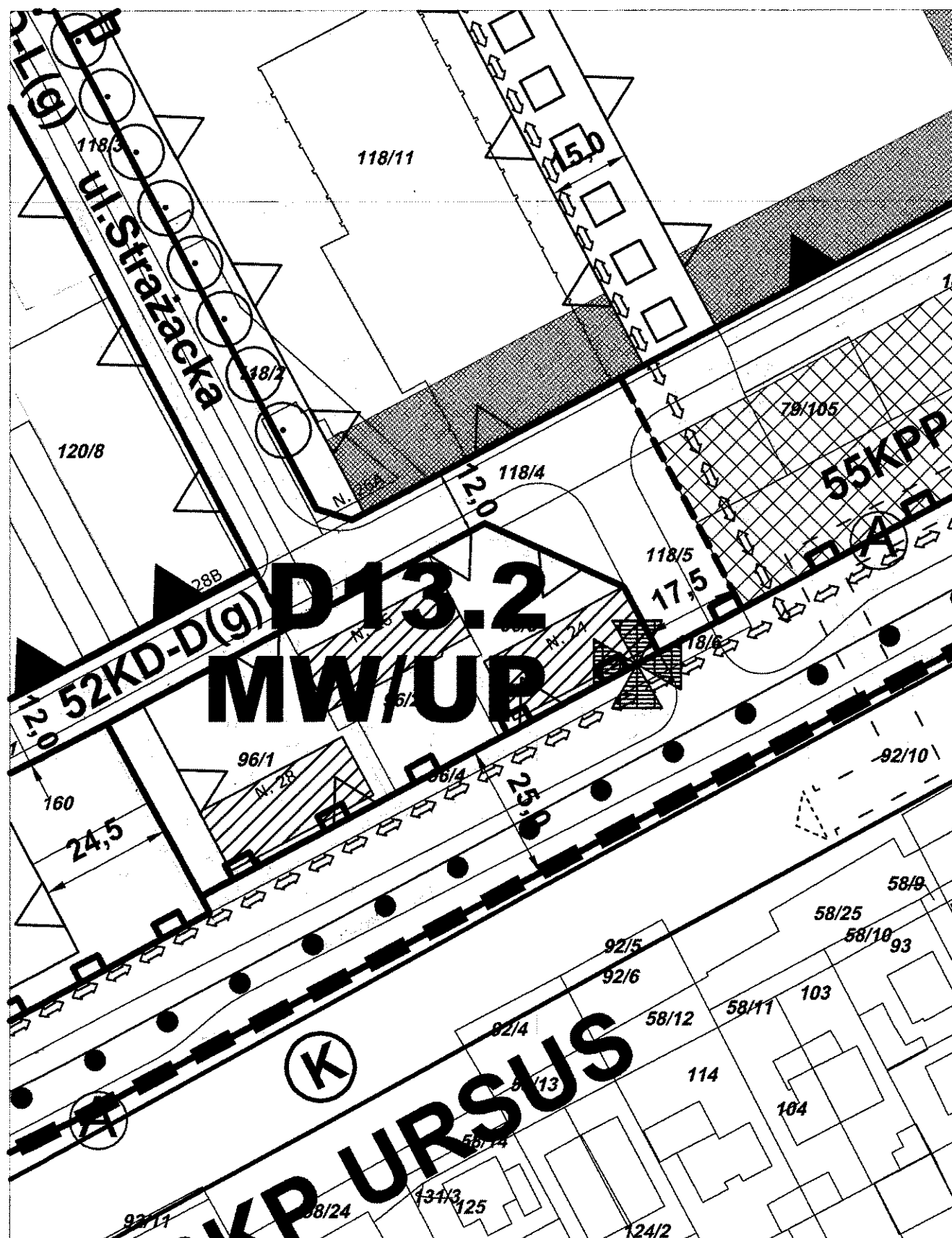
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 69



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I

0 10 20 30 40 50

SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 70

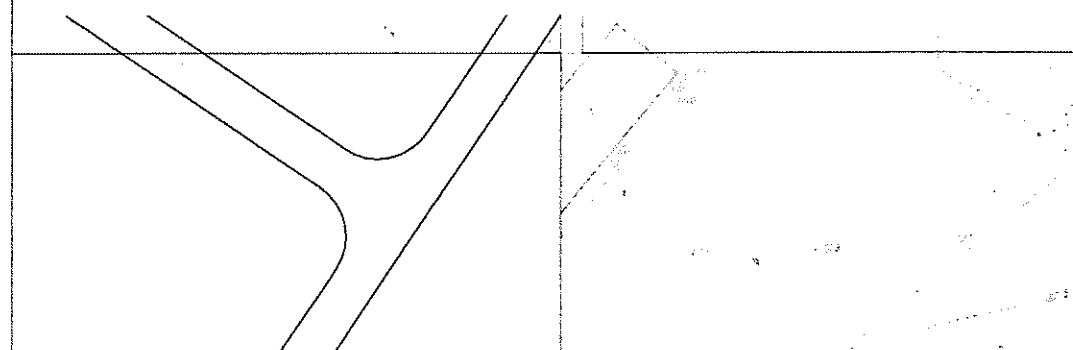


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I

0 10 20 30 40 50

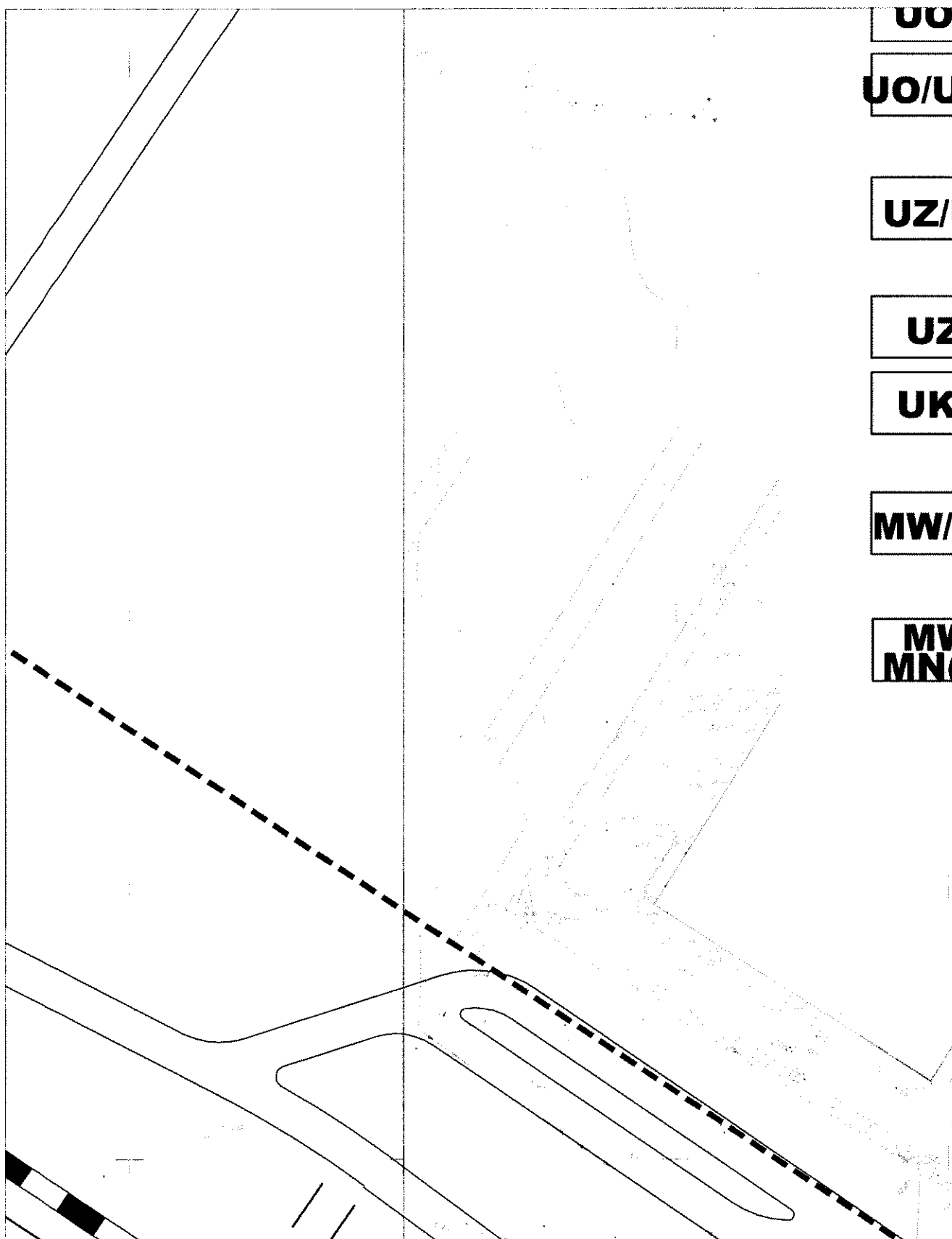
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 71



SYMA**objętego planem****jące tereny o różnym
b różnych zasadach
nia****jące tereny o różnych
podarowania w terenach komunikacji****e oznaczenia porządkowe****MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**

0 10 20 30 40 50

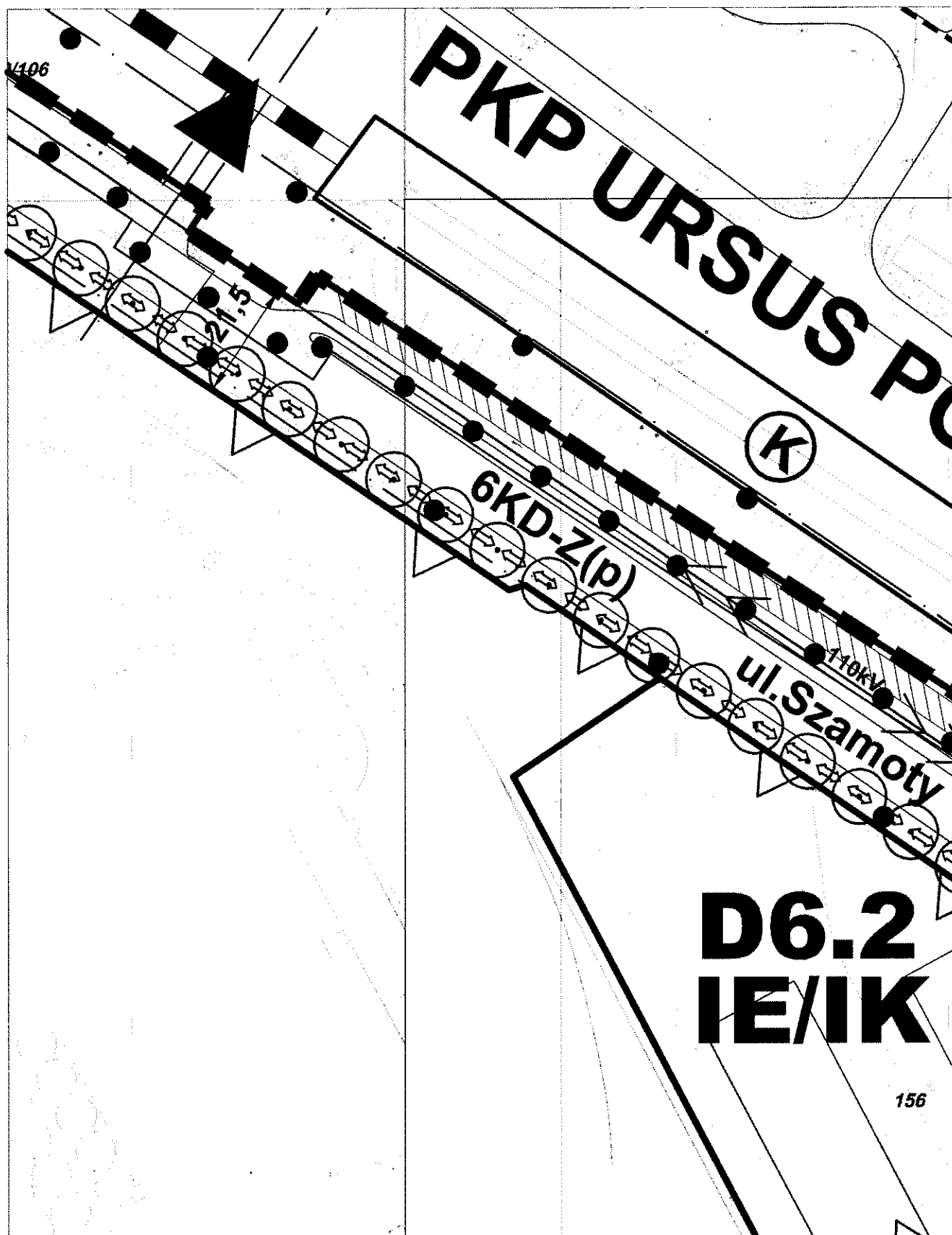
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 73



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**

0 10 20 30 40 50

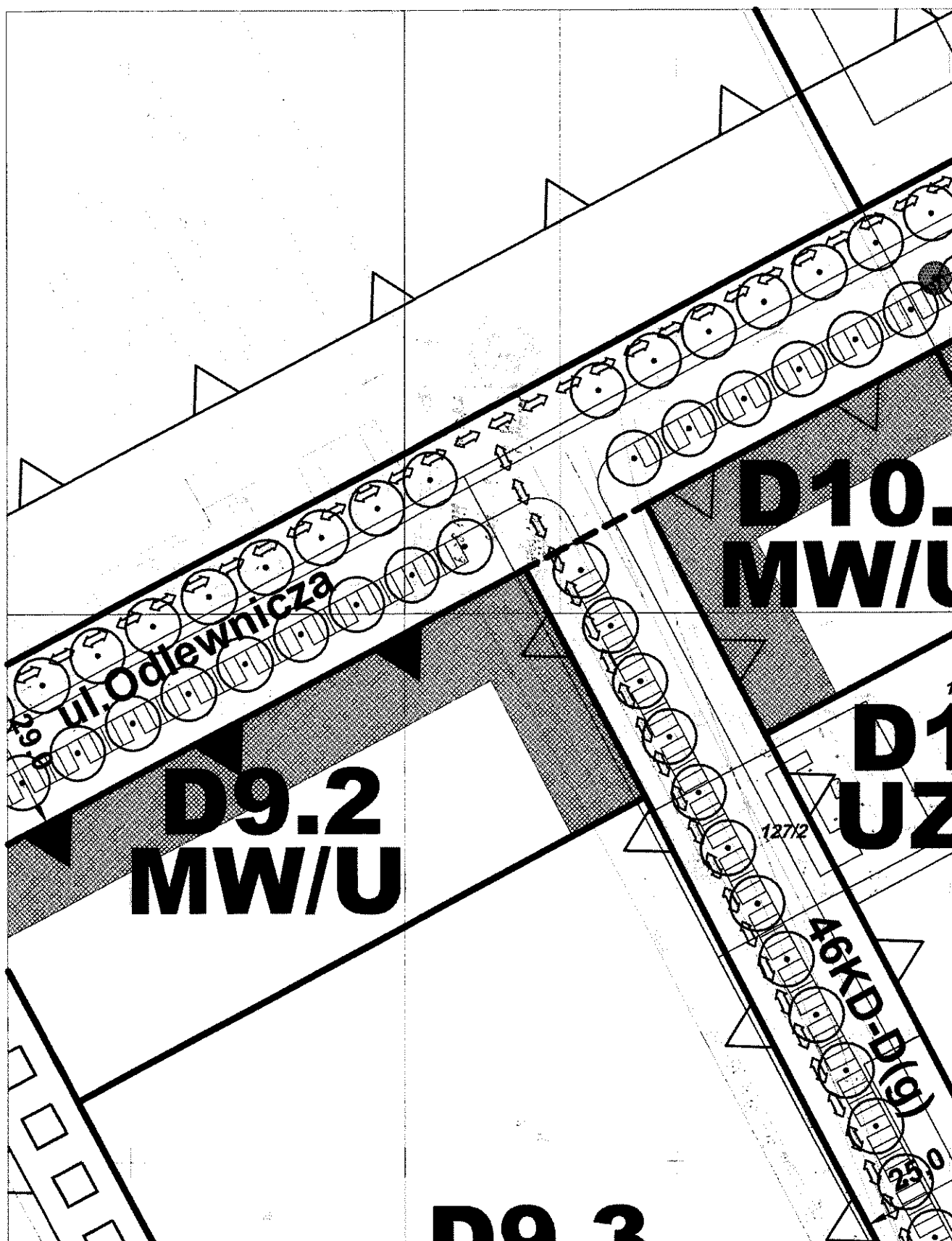
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 74



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I

0 10 20 30 40 50

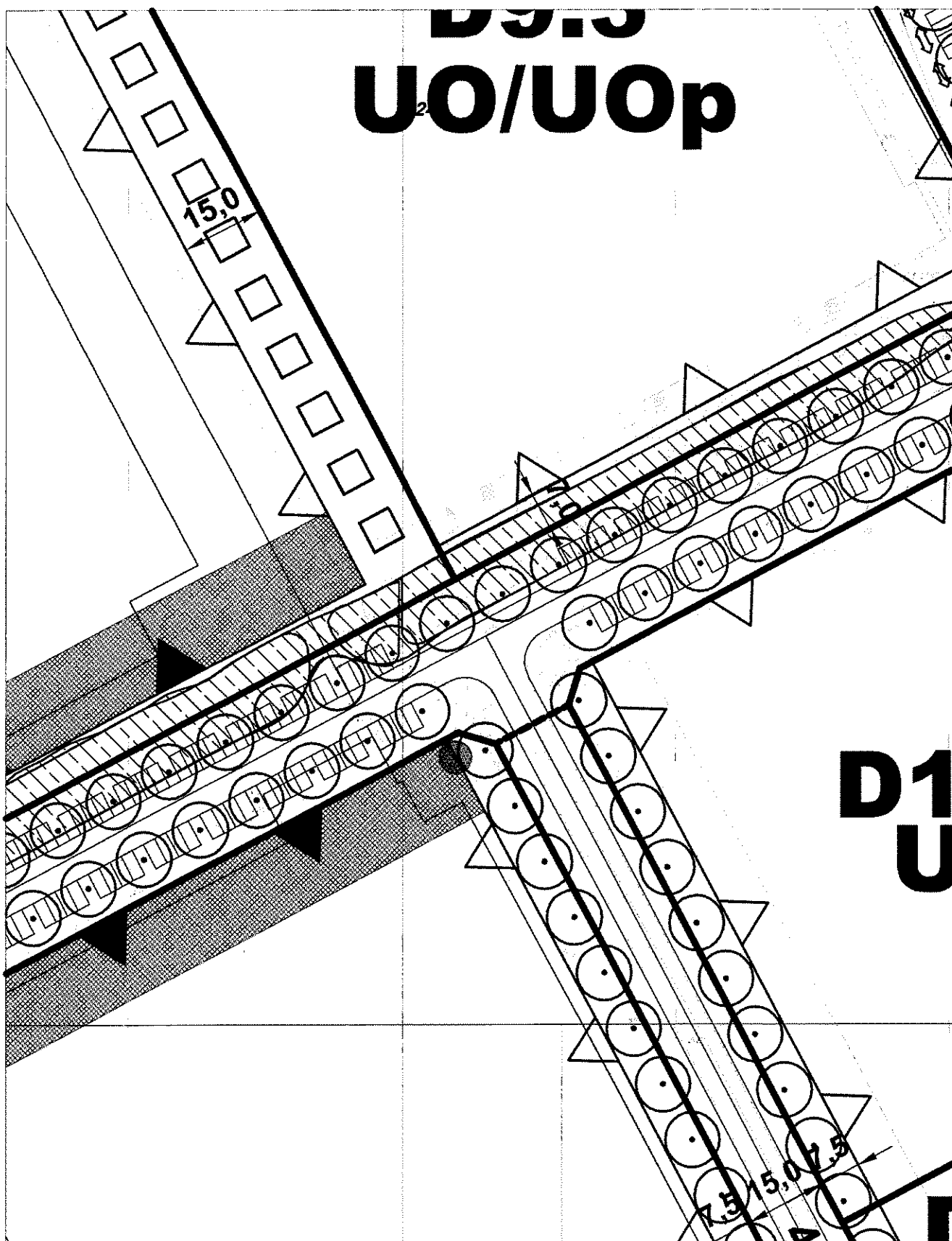
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 75



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 76



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 77

D15.1 MW(U)

113

D14.2 ZS/NW

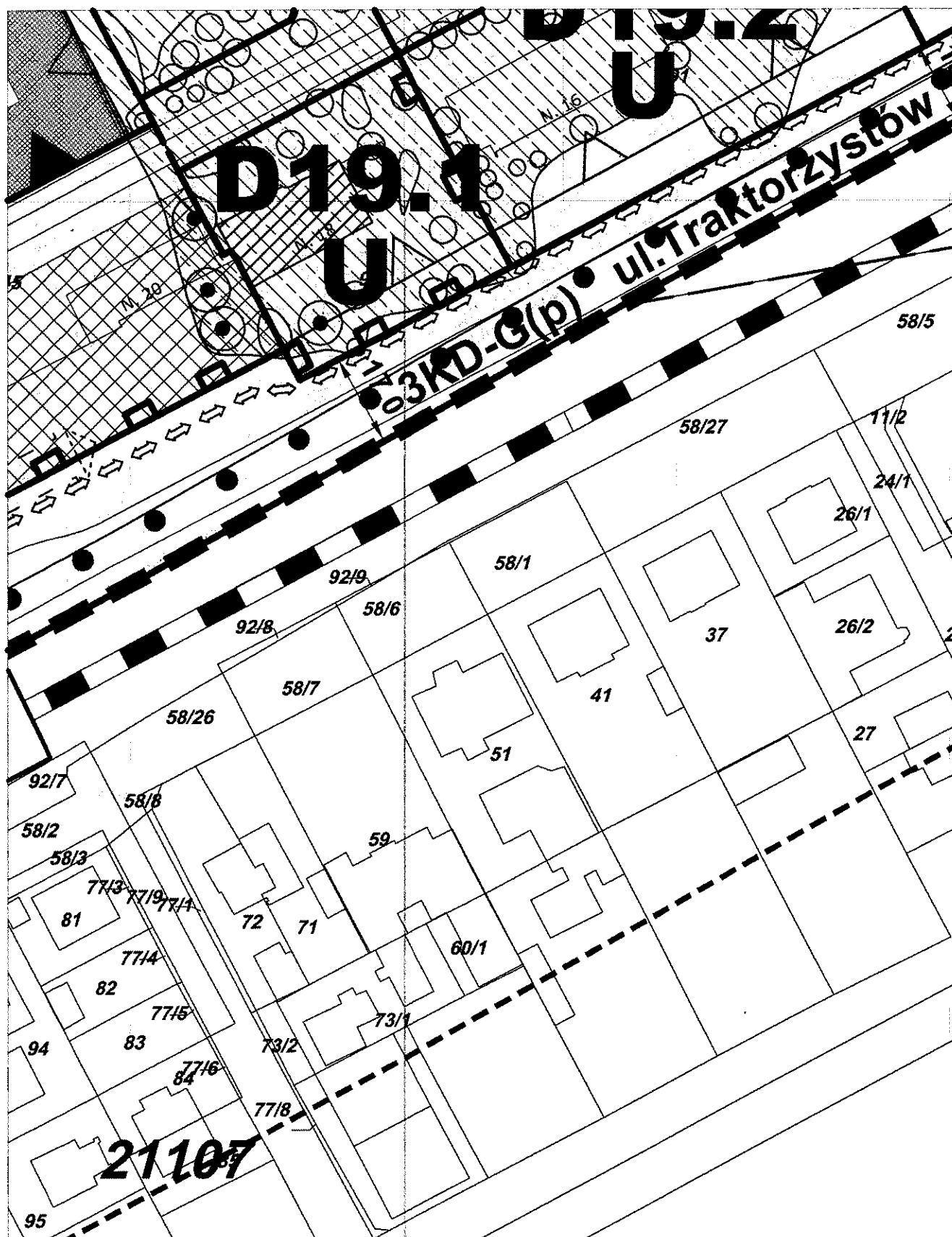
D15.2 ZS

49KD-D(9)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I

0 10 20 30 40 50

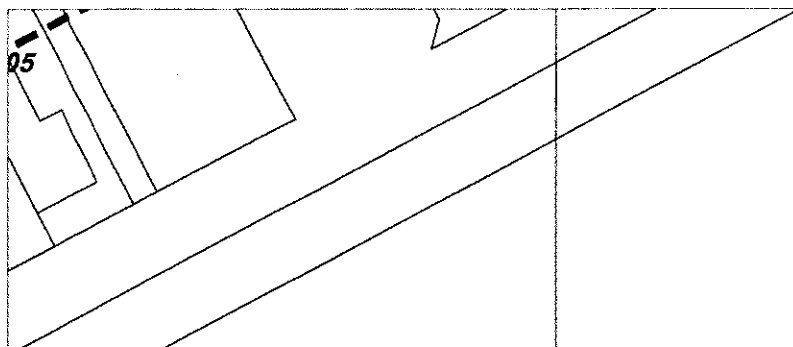
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 78



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 79



mapę sporządzono na podstawie
danej mapy zasadniczej miasta w
0 obejmującej sekcje:

6s3w4, 17s3w4, 21s3w4,
2s3w5, 03s3w5, 04s3w5, 06s3w5,
8s3w5, 09s3w5, 10s3w5, 11s3w5,
3s3w5, 14s3w5, 15s3w5, 16s3w5,
8s3w5, 19s3w5, 20s3w5, 21s3w5,
3s3w5, 24s3w5, 25s3w5,
5s3w6, 20s3w6,
2s4w5, 03s4w5, 04s4w5, 05s4w5,
8s4w5, 09s4w5.

art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27
03r. o planowaniu i
arowaniu przestrzennym (Dz. U. z
80 poz. 717 z późn. zm.) plan
y sporządzono z wykorzystaniem
j kopii mapy zasadniczej wydanej
owego zasobu geodezyjnego i
cznego zgodnie z zamówieniem:
16454/07

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I

0 10 20 30 40 50

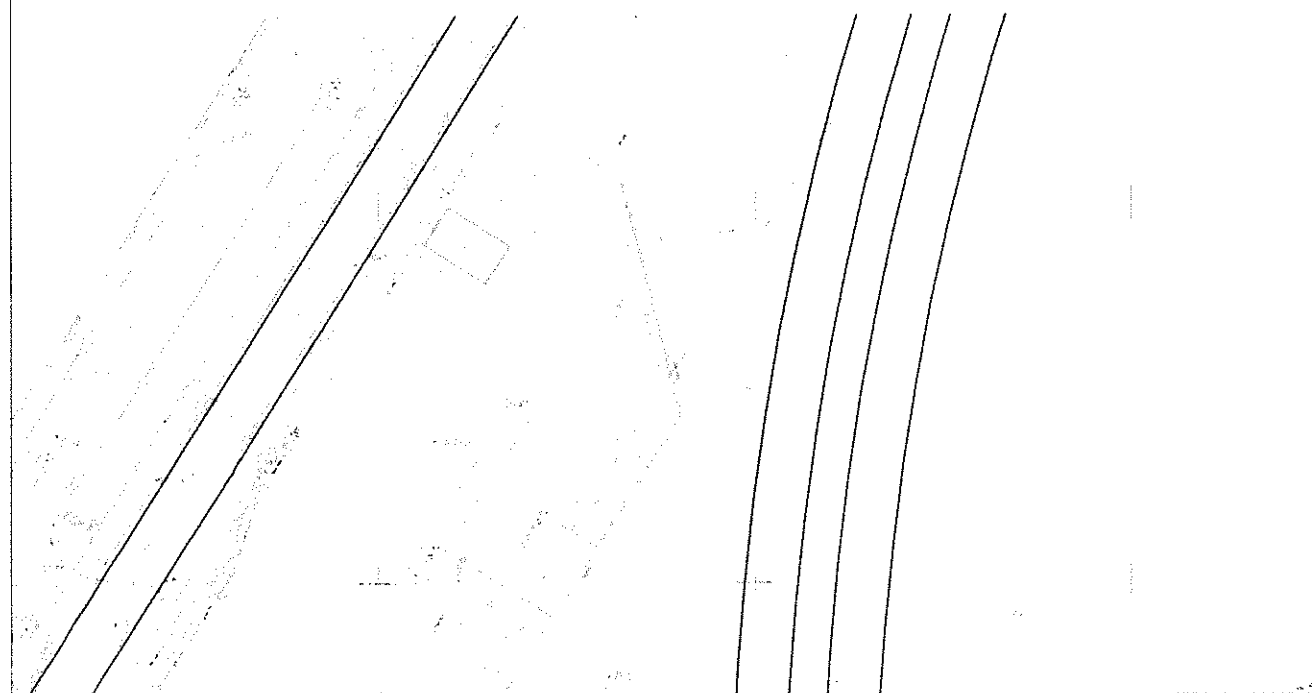
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 80

BOLE LITEROWE PRZEZNACZENIA TEREN**[]****Tereny usług****P****Tereny usług i tereny produkcji****C****Tereny usług oraz tereny obiektów i urządzeń energetycznych****W/
N****Tereny usług oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej****W)****Tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej****DP)****Tereny usług z dopuszczeniem parkingów publicznych****W,
I)****Tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej****N)****Tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej****O****Tereny usług oświaty - szkoły****[]****Tereny usług oświaty - przedszkola**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**

0 10 20 30 40 50

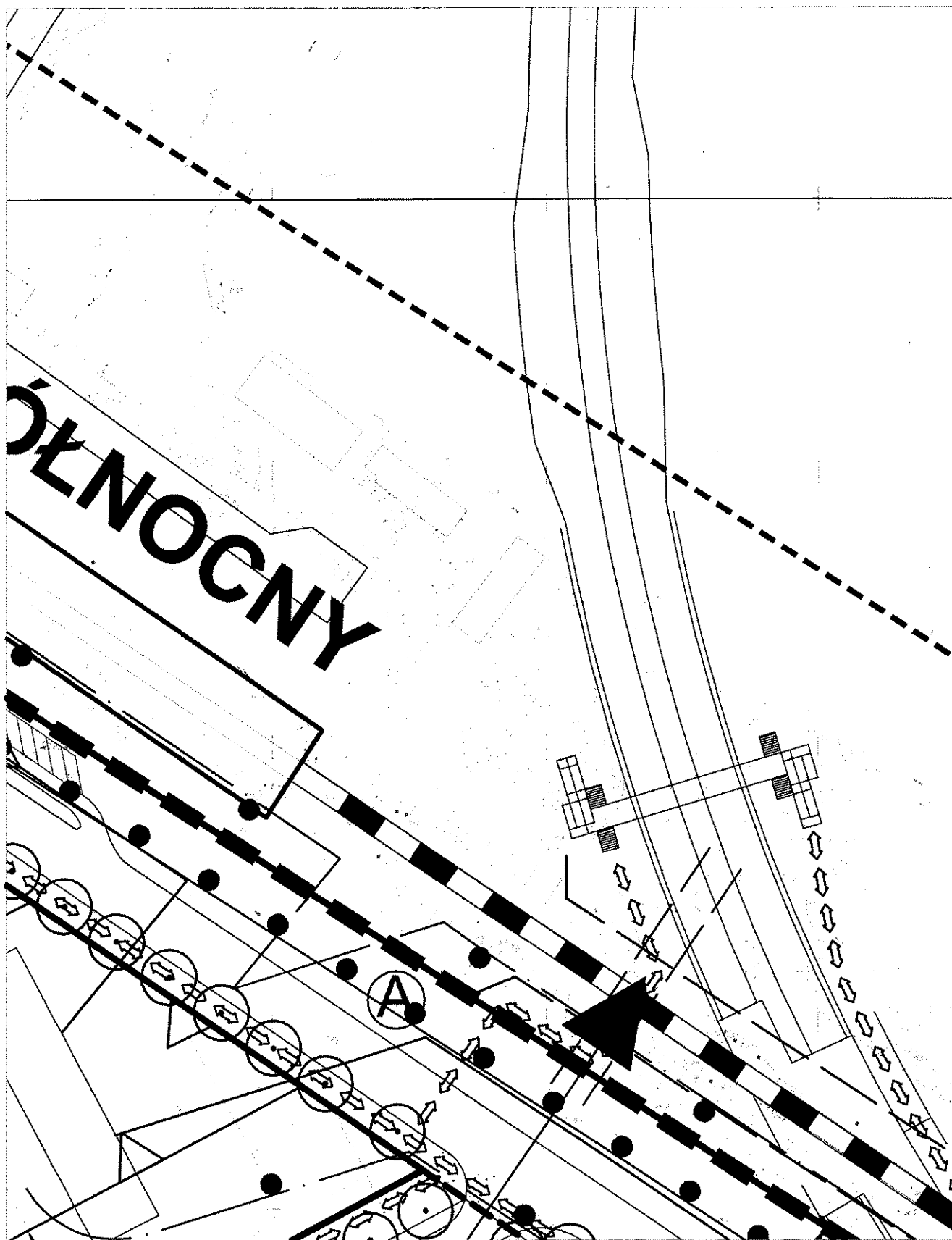
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 81

p**Tereny usług oświaty - przedszkola****Op****Tereny usług oświaty - szkoły i przedszkola****UP****Tereny usług zdrowia i tereny usług opieki społecznej i socjalnej****z****Tereny żłobków i klubów dziecięcych****S****Tereny obiektów sakralnych****UP****Tereny zabudowy mieszkaniowej wieloletniej oraz tereny usług opieki społecznej i socjalnej****W/
U)****Tereny zabudowy mieszkaniowej wieloletniej i jednorodzinnej z dopuszczeniem usług**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**

0 10 20 30 40 50

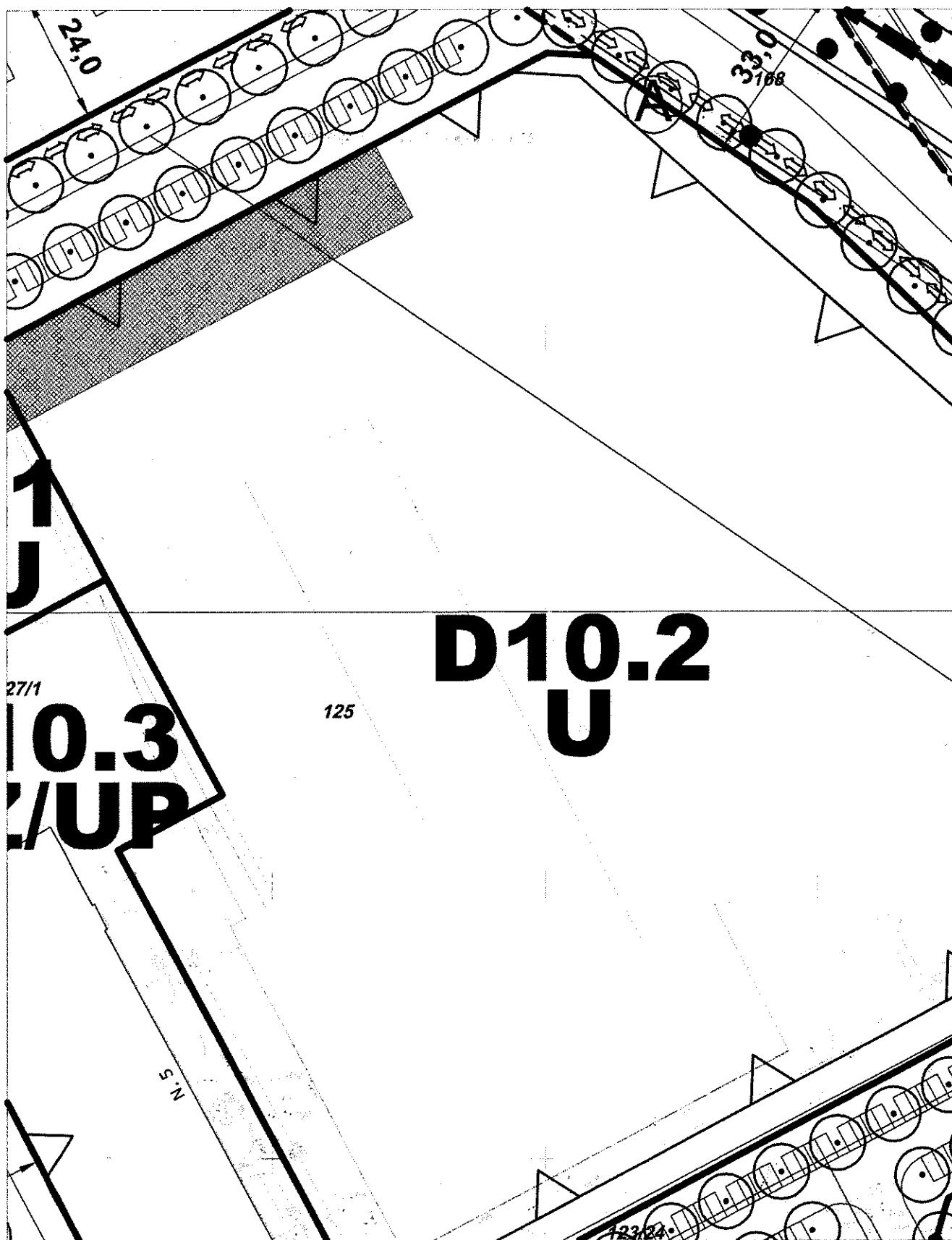
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 82



**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**

0 10 20 30 40 50

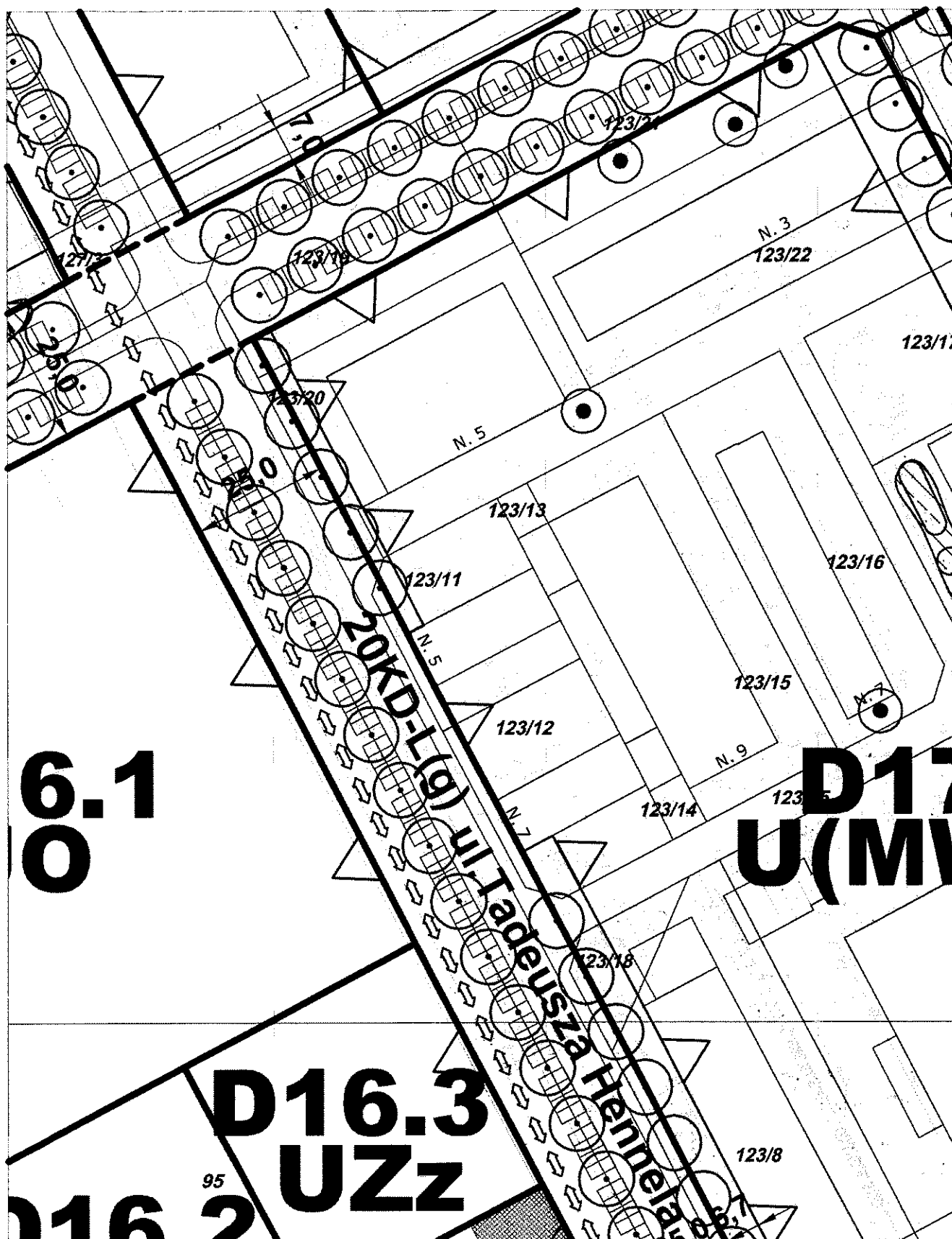
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 83



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I



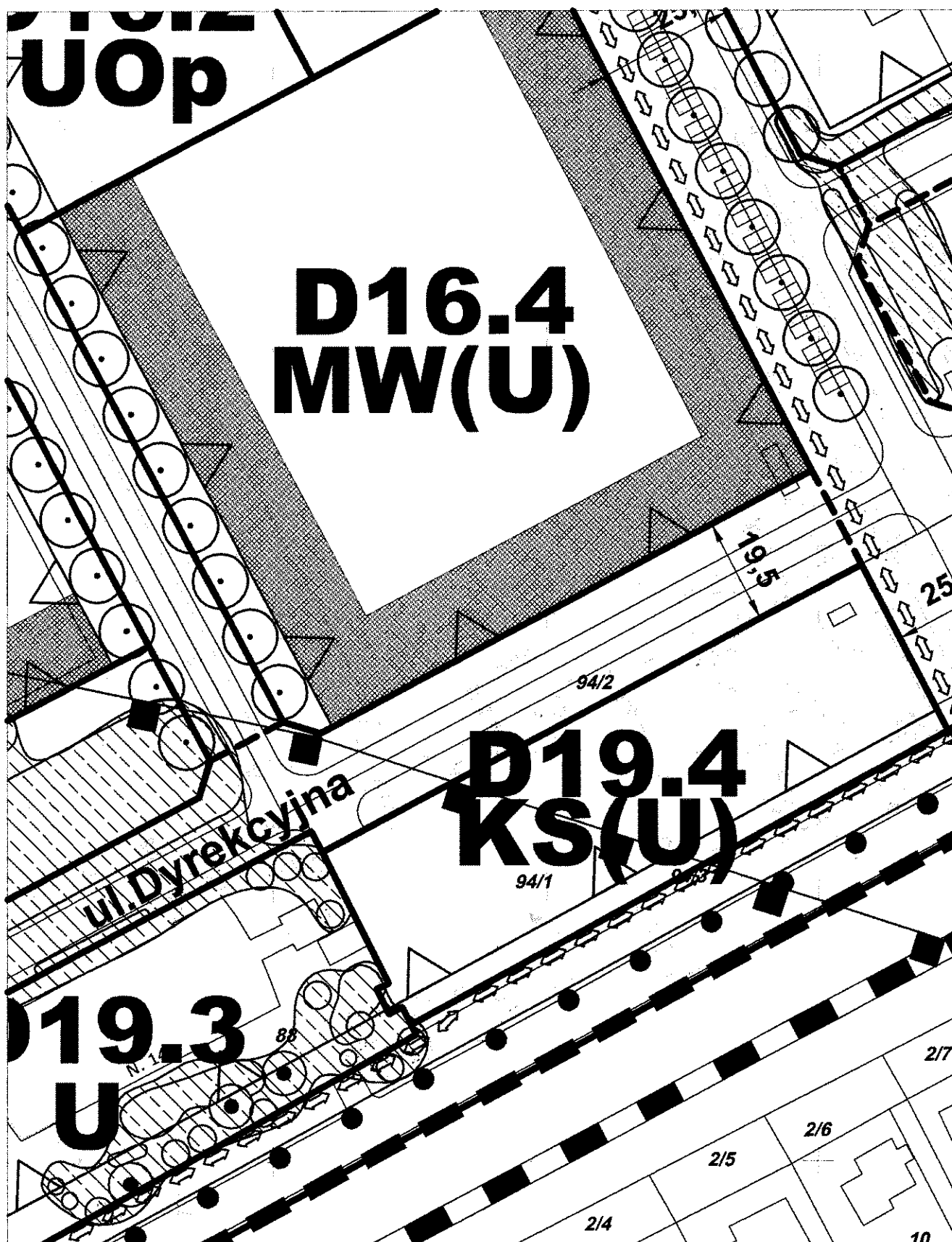
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 84



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I



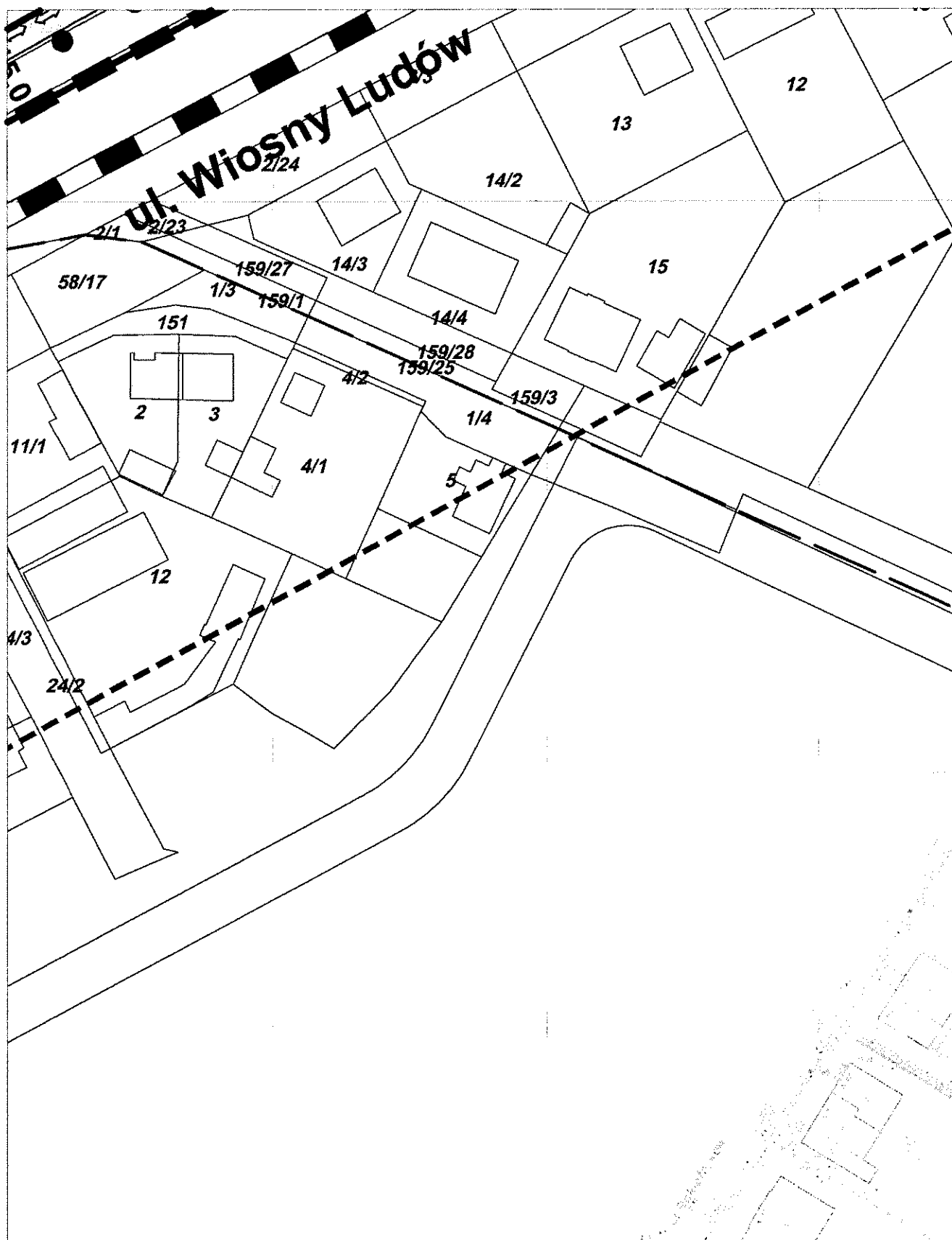
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 85



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 86



**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 87



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**

0 10 20 30 40 50

SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 88

WÓW

MW/U

Tereny zabudowy
i tereny usług

MW(U)

Tereny zabudowy
z dopuszczaniem

zadzeń

MN(U)

Tereny zabudowy
z dopuszczaniem

rodzinnej

MN
(MW, U)Tereny zabudowy
z dopuszczaniem
wielorodzinnej

wy

PUN/U

Tereny parkowania

jów

PUN/U/
P(IC)Tereny parkowania
oraz tereny
i urządzeń

wy

rodzinnej

wy

ZP

Tereny zieleni

ZP
(US, UZZK)Tereny zieleni
usług sportowych
klubów dziecięcychMIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I

0 10 20 30 40 50

SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 89

zkoła

ZS

Tereny zieleni

ieki

ZS/IWTereny zieleni
obiektów i u
w wodę - uję**ZI**

Tereny zieleni

ZI/IWTereny zieleni
i urządzeń z
- ujęcia wodrodzinnej
socjalnej**ZC**

Tereny cment

rodzinnej
ug**IG**

Tereny obiekt

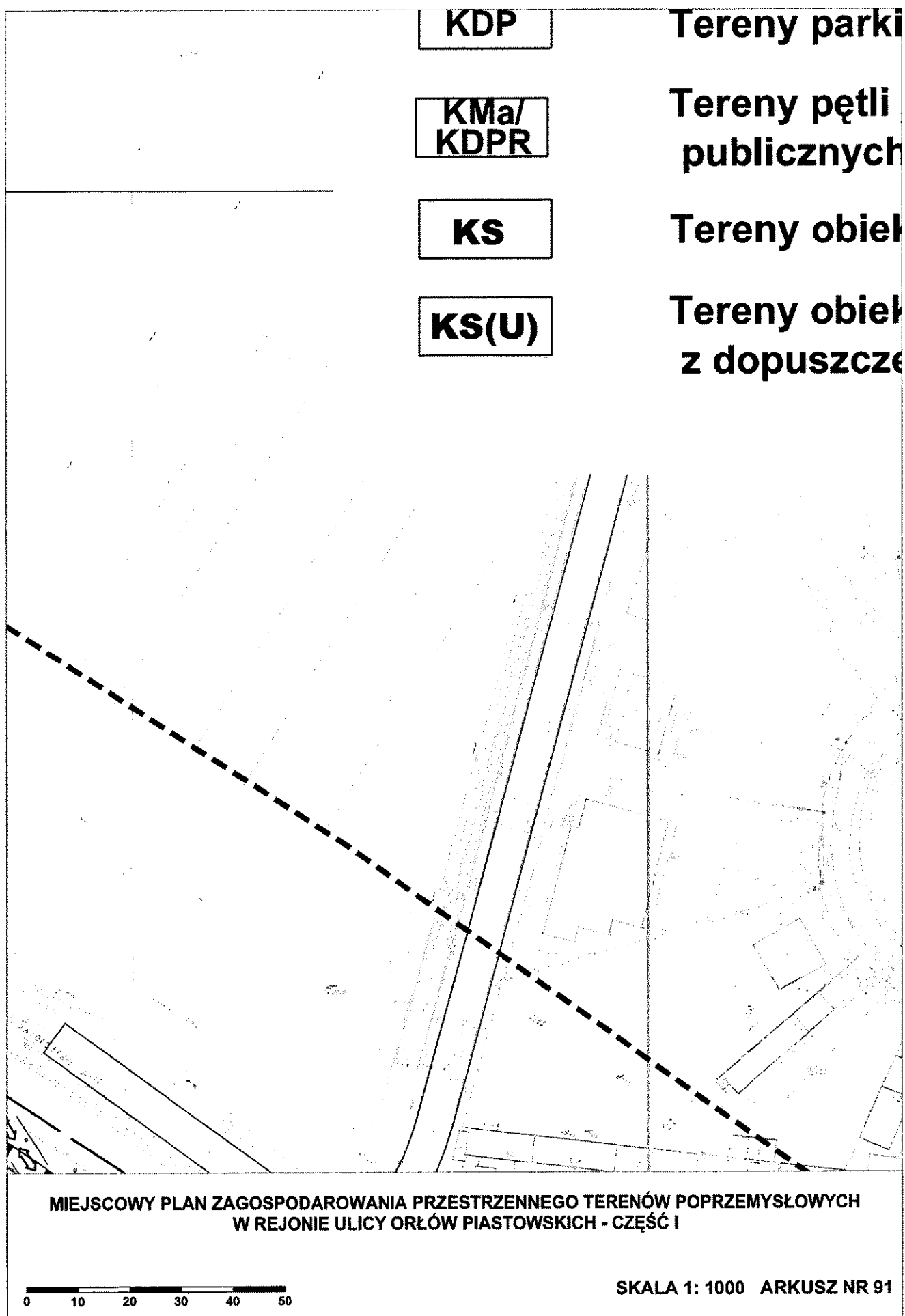
IE/IKTereny obiekt
elektroenerge
i urządzeń k
odprowadza
komunalnych**KD**Tereny ulic p
Z - zbiorczy**KPP**

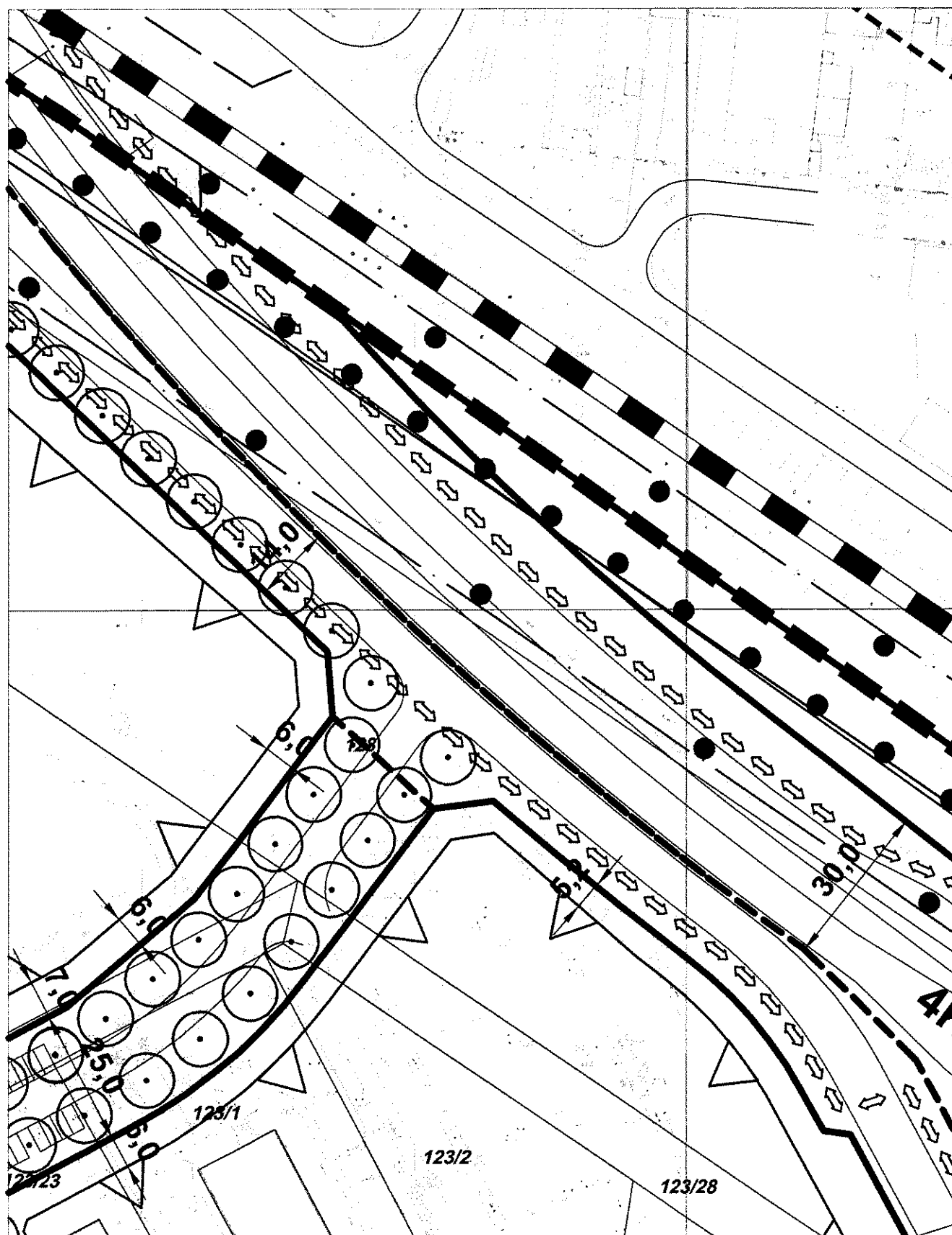
Tereny placó

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I

0 10 20 30 40 50

SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 90

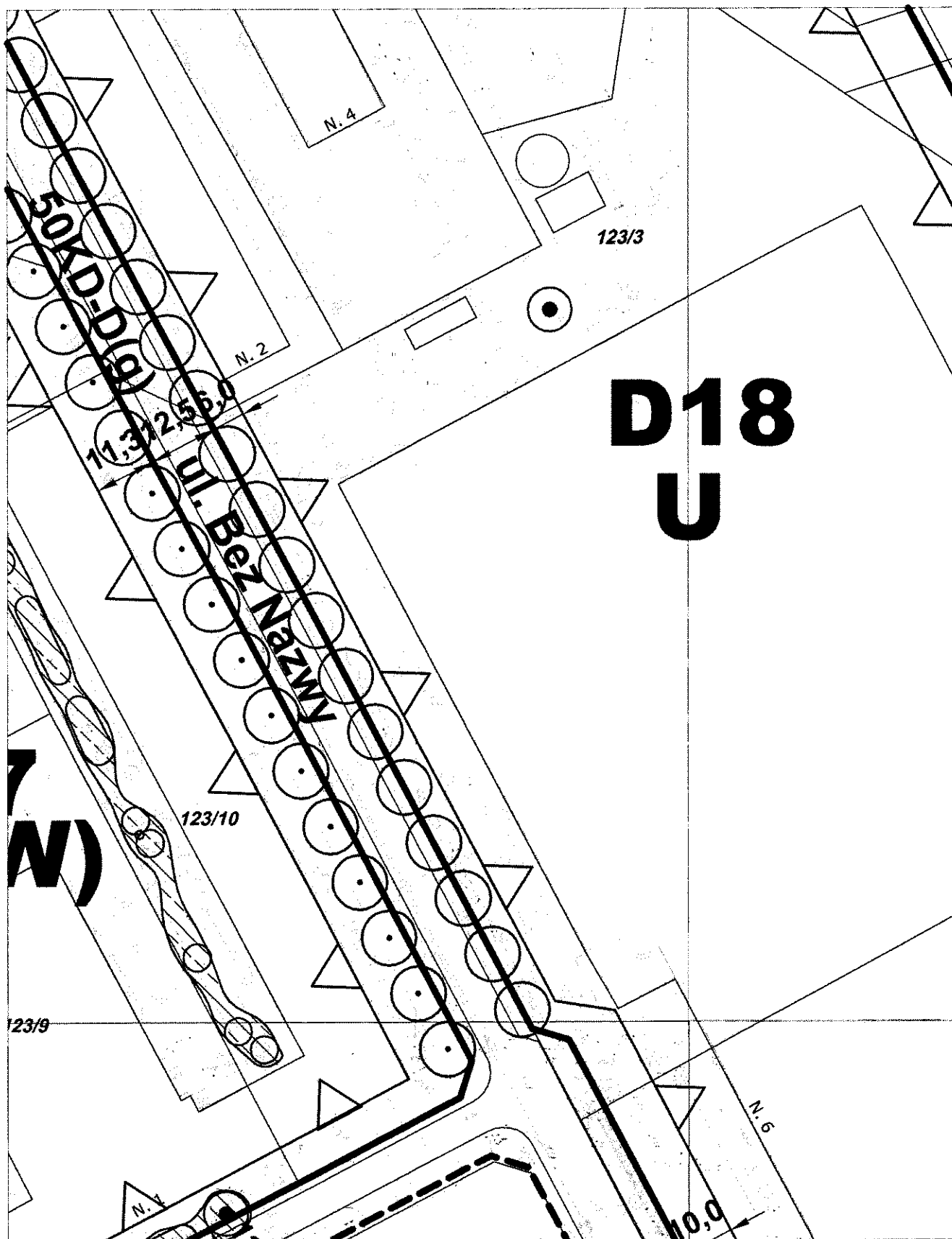




**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**

0 10 20 30 40 50

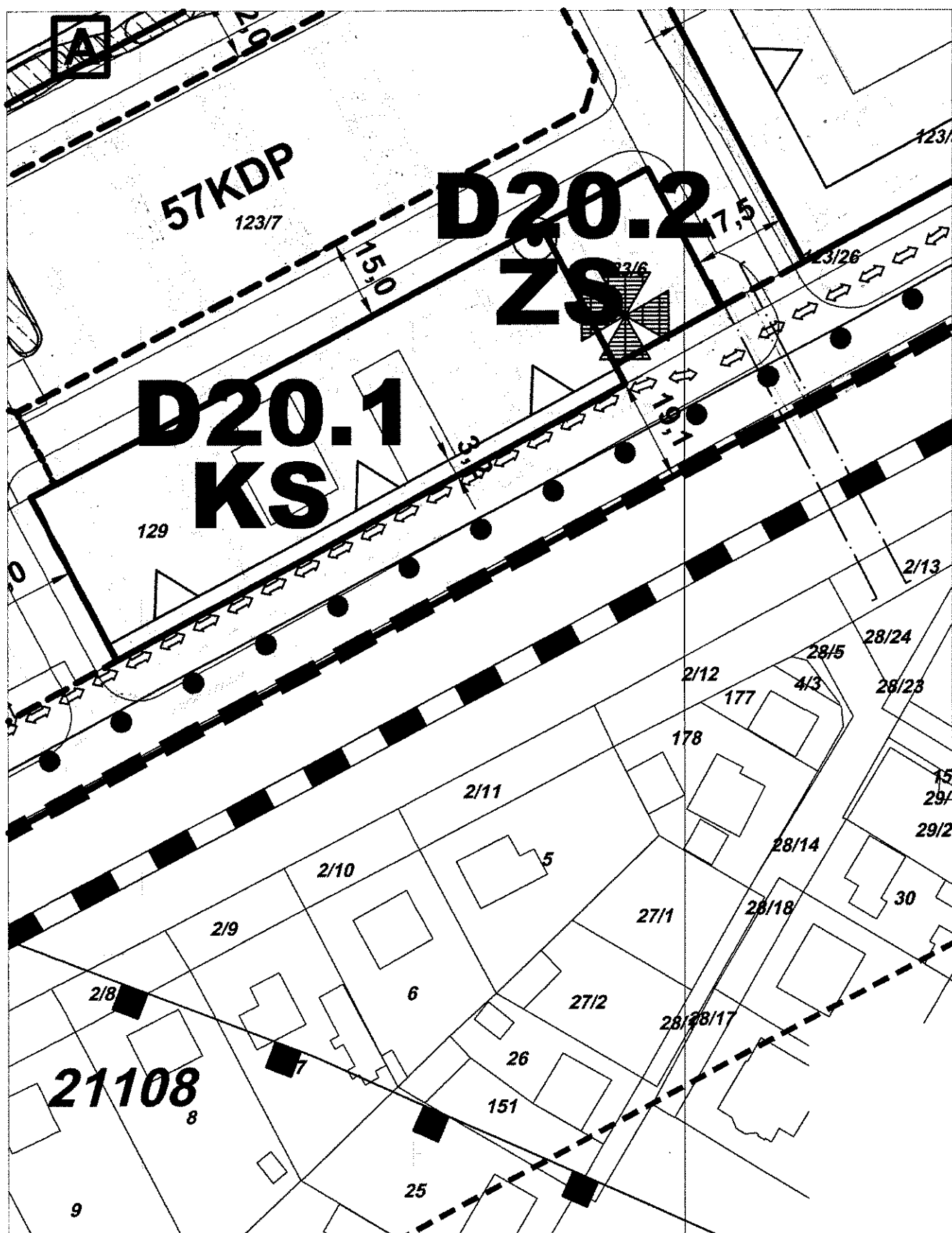
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 92



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I

0 10 20 30 40 50

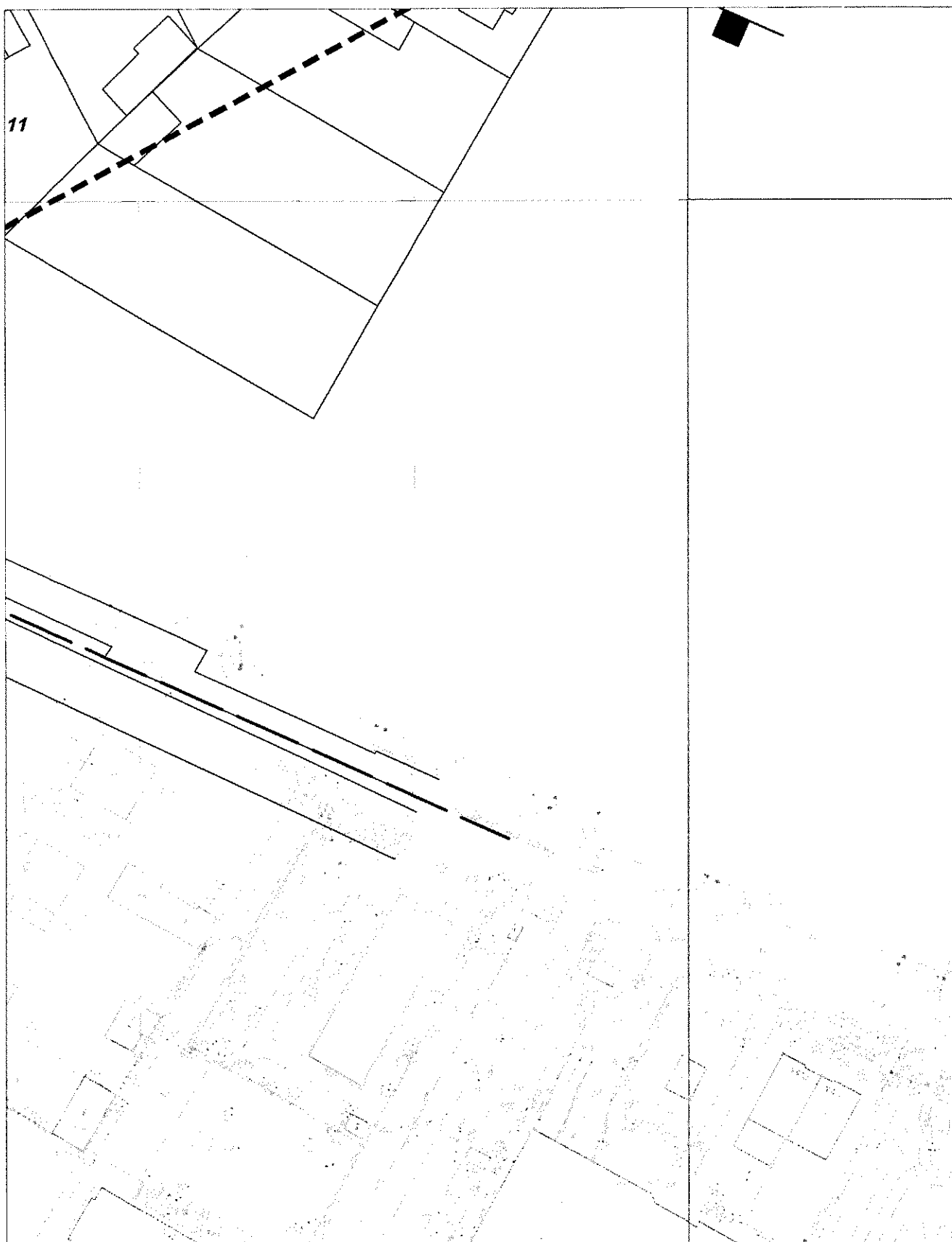
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 93



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**



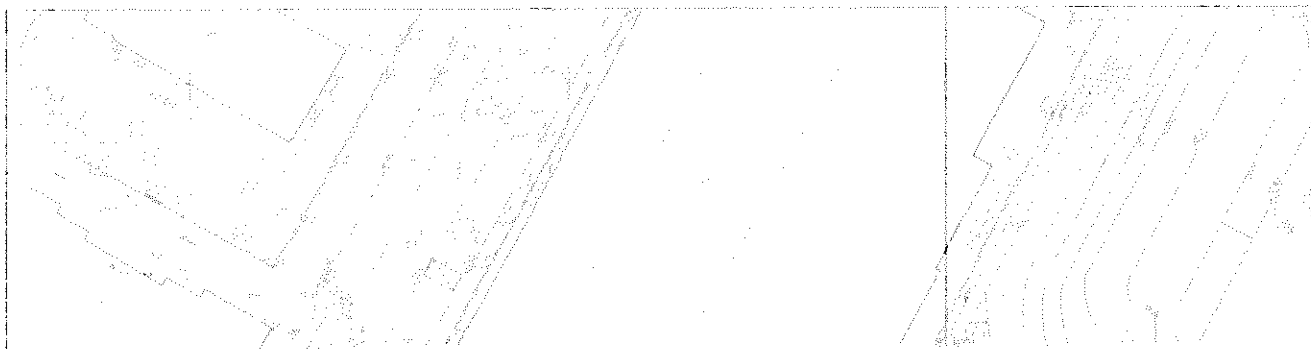
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 94



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 95



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZMIAN PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LXXXII/2746/2006 R



LEGENDA - USTALENIA STUDIUM

STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ
I KRAJOBRAZ MIASTA

- GŁÓWNE PRZESTRZENIE PUBLICZNE
- GŁÓWNE PRZESTRZENIE O CHARAKTERZE
REPREZENTACYJNYM
- POWĄZANIA GŁÓWNYCH PRZESTRZENI
O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM
- CIĄGI WIELOFUNKCYJNE
- CENTRA DZIELNIC
- CENTRA LOKALNE
- WIELOFUNKCYJNE CENTRA HANDLOWE

ELEMENTY WSPÓŁTWORZĄCE SYSTEM PRZYRODNICZY WARSZAWY

- ZASIĘG SYSTEMU PRZYRODNICZEGO WARSZAWY
- GRANICE OBSZARÓW WYRÓŻNIONYCH W SPW
JAKO KORYTARZE WYMIANY POWETRZA
- TERENY ZIELENI

MINIMALNY %UDZIAŁU POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ

- TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 40-60 %
POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
- TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 60 %
POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ

STREFY FUNKCYJNALNE

- STREFA MIEJSKA
- STREFA PRZEDMIEŚĆ

STRUKTURA PRZESTRZENNA

(U), (M1), (ZP1), ...

TERENY WIELOFUNKCYJNE

- C
- C/UH

TERENY USŁUG

- U
- UH
- US
- UF

TERENY ZABUDOWY

- M1
- M2

TERENY PRODUKCJI

- PU

TERENY ZIELENI

- ZP1
- ZC

TERENY OBIEKTÓW

- IE

TERENY OBIEKTÓW

- KL
- S
- GP
- G
- Z
- KM
- KK
- KS

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 96

**działalności mieszkaniowej wielorodzinnej
z dopuszczeniem usług**

**działalności mieszkaniowej wielorodzinnej
z dopuszczeniem usług**

**działalności mieszkaniowej jednorodzinnej
z dopuszczeniem usług**

**działalności mieszkaniowej jednorodzinnej
z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej i usług**

tereny usług technologicznych i tereny usług

**tereny usług technologicznych, tereny usług
produkcji z dopuszczeniem obiektów
energetycznych**

tereny urządzonej - parki

**tereny urządzonej z dopuszczeniem
użytków i rekreacji, żłobków,
przemysłowych i usług kultury**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**

0 10 20 30 40 50

SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 97

ni urządzonych - skwery

ni urządzonych - skwery oraz tereny
urządzeń zbiorowego zaopatrzenia
w wodę

ni izolacyjnej

ni izolacyjnej oraz tereny obiektów
zbiorowego zaopatrzenia w wodę
ly

ntarzy

któw i urządzeń gazownictwa

któw i urządzeń
geologicznych oraz tereny obiektów
kanalizacji zbiorowej w zakresie
zbiórki i oczyszczania ścieków
ch

publicznych - G - głównych,
ch, L - lokalnych, D - dojazdowych

ów publicznych

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I

0 10 20 30 40 50

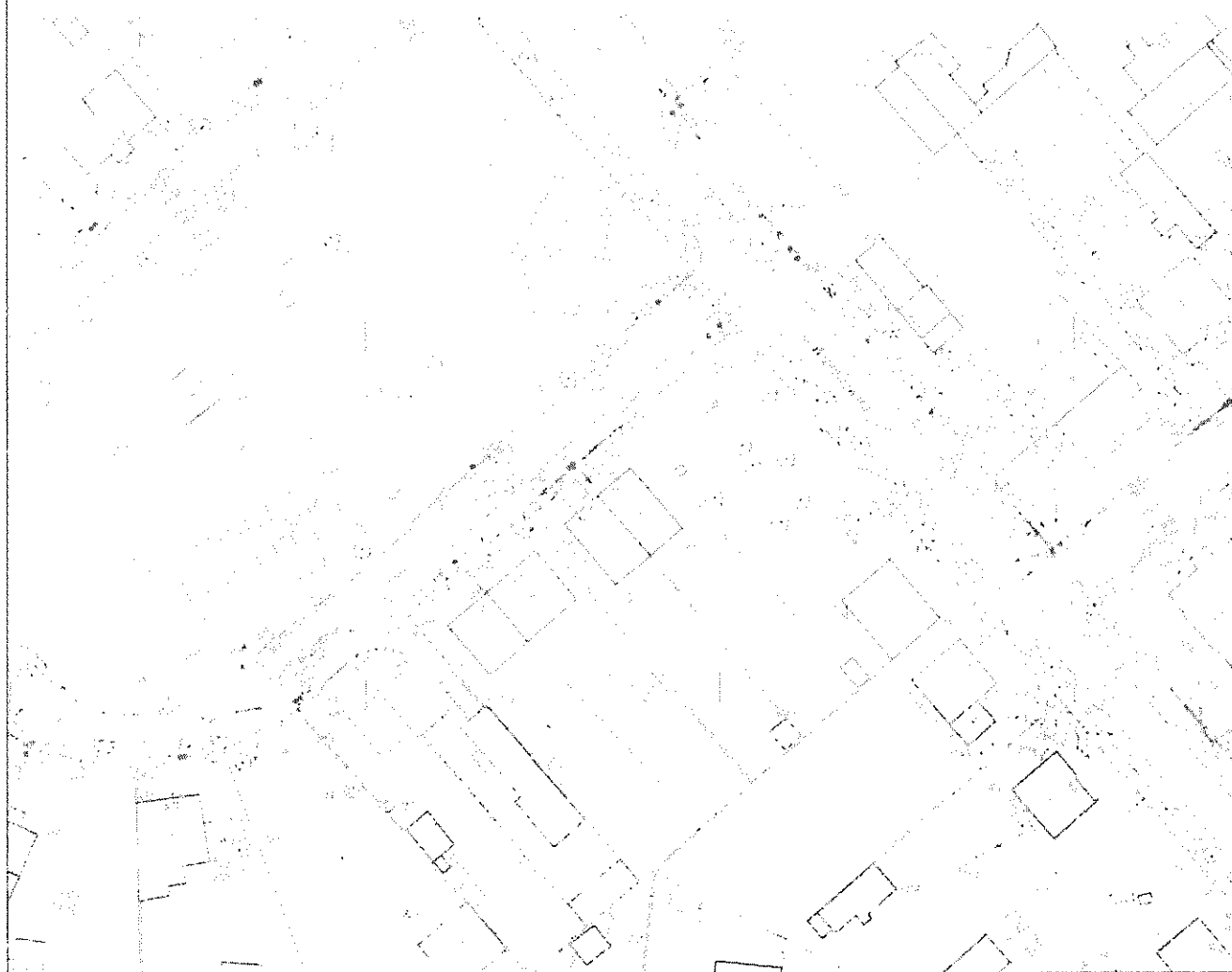
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 98

ngów publicznych

**autobusowych i tereny parkingów
i typu "parkuj i jedź"**

któw obsługi komunikacji

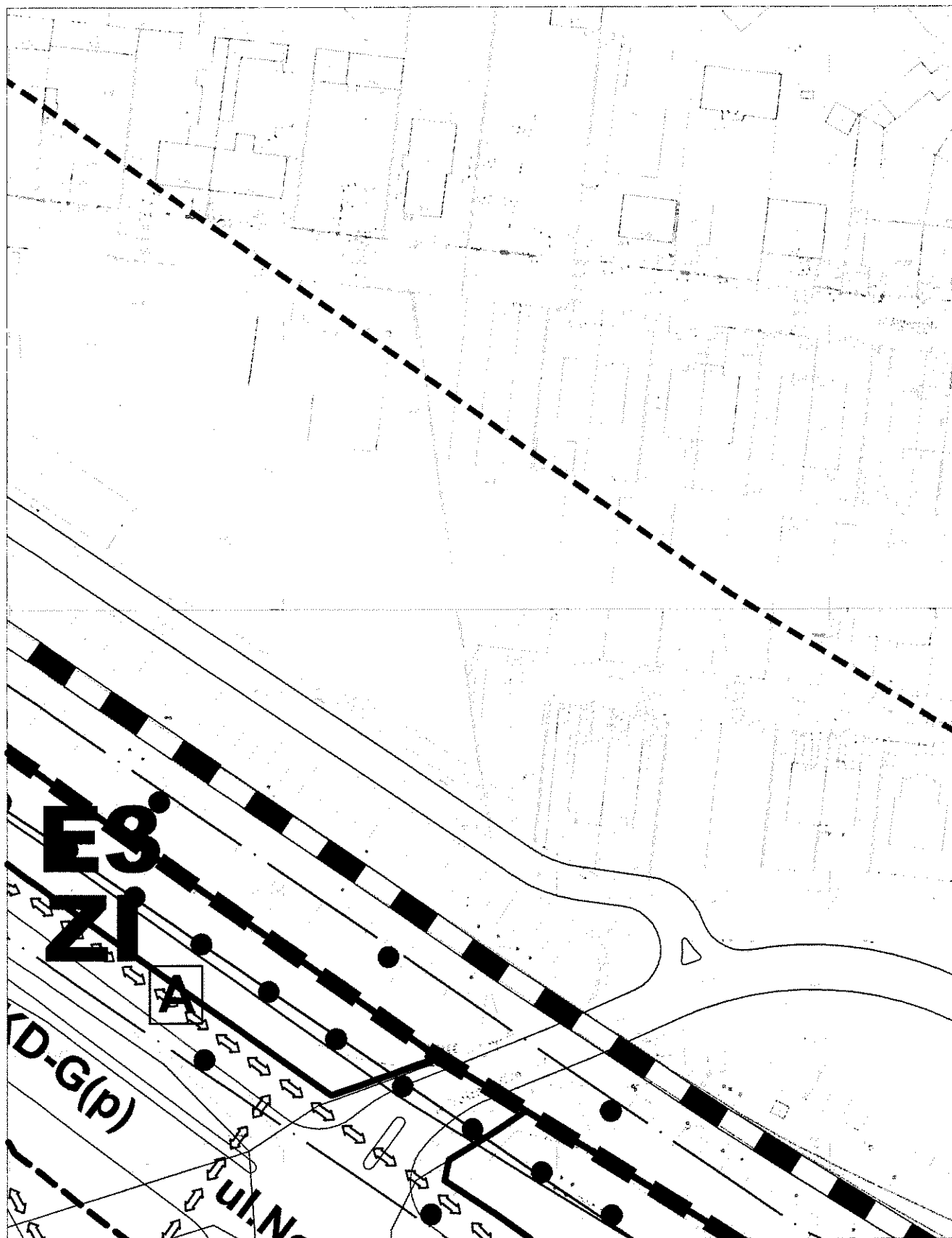
**któw obsługi komunikacji
eniem usług**



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**

0 10 20 30 40 50

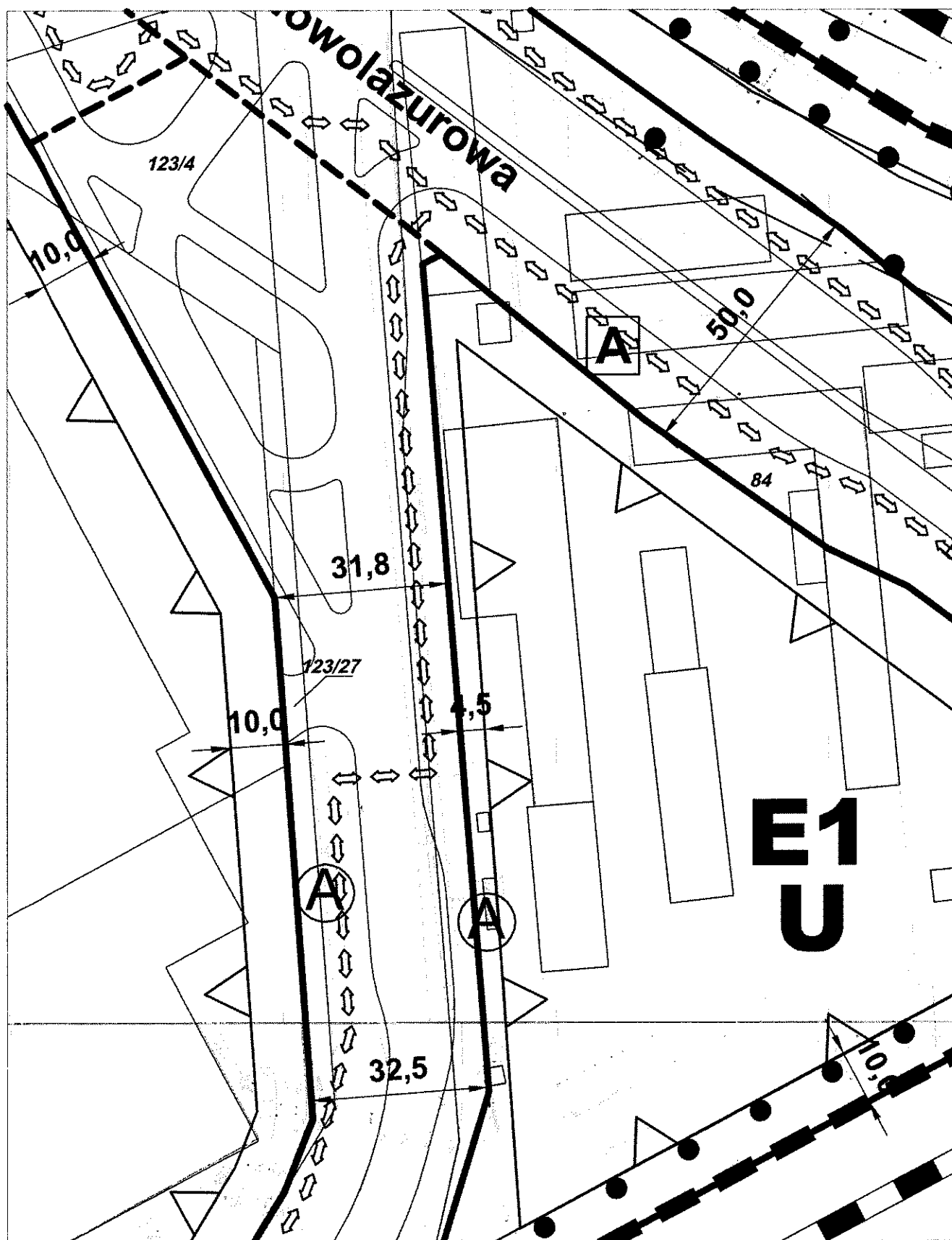
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 99



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**



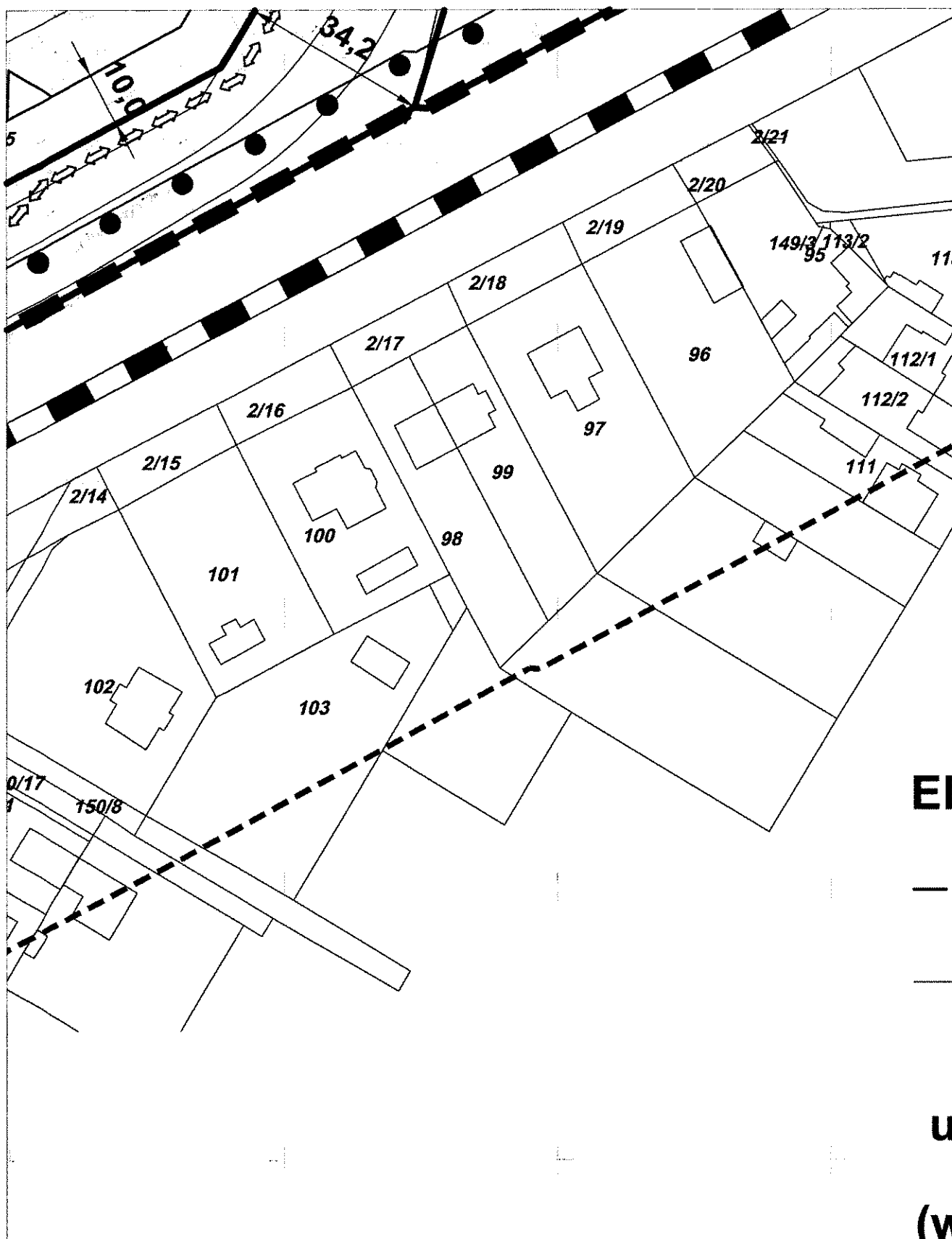
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 100



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I



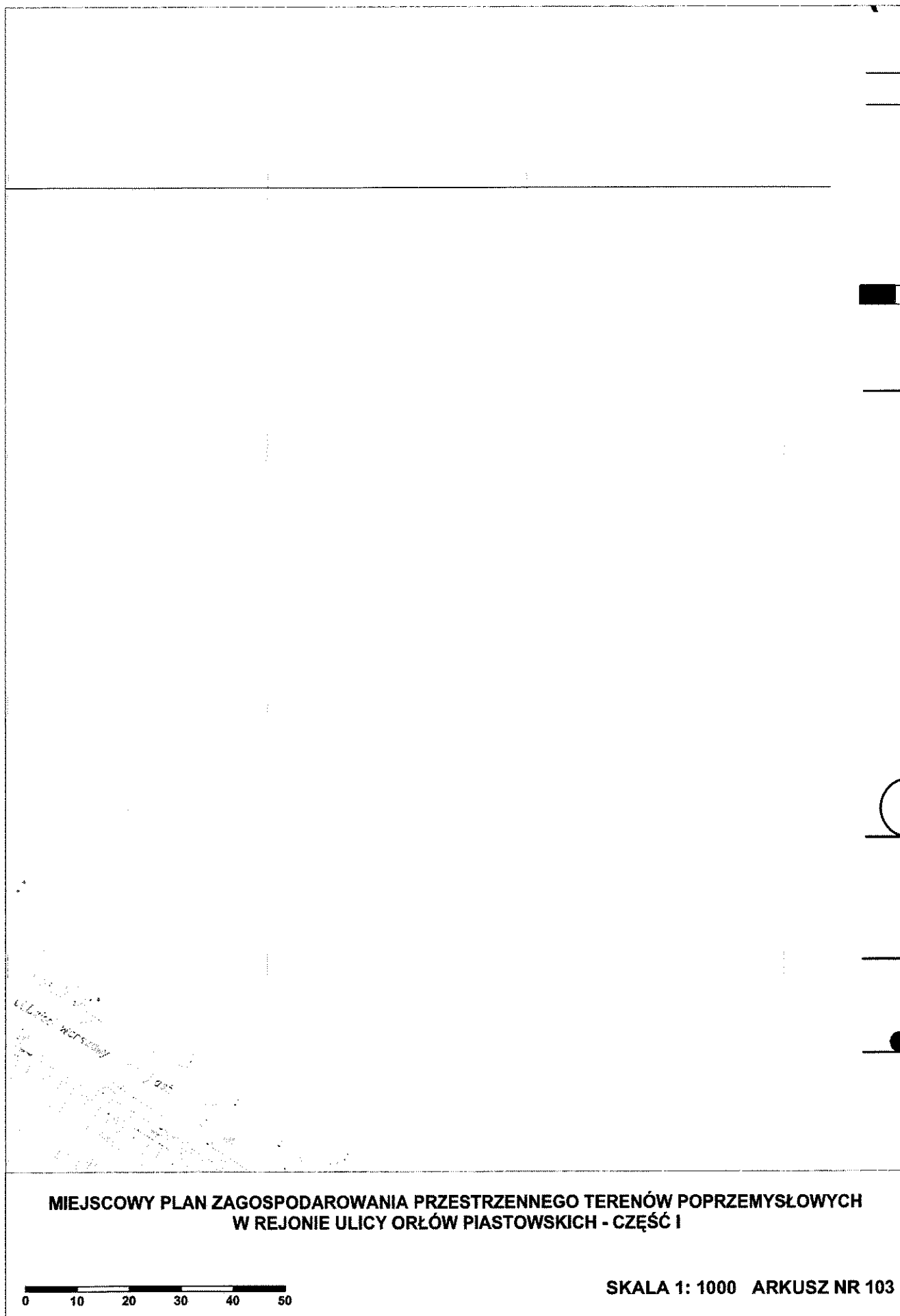
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 101



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I

0 10 20 30 40 50

SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 102



PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M.ST. WARSZAWY RADA M.ST. WARSZAWY Z DN.10.10.2006 R. Z PÓŹN. ZM.

FUNKCJONALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY PLANOWANEGO ROZWOJU

FUNKCYJNE

TERENY WIELOFUNKCYJNE

TERENY WIELOFUNKCYJNE Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI
HANDLOWEJ O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2

TERENY USŁUG

TERENY USŁUG HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO

TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI

TERENY USŁUG W RAMACH SYSTEMU FORTECZNEGO
K-WIECZNEJ TWIERDZY WARSZAWA

TERENY MIESZKANIOWE

TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ

TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
WIELORODZINNEJ

TERENY WYKONAWCZO-USŁUGOWE

TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - % PBC
DŁUG USTALEN TEKSTU STUDIUM

TERENY CMENTARZY

TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY INŻYNIERYJNEJ

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ
ELEKTROENERGETYCZNYCH

TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI

TERENY DRÓG I ULIC PUBLICZNYCH

SYSTEMY DRÓG I ULIC:

WYKONAWCZA

- GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO,

GŁÓWNA,

ZBIORCZA

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ

KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ

TRANSPORTU KOLEJOWEGO

ODDzielone OBSZARY PARKINGÓW DLA
SAMOCHODÓW OSOBOWYCH I CIĘŻAROWYCH W
RAMACH SYSTEMU PARKINGÓW "PARKUJ I JEDŹ"

OBIEKTY I URZĄDZENIA KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ



ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE STACJE I PRZYSTANKI KOLEJOWE

SYSTEM PARKINGÓW "PARKUJ I JEDŹ"



LOKALIZACJA PARKINGÓW DLA SAMOCHODÓW CIĘŻAROWYCH

TERENY ZAMKNIĘTE



GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM



GRANICE MIASTA



GRANICE DZIELNIC



WAŻNIEJSZE DRÓGI LOKALNE

WYSOKOŚĆ ZABUDOWY

WYSOKOŚĆ	(-)	12	20	30	>30
----------	-----	----	----	----	-----

ŚREDNI WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

FUNKCJA	STREFA ŚRÓDMIEŚCIA FUNKCJONALNEGO	STREFA MIEJSKA	STREFA PRZEDMIEŚĆ
M1	2,0	1,5	1,2
M2	1,2	1,0	0,6
M3	-	-	0,3
U, U...	2,0	1,5	1,2
PU	(-)	1,5	0,8
C, C/UH	3,5	2,0	1,5

U... - TERENY USŁUG, W TYM: UH-USŁUGI HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO,
UA-ADMINISTRACJI, UN-NAUKI, UZ-ZDROWIA, UK-KULTURY, US-SPORTU I REKREACJI

WYRÓŻNIENIE WPROWADZONYCH ZMIAN STRUKTURA FUNKCJONALNA I PRZESTRZENNA



GRANICE ZMIAN WRAZ Z NUMERACJĄ OBSZARÓW



TERENY np. M1 (zmiana według przeznaczenia terenu M1, M2, U, C/UH itd.)



PROJEKTOWANE LINIE METRA (przedłużenie lub zmiana przebiegu)



PROJEKTOWANE STACJE METRA (nowe lub zmiana usytuowania)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 104



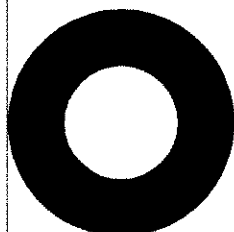
Osie kompozycyjne



Obowiązujące linie zabudowy



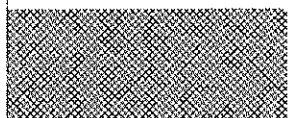
Nieprzekraczalne linie zabudowy



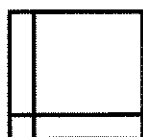
Dominanta przestrzenna



Zamknięcie osi kompozycyjnej



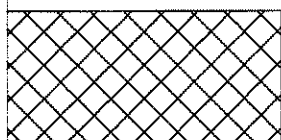
**Lokalizacja usług dostępnych od s
przestrzeni publicznej w parterach**



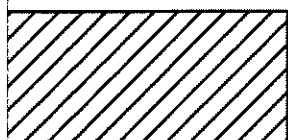
Akcent plastyczny



Przejście bramowe



**Nawierzchnie placów publicznych
szczegółowego opracowania**



Budynki chronione



Granica terenów rehabilitacji zabu

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**

0 10 20 30 40 50

SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 105



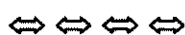
Małe obiekty kultu religijnego objęte ochroną



Miejsca pamięci narodowej objęte ochroną



Przystanek autobusowy końcowy



Ścieżka rowerowa dwukierunkowa



Ciąg pieszy ogólnodostępny



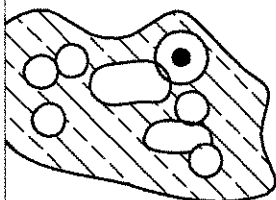
Cenne drzewa chronione bez dopuszczenia do przesadzenia



Cenne drzewa chronione z dopuszczeniem do przesadzenia



Szpalery drzew - linie nasadzeń

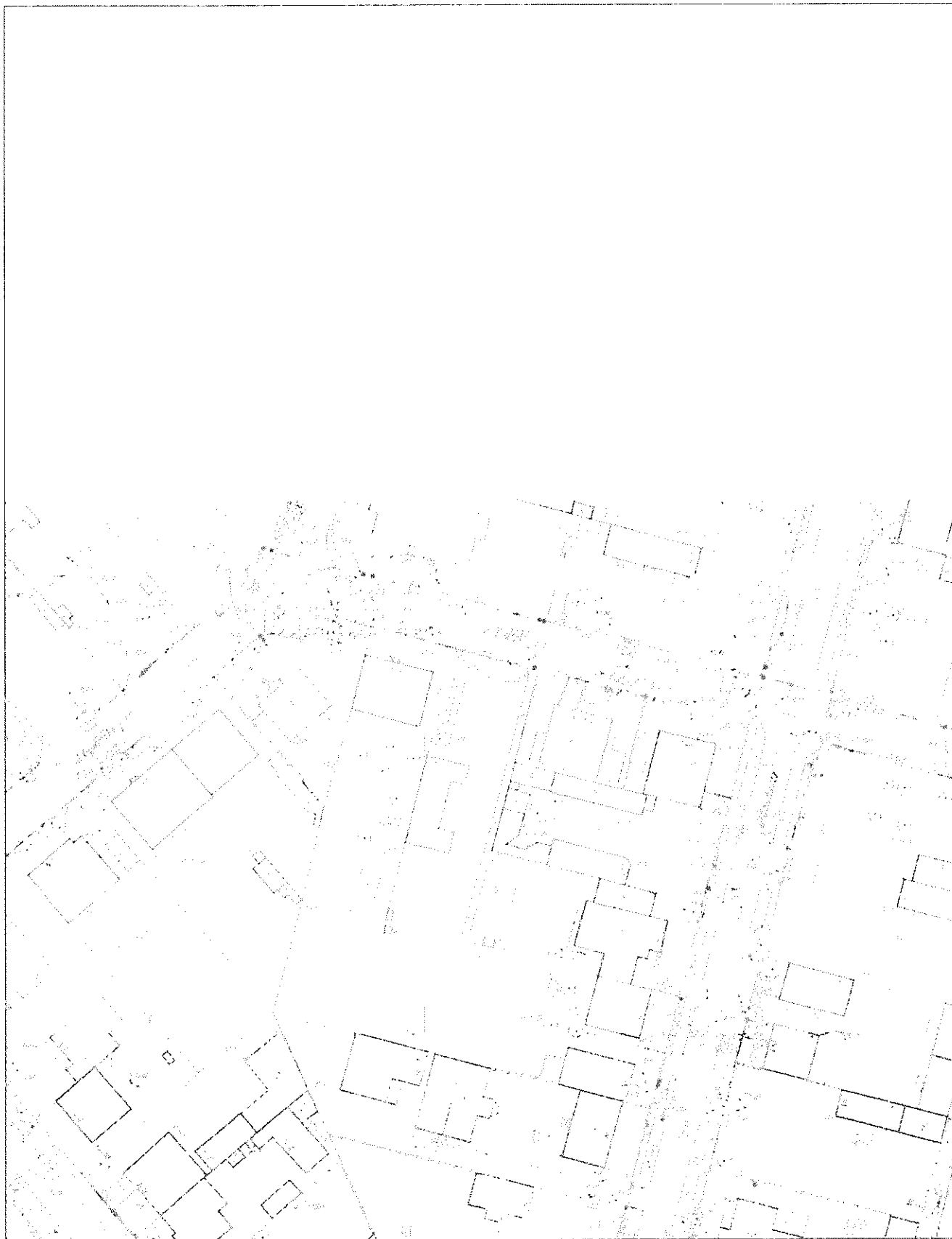


Zespoły zieleni objęte ochroną

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 106



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**



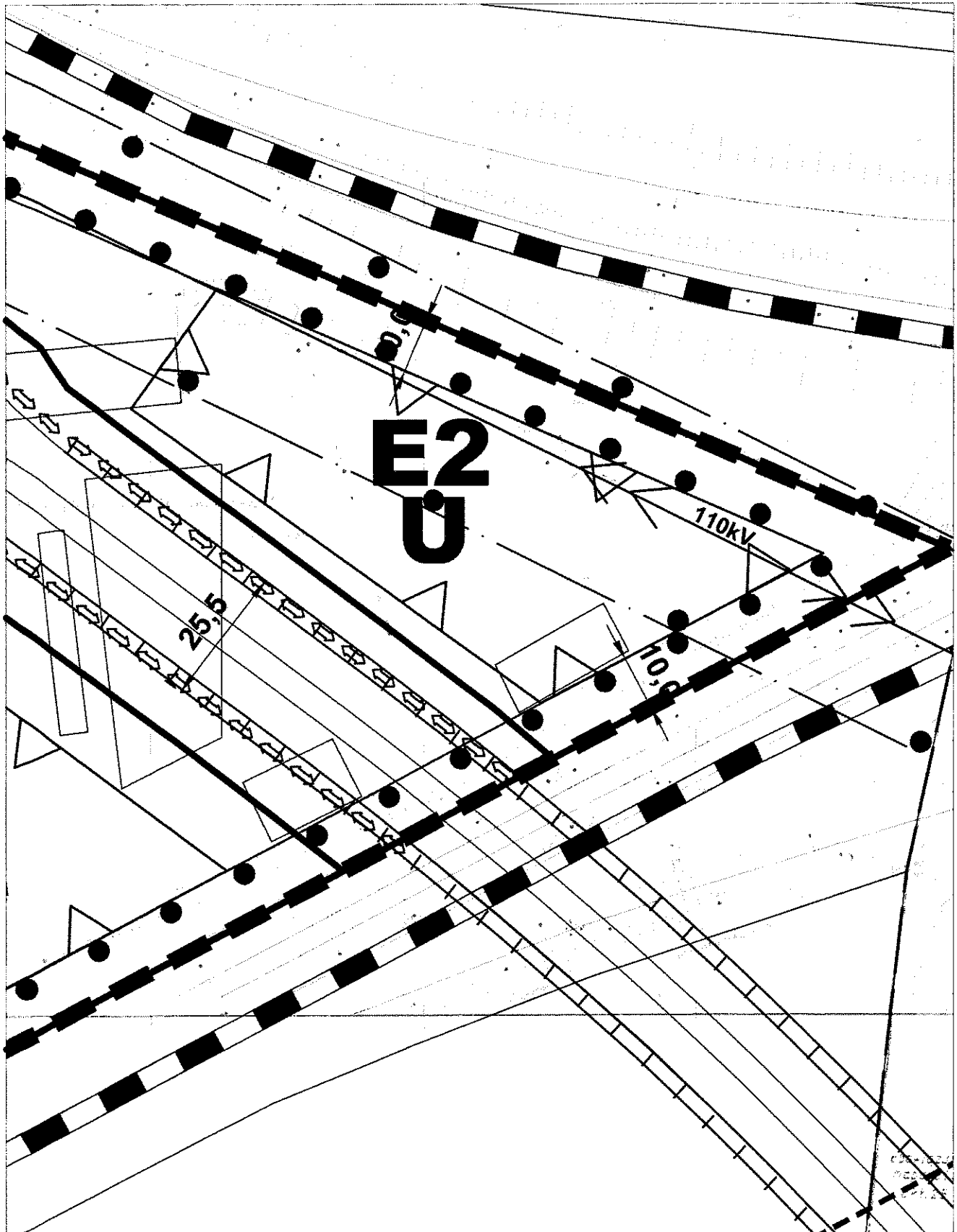
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 107



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**

0 10 20 30 40 50

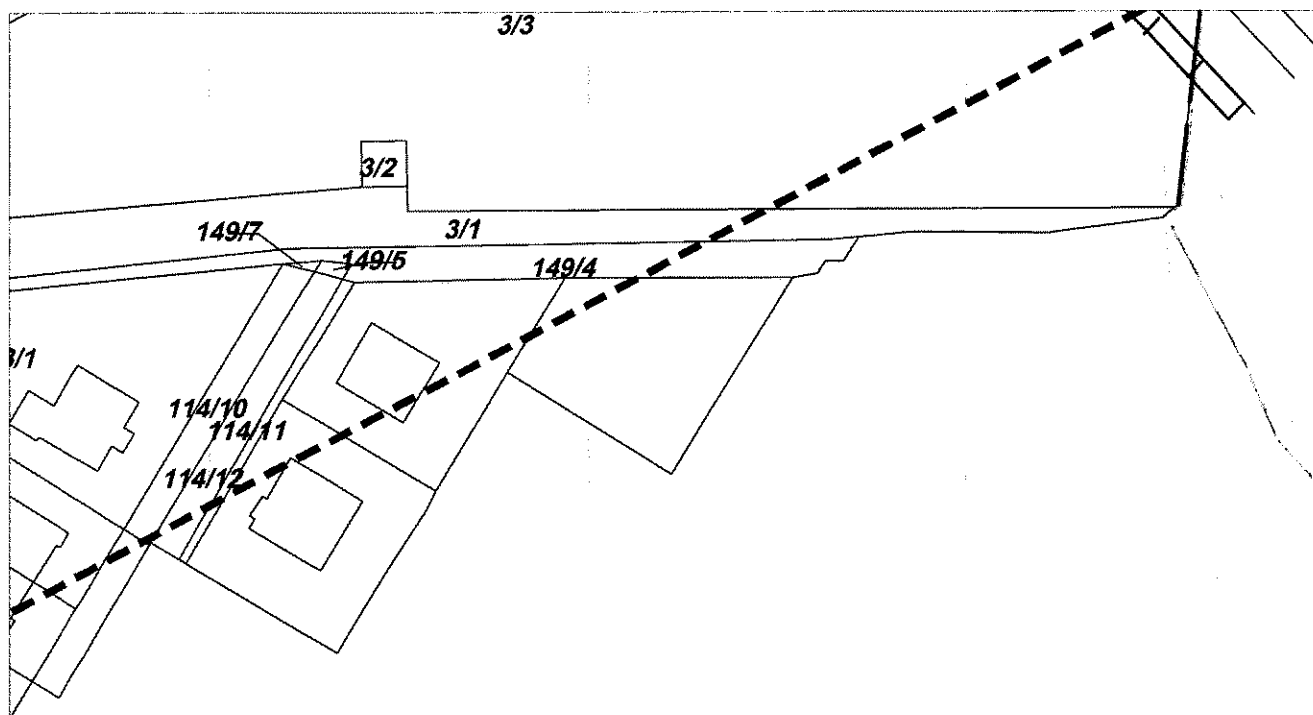
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 108



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I

0 10 20 30 40 50

SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 109



ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

20905

Granice i numery obrębów geodezyjnych

124

Granice i numery działek ewidencyjnych

N. 26

Numery porządkowe

I. Siłaczki

Nazwy ulic

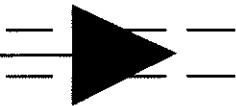
(w), (p), (g)

Kategorie dróg (w) - drogi wojewódzkie
(p) - powiatowe (g) - gminne

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I

0 10 20 30 40 50

SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 110

	(p) powiatowe, (g) gminne
	Krawędzie jezdni
	Projektowane miejsca postojowe w liniach rozgraniczających teren
	Torowiska kolejowe
	Istniejące przejście piesze w pozio linią kolejową
	Przystanki autobusowe adaptowa
	Przystanki autobusowe projektow
	Istniejące przystanki kolejowe
	Zasięg strefy sanitarnej wokół cm
	Zasięg strefy sanitarnej wokół cm
	Zasięg strefy ochronnej terenów k
	Zasięg strefy ochrony bezpośredn
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I	
	SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 111

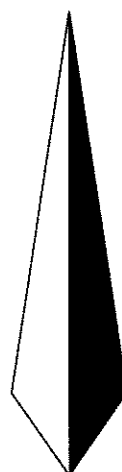
głębinowych przeznaczonych do

**Granica obszaru ograniczenia dop
zabudowy względem Portu Lotnic**

**CZĘŚĆ II
OBSZAR
"A","B","C"**

**Obszary należące do części II mpz
poprzemysłowych w rejonie ulicy
wyznaczone zgodnie z uchwałą Nr
Rady m.st. Warszawy z dnia 11 lipc**

N



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 112

strony
i budynków

wymagające

udowy

Oznaczenie porządkowe i przeznaczenie terenu	Powierzchnia terenu w ha (element informacyjny)
A1 MW/U	1,7104
A2 MN(U)	1,6116
A3 MN(U)	0,8254
A4 MN(U)	1,7120
A5 MN(U)	2,7014
A6 MN(U)	1,8851
A7 MN(U)	1,5270
A8.1 ZS	0,7905
A8.2 MN(U)	3,4872
A9 ZP(US,UZzK)	2,1349
A10.1 ZI/IW	0,3085
A10.2 UO	2,1017
A10.3 ZC	1,8127

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 113

ęte ochroną e ochroną a uszczenia zczeniem	A10.3 ZC	1,0127
	A10.4 U(KDP)	0,6241
	A10.5 MW(U)	1,0859
	A10.6 U	0,3867
	A10.7 MW(U)	0,5542
	A10.8 MW(U)	0,6355
	A10.9 U(KDP)	0,8478
	A11 MW/MN(U)	1,5092
	A12 KS	0,2887
	B1 MN(MW,U)	1,6166
	B2.1 MN(U)	0,9702
	B2.2 U	0,1178
	B2.3 U	0,5480
	B3 U/MW/MN	0,7266
	B4.1 U/MW/MN	1,3573
	B4.2 UKS	0,0948
	B5.1 MN(U)	0,5233
	B5.2 MW/U	1,1983
	B5.3 U/MW/MN	0,7462
	B6 ZS	0,5892
	C1 U/P	5,3311
	C2 PUN/U/P(IC)	5,5157
	C3 U/P	4,0042
	C4 PUN/U	7,2238
	C5 U/P	6,4944

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I

0 10 20 30 40 50

SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 114



C6 MW/U	6,7984
C7 MW/U	3,2079
C8.1 U/IC	1,8531
C8.2 U	6,5398
C8.3 IG	0,5364
D1.1 MW(U)	3,4642
D1.2 UKS	0,5863
D1.3 MW(U)	0,8517
D1.4 ZP	6,1156
D1.5 U(MN)	1,0310
D1.6 U(MN)	0,7716
D1.7 U(MN)	0,9495
D1.8 UO	1,2608
D2.1 UO	1,2449
D2.2 UOp	0,4490
D2.3 UZz	0,2401
D2.4 UO	0,9092
D3 MW(U)	1,0124
D4 MW(U)	3,3271
D5 MW/U	2,0565
D6.1 U	8,8803
D6.2 IE/IK	0,9638
D7 MW(U)	4,5864
D8 MW/U	1,7012
D9.1 MW/U	0,1070

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**

0 10 20 30 40 50

SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 115

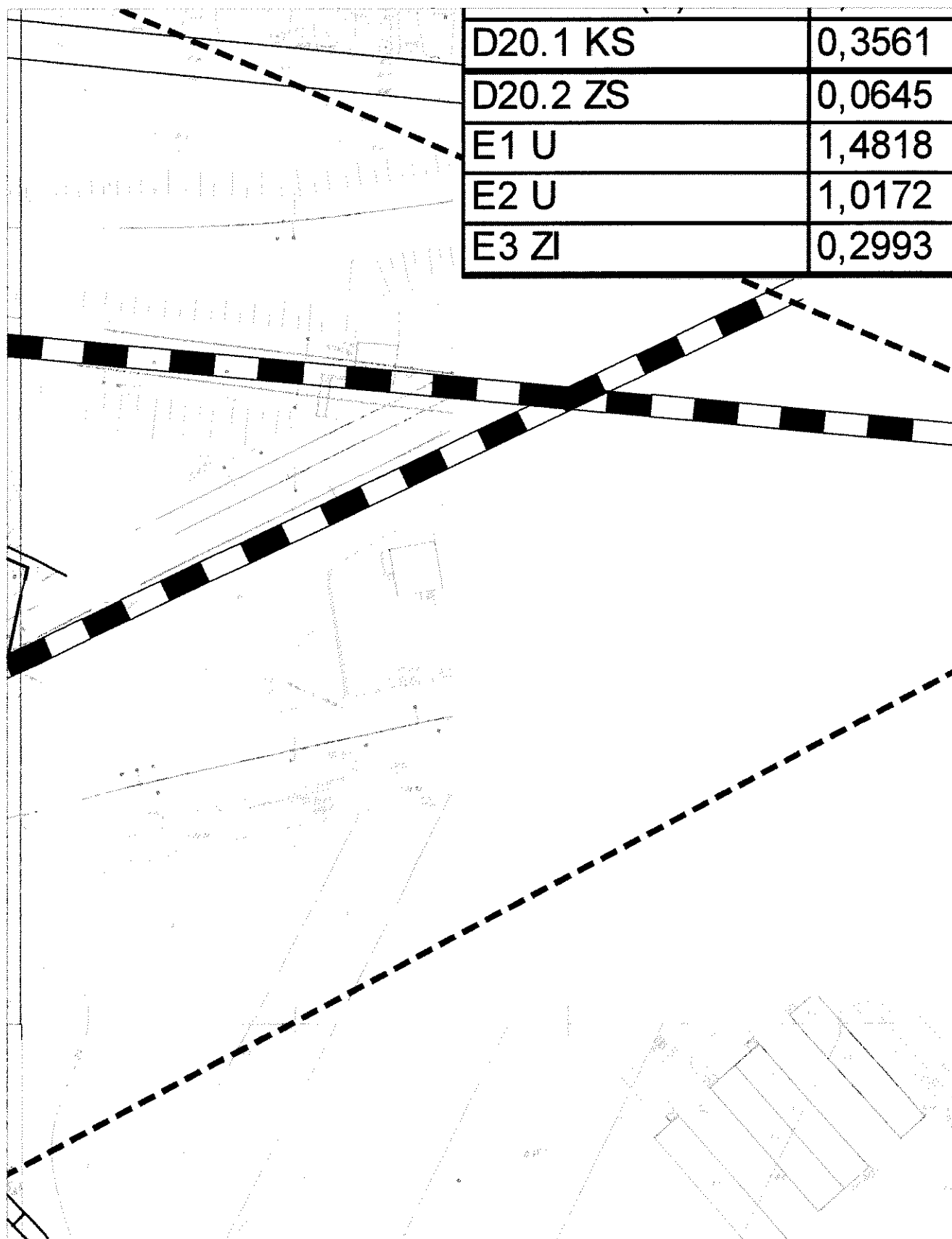


D9.1 MW(U)	3,1070
D9.2 MW/U	0,5565
D9.3 UO/UOp	1,7265
D10.1 MW/U	0,2856
D10.2 U	3,2497
D10.3 UZ/UP	0,6791
D11 U	0,6451
D12 U(MW,MN)	1,1025
D13.1 MW/U	2,8833
D13.2 MW/UP	0,3232
D13.3 U	0,5257
D14.1 MW/U	5,1210
D14.2 ZS/IW	0,2235
D15.1 MW(U)	3,5473
D15.2 ZS	0,5434
D16.1 UO	1,2120
D16.2 UOp	0,2999
D16.3 UZz	0,2395
D16.4 MW(U)	1,1396
D17 U(MW)	2,8206
D18 U	4,4144
D19.1 U	0,1953
D19.2 U	0,3780
D19.3 U	0,3966
D19.4 KS(U)	0,3915

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**

0 10 20 30 40 50

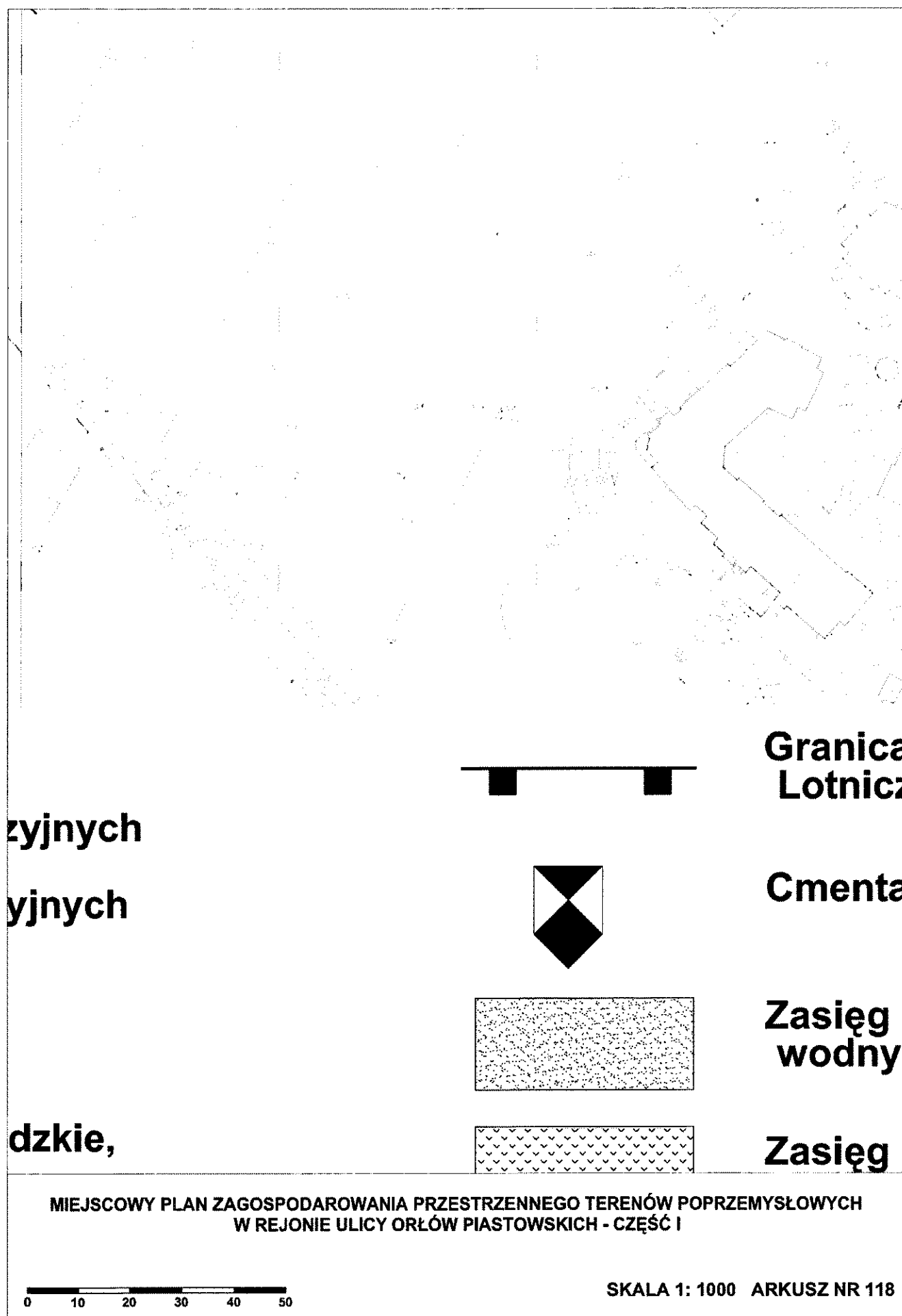
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 116

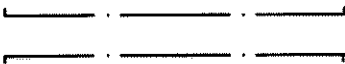
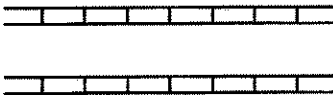


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**

0 10 20 30 40 50

SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 117



		ozdobn
dla samochodów y komunikacji		Projekto architek
omie terenu pod		Projekto archite
ne		Istnieją
ane		Istnieją
		Istnieją
		Istnieją
entarza - 50m		
entarza - 150m		Projekto
olejowych		Projekto
niei studni		Przebie
		Zasięg s

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I

0 10 20 30 40 50

SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 119

pózo
stawienia

wokół is
napięcia

uszczalnej wysokości
czego im. F. Chopina

47,0

Wymiar

z terenów
Orłów Piastowskich
r LXI/1668/2013
ca 2013 r.

150

metry

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I

0 10 20 30 40 50

SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 120

Max. wysokość zabudowy w metrach	Min. wysokość zabudowy w metrach	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wyrażony w procentach	Max. wskaźnik powierzchni zabudowy	Max. wskaźnik intensywności zabudowy
14	-	25	0,40	1,50
12	-	35	0,30	0,50
12	-	35	0,30	0,50
12	-	35	0,30	0,50
12	-	35	0,30	0,50
12	-	35	0,30	0,50
12	-	35	0,30	0,50
12	-	35	0,30	0,50
-	-	90	0,00	0,00
12	-	35	0,33	1,00
13	-	70	0,20	0,60
4	-	70	0,05	0,05
13	-	30	0,20	0,40
		20	0,00	0,00

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 121

	0,00	0,00	30	-	-
	1,20	0,40	25	-	13
	1,50	0,35	25	-	17
	1,20	0,40	25	-	13
	2,40	0,50	25	-	29
	2,40	0,40	25	-	29
	1,20	0,40	25	-	13
	1,20	0,40	25	-	14
	0,30	0,30	25	-	9
	0,90	0,30	25	-	14
	0,50	0,30	35	-	12
	1,50	0,60	25	-	13
	1,20	0,50	25	-	13
	1,60	0,40	25	-	17
	1,60	0,40	25	-	17
	1,20	0,60	20	-	13
	0,50	0,30	35	-	12
	1,20	0,30	35	-	14
	1,60	0,40	25	-	17
	0,00	0,00	80	-	-
	2,00	0,60	20	-	21
	2,00	0,60	20	-	21
	2,00	0,60	20	-	21
	2,00	0,50	25	-	21
	2,00	0,60	20	-	21

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**

0 10 20 30 40 50

SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 122

	2,40	0,40	25	15	27
	2,40	0,40	25	15	27
	1,60	0,40	25	-	21
	2,00	0,40	25	-	21
	0,40	0,40	50	-	9
	2,40	0,40	25	15	24
	1,00	0,50	20	-	50
	2,40	0,40	25	15	24
	0,10	0,10	80	-	9
	1,20	0,40	25	-	17
	1,60	0,40	25	-	17
	1,60	0,40	25	-	21
	0,70	0,25	30	-	13
	0,70	0,25	30	-	13
	0,50	0,30	30	-	9
	0,60	0,40	30	-	9
	0,70	0,25	30	-	13
	2,40	0,40	25	15	27
	2,40	0,40	25	15	27
	2,40	0,40	25	15	27
	2,00	0,60	15	11	26
	0,40	0,20	30	-	9
	2,40	0,40	25	15	27
	2,80	0,40	25	15	27

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**

0 10 20 30 40 50

SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 123

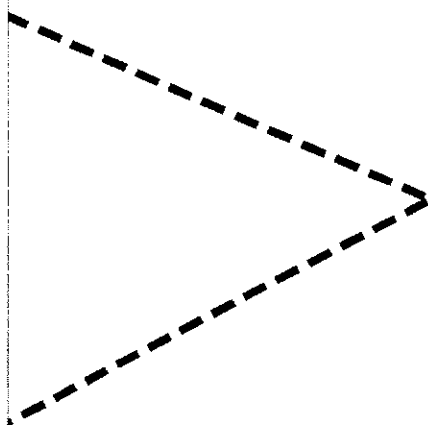
	2,40	0,40	25	15	27
	3,50	0,50	25	15	27
	0,90	0,50	30	-	15
	3,50	0,50	25	15	27
	2,00	0,60	25	-	26
	1,20	0,40	25	-	17
	3,00	0,60	15	12	21
	2,00	0,40	25	-	21
	2,40	0,40	25	-	24
	1,20	0,40	25	-	13
	3,00	0,60	15	-	17
	2,40	0,40	25	-	24
	0,00	0,00	70	-	-
	2,80	0,40	25	15	24
	0,00	0,00	70	-	-
	0,70	0,25	30	-	13
	0,50	0,30	30	-	9
	0,60	0,40	30	-	9
	2,40	0,40	25	15	24
	2,00	0,50	25	-	21
	2,00	0,75	25	-	21
	1,00	0,30	25	-	17
	1,00	0,40	25	-	13
	1,00	0,40	25	-	13
	0,70	0,50	5	-	13

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 124

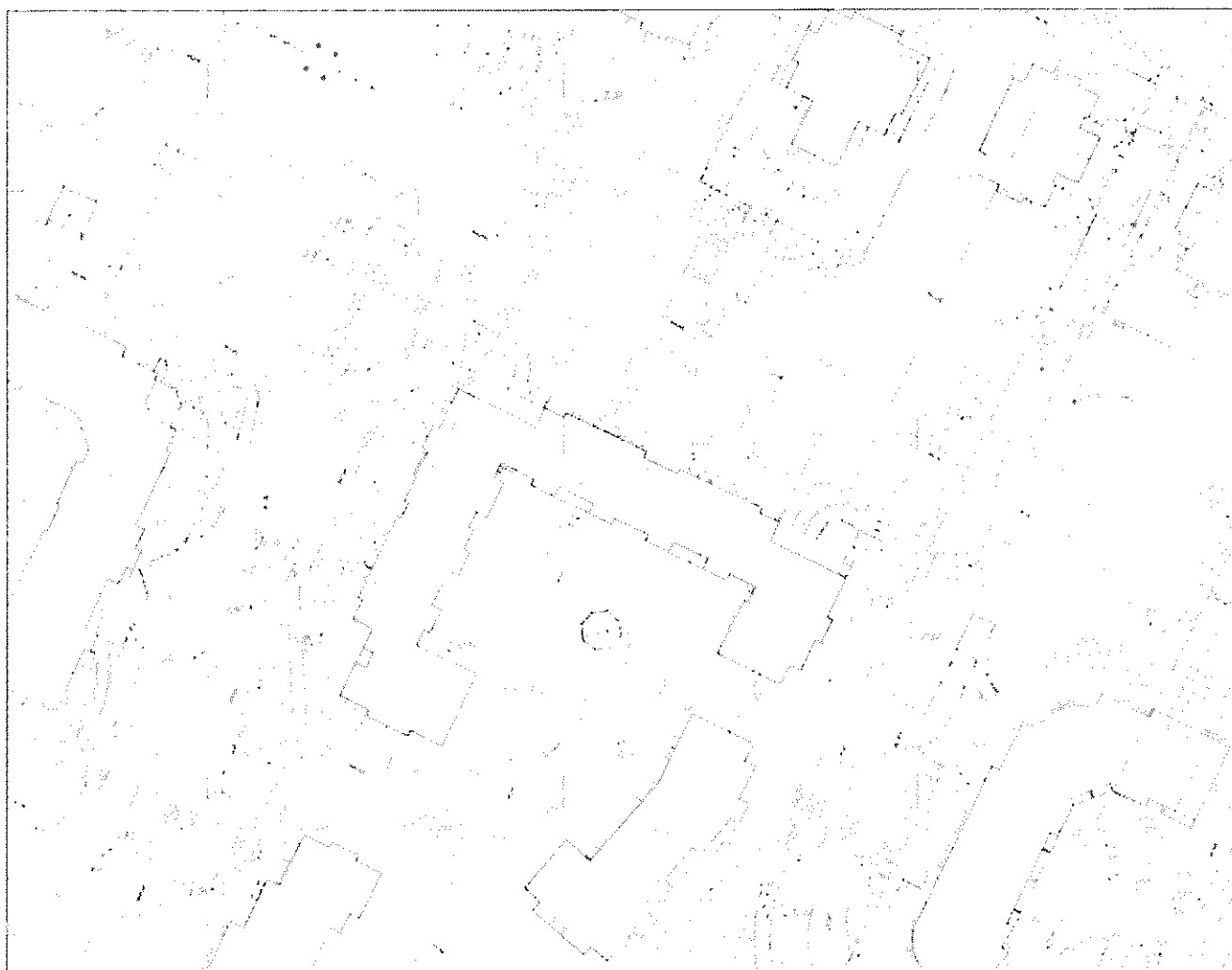
	0,50	0,50	30	-	9
	0,00	0,00	50	-	-
	3,00	0,60	25	-	21
	1,60	0,40	25	-	17
	0,00	0,00	90	-	-



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 125



**obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu
zgo im. F. Chopina**

rz wpisany do rejestru zabytków

**projektowanych dekoracyjnych zbiorników
ch**

projektowanych pasów nasadzeń krzewów

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**

0 10 20 30 40 50

SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 126

nych, parterów z bylin lub roślin zadarniających

**owane miejsce lokalizacji detalu
ktonicznego - urządzeń wodnych**

**owane miejsce lokalizacji detalu
ktonicznego - rzeźby lub pomnika**

ce studnie głębinowe

ce przejście podziemne

ca kładka dla pieszych

ce wiadukty

owany wiadukt

owane estakady

g napowietrznej linii wysokiego napięcia

strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 127

stniejących napowietrznych linii wysokiego a 110kV, 220kV

y

ZAŁĄCZNIK NR 1

do Uchwały Nr LXXXV/2213/2014
Rady m.st. Warszawy
z dnia 3 lipca 2014 r.

w sprawie uchwalenia
**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH W REJONIE
ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

RYSUNEK PLANU

Skala 1 : 1000

Główni projektanci planu:
mgr inż. arch Maria Czerniak
Nr uprawnień: 1298/92, POIU G-032/2002
mgr inż. Anna Bereś
Nr uprawnień: WA-355

Ch. Czerniak
Bereś

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

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH - CZĘŚĆ I**

0 10 20 30 40 50

SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 128

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXXXV/2213/2014
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 3 lipca 2014 r.

**Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenów poprzemysłowych
w rejonie ul. Orłów Piastowskich – część I**

1. Uwaga z dnia 14.06.2011 r. złożona przez Wojciecha Kazimierczaka.

1.1. Treść uwagi:

zmienić planowany przebieg „ul. Orłów Piastowskich – projektowanej” i pozostawić ją w linii istniejącej ul. Gierdziejewskiego, a ewentualną rozbudowę zaplanować w kierunku wschodnim (tj. bliżej hal przemysłowych C3U/P, C5 U/P) – powód: odsunięcie strefy uciążliwości związanej z wykorzystaniem drogi od osiedli mieszkaniowych (brak odpowiedniego poziomu tłumienia hałasu i dodatkowe zanieczyszczenie spalinami).

Dotyczy nieruchomości:

Orłów Piastowskich - projektowana, Gierdziejewskiego, tereny o oznaczeniu porządkowym: C3, C5, D 1.4, A8.1, A8.2, A9.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

1KD-G, 51KD-D, C3 U/P, C5 U/P, D1.4 ZP, A8.1 ZS, A8.2 MN(U), A9 ZP(US, UZzK).

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga niezgodna ze SUIKZP m.st. Warszawy. Przebieg ul. Orłów Piastowskich – projektowanej jest pokazany na rysunku nr 14 „Struktura funkcjonalno-przestrzenna” i jest obligatoryjny.

Ponadto uwzględnienie uwagi pociągnęłoby za sobą konieczność lokalizacji dodatkowej ulicy serwisowej równoległej do północnego odcinka ul. Gierdziejewskiego, położonej na wschód od niego, przeznaczonej do obsługi komunikacyjnej terenów C3 U/P i C5 U/P. W wyłożonym projekcie planu rolę tę spełnia północny odcinek ul. Gierdziejewskiego. Południowy odcinek ul. Gierdziejewskiego zgodnie z § 12 pkt 5 przeznacza się do pozostawienia do czasu funkcjonowania istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów położonych przy tej ulicy, a później przekształcony w ciąg pieszo-rowerowy.

1.2. Treść uwagi:

rezygnować z budowy drogi „ul. Orłów Piastowskich – projektowanej” na odcinku od planowanego ronda u zbiegu Czerwonej Drogi, „ul. Orłów Piastowskich – projektowanej” i Posagu Siedmiu Panien w kierunku ul. Warszawskiej i nie modyfikować jej przebiegu w kierunku bloków istniejącego już wielorodzinnego osiedla mieszkaniowego przy ul. Rakuszkanki. Pozostawić tym samym pas zieleni (teren zieleni urządzonej) w istniejącej kubaturze powierzchniowej u zbiegu ulic Czerwonej Drogi, Gierdziejewskiego, Warszawska. Powód: odsunięcie od osiedli mieszkaniowych strefy uciążliwości związanej z wykorzystaniem ww. drogi (brak odpowiedniego poziomu tłumienia hałasu oraz zanieczyszczenie spalinami).

Dotyczy nieruchomości:

Orłów Piastowskich - projektowana, tereny o oznaczeniu porządkowym: D1.4, A10.9, A12.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

1KD-G, D1.4 ZP, A10.9 U(KDP), A12 KS.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga niezgodna ze SUIKZP m.st. Warszawy. Przebieg ul. Orłów Piastowskich – projektowanej jest pokazany na rysunku nr 14 „Struktura funkcjonalno -przestrzenna” i jest obligatoryjny. Ponadto uwzględnienie uwagi pociągnęłoby za sobą konieczność lokalizacji dodatkowej ulicy serwisowej równoległej do północnego odcinka ul. Gierdziejewskiego, położonej na wschód od niego, przeznaczonej do obsługi komunikacyjnej terenów C3 U/P i C5 U/P. W wyłożonym projekcie planu rolę tę spełnia północny odcinek ul. Gierdziejewskiego. Południowy odcinek ul. Gierdziejewskiego zgodnie z § 12 pkt 5 przeznacza się do pozostawienia do czasu

funkcjonowania istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów położonych przy tej ulicy, a później przekształcony w ciąg pieszo-rowerowy.

1.3.Treść uwagi:

poprowadzić przebieg „ul. Orłów Piastowskich – projektowanej” w linii istniejącej obecnie ul. Gierdziejewskiego aż do ronda u zbiegu ul. Cierlicka, Gierdziejewskiego i Lalki. Zachować tym samym obecnie istniejącą sieć dróg i ulic oraz funkcjonalność istniejącego ronda przy ul. Lalki, Cierlicka, Gierdziejewskiego.

Dotyczy nieruchomości:

Orłów Piastowskich - projektowana, teren o oznaczeniu porządkowym D1.4, Gierdziejewskiego.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

1KD-G, D1.4 ZP, 51KD-D, 34 KD-D, 8KD-L.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga niezgodna ze SUiKZP m. st. Warszawy. Przebieg ul. Orłów Piastowskich – projektowanej jest pokazany na rysunku nr 14 ”Struktura funkcjonalno-przestrzenna” i jest obligatoryjny. Ponadto uwzględnienie uwagi pociągnęłoby za sobą konieczność lokalizacji dodatkowej ulicy serwisowej równoległej do północnego odcinka ul. Gierdziejewskiego, położonej na wschód od niego, przeznaczonej do obsługi komunikacyjnej terenów C3 U/P i C5 U/P. W wyłożonym projekcie planu rolę tę spełnia północny odcinek ul. Gierdziejewskiego. Południowy odcinek ul. Gierdziejewskiego zgodnie z § 12 pkt 5 przeznacza się do pozostawienia do czasu funkcjonowania istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów położonych przy tej ulicy, a później przekształcony w ciąg pieszo-rowerowy.

2. Uwaga z dnia 14.06.2011 r. złożona przez Dror Kerem NeoVillage Sp. z o.o.**Dotyczy nieruchomości:**

obr. 2-09-09, dz. ew. nr 89/1.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

A1 MW/U.

2.1.Treść uwagi:

zmiana linii „obowiązująca linia zabudowy” na „nieprzekraczalna linia zabudowy”.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

zapis § 2 pkt 18 i § 9 pkt 1 (definicja obowiązujących linii zabudowy) wymaga usytuowania co najmniej 40% szerokości elewacji frontowej budynku na linii zabudowy – ww zapis jest elastycznym ustaleniem, pozwalającym na swobodne kształtowanie frontu elewacji, zwłaszcza że przeważająca część elewacji frontowej (60%) może być wycofana na dowolną głębokość – tak jak przy nieprzekraczalnej linii zabudowy.

2.2.Treść uwagi:

wykreślenie czerwonej linii „lokalizacja usług w parterze budynków dostępnych od strony przestrzeni publicznej”.

Rozstrzygnięcie:

uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga została częściowo nieuwzględniona - pozostawia się linię (czerwony pasek występujący wzdłuż linii rozgraniczającej) oznaczającą lokalizację usług w parterach budynków dostępnych od strony przestrzeni publicznej. Zostanie natomiast wprowadzony zapis w tekście projektu planu dopuszczający ograniczenie wymogu lokalizacji usług w parterach budynków do miejsc, w których elewacja budynku zostanie usytuowana na linii zabudowy.

Pozostawienie usług uwzględnia docelowe zagospodarowane najbliższego sąsiedztwa terenu A1 MW/U tj. lokalizację pętli autobusowej, węzła przesiadkowego, zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej.

2.3.Treść uwagi:

likwidacja § 16 pkt 3 lit. a bądź zmniejszenie wskaźnika na min. 5%.

Rozstrzygnięcie:

uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga częściowo nieuwzględniona – § 16 pkt 3 lit. a zostanie zachowany i nie zmniejsza się wskaźnika na min. 5%, jednak wymagana powierzchnia całkowita usług zostanie zmniejszona do min. 15% powierzchni

zabudowy na terenie.

Sposób rozpatrzenia tej uwagi wynika z konieczności utrzymania § 16 pkt 3 lit. b (pkt. 2.4 uwagi).

2.4. Treść uwagi:

likwidacja § 16 pkt 3b.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

w ramach procedury sporządzenia projektu planu Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny domagał się sytuowania zabudowy usługowej w pierwszej linii zabudowy od strony uciążliwych ulic i linii kolejowych – jako bariery akustycznej chroniącej tereny mieszkaniowe. Wymóg ten został spełniony ustaleniem § 16 pkt 3 lit. b. Wymaga on, by w pasie 12 m od obowiązującej linii zabudowy (tj. zgodnie z § 2 pkt 18 i § 9 pkt 1 co najmniej na 40% elewacji frontowej) lokalizować wyłącznie funkcje usługowe.

Należy podkreślić, że definicja usług (§ 2 pkt 22) nie ogranicza usług jedynie do handlu. W ramach usług może być realizowana np. zabudowa biurowa.

3. Uwaga z dnia 28.06.2011 r. złożona przez Stalprodukt Warszawa Sp. z o.o.

Dotyczy nieruchomości:

obr. 2-09-09, dz. ew. nr 126/12.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D8 MW/U, 53KPP (obecnie 54 KPP).

Treść uwagi:

zmiana projektu w taki sposób by teren działalności gospodarczej Spółki był przeznaczony jako teren produkcji i tereny usług oraz tereny parku technologicznego czyli został przywrócony jako teren przemysłowy (PU)20 i nie planowano na nim budowy placu publicznego.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

działka ew. nr 126/12 na rysunku nr 14 "Struktura funkcjonalno-przestrzenna" SUIKZP znajduje się w strefie (U)20, a nie (PU)20. „Przywrócenie (PU)20” wymagałoby zmiany Studium. Dla strefy „U – tereny usług” SUIKZP przewiduje przede wszystkim funkcje usługowe, dopuszcza m.in. mieszkaniowe oraz funkcje z zakresu niezbędnej infrastruktury społecznej. Produkcję dopuszcza tylko w postaci małych i średnich obiektów produkcyjnych stosujących nowoczesne technologie.

W projekcie planu, uszczegóławiając profil usług (co zgodnie ze SUIKZP jest możliwe w planie miejscowym), przeznaczono na lokalizację parku technologicznego tereny powyżej ul. Posag 7 Panien.

W celu ułatwienia i zwiększenia efektywności zagospodarowania terenu D8 MW/U dopuszczona zostanie lokalizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

Plac publiczny – położony przy skrzyżowaniach najważniejszych ulic jest jednym z podstawowych elementów przyjętej koncepcji założenia urbanistycznego.

4. Uwaga z dnia 30.06.2011 r. złożona przez Katarzynę i Tadeusza Wiśniewskich.

Dotyczy nieruchomości:

obr. 2-09-09, dz. ew. nr 145.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

54KPP (obecnie 55 KPP).

Treść uwagi:

zgodnie ze SUIKZP przedmiotowa działka nr 145 leży w strefie oznaczonej jako C20 – Tereny wielofunkcyjne o wysokości zabudowy do 20 m. Zmienić zapis w projekcie planu i przeznaczyć teren, na którym posadowiony jest budynek na cele usługowe z dopuszczalną wysokością zabudowy do 12 m jak budynki bezpośrednio przylegające. Teren za budynkiem jest wydzielony z naszej działki i przeznaczony pod ul. Dyrekcyjną 49KD-D, co jest zgodne z planem, zaś plac publiczny może być zlokalizowany przed budynkiem tak jak do tej pory, a nie w miejscu jego posadowienia i tak 40% działki zostanie przeznaczone na cele publiczne (ulice i ciągi piesze).

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

działka ew. nr 145 położona jest na wyznaczonych na rysunku projektu planu terenach rehabilitacji zabudowy stanowiących strefę ochrony konserwatorskiej. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków w trakcie

ustawowych uzgodnień projektu planu zażądał rozszerzenia strefy rehabilitacji zabudowy aż do ul. Traktorzystów w celu ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych.

Istniejący budynek zlokalizowany na działce ew. nr 145 uniemożliwia ekspozycję zabytkowej elewacji hali warsztatów mechanicznych i ogranicza historyczny zasięg placu. Jego usytuowanie stoi w sprzeczności z uzgodnionym przez MWKZ zapisami § 7 pkt 9 chroniącymi zabytkową substancję na terenach dawnych ZPC Ursus.

Jednocześnie należy zaznaczyć, że istniejący budynek może być użytkowany, a nawet nadbudowywany na podstawie zapisów § 14 pkt 1, 7 (obecnie 1,5).

5. Uwaga z dnia 07.07.2011 r. złożona przez TOMKOR Z. Tomaszewski i Wspólnicy Sp. J.

5.1. Treść uwagi:

wnoskujemy o nie poszerzanie ul. Posag 7 Panien na teren dz. nr ew. 142/2, a tym samym o zwężenie jej szerokości w liniach rozgraniczających do 25 m na odcinku wzdłuż dz. nr ew. 142/2 – zgodnie z rysunkiem będącym załącznikiem do niniejszej uwagi.

Dotyczy nieruchomości:

obr. 2-09-09, dz. ew. nr 142/2.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D5 MW/U, 5KD-Z.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

do projektu planu Rada Dzielnicy Ursus złożyła przeciwstawną uwagę o dostosowaniu parametrów ul. Posag 7 Panien do parametrów ul. Nowolazurowej. Obie przeciwstawne uwagi zostały nieuwzględnione.

5.2. Treść uwagi:

wnoskujemy o zwężenie do szerokości 20 m w liniach rozgraniczających oraz o zmianę przebiegu projektowanej drogi 22KD-L(g) poprzez symetryczne poszerzenie względem zachodniej granicy dz. nr ew. 142/3 z obr. 2-09-09 (względem osi istniejącej jezdni) – zgodnie z rysunkiem będącym załącznikiem do niniejszej uwagi.

Dotyczy nieruchomości:

obr. 2-09-09, dz. ew. nr 142/2.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D5 MW/U, 22KD-L.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

układ ulic w projekcie planu jest adaptacją i rozwinięciem układu dawnych ulic zakładowych. Przebieg ul. 22KD-L jest prostą kontynuacją przebiegu istniejącej ulicy zakładowej położonej pomiędzy terenami D14.1 MW/U i D15.1 MW(U) oraz D8 MW/U i D9 MW(U) łączącej ul. Dyrekcyjną z Odlewniczą. Przyjęta szerokość ulicy (25 m) zapewnia odpowiedni standard jej zagospodarowania m.in. obustronny chodnik o szerokości 4 m. Proponowany chodnik o szerokości 2 m nie jest wystarczający przy budynkach z usługami w parterach.

6. Uwaga z dnia 12.07.2011 r. złożona przez Konsorcjum Stali S.A.

Dotyczy nieruchomości:

obr. 2-09-09, dz. ew. nr 126/7, 126/11.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D8 MW/U, 53KPP (obecnie 54KPP).

6.1. Treść uwagi:

zmienić przeznaczenie działek 126/7 i 126/11 obrębu 2-09-8 z przeznaczenia wskazanego w § 128 projektu planu tj. cel placu publicznego (53KPP) oraz zabudowy wielorodzinnej lub usługowej (MW/U) na zabudowę usługową (U) podobnie jak tereny przy ulicy Posagu 7 Panien ul. Szamoty.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

zapis przeznaczenia w postaci MW/U pozwala, zgodnie z ustaleniami planu, na realizację wyłącznie przeznaczenia usługowego (U). Umożliwia także realizację zabudowy mieszkaniowej (MW).

Zakres usług na D6.1 U wynika z wydanego pozwolenia na budowę i poza terenem D6.1 U nie jest dopuszczony w planie na terenach położonych poniżej ul. Posag 7 Panien ze względu na planowane sąsiedztwo

terenów mieszkaniowych.

SUiKZP stwierdza, że profil usług może być uściślony w planie miejscowym.

Plac publiczny 53KPP (obecnie 54KPP) zajmuje zaledwie ok. 25% terenów Konsorcjum Stali S.A. i jest jednym z podstawowych elementów przyjętej koncepcji założenia urbanistycznego.

6.2. Treść uwagi:

ewentualnie zmienić przeznaczenie działek 126/7 i 126/11 obrębu 2-09-8 z przeznaczenia wskazanego w § 128 projektu planu tj. cel placu publicznego (53KPP) na teren zabudowy wielorodzinnej lub usługowej na warunkach identycznych jak działki w wieczystym użytkowaniu Celtic Property Development S.A. (d. Challenge Eighteen), co więcej ze względu na szczególne przeznaczenie części przyległej działki na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny usług (8MW/U), przeznaczenie owej działki na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług (MW/U) ponieważ klasyfikowanie działki Konsorcjum na plac publiczny jest efektem uznania przeznaczenia działki Spółki Celtic Property Development S.A. pod zabudowę wielorodzinną z usługami, a nie jedynie je dopuszczające.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga częściowo niezrozumiała.

Plac publiczny 53KPP (obecnie 54KPP) zajmuje zaledwie ok. 25% terenów Konsorcjum Stali S.A. i jest niezbędnym elementem w przyjętym układzie urbanistycznym. 75% terenu Konsorcjum Stali S.A. to tereny o przeznaczeniu MW/U. Wskaźnik intensywności zabudowy przyjęty dla terenu D8 MW/U wynosi 2,8 i jest wyższy niż przyjęty na terenach sąsiednich: D7 MW(U) i D9.1 MW(U) -2,4.

Ze względu na położenie działki 126/12 (sąsiadującej z działkami wnoszącego uwagę) nastąpi uzupełnienie zapisów planu o dopuszczenie lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w terenie D8 MW/U – co ułatwi i zwiększy efektywność zagospodarowania terenu D8 MW/U.

6.3. Treść uwagi:

a w razie nieuwzględnienia powyższego zmianę § 12 pkt 11b planu, który zakłada przeznaczenie działki Konsorcjum Stali S.A. jako przeznaczonej wyłącznie do komunikacji pieszej (53KPP) poprzez w razie braku uwzględnienia pkt 1 i 2 uwag przeznaczenie na lokalizację miejsc postojowych dla samochodów celem zaspokojenia potrzeb parkingowych dla terenów o oznaczeniach porządkowych D8MW/U określonych w § 12 pkt 12b 54KPP i 55KPP.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga częściowo niezrozumiała.

Plac publiczny 53KPP (obecnie 54KPP) zajmuje zaledwie ok. 25% terenów Konsorcjum Stali S.A. i jest niezbędnym elementem w przyjętym układzie urbanistycznym.

Na terenach placów publicznych (jest ich kilka na obszarze planu) projekt planu nie dopuszcza lokalizacji miejsc parkingowych. Miejsca parkingowe zgodnie z § 12 pkt 12 lit. d bilansowane są wyłącznie na terenie działek własnych. Wyjątek stanowi tu jedynie teren cmentarza A10.3 ZC i szkoły A10.2 UO ze względu na istniejące już parkingi.

7. Uwaga z dnia 12.07.2011 r. złożona przez Marcina Grabowskiego.

Dotyczy nieruchomości:

obr. 2-09-09, dz. ew. nr 101/2.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

A8.1 ZS.

Treść uwagi:

jako właściciel działki 101/2 obr. 2-09-09 KW:WA5M/00451336/2, nie zgadzam się na ustalenie skweru i przeprowadzenie drogi w obrębie mojej działki. Na skutek wieloletnich starań, decyzją Starosty Pruszkowskiego nr 19/08 z dn. 8.06.2009 odzyskałem działkę w celu wybudowania na niej domu i zamieszkania w nim. Wnoszę o przeznaczenie terenu A8.1 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług MN(U), podobnie jak dla sąsiadujących terenów A4, A5, A6 oraz A8.2.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga jest niezgodna ze SUiKZP m. st. Warszawy. Działka ew. nr 101/2 jest w SUiKZP położona na terenie oznaczonym jako ZP1 – tereny zieleni urządzonej. Powierzchni ZP1 wskazanej na rysunku SUiKZP nie można

zmniejszyć w planie miejscowym.

8. Uwaga z dnia 12.07.2011 r. złożona przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Szałas”.

Dotyczy nieruchomości:

obr. 2-09-09, dz. ew. nr 6/10.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

A10.4 U(KDP).

Treść uwagi:

alternatywnie w celu uwzględnienia aktualnie istniejącego stanu faktycznego zagospodarowania działki o nr ew. 6/10 z obrębu 2-09-05, SM „Szałas” proponuje wyłączenie w/w działki z terenu U(KDP) o oznaczeniu porządkowym A10.4 oraz włączenie jej do terenu A10.5 MW(U). Wówczas dotychczasowy zapis § 25 ust. 1 pkt b należy zastąpić nowym w brzmieniu „b) dopuszczalne: teren usług i parkingów prywatnych;”.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

do zapisu w projekcie planu zostały złożone dwie alternatywne względem siebie uwagi, z czego jedna z nich została uwzględniona. W związku z tym druga pozostała nieuwzględniona.

9. Uwaga z dnia 12.07.2011 r. złożona przez Urząd Regulacji Energetyki w Warszawie.

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Treść uwagi:

na Prezydencie m.st. Warszawy ciąży obowiązek zaspokajania zbiorowych potrzeb mieszkańców miasta stołecznego Warszawy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe, w tym poprzez zapobieżenia niebezpieczeństwu braku dostaw energii elektrycznej, paliw gazowych i ciepła dla odbiorców z terenu dzielnicy Ursus, zasilanych aktualnie z infrastruktury Energetyki Ursus Sp. z o.o. Zatem w przypadku, gdy odbiorcy z terenu dzielnicy Ursus zostaną pozbawieni możliwości zaspokajania ww. potrzeb, Prezydent m. st. Warszawy będzie zobligowany do przejścia obowiązków realizowanych obecnie przez Energetykę Ursus Sp. z o. o.

W świetle powyższego zasadnym wydaje się dołożenie szczególnej staranności aby nie doszło do kryzysowej sytuacji związanej z zaspokajaniem potrzeb mieszkańców m.st. Warszawy.

Uwagi szczegółowe dotyczące poprzedniego projektu były już przekazywane przeze mnie w piśmie z dnia 28 grudnia 2009 r. znak: OWA-074-6(4)/2009/AD (złożonym w Kancelarii Urzędu m.st. Warszawy 28 grudnia 2009).

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

treść uwagi dotyczy przypomnienia obowiązujących przepisów odnośnie zaopatrzenia w energię i paliwa gazowe odbiorców z terenu Warszawy i nie odnosi się do materii planu. Wspomniane uwagi szczegółowe dotyczą projektu planu z I wyłożenia i zostały już rozpatrzone w styczniu 2010 r. Powyższa uwaga jest bezprzedmiotowa ponieważ ustalenia planu nie uniemożliwiają zaopatrzenia mieszkańców dzielnicy Ursus w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe. Nie ma też w projekcie planu zapisu, który pozbawia odbiorców z terenu dzielnicy Ursus możliwości zaspokajania ww. potrzeb.

10. Uwaga z dnia 14.07.2011 r. złożona przez Annę Koziolkiewicz, Marię Koziolkiewicz, Zofię Różycką.

Dotyczy nieruchomości:

obr. 2-09-09, dz. ew. nr 16, 85/1.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

A3 MN(U).

10.1. Treść uwagi:

należy zmienić zapis w § 13 pkt 5 lit. a) w sposób następujący:

„zaopatrzenie w wodę wszystkich wymagających tego obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci z dopuszczeniem wykorzystania i budowy indywidualnych ujęć wody do czasu wybudowania miejskiej sieci wodociągowej”.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwzględniono przeciwną uwagę Rady Dzielnicy Ursus.

10.2.Treść uwagi:

dla terenu A3MN(U) §17 pkt 10 ustala stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%. Ze względu na uciążliwe sąsiedztwo ulicy Orłów Piastowskich (hałas i emisje – ulica będzie miała dwie jezdnie i funkcję ulicy głównej), nastąpi nie wzrost ale spadek wartości nieruchomości dla naszych działek. Dlatego w/w zapis winien być uzupełniony w ten sposób, że nie dotyczy działek we wschodniej części obszaru A3MN(U) położonych w rejonie ul. Orłów Piastowskich.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

opłata od wzrostu wartości nieruchomości pobierana jest po uprzednim zbyciu terenu i wykazaniu wzrostu jego wartości. Jeżeli w rzeczywistości nie nastąpi wzrost jego wartości opłata nie zostanie pobrana.

11. Uwaga z dnia 14.07.2011 r. złożona przez KORURS Sp. z o.o.

11.1.Treść uwagi:

wzywamy do usunięcia niezgodności projektu planu z obowiązującym SUIKZP m. st. Warszawy poprzez wyznaczenie w planie miejscowym obecnej drogi ul. Gierdziejewskiego jako drogi klasy lokalnej KD-L(g), zapewniającej dostęp do sąsiadujących z nią nieruchomości. Projekt planu jest niezgodny ze Studium, ponieważ ul. Gierdziejewskiego na odcinku od ul. Balickiej do ul. Posąg 7 Panien została w projekcie planu pozostawiona jako droga tymczasowa, natomiast zgodnie z rys. nr 14 Studium jest wyraźnie wytyczona i pokazana jako „ważniejsza droga lokalna”.

Dotyczy nieruchomości:

ul. Gierdziejewskiego.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

51 KD-D, D1.4 ZP, 34 KD-D, 8 KD-L.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

z zapisów SUIKZP nie wynika konieczność zachowania ul. Gierdziejewskiego. Rysunek nr 14 SUIKZP w zakresie ulic jest obowiązujący jedynie wobec ulic głównych i zbiorczych. Ul. Gierdziejewskiego na odcinku od ul. Balickiej do ul. Posąg 7 Panien zgodnie z § 12 pkt 5 będzie pozostawiona aż do czasu funkcjonowania istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów położonych przy tej ulicy, a później przekształcona w ciąg pieszo-rowerowy.

11.2.Treść uwagi:

doprowadzenie obszaru zieleni urządzonej D1.4ZP do zgodności z granicami ZP1 wyznaczonymi w Studium. Tereny zieleni urządzonej zostały wyznaczone w Studium jako obszar ZP1, którego granica od strony wschodniej jest ul. Gierdziejewskiego – (obszar ZP1 leży po zachodniej stronie ul. Gierdziejewskiego – patrz rys. nr 14 Studium). Obejmowanie terenami zieleni urządzonej ZP obszaru po wschodniej stronie ul. Gierdziejewskiego w tym działki nr 115, której użytkownikiem wieczystym jest Korurs Sp. z o.o. jest niezgodne z zapisami Studium, a tym samym z prawem.

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym D1.4.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D1.4 ZP.

Rozstrzygnięcie:

uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga nieuwzględniona w zakresie całkowitego dostosowania zasięgu przeznaczenia ZP do zasięgu ZP1 w SUIKZP. Zmniejszono teren ZP w projekcie planu, jednak nie do zasięgu obszaru ZP1 w Studium. Tereny ZP1 W SUIKZP to tereny zieleni urządzonej, których powierzchnie nie można pomniejszać w planach miejscowych. SUIKZP nie zabrania jednak ich powiększać, ani lokalizować terenów zieleni na obszarach nieprzeznaczonych na ten cel w Studium.

Po podjęciu przez Radę m.st. Warszawy uchwały nr LXI/1668/2013 z dnia 11 lipca 2013r. fragment terenu D1.4 ZP położony na działkach ew. nr 115, 147 i 132 z obrębu 2-09-09. znalazł się poza granicami planu. W

związku z powyższym rozpatrzenie części uwagi dotyczącej obszaru położonego poza granicami planu będzie ujęte w oddzielnej procedurze planistycznej.

12. Uwaga z dnia 15.07.2011 r. złożona przez Adama Jachowicza.

Treść uwagi:

projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów poprzemysłowych w rejonie ul. Orłów Piastowskich został opracowany z pominięciem i bez uwzględnienia słusznych roszczeń ww. osób o zwrot przedmiotowej nieruchomości. Powyższe oznacza, że projekt planu należy zmienić i dostosować do sytuacji, w której nastąpi zwrot przedmiotowej nieruchomości na rzecz spadkobierców byłych właścicieli. Nieruchomość powinna być zatem wyłączona z przedmiotowego planu i zwrócona spadkobiercom byłych właścicieli albo też zakwalifikowana w tym planie jako budowlana z możliwością zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, a następnie zwrócona spadkobiercom byłych właścicieli.

Dotyczy nieruchomości:

obr. 2, dz. ew. nr 121, 122.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

1KD-G, 51KD-D, 29KD-D, A9 ZP (US, UZzK).

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

przeznaczenie nieruchomości na zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN) jest niemożliwe, ponieważ zgodnie z rysunkiem nr 14 w SUIKZP m.st. Warszawy przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenach przeznaczonych w Studium na:

- tereny zieleni urządzonej (ZP1), których powierzchnie nie można pomniejszać w planie miejscowym,
- ulicę główną Orłów Piastowskich,

co zostało uwzględnione w projekcie planu.

Przez nieruchomość biegnie też istniejąca ulica Gierdziejewskiego – odcinek adaptowany w projekcie planu na ulicę 51KD-D.

Pozostałe fragmenty uwagi nie dotyczą przedmiotu planu. W uwadze podano nieaktualne numery działek i obrębu oraz numery nieistniejących już posesji.

13. Uwaga z dnia 15.07.2011 r. złożona przez Radę Dzielnicy Ursus Miasta Stołecznego Warszawy.

13.1. Treść uwagi:

przyjąć dla ul. Szamoty, Posagu 7 Panien i Gierdziejewskiego dla odcinka od ul. Posagu 7 Panien do wiaduktu nad linią kolejową Warszawa – Poznań takie same parametry jakie zastosowano dla aktualnie budowanej ul. Nowolazurowej tj. po dwa pasy ruchu w każdym kierunku oraz po obu stronach jezdni ścieżki rowerowe i chodniki, ponieważ przewiduje się połączenie ul. Nowolazurowej z ul. Szamoty.

Dotyczy nieruchomości:

Posag 7 Panien, Szamoty, Gierdziejewskiego.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

5KD-Z, 6KD-Z, 51KD-D.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga niezgodna z SUIKZP ponieważ w przypadku jej uwzględnienia ul. Gierdziejewskiego przejęłaby rolę przewidzianą w SUIKZP dla projektowanej ul. Orłów Piastowskich.

Uwzględnienie uwagi pociągnęłoby za sobą także konieczność lokalizacji dodatkowej ulicy serwisowej równoległej do północnego odcinka ul. Gierdziejewskiego, położonej na wschód od niej, przeznaczonej do obsługi komunikacyjnej terenów C3 U/P i C5 U/5. W wyłożonym projekcie planu rolę tę spełnia północny odcinek ul. Gierdziejewskiego.

13.2. Treść uwagi:

ustalić szerokość ul. Odlewniczej 45KD-D przy działce D6.1 jak zakładał projekt z roku 2009.

Dotyczy nieruchomości:

tereny o oznaczeniu porządkowym: D5, D6.1, D6.2, ul. Odlewnicza.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D5 MW/U, D6.1 U, D6.2 IE/IK, 45KD-D.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga nieuwzględniona z powodu:

- wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji na terenie D6.1 U,
- złożenia przeciwstawnej (także nieuwzględnionej) uwagi Poland Business Park X Sp. z o.o. i Stowarzyszenia na rzecz rozwoju Ursusa o dalsze zawężenie ul. Odlewniczej 45KD-D.

13.3.Treść uwagi:

usunąć pkt 3 w § 11 pkt 2.

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

zapisy § 11 ust. 2 pkt 3 sprzyjają uzyskaniu ładu przestrzennego w zabudowie jednorodzinnej.

13.4.Treść uwagi:

dla terenu ZP D1.4 nadać funkcję ZP(US,UZzK).

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym: D1.4.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D1.4 ZP.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga niezgodna z SUiKZP, w którym sprecyzowano, jaka zabudowa jest możliwa na terenach ZP1. Projekt planu, zgodnie ze Studium, dopuszcza na terenie D1.4 ZP lokalizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i obiektów związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu (§4 7 pkt 3 lit. a, b, c).

13.5.Treść uwagi:

dla terenu D11 nadać funkcję U/UK/MW.

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym: D11.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D11 UK.

Rozstrzygnięcie:

uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga nieuwzględniona w zakresie postulatu wprowadzenia przeznaczenia MW. Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na niewielkim terenie, otoczonym ulicami, byłaby uciążliwa dla przyszłych mieszkańców. Terenowi o oznaczeniu porządkowym D11 nadane zostanie przeznaczenie U zawierające także dotychczasowe przeznaczenie UK, co wynika z § 2 pkt 22 i zostanie dodatkowo podkreślone przez uszczegółowienie zapisu § 5 pkt 9.

13.6.Treść uwagi:

dla terenu D19.3 nadać funkcję U/UK.

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym: D19.3.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D19.3 U.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga bezprzedmiotowa.

Przeznaczenie U zawiera w sobie przeznaczenie UK zgodnie z definicją § 2 pkt 22, zostanie to dodatkowo podkreślone przez uszczegółowienie zapisu § 5 pkt 9.

13.7.Treść uwagi:

dla terenu A10.6 nadać funkcję MW/U/UO.

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym: A10.6.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

A10.6 U.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga bezprzedmiotowa w zakresie przeznaczenia UO. Przeznaczenie UO zawiera się w przeznaczeniu U, co wynika z § 2 pkt 22 i § 5 pkt 9 projektu planu więc może być lokalizowane na terenie A10.6 z uwzględnieniem zapisów § 10 pkt 2 projektu planu. Przeznaczenie MW nie może być lokalizowane na terenie położonym w strefie sanitarnej wokół cmentarza.

13.8.Treść uwagi:

dla terenu D17 nadać funkcję U/MW/UK.

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym: D17.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D17 U.

Rozstrzygnięcie:

uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga nieuwzględniona w zakresie rozszerzenia przeznaczenia terenu o MW/UK. Uwaga w zakresie przeznaczenia UK jest bezprzedmiotowa ponieważ przeznaczenie U zawiera w sobie przeznaczenie UK zgodnie z definicją § 2 pkt 22, co zostanie dodatkowo podkreślone przez uszczegółowienie zapisu § 5 pkt 9. Odrzucenie postulatu wprowadzenia przeznaczenia MW jako jednego z przeznaczeń podstawowych (zapis U/MW) wynika z faktu, że teren D17 U jest terenem przeznaczonym w Studium na centrum lokalne, co pociąga za sobą konieczność zapewnienia przewagi funkcji usługowych. Uwaga jest częściowo uwzględniona poprzez wprowadzenie przeznaczenia MW jako przeznaczenia dopuszczalnego i ostateczny zapis przeznaczenia terenu w postaci U(MW) (warunki dopuszczenia zostaną sformułowane w ustaleniach szczegółowych dla terenu o oznaczeniu porządkowym D17).

13..9.Treść uwagi:

dla części terenu 54KPP (obszaru w części zabudowanej) nadać funkcję U, pozostałą część pozostawić jako 54KPP (plac publiczny).

Dotyczy nieruchomości:

plac 54KPP (obecnie 55 KPP).

Ustalenie planu dla nieruchomości:

54KPP (obecnie 55 KPP).

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

działka ew. nr 145 położona jest na wyznaczonych na rysunku projektu planu terenach rehabilitacji zabudowy stanowiących strefę ochrony konserwatorskiej. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków w trakcie ustawowych uzgodnień projektu planu zażądał rozszerzenia strefy rehabilitacji zabudowy aż do ul.

Traktorzystów w celu ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych.

Istniejący budynek zlokalizowany na działce ew. nr 145 uniemożliwia ekspozycję zabytkowej elewacji hali warsztatów mechanicznych i ogranicza historyczny zasięg placu. Jego usytuowanie stoi w sprzeczności z uzgodnionym przez MWKZ zapisami § 7 pkt 9 chroniącymi zabytkową substancję na terenach dawnych ZPC Ursus.

Jednocześnie należy zaznaczyć, że istniejący budynek może być użytkowany, a nawet nadbudowywany na podstawie zapisów §1 4 pkt 1, 7 (obecnie 1,5).

13.10.Treść uwagi:

dla terenu oznaczonego D19.2 nadać funkcję U/UO/UK.

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym: D19.2.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D19.2 U/UO.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga bezprzedmiotowa. Przeznaczenie U zawiera w sobie przeznaczenie UK zgodnie z definicją § 2 pkt 22, co zostanie dodatkowo podkreślone przez uszczegółowienie zapisu § 5 pkt 9. Ponieważ przeznaczenie UO

również zawiera się w przeznaczeniu U (§2 pkt 22 i § 5 pkt 9) ostateczny zapis przeznaczenia terenu D19.2 przyjmie postać D19.2 U - teren usług.

13.11.Treść uwagi:

dla drogi o symbolu 30KD-D łączącej ul. Rakuszanek z ul. Czerwona Droga wnosi się o zrezygnowanie z charakteru drogi publicznej dla odcinka pozostającego w ramach działki ew. 92 z obrębu 2-09-05. Drogę publiczną powinny stanowić tylko odcinki pozostające w ramach działek o numerach 6/16, 6/17, 6/18 zgodnie z załączoną mapą.

Dotyczy nieruchomości:

ulica 30KD-D.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

30KD-D.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

odcinek ulicy 30KD-D pozostający w granicach dz. ew. nr 92 z obrębu 2-09-05 jest niezbędny do prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenu A10.9 U(KDP).

14. Uwaga z dnia 18.07.2011 r. złożona przez Neinver Polska Sp. z o.o.

Treść uwagi:

wnosimy o nieokreślenie współczynnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenów oznaczonych jako D10.2 U oraz D18 U. Dla terenów tych brak określenia współczynnika powierzchni biologicznie w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy” oraz w otrzymanej decyzji o warunkach zabudowy nr 88/URS/11 z dnia 17/05/2011 (kopia w załączeniu).

Dotyczy nieruchomości:

obr. 2-09-09, dz. ew. nr 123/2, 123/47, 123/59, 125, 128/2.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D10.2 U, D18 U.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

nieokreślenie współczynnika PBC może doprowadzić do nadmiernego ograniczenia PBC na wymienionych w uwadze terenach oraz odbije się negatywnie na jakości przestrzeni publicznej i możliwościach infiltracji wód opadowych.

Definicja § 2 pkt 15 daje szeroki wachlarz możliwości realizacji powierzchni biologicznie czynnej na terenach D10.2 U i D18 U.

15. Uwaga z dnia 19.07.2011 r. złożona przez Hannę Jachowicz.

Treść uwagi:

projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ul. Orłów Piastowskich został opracowany z pominięciem i bez uwzględnienia słuszych roszczeń ww. osób o zwrot przedmiotowej nieruchomości. Powyższe oznacza, że projekt planu należy zmienić i dostosować do sytuacji, w której nastąpi zwrot przedmiotowej nieruchomości na rzecz spadkobierców byłych właścicieli. Nieruchomość powinna być zatem wyłączona z przedmiotowego planu i zwrócona spadkobiercom byłych właścicieli albo też zakwalifikowana w tym planie jako budowlana z możliwością zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, a następnie zwrócona spadkobiercom byłych właścicieli.

Dotyczy nieruchomości:

obr. 2, dz. ew. nr 121, 122.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

1KD-G, 51KD-D, 29KD-D, A9 ZP (US, UZzK).

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

przeznaczenie nieruchomości na zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN) jest niemożliwe, ponieważ zgodnie z rysunkiem nr 14 w SUiKZP m.st. Warszawy przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenach przeznaczonych w Studium na:

- tereny zieleni urządzonej (ZP1), których powierzchni nie można pomniejszać w planie miejscowym,
- ulicę główną Orłów Piastowskich,

co zostało uwzględnione w projekcie planu.

Przez nieruchomość biegnie też istniejąca ulica Gierdziejewskiego – odcinek adaptowany w projekcie planu na ulicę 51KD-D.

Pozostałe fragmenty uwagi nie dotyczą przedmiotu planu. W uwadze podano nieaktualne numery działek i obrębu oraz numery nieistniejących już posesji.

16. Uwaga z dnia 20.07.2011 r. złożona przez Mateusza Ligenę – Ozimka.

Treść uwagi:

budynek zlokalizowany w południowo-wschodniej części (za O.K. Arsus patrząc od strony linii kolejowej nr 447) terenu oznaczonego D15.1 powinien być objęty przez plan ochroną ze względu na swoją wartość historyczną i architektoniczną. Jest to część biurowa hali z 1938 roku. Po Powstaniu Warszawskim mieścił się tu obóz przejściowy dla mieszkańców Warszawy. Budynek przetrwał także w 1945 roku próbę wysadzenia dokonana przez wycofujące się wojska hitlerowskie. Konstrukcja budynku umożliwia wkomponowanie go w nową zabudowę.

Dotyczy nieruchomości:

obr. 2-09-09, dz. ew. nr 113.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D15.1 MW(U).

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

zapisy § 7 projektu planu dotyczące zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zostały uzgodnione z Mazowieckim Konserwatorem Zabytków.

17. Uwaga z dnia 20.07.2011 r. złożona przez Poland Business Park X Sp. z o.o.

17.1. Treść uwagi:

wnioskujemy o zmniejszenie szerokości ulicy Odlewniczej oznaczonej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów poprzemysłowych w rejonie ul. Orłów Piastowskich jako 45KD-D(g) z 29 m do 24 m i wyznaczenie północnej linii rozgraniczającej drogi 45 KD-D(g) 4 m na północ od południowo-wschodniej granicy działki nr ew. 99 z obrębu 2-09-09 (obszar oznaczony symbolem D 6.1 U) i dostosowanie jej do wydanej decyzji pozwolenia na budowę nr 145/URS/2011 z dnia 18 maja 2011 r.

Dotyczy nieruchomości:

obr. 2-09-09, dz. ew. nr 99, ul. Odlewnicza.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D6.1 U, 45KD-D.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Rada Dzielnicy Ursus złożyła przeciwną uwagę, wnioskując o przywrócenie pierwotnej szerokości ulicy 45KD-D (60 m). Obie uwagi zostały nieuwzględnione. Przyjęta w planie szerokość ulicy (29 m) umożliwia lokalizację szpaleru drzew po północnej stronie jezdni i kontynuację układu szpalerów drzew wzdłuż południowej jezdni na całej długości bulwaru (ulice 44 i 45 KD-D).

17.2. Treść uwagi:

wnioskujemy o zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenu D 6.1 U do 10%, tj. dostosowania go do wydanej decyzji pozwolenia na budowę nr 145/URS/2011 z dnia 18 maja 2011 r.

Dotyczy nieruchomości:

obr. 2-09-09, dz. ew. nr 99.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D6.1 U.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

dalsze ograniczenie i tak niewielkiego minimalnego wskaźnika PBC (15%) spowoduje pogorszenie możliwości infiltracji wód opadowych.

17.3. Treść uwagi:

wnioskujemy o dopisanie do § 14 pkt. 7 możliwości remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy „obiektów budowlanych realizowanych na podstawie decyzji pozwolenia na budowę wydanych przed dniem

wejścia w życie planu" o parametrach niezgodnych z zapisami planu.

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

zapisy § 14 (w tym pkt 7) określają zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów i obiektów budowlanych, odnosząc się do obiektów już istniejących tj. istniejących w dniu uchwalenia planu oraz do obiektów tymczasowych.

17.4.Treść uwagi:

wnioskujemy o dopuszczenie w bilansowaniu minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni parkingów zielonych utwardzonych kratkami z tworzywa HDPE.

Dotyczy nieruchomości:

obr. 2-09-09, dz. ew. nr 99.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D6.1 U.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

parking zielony utwardzony kratkami z tworzywa HDPE w praktyce (ze względu na swoją funkcję i nietrwałość) nie spełnia kryterium powierzchni biologicznie czynnej.

Definicja § 2 pkt 15 daje szeroki wachlarz możliwości realizacji powierzchni biologicznie czynnej na terenie D6.1 U.

17.5.Treść uwagi:

wnioskujemy o uwzględnienie w dopuszczalnym przeznaczeniu strefy oznaczonej symbolem D 6.1 U funkcji parku technologicznego zgodnie z definicją zawartą w SUIKZP m.st. Warszawy.

Dotyczy nieruchomości:

obr. 2-09-09, dz. ew. nr 99.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D6.1 U.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

SUIKZP zezwala na uściślenie profilu usług w planie miejscowym. Studium przewiduje możliwość lokalizacji parków technologicznych zarówno na terenach U jak i na terenach PU.

W projekcie planu w ramach uściślenia profilu usług wydzielono parki technologiczne jako osobne przeznaczenie (PUN) i zlokalizowano je na terenach położonych powyżej ul. Posag 7 Panien (na terenach PU w SUIKZP).

18. Uwaga z dnia 20.07.2011 r. złożona przez Norad Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej. Syndyk Masy Upadłościowej Andrzej Wrzeński.

18.1.Treść uwagi:

wnioskuję o zmniejszenie szerokości projektowanego przedłużenia ulicy Hennela oznaczonej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ul. Orłów Piastowskich jako 46 KD-D(g) z 25 m do 20 m i wyznaczenie wschodniej linii rozgraniczającej drogi 46 KD-D(g) 14,5 m na wschód od zachodniej granicy działki nr ew. 127/1 z obrębu 2-09-09, a tym samym dostosowanie jej przebiegu do istniejącej elewacji budynku znajdującego się na przedmiotowej nieruchomości oraz wyznaczenie zachodniej linii rozgraniczającej drogi 46 KD-D(g) 5,5 m na zachód od zachodniej granicy dz. nr ew. 127/1 z obrębu 2-09-09 zgodnie z zamieszczonym poniżej rysunkiem.

Dotyczy nieruchomości:

obr. 2-09-09, dz. ew. nr 127/1.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

46KD-D, D10.1 MW(U), D10.3 UZ/UP.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

projektowany układ ulic oparty jest na układzie dawnych ulic zakładowych. Projektowana ulica jest przedłużeniem istniejącej ulicy Hennela. Przesunięcie jej położenia względem istniejącej ulicy doprowadziłoby do powstania niekorzystnych komunikacyjnie mimośrodowych skrzyżowań z ulicą Silnikową (19KD-L).

18.2.Treść uwagi:

wnosząc o dostosowanie wyznaczonej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ul. Orłów Piastowskich nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ulicy 46 KD-D(g) Odlewniczej do istniejącej elewacji budynku magazynowo-biurowo-handlowego.

Dotyczy nieruchomości:

obr. 2-09-09, dz. ew. nr 127/1.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D10.1 MW(U), D10.3 UZ/UP.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwzględnienie uwagi jest niemożliwe w świetle sposobu rozpatrzenia uwagi z punktu 18.1. Linia zabudowy znalazłaby się w terenie ulicy 46KD-D.

18.3.Treść uwagi:

wnoszemy o zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenu D 10.3 UZ/UP do 15%.

Dotyczy nieruchomości:

obr. 2-09-09, dz. ew. nr 127/1.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D10.3 UZ/UP.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

zmniejszenie minimalnego wskaźnika PBC obniżyłoby standard zagospodarowania terenu w kontekście założonej struktury funkcjonalno – przestrzennej obszaru planu, części dzielnicy Ursus. Utrzymanie w planie jak najwyższej PBC jest zasadą wynikającą z konieczności rehabilitacji terenów przemysłowych i wprowadzenia zieleni towarzyszącej nie tylko jako ważnego elementu w zagospodarowaniu dzielnicy ale również poprawiającego w bardzo istotnym zakresie warunki infiltracji wód opadowych.

18.4.Treść uwagi:

wnoszemy o uzupełnienie przeznaczenia terenu 10.3 UZ/UP o funkcję usługową zgodnie z definicją zamieszczoną w słowniczku projektu planu, a tym samym zmianę jego przeznaczenia na U/UZ/UP - tereny usług, w tym usług zdrowia oraz opieki społecznej i socjalnej.

Dotyczy nieruchomości:

obr. 2-09-09, dz. ew. nr 127/1.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D10.3 UZ/UP.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

proponowane w uwadze rozszerzenie przeznaczenia nie gwarantuje realizacji planowanego przeznaczenia terenu dla UZ/UP, stanowiącego niezbędny element struktury funkcjonalno-przestrzennej.

19. Uwaga z dnia 20.07.2011 r. złożona przez Energetykę Ursus Sp. z o.o.

19.1.Treść uwagi:

zmienić przeznaczenie terenów dawnych ZPC „Ursus” z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej na zabudowę usługowo-przemysłową oraz wstrzymać prace nad procedurą planistyczną do czasu uchwalenia zmiany SUiKZP m.st. Warszawy tym zakresie.

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

w projekcie planu przeznaczenie terenów na obszarze dawnych ZPC Ursus nie ogranicza się do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. Na terenach położonych powyżej ulicy Posag 7 Panien część terenów przeznaczono m.in. na produkcję i parki technologiczne. Funkcja mieszkaniowa na obszarze planu jest

zgodna ze SUiKZP.

Wniosek o wstrzymanie prac nad planem w związku z sugerowaną potrzebą zmiany studium nie dotyczy przedmiotu planu.

19.2.Treść uwagi:

dostosować projektowany układu komunikacyjny do istniejących sieci infrastruktury technicznej.

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

przyjęty w projekcie planu układ ulic jest adaptacją i rozwinięciem układu istniejących ulic zakładowych i w znacznej mierze uwzględnia przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej. Tylko część tych sieci zostanie poddana adaptacji.

Dostosowanie docelowego układu do elementów tymczasowych, tj. sieci nieprzewidzianych do adaptacji, jest niecelowe. Ponadto ustalenia planu (§ 3 pkt 2) dopuszczają lokalizację sieci poza terenami ulic.

19.3.Treść uwagi:

odstąpić od wyznaczania w planie terenów przeznaczonych pod nową elektrociepłownię - C2 PUN/U/P(IC) oraz C 8.1 U/IC.

Dotyczy nieruchomości:

tereny o oznaczeniu porządkowym: C2, C8.1.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

C2 PUN/U/P(IC), C8.1 U/IC.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

w obowiązującym Studium UikZP m.st. Warszawy działka ew. nr 146 z obrębu 2-09-09, na której położona jest istniejąca EC Ursus to teren M1. 20, a więc "tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej". Zapis ten nie gwarantuje w dłuższej perspektywie czasowej stabilności funkcjonowania EC Ursus. W celu zapewnienia zaopatrzenia w ciepło terenów położonych na obszarze objętym planem wyznaczono tereny, na których możliwa jest lokalizacja nowej elektrociepłowni.

19.4.Treść uwagi:

ustalić poprzez wyznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren funkcjonalny dla bocznic kolejowych obsługujących place składowe węgla dla EC Ursus o szerokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

możliwość korzystania w niezbędnym zakresie z bocznic kolejowych przez EC Ursus gwarantują zapisy § 14 pkt 2.

Wyznaczenie terenu funkcjonalnego dla bocznic jest zbędne także w kontekście możliwości przejścia EC Ursus na paliwo gazowe. M.in. w tym celu w projekcie planu ustalono rezerwę dla gazociągu wysokiego ciśnienia (§ 13 pkt 8 lit. e). W sytuacji przejścia EC Ursus na paliwo gazowe, przeznaczenie terenu dla bocznic stałoby się funkcjonalnie uciążliwe i ograniczające rozwój funkcjonalno - przestrzenny dzielnicy.

W rozpatrzeniu uwag odrzucono też przeciwny wniosek Gaston Investments, Challenge Eighteen i Blaise o likwidację zapisu § 14 pkt 3 (obecnie 2).

19.5.Treść uwagi:

odstąpić od zapisów planu skutkujących likwidacją istniejących instalacji elektroenergetycznych, w szczególności przeznaczyć istniejące obiekty infrastruktury elektroenergetycznej - dz. nr ew. 155 (stacja GSZ II), część dz. nr ew. 150 (podstacja elektroenergetyczna PG-1), 166/6 (podstacja elektroenergetyczna PG-2), 127/2 (podstacja elektroenergetyczna PG-3) z obr. 2-09-09 na „IE” - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, utrzymać funkcję D6.2 IE/IK na terenie dz. nr ew. 156/1, 156/2, 156/3, 156/4, 156/5 oraz zmienić linię zabudowy na terenie D6.2 IE/IK w taki sposób aby nie przecinała istniejących obiektów.

Dotyczy nieruchomości:

obr. 2-09-09, dz. ew. nr 155, 150, 166/6, 127/2, 156/1, 156/2, 156/3, 156/4, 156/5.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D1.1MW(U), D13.1MW/U, D5MW/U, 46KD-D, D10.3UZ/UP, D6.2IE/IK, 45KD-D.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

projekt planu adaptuje istniejące obiekty infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym dla docelowego zagospodarowania obszaru objętego planem.

Przed podjęciem decyzji analizowane były: lokalizacja, stan techniczny i funkcja istniejących obiektów. Projekt planu utrzymał obecną funkcję ustalając przeznaczenie terenu D6.2 IE/IK. Pozostałe obiekty wymienione w uwadze nie są niezbędne z punktu widzenia docelowego zagospodarowania obszaru planu. Mogą funkcjonować jako zagospodarowanie tymczasowe zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 1, 6.

Przesunięcie linii zabudowy na terenie D6.2 IE/IK nie jest konieczne – nowoczesne obiekty (stacje elektroenergetyczne, rozdzielnie średniego napięcia, osiedlowe pompownie ścieków) mają niewielkie gabaryty w stosunku do istniejących.

19.6.Treść uwagi:

odstąpić od zapisów planu skutkujących likwidacją istniejącej instalacji wody pitnej, w szczególności:

uzupełnienie zapisów § 13 ust. 5a o:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej Energetyki Ursus zaopatrywanej z eksploatowanych studni głębinowych oraz bezpośrednio ze studni głębinowych,
- zachowanie w planie istniejących studni głębinowych oraz wyznaczenie dla nich w planie stref ochrony bezpośredniej,
- nie zamienianie studni głębinowej na terenie D 14.2 na ogólnodostępny punkt poboru wody oligoceńskiej,
- pozostawienie hydroforni zlokalizowanej na terenie D5 MW/U oraz przeznaczenie jej terenu na „IW” - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej.

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

projekt planu adaptuje istniejące obiekty infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym dla docelowego zagospodarowania obszaru objętego planem.

Przed podjęciem decyzji analizowane były: lokalizacja, stan techniczny i funkcja istniejących obiektów. Zapisy § 13 pkt 5 i § 14 pkt 1, 6 opisują wyczerpująco zasady funkcjonowania istniejących obiektów i urządzeń wodociągowych na terenach byłych ZPC Ursus.

Termin „miejska sieć wodociągowa” zgodnie z § 2 pkt 52 obejmuje także sieć wodociagową EC Ursus.

19.7.Treść uwagi:

odstąpić od zapisów planu skutkujących likwidacją istniejących instalacji wody przeciwpożarowej, w szczególności zachowania w planie istniejących obiektów i instalacji wody przeciwpożarowej (m.in. na terenach D1.1MW/U i D1.4 ZP).

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

projekt planu adaptuje istniejące obiekty infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym dla docelowego zagospodarowania obszaru objętego planem.

Przed podjęciem decyzji analizowane były: lokalizacja, stan techniczny i funkcja istniejących obiektów.

Zabezpieczenie wody przeciwpożarowej będzie realizowane w oparciu o wodę z miejskiej sieci wodociągowej.

Po podjęciu przez Radę m.st. Warszawy uchwały nr LXI/1668/2013 z dnia 11 lipca 2013 r. obiekty i instalacje wody przeciwpożarowej położone na działce ew. nr 147 z obrębu 2-09-09 znalazły się poza granicami planu.

W związku z powyższym rozpatrzenie części uwagi dotyczącej obiektów i instalacji znajdujących się na obszarze położonym poza granicami planu będzie ujęte w oddzielnej procedurze planistycznej.

19.8.Treść uwagi:

odstąpić od zapisów planu skutkujących likwidacją Oczyszczalni Ścieków Przemysłowych i przeznaczyć w planie teren dz. nr ew. 119 z obr. 2-09-09 na „U/IK — tereny usług oraz obiektów i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej”.

Dotyczy nieruchomości:

obr. 2-09-09, dz. ew. nr 119.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D1.2UKS, D1.4ZP, D1.3 MW(U), D1.8UO.

Rozstrzygnięcie:

uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia w planie terenu U/IK obejmującego dz. ew. nr 119. Działka ew. nr 119 z obrębu 2-09-09 położona jest na terenie M1 (tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) w SUiKZP m.st. Warszawy, co wyklucza lokalizację oczyszczalni ścieków przemysłowych. Istniejąca oczyszczalnia będzie mogła funkcjonować po uchwaleniu planu zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 1, 6 (wg obecnej numeracji). Z tekstu planu zostanie usunięty zapis § 14 pkt 2 określający perspektywę czasową użytkowania oczyszczalni ścieków przemysłowych.

19.9.Treść uwagi:

zmienić zapis § 13 o obsłudze obszaru planu z miejskich sieci infrastruktury technicznej (zarówno zapisów ogólnego z punktu 1, jak i zapisów szczegółowych w § 13 pkt 5a, 6a, 7a, 8a, 9a poprzez wykreślenie słowa „miejskich”, a tym samym usunięcie ze słowniczka planu definicji § 2 pkt. 52 „miejskich sieci infrastruktury technicznej”.

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

§ 2 pkt 52 wyjaśnia jak należy rozumieć pojęcie „miejskie sieci infrastruktury technicznej” używane w zapisach planu. W świetle tej definicji brak sieci „komunalnych” (określenie z uzasadnienia uwagi) na obszarze planu nie jest powodem do zmiany zapisów.

19.10.Treść uwagi:

zmienić brzmienie § 13 pkt. 2 na: „rezerwy terenu dla projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic publicznych; dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi ulic publicznych -w taki sposób, aby nie kolidowały one z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej”.

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

proponowany zapis jest zbyt ogólny, szczególnie w sytuacji, gdy tylko część istniejących sieci infrastruktury technicznej jest obecnie wykorzystywana i tylko część z nich będzie adaptowana na potrzeby przyszłego zagospodarowania.

Dopuszczenie lokalizowania projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych pociąga za sobą konieczność uzyskania zgody właściciela lub użytkownika wieczystego określonej działki oraz znalezienia przez projektanta trasy pod projektowane urządzenie.

19.11.Treść uwagi:

zmienić brzmienie § 14 pkt 4 na: „obowiązek umożliwienia przez właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów niezbędnego dojazdu do funkcjonujących istniejących i nowych obiektów oraz umożliwienia obsługi tych obiektów w niezbędne media poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej lub ustanowienie odpowiednich służebności w przypadku niemożności korzystania z dotychczasowego dojazdu i obsługi w media na skutek realizacji zmiany przeznaczenia na zgodne z planem”.

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga nieuwzględniona w zakresie dodania słów „poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej lub ustanowienie odpowiednich służebności”. Proponowany zapis jest mniej elastyczny niż istniejący w projekcie planu i

uniemożliwia inne rozwiązania.

19.12.Treść uwagi:

wykreślić ze wszystkich ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczących zasad i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów i obiektów budowlanych (§ 14 pkt 1, 2, 5, 6, 7) wymóg spełniania przez nie „wymogów prawa powszechnego”.

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

wymieniony zapis gwarantuje zastosowanie ustaleń planu wyłącznie do legalnych obiektów budowlanych. Po podjęciu przez Radę m.st. Warszawy uchwały nr LXI/1668/2013 z dnia 11 lipca 2013 r. niektóre z obiektów wyszczególnionych w przywołanych w uwadze zapisach § 14 pkt 1, 2, 5, 6, 7 (obecnie 1, 4, 5) znalazły się poza granicami planu (np. EC Ursus, zbiorniki retencyjne wody, obiekty firmy Korurs, obiekty firmy Asmet). W związku z powyższym rozpatrzenie części uwagi dotyczącej obiektów położonych poza granicami planu będzie ujęte w oddzielnej procedurze planistycznej.

19.13.Treść uwagi:

dopuszczyć w ustaleniach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczących zasad i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów i obiektów budowlanych dla obiektów, o których mowa w § 14 pkt 2, 5, 6 i 7 możliwości remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy i budowy nowych obiektów o funkcjach lub parametrach niezgodnych z ustaleniami planu z zastrzeżeniem, że rozbudowa, nadbudowa i budowa nowych obiektów nie mogą łącznie przekroczyć:

- a. 100% sumy istniejącej powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej,
- b. 100% sumy istniejącej powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej,
- c. więcej niż o 1/2 wysokości istniejących budynków w przypadku rozbudowy i budowy nowych obiektów,
- d. jednej kondygnacji w przypadku nadbudowy.

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

proponowane wielkości dotyczą zagospodarowania tymczasowego, niezgodnego z docelowym określonym w projekcie planu.

Przyjęty w projekcie planu, wyłącznie dla obiektów wymienionych w pkt 7 (obecnie 5), dopuszczalny przyrost powierzchni zabudowy i powierzchni całkowitej (o 20%) odpowiada przyrostowi zaproponowanemu przez podmioty działające na obszarze planu w uwagach do planu po jego I wyłożeniu.

Po podjęciu przez Radę m.st. Warszawy uchwały nr LXI/1668/2013 z dnia 11 lipca 2013 r. niektóre z obiektów wyszczególnionych w przywołanych w uwadze zapisach § 14 pkt 2, 5, 6 i 7 (obecnie 4, 5) znalazły się poza granicami planu (np. EC Ursus, zbiorniki retencyjne wody, obiekty firmy Korurs, obiekty firmy Asmet). W związku z powyższym rozpatrzenie części uwagi dotyczącej obiektów położonych poza granicami planu będzie ujęte w oddzielnej procedurze planistycznej.

19.14.Treść uwagi:

umożliwić realizację w ramach ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczących zasad i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów i obiektów budowlanych obiektów o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) poprzez dopisanie w § 14 pkt 7 możliwości budowy wolno stojących parterowych budynków gospodarczych i wiat o powierzchni zabudowy do 25 m² oraz tymczasowych obiektów budowlanych.

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej tymczasowych obiektów budowlanych ponieważ jest bezprzedmiotowa. Tymczasowe obiekty budowlane związane z zagospodarowaniem tymczasowym można realizować w oparciu o § 14 pkt 8 lit. e.

19.15.Treść uwagi:

wyznaczyć wokół Elektrociepłowni Ursus strefę zakazu realizacji funkcji mieszkaniowych i usług oświaty UO, UOp i UZz w odległości:

- a. 200 m od kominów EC Ursus,
- b. 150 m od hali maszyn EC Ursus,
- c. 100 m od terenów składowania opału.

Dotyczy nieruchomości:

Tereny o oznaczeniu porządkowym: C5, C6, C7, C8.2, D.1.1, D1.2, D1.3, D1.4, D2.1, D2.2, D2.3, D2.4, D3, D4, D5, D6.1, D7, D8, D9.1.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

C5U/P, C6MW/U, C7MW/U, C8.2U, D.1.1MW (U), D1.2UKS, D1.3 MW(U), D1.4ZP, D2.1UO, D2.2UOp, D2.3.UZz, D2.4UO, D3MW(U), D4MW(U), D5MW/U, D6.1U, D7MW(U), D8MW/U, D9.1MW(U).

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

nie istnieje kategoria strefy bezpieczeństwa wokół elektrociepłowni, zatem nie można jej wprowadzić. Wg istniejących przepisów uciążliwość tego typu obiektu musi się zamykać w granicach posiadanej działki.

19.16.Treść uwagi:

wprowadzić do planu strefy bezpieczeństwa (ograniczeń w zagospodarowaniu) wokół oczyszczalni ścieków przemysłowych.

Dotyczy nieruchomości:

obr. 2-09-09, dz. ew. nr 119.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D1.2UKS, D1.4ZP, D1.3 MW(U), D1.8UO.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

nie istnieje kategoria strefy bezpieczeństwa wokół oczyszczalni ścieków, zatem nie można jej wprowadzić. Wg istniejących przepisów uciążliwość tego typu obiektu musi się zamykać w granicach posiadanej działki.

20. Uwaga z dnia 20.07.2011 r. złożona przez Urząd Miasta Stołecznego Warszawy

Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego, Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej.

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

20.1.Treść uwagi:

Uwaga odnośnie zasad lokalizowania kiosków (§ 8, ust. 5):

Sugerujemy aby maksymalną odległość kiosku od przystanku komunikacji miejskiej wyznaczyć na 50 m licząc od znaku D15, jednak po przeanalizowaniu rysunku planu i wskazaniu konkretnych miejsc, gdzie kioski są niezbędne. Lepszym rozwiązaniem jest lokalizowanie usług realizowanych przez kioski w parterach budynków, o ile jest to możliwe.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

zapisy projektu planu są bardziej elastyczne, co jest ważne w sytuacji organizowania od podstaw obsługi komunikacyjnej tak dużego obszaru.

20.2.Treść uwagi:

Uwaga odnośnie zasad kolorystyki budynków (§ 9, ust. 2):

Proponujemy wprowadzenie zapisu dot. kolorystyki elewacji budynków w następującym brzmieniu:

„Na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nie przekraczające 20% chromatyczności barwy. Dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10% 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."

Zapis można uzupełnić o określenie dopuszczalnych przedziałów kolorystycznych w oparciu o krąg kolorów systemu NCS, jak również zróżnicować dopuszczalne przedziały w zależności od rodzaju zabudowy.

Należy wprowadzić definicję słownikową systemu NCS (do § 2 projektu planu) uzupełnioną o wyjaśnienie, że dwie pierwsze cyfry z zapisu numerycznego barwy świadczą o procentowej domieszce czerni, zaś dwie kolejne

o stopniu chromatyczności.

Sugerujemy sformułowanie zapisów lit. e) w oparciu o system NCS oraz wykreślenie lit. f) jako mało precyzyjnej.

Rozstrzygnięcie:

uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona z wyjątkiem postulatu wykreślenia z tekstu projektu planu § 9 ust. 2 lit. f. Proponowany w uwadze zapis jest wysoce specjalistyczny i w konsekwencji jego wprowadzenie pociągnęłoby za sobą konieczność załączenia do planu wzornika dopuszczonych kolorów, aby zapis planu był zrozumiały i przydatny dla odbiorców planu.

20.3.Treść uwagi:

Uwaga odnośnie zasad rozmieszczania nośników reklamowych (§ 5, ust. 4):

Reklamy wolnostojące są zdaniem tut. Wydziału dopuszczalne w pasach drogowych ulic o miejskim charakterze, przy ograniczeniu powierzchni reklamy do 3 m² i określeniu maksymalnych odległości od siebie i innych elementów wyposażenia przestrzeni publicznej.

Sugerujemy aby dopuszczalną wielkość nośników reklamowych wbudowanych w konstrukcję ścian kiosków zwiększyć do 3 m² (typowy nośnik CLP ma wymiary 1,2 x 1,8 m).

Proponujemy ponadto aby definicje w zakresie problematyki reklamowej zastosować wg wzoru z załącznika (dotyczy to zwłaszcza definicji nośnika reklamy, reklamy i szyldu). Uważamy również, że warto zapoznać się z załączonymi ogólnymi zasadami rozmieszczania reklam i być może zaadaptować ich zapisy na potrzeby planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga nieuwzględniona z wyjątkiem ograniczenia do 3 m² dopuszczalnej wielkości nośników reklamowych wbudowanych w konstrukcję ścian kiosków. Zasady rozmieszczania reklam zostały dostosowane do specyficznej sytuacji sąsiedztwa stref zabudowy mieszkaniowej, usługowej (wszelkiego rodzaju z wyjątkiem usług uciążliwych) i produkcyjnej, a definicje dotyczące różnego rodzaju nośników reklamy tworzą spójny wewnętrznie system.

21. Uwaga z dnia 20.07.2011 r. złożona przez Stowarzyszenie na Rzecz Rozwoju Ursusa.

21.1.Treść uwagi:

zmienić przeznaczenie terenów dawnych ZPC „Ursus” z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej na zabudowę usługowo-przemysłową oraz wstrzymać prace nad procedurą planistyczną do czasu uchwalenia zmiany SUiKZP m.st. Warszawy tym zakresie.

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

w projekcie planu przeznaczenie terenów na obszarze dawnych ZPC Ursus nie ogranicza się do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. Na terenach położonych powyżej ulicy Posąg 7 Panien część terenów przeznaczono m.in. na produkcję i parki technologiczne. Funkcja mieszkaniowa na obszarze planu jest zgodna ze SUiKZP.

Wniosek o wstrzymanie prac nad planem w związku z sugerowaną potrzebą zmiany studium nie dotyczy przedmiotu planu.

21.2.Treść uwagi:

dostosować projektowany układu komunikacyjny do istniejących sieci infrastruktury technicznej.

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

przyjęty w projekcie planu układ ulic jest adaptacją i rozwinięciem układu istniejących ulic zakładowych i w znacznej mierze uwzględnia przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej. Tylko część tych sieci zostanie poddana adaptacji.

Dostosowanie docelowego układu do elementów tymczasowych, tj. sieci nieprzewidzianych do adaptacji, jest niecelowe. Ponadto ustalenia planu (§ 13 pkt 2) dopuszczają lokalizację sieci poza terenami ulic.

21.3.Treść uwagi:

odstąpić od wyznaczania w planie terenów przeznaczonych pod nową elektrociepłownię - C2 PUN/U/P(IC) oraz C 8.1 U/IC.

Dotyczy nieruchomości:

tereny o oznaczeniu porządkowym: C2, C 8.1.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

C2 PUN/U/P(IC), C8.1 U/IC.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

w obowiązującym Studium UiKZP m.st. Warszawy działka ew. nr 146 z obrębu 2-09-09, na której położona jest istniejąca EC Ursus to teren M1. 20, a więc "tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej". Zapis ten nie gwarantuje w dłuższej perspektywie czasowej stabilności funkcjonowania EC Ursus. W celu zapewnienia zaopatrzenia w ciepło terenów położonych na obszarze objętym planem wyznaczono tereny, na których możliwa jest lokalizacja nowej elektrociepłowni.

21.4.Treść uwagi:

ustalić poprzez wyznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren funkcjonalny dla bocznic kolejowych obsługujących place składowe węgla dla EC Ursus o szerokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

możliwość korzystania w niezbędnym zakresie z bocznic kolejowych przez EC Ursus gwarantują zapisy § 14 pkt 2.

Wyznaczenie terenu funkcjonalnego dla bocznic jest zbędne także w kontekście możliwości przejścia EC Ursus na paliwo gazowe. M.in. w tym celu w projekcie planu ustalono rezerwę dla gazociągu wysokiego ciśnienia (§ 13 pkt 8 lit. e). W sytuacji przejścia EC Ursus na paliwo gazowe, przeznaczenie terenu dla bocznic stałoby się funkcjonalnie uciążliwe i ograniczające rozwój funkcjonalno - przestrzenny dzielnicy.

W rozpatrzeniu uwag odrzucono też przeciwny wniosek Gaston Investments, Challenge Eighteen i Blaise o likwidację zapisu § 14 pkt 3 (obecnie 2).

21.5.Treść uwagi:

odstąpić od zapisów planu skutkujących likwidacją istniejących instalacji elektroenergetycznych, w szczególności przeznaczyć istniejące obiekty infrastruktury elektroenergetycznej - dz. nr ew. 155 (stacja GSZ II), część dz. nr ew. 150 (podstacja elektroenergetyczna PG-1), 166/6 (podstacja elektroenergetyczna PG-2), 127/2 (podstacja elektroenergetyczna PG-3) z obr. 2-09-09 na „IE” - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, utrzymać funkcję D6.2 IE/IK na terenie dz. nr ew. 156/1, 156/2, 156/3, 156/4, 156/5 oraz zmienić linię zabudowy na terenie D6.2 IE/IK w taki sposób aby nie przecinała istniejących obiektów.

Dotyczy nieruchomości:

obr. 2-09-09, dz. ew. nr 155, 150, 127/2, 156/1, 156/2, 156/3, 156/4, 156/5.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D1.1MW(U), D13.1MW/U, D5MW/U, D10.3UZ/UP, 46KD-D, D6.2IE/IK, 45KD-D.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

projekt planu adaptuje istniejące obiekty infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym dla docelowego zagospodarowania obszaru objętego planem.

Przed podjęciem decyzji analizowane były: lokalizacja, stan techniczny i funkcja istniejących obiektów. Projekt planu utrzymał obecną funkcję ustalając przeznaczenie terenu D6.2 IE/IK. Pozostałe obiekty wymienione w uwadze nie są niezbędne z punktu widzenia docelowego zagospodarowania obszaru planu. Mogą funkcjonować jako zagospodarowanie tymczasowe zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 1, 6.

Przesunięcie linii zabudowy na terenie D6.2 IE/IK nie jest konieczne – nowoczesne obiekty (stacje elektroenergetyczne, rozdzielnie średniego napięcia, osiedlowe pompownie ścieków) mają niewielkie gabaryty w stosunku do istniejących.

21.6.Treść uwagi:

odstąpić od zapisów planu skutkujących likwidacją istniejącej instalacji wody pitnej, w szczególności:

uzupełnienie zapisów § 13 ust. 5a o:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej Energetyki Ursus zaopatrywanej z eksploatowanych studni głębinowych oraz bezpośrednio ze studni głębinowych,
- zachowanie w planie istniejących studni głębinowych oraz wyznaczenie dla nich w planie stref ochrony bezpośredniej,
- nie zamienianie studni głębinowej na terenie D 14.2 na ogólnodostępny punkt poboru wody oligoceńskiej,
- pozostawienie hydroforni zlokalizowanej na terenie D5 MW/U oraz przeznaczenie jej terenu na „IW” - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej.

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

projekt planu adaptuje istniejące obiekty infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym dla docelowego zagospodarowania obszaru objętego planem.

Przed podjęciem decyzji analizowane były: lokalizacja, stan techniczny i funkcja istniejących obiektów. Zapisy § 13 pkt 5 i § 14 pkt 1, 6 opisują wyczerpująco zasady funkcjonowania istniejących obiektów i urządzeń wodociągowych na terenach byłych ZPC Ursus.

Termin „miejska sieć wodociągowa” zgodnie z § 2 pkt 52 obejmuje także sieć wodociagową EC Ursus.

21.7.Treść uwagi:

odstąpić od zapisów planu skutkujących likwidacją istniejących instalacji wody przeciwpożarowej, w szczególności zachowania w planie istniejących obiektów i instalacji wody przeciwpożarowej (m.in. na terenach D1.1MW/U i D1.4 ZP).

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

projekt planu adaptuje istniejące obiekty infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym dla docelowego zagospodarowania obszaru objętego planem.

Przed podjęciem decyzji analizowane były: lokalizacja, stan techniczny i funkcja istniejących obiektów.

Zabezpieczenie wody przeciwpożarowej będzie realizowane w oparciu o wodę z miejskiej sieci wodociągowej.

Po podjęciu przez Radę m.st. Warszawy uchwały nr LXI/1668/2013 z dnia 11 lipca 2013 r. obiekty i instalacje wody przeciwpożarowej położone na działce ew. nr 147 z obrębu 2-09-09. znalazły się poza granicami planu.

W związku z powyższym rozpatrzenie części uwagi dotyczącej obiektów i instalacji znajdujących się na obszarze położonym poza granicami planu będzie ujęte w oddzielnej procedurze planistycznej.

21.8.Treść uwagi:

odstąpić od zapisów planu skutkujących likwidacją Oczyszczalni Ścieków Przemysłowych i przeznaczyć w planie teren dz. nr ew. 119 z obr. 2-09-09 na „U/IK — tereny usług oraz obiektów i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej”.

Dotyczy nieruchomości:

obr. 2-09-09, dz. ew. nr 119.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D1.2UKS, D1.4ZP, D1.3 MW(U), D1.8UO.

Rozstrzygnięcie:

uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia w planie terenu U/IK obejmującego dz. ew. nr 119. Działka ew. nr 119 z obrębu 2-09-09 położona jest na terenie M1 (tereny o przeznaczeniu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) w SUiKZP m.st. Warszawy, co wyklucza lokalizację oczyszczalni ścieków przemysłowych. Istniejąca oczyszczalnia będzie mogła funkcjonować po uchwaleniu planu zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 1, 6 (obecnie 1, 4). Z tekstu planu zostanie usunięty zapis określający perspektywę czasową użytkowania oczyszczalni ścieków przemysłowych.

21.9.Treść uwagi:

zmienić zapis § 13 o obsłudze obszaru planu z miejskich sieci infrastruktury technicznej (zarówno zapisów ogólnego z punktu 1, jak i zapisów szczegółowych w § 13 pkt 5a, 6a, 7a, 8a, 9a poprzez wykreślenie słowa „miejskich”, a tym samym usunięcie ze słowniczka planu definicji § 2 pkt. 52 „miejskich sieci infrastruktury

technicznej".

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

§ 2 pkt 52 wyjaśnia jak należy rozumieć pojęcie „miejskie sieci infrastruktury technicznej” używane w zapisach planu. W świetle tej definicji brak sieci „komunalnych” (określenie z uzasadnienia uwagi) na obszarze planu nie jest powodem do zmiany zapisów.

21.10.Treść uwagi:

zmienić brzmienie § 13 pkt 2 na: „rezerwy terenu dla projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic publicznych; dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi ulic publicznych - w taki sposób, aby nie kolidowały one z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej".

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

proponowany zapis jest zbyt ogólny, szczególnie w sytuacji, gdy tylko część istniejących sieci infrastruktury technicznej jest obecnie wykorzystywana i tylko część z nich będzie adaptowana na potrzeby przyszłego zagospodarowania.

Dopuszczenie lokalizowania projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych pociąga za sobą konieczność uzyskania zgody właściciela lub użytkownika wieczystego określonej działki oraz znalezienia przez projektanta trasy pod projektowane urządzenie.

21.11.Treść uwagi:

zmienić brzmienie § 14 pkt 4 na: „obowiązek umożliwienia przez właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów niezbędnego dojazdu do funkcjonujących istniejących i nowych obiektów oraz umożliwienia obsługi tych obiektów w niezbędne media poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej lub ustanowienie odpowiednich służebności w przypadku niemożności korzystania z dotychczasowego dojazdu i obsługi w media na skutek realizacji zmiany przeznaczenia na zgodne z planem".

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga nieuwzględniona w zakresie dodania słów „poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej lub ustanowienie odpowiednich służebności”. Proponowany zapis jest mniej elastyczny niż istniejący w projekcie planu i uniemożliwia inne rozwiązania.

21.12.Treść uwagi:

wykreślić ze wszystkich ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczących zasad i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów i obiektów budowlanych (§ 14 pkt 1, 2, 5, 6, 7) wymóg spełniania przez nie „wymogów prawa powszechnego".

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

wymieniony zapis gwarantuje zastosowanie ustaleń planu wyłącznie do legalnych obiektów budowlanych. Po podjęciu przez Radę m.st. Warszawy uchwały nr LXI/1668/2013 z dnia 11 lipca 2013 r. niektóre z obiektów wyszczególnionych w przywołanych w uwadze zapisach § 14 pkt 1, 2, 5, 6, 7 (obecnie 1, 4, 5) znalazły się poza granicami planu (np. EC Ursus, zbiorniki retencyjne wody, obiekty firmy Korurs, obiekty firmy Asmet. W związku z powyższym rozpatrzenie części uwagi dotyczącej obiektów położonych poza granicami planu będzie ujęte w oddzielnej procedurze planistycznej.

21.13.Treść uwagi:

zmienić zapisy § 14 pkt 7 lit. a-d w taki sposób aby możliwość rozbudowy, nadbudowy i budowy nowych obiektów mogła wynosić maksymalnie:

- a. 100% sumy istniejącej powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej,
- b. 100% sumy istniejącej powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej,
- c. więcej niż o 1/2 wysokości istniejących budynków w przypadku rozbudowy i budowy nowych obiektów,
- d. jednej kondygnacji w przypadku nadbudowy.

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

proponowane wielkości dotyczą zagospodarowania tymczasowego, niezgodnego z docelowym określonym w projekcie planu.

Przyjęty w projekcie planu dopuszczalny przyrost powierzchni zabudowy i powierzchni całkowitej (o 20%) odpowiada przyrostowi zaproponowanemu przez podmioty działające na obszarze planu w uwagach do planu po jego I wyłożeniu.

Po podjęciu przez Radę m.st. Warszawy uchwały nr LXI/1668/2013 z dnia 11 lipca 2013r. niektóre z obiektów, których dotyczą przywołane w uwadze zapisy § 14 pkt 7 (obecnie 5) znalazły się poza granicami planu (np. obiekty firmy Korurs, obiekty firmy Asmet). W związku z powyższym rozpatrzenie części uwagi dotyczącej obiektów położonych poza granicami planu będzie ujęte w oddzielnej procedurze planistycznej.

21.14.Treść uwagi:

dopisać do § 14 pkt. 7 możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy „obiektów budowlanych realizowanych na podstawie decyzji pozwolenia na budowę wydanych przed dniem wejścia w życie planu” o parametrach niezgodnych z zapisami planu.

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

zapisy § 14 (w tym pkt 7) określają zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów i obiektów budowlanych, odnosząc się do obiektów już istniejących tj. istniejących w dniu uchwalenia planu oraz do obiektów tymczasowych.

21.15.Treść uwagi:

umożliwić realizację w ramach ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczących zasad i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów i obiektów budowlanych obiektów o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz.U. 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn zm.) poprzez dopisanie w § 14 pkt 7 możliwości budowy wolno stojących parterowych budynków gospodarczych i wiat o powierzchni zabudowy do 25 m² oraz tymczasowych obiektów budowlanych.

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej tymczasowych obiektów budowlanych ponieważ jest bezprzedmiotowa. Tymczasowe obiekty budowlane związane z zagospodarowaniem tymczasowym można realizować w oparciu o § 14 pkt 8 lit. e.

21.16.Treść uwagi:

wyznaczyć wokół Elektrociepłowni Ursus strefę zakazu realizacji funkcji mieszkaniowych i usług oświaty UO, UOp i UZz w odległości:

- a. 200 m od kominów EC Ursus,
- b. 150 m od hali maszyn EC Ursus,
- c. 100 m od terenów składowania opału.

Dotyczy nieruchomości:

Tereny o oznaczeniu porządkowym: C5, C6, C7, C8.2, D.1.1, D1.2, D1.3, D1.4, D2.1, D2.2, D2.3, D2.4, D3, D4, D5, D6.1, D7, D8, D9.1.

Ustalenie planu dla nieruchomości: C5U/P, C6MW/U, C7MW/U, C8.2U, D.1.1 MW(U), D1.2UKS, D1.3MW

(U), D1.4ZP, D2.1UO, D2.2UOp, D2.3.UZz, D2.4UO, D3MW(U), D4MW(U), D5MW/U, D6.1U, D7MW(U), D8MW/U, D9.1MW(U).

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

nie istnieje kategoria strefy bezpieczeństwa wokół elektrociepłowni, zatem nie można jej wprowadzić. Wg istniejących przepisów uciążliwość tego typu obiektu musi się zamykać w granicach posiadanej działki.

21.17.Treść uwagi:

wprowadzić do planu strefy bezpieczeństwa (ograniczeń w zagospodarowaniu) wokół oczyszczalni ścieków przemysłowych należącej do Energetyki Ursus.

Dotyczy nieruchomości:

obr. 2-09-09, dz. ew. nr 119.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D1.2UKS, D1.4ZP, D1.3 MW(U), D1.8UO.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

nie istnieje kategoria strefy bezpieczeństwa wokół oczyszczalni ścieków, zatem nie można jej wprowadzić. Wg istniejących przepisów uciążliwość tego typu obiektu musi się zamykać w granicach posiadanej działki.

21.18.Treść uwagi:

nie poszerzać ul. Posag 7 Panien na teren dz. nr ew. 142/1 oraz zaprojektować jej linie rozgraniczające po istniejących ogrodzeniach po obu stronach ulicy.

Dotyczy nieruchomości:

obr. 2-09-09, dz. ew. nr 142/1.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

5KD-Z.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

do projektu planu Rada Dzielnicy Ursus złożyła przeciwstawną uwagę o dostosowaniu parametrów ul. Posag 7 Panien do parametrów ul. Nowolazurowej. Obie przeciwstawne uwagi zostały nieuwzględnione.

21.19.Treść uwagi:

nie poszerzać ul. Posag 7 Panien na teren dz. nr ew. 142/2, a tym samym zwęzić jej szerokość w liniach rozgraniczających do 25 m na odcinku wzdłuż dz. nr ew. 142/2 - zgodnie z zamieszczonym rysunkiem.

Dotyczy nieruchomości:

obr. 2-09-09, dz. ew. nr 142/2.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

5KD-Z, D5 MW/U.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

do projektu planu Rada Dzielnicy Ursus złożyła przeciwstawną uwagę o dostosowaniu parametrów ul. Posag 7 Panien do parametrów ul. Nowolazurowej. Obie przeciwstawne uwagi zostały nieuwzględnione.

21.20.Treść uwagi:

zwięzić do szerokości 20 m w liniach rozgraniczających oraz zmienić przebieg projektowanej drogi 22KD-L(g) poprzez symetryczne poszerzenie względem zachodniej granicy dz. nr ew. 142/3 z obr. 2-09-09 (względem osi istniejącej jezdni) - zgodnie z rysunkiem.

Dotyczy nieruchomości:

obr. 2-09-09, dz. ew. nr 142/2.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

22KD-L.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

układ ulic w projekcie planu jest adaptacją i rozwinięciem układu dawnych ulic zakładowych. Przebieg ul. 22KD-L jest prostą kontynuacją przebiegu istniejącej ulicy zakładowej położonej pomiędzy terenami D14.1 MW/U i D15.1 MW(U) oraz D8 MW/U i D9 MW(U) łączącej ul. Dyrekcyjną z Odlewniczą. Przyjęta

szerokość ulicy (25 m) zapewnia odpowiedni standard jej zagospodarowania m.in. obustronny chodnik o szerokości 4 m. Proponowany chodnik o szerokości 2 m nie jest wystarczający przy budynkach z usługami w parterach.

21.21.Treść uwagi:

zabezpieczyć mieszkańców osiedla Gołębki przed uciążliwością ulic Orłów Piastowskich Projektowaną, Gierdziejewskiego i Nowolazurową poprzez usytuowanie niewysokiego wału ziemnego wzdłuż zachodniej granicy ulicy Orłów Piastowskich Projektowana/ Gierdziejewskiego.

Dotyczy nieruchomości:

ul. Orłów Piastowskich – projektowana.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

1KD-G.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

projekt planu nie ogranicza zastosowania takiego rozwiązania.

Decyzja o wprowadzeniu zabezpieczenia akustycznego od hałasu generowanego przez ulice zapada wg procedur pozaplanistycznych na etapie decyzji lokalizacyjnej.

21.22.Treść uwagi:

wyznaczyć w planie miejscowym obecną ul. Gierdziejewskiego jako drogę klasy lokalnej KD-L(g), zapewniającą dostęp do sąsiadujących z nią nieruchomości. Projekt planu jest niezgodny ze Studium, ponieważ ul. Gierdziejewskiego na odcinku od ul. Balickiej do ul. Posag 7 Panien została w projekcie planu pozostawiona jako droga tymczasowa, natomiast zgodnie z rys. nr 14 Studium jest wyraźnie wytyczona i pokazana jako „ważniejsza droga lokalna”.

Dotyczy nieruchomości:

ul. Gierdziejewskiego.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D1.4ZP, 51 KD-D.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

z zapisów SUiKZP nie wynika konieczność zachowania ul. Gierdziejewskiego. Rysunek nr 14 SUiKZP w zakresie ulic jest obowiązujący jedynie wobec ulic głównych i zbiorczych. Ul. Gierdziejewskiego na odcinku od ul. Balickiej do ul. Posag 7 Panien zgodnie z § 12 pkt 5 będzie pozostawiona aż do czasu funkcjonowania istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów położonych przy tej ulicy, a później przekształcona w ciąg pieszo-rowerowy.

21.23.Treść uwagi:

doprowadzić obszar zieleni urządzonej D1.4 ZP do zgodności z granicami ZP1 wyznaczonymi w Studium. Tereny zieleni urządzonej zostały wytyczone w Studium jako obszar ZP1, którego granicą od strony wschodniej jest ul. Gierdziejewskiego - (obszar ZP1 leży po zachodniej stronie ul. Gierdziejewskiego - patrz rys. nr 14 Studium). Również w części opisowej Studium, na str. 132 w tabeli "Nowe tereny zieleni urządzonej - ZP pod Lp.71 zostało jednoznacznie i precyzyjnie określone, iż lokalizacja terenów zieleni urządzonej ZP znajduje się "Wzdłuż ul. Gierdziejewskiego, sąsiadując od zachodu z terenem Zakładów Mechanicznych". Obejmowanie terenami zieleni urządzonej ZP obszaru na wschód od ulicy Gierdziejewskiego w tym działki nr 115, której użytkownikiem wieczystym jest Korurs Sp. z o.o. jest niezgodne zapisami Studium, a tym samym z prawem.

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym D1.4.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D1.4ZP.

Rozstrzygnięcie:

uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga nieuwzględniona w zakresie całkowitego dostosowania zasięgu przeznaczenia ZP do zasięgu ZP1 w SUiKZP. Zmniejszono teren ZP w projekcie planu, jednak nie do zasięgu obszaru ZP1 w Studium.

Tereny ZP1 W SUiKZP to tereny zieleni urządzonej, których powierzchni nie można pomniejszać w planach miejscowych. SUiKZP nie zabrania jednak ich powiększać, ani lokalizować terenów zieleni na obszarach nieprzeznaczonych na ten cel w Studium.

Po podjęciu przez Radę m.st. Warszawy uchwały nr LXI/1668/2013 z dnia 11 lipca 2013 r. fragment terenu D1.4 ZP położony na działkach ew. nr 115, 147 i 132 z obrębu 2-09-09 znalazł się poza granicami planu. W związku z powyższym rozpatrzenie części uwagi dotyczącej obszaru położonego poza granicami planu będzie ujęte w oddzielnej procedurze planistycznej.

21.24.Treść uwagi:

zmniejszyć szerokość ul. Odlewniczej oznaczonej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ul. Orłów Piastowskich jako 45KD-D(g) z 29 m do 24 m i wyznaczyć północną linię rozgraniczającą drogi 45 KD-D(g) 4 m na północ od południowo-wschodniej granicy działki nr ew. 99 z obrębu 2-09-09 (obszar oznaczony symbolem D 6.1 U) i dostosować ją do wydanej decyzji pozwolenia na budowę nr 145/URS/2011 z dnia 18 maja 2011 r.

Dotyczy nieruchomości:

obr. 2-09-09, dz. ew. nr 99, ul. Odlewnicza.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D6.1 U, 45KD-D.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Rada Dzielnicy Ursus złożyła przeciwną uwagę, wnioskując o przywrócenie pierwotnej szerokości ulicy 45KD-D (60 m). Obie uwagi zostały nieuwzględnione. Przyjęta w planie szerokość ulicy (29 m) umożliwia lokalizację szpaleru drzew po północnej stronie jezdni i kontynuację układu szpalerów drzew wzdłuż południowej jezdni na całej długości bulwaru (ulice 44 i 45 KD-D).

21.25.Treść uwagi:

zmniejszyć wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a. dla terenu D 6.1 U do 10%, tj. dostosowania go do wydanej decyzji pozwolenia na budowę nr 145/URS/2011 z dnia 18 maja 2011 r.,

b. dla terenu dz. nr ew. 142/1 do 10 % ze względu na brak możliwości wydzielania dodatkowej powierzchni biologicznie czynnej na działce,

c. dla terenu dz. nr ew. 120/2 do 0% ze względu na brak możliwości wydzielenia dodatkowej powierzchni biologicznie czynnej na działce.

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym D1.6, obr. 2-09-09, dz. ew. nr 142/1, 120/2.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D1.6U, D5MW/U, 13.1MW/U.

Rozstrzygnięcie:

uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga nieuwzględniona w zakresie obniżenia minimalnego wskaźnika PBC na terenie D6.1 oraz na terenach dz. ew. nr 142/1 i 120/1 odpowiednio do 10% i 0%. Minimalny wskaźnik PBC na terenie działek ew. nr 142/1 i 120/1 zostanie obniżony do 15% wyłącznie dla funkcji usługowej. Wprowadzenie PBC wpływa na zwiększenie atrakcyjności nowej zabudowy i podnosi jakość przestrzeni publicznej oraz umożliwia infiltrację wód opadowych.

21.26.Treść uwagi:

dopuszczyć w bilansowaniu minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni parkingów zielonych utwardzonych kratkami z tworzywa HDPE.

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym D6.1.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D6.1U.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

parking zielony utwardzony kratkami z tworzywa HDPE w praktyce (ze względu na swoją funkcję i nietrwałość) nie spełnia kryterium powierzchni biologicznie czynnej. Definicja § 2 pkt 15 daje szeroki wachlarz możliwości realizacji powierzchni biologicznie czynnej na terenie D6.1 U.

21.27.Treść uwagi:

uwzględnić w dopuszczalnym przeznaczeniu terenów usług - U funkcję parku technologicznego zgodnie z definicją zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

SUiKZP zezwala na uściślenie profilu usług w planie miejscowym. Studium przewiduje możliwość lokalizacji parków technologicznych zarówno na terenach U jak i na terenach PU.

W projekcie planu w ramach uściślenia profilu usług wydzielono parki technologiczne jako osobne przeznaczenie (PUN) i zlokalizowano je na terenach położonych powyżej ul. Posag 7 Panien (na terenach PU w SUiKZP).

21.28.Treść uwagi:

zmienić linię zabudowy od strony ul. Silnikowej 19 KD-L(g) na nieprzekraczalną.

Dotyczy nieruchomości:

obr. 2-09-09, dz. ew. nr 120/2.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D13.1 MW/U.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

obowiązująca linia zabudowy stanowi kontynuację południowej linii zabudowy wzdłuż ul. Silnikowej, wyznaczonej na terenach D14.1 MW/U i D15.1 MW/U.

21.29.Treść uwagi:

nie ustalać obowiązku lokalizacji usług dostępnych od strony przestrzeni publicznej w parterach budynków na terenie dz. nr ew. 120/2.

Dotyczy nieruchomości:

obr. 2-09-09, dz. ew. nr 120/2.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D13.1MW/U.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

projekt planu przedstawia docelowe zagospodarowanie wynikające z lokalizacji na terenie D13.1 MW/U przyszłego centrum dzielnicowego.

Jeżeli obecna funkcja obiektu nie jest zgodna z przeznaczeniem terenu w planie lub parametry istniejącej zabudowy nie są zgodne z ustaleniami w planie, obiekt istniejący należy traktować jak zagospodarowanie tymczasowe i postępować zgodnie z zapisami § 14.

21.30.Treść uwagi:

nie poszerzać na teren działki nr ew. 120/2 ulicy Silnikowej 19KD-L(g).

Dotyczy nieruchomości:

obr. 2-09-09, dz. ew. nr 120/2.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

19KD-L.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

południowa linia rozgraniczająca ul. Silnikowej 19 KD-L wchodząca w teren dz. ew. nr 120/2 na głębokość ok. 3,5 m stanowi kontynuację linii rozgraniczającej ulicę na długości ok. 700 m. Linie rozgraniczające ul. Silnikową wyznaczone zostały symetrycznie względem osi istniejącej jezdni, będącej jednocześnie granicą działki ewidencyjnej.

21.31.Treść uwagi:

określić w sposób precyzyjny granicę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ul. Orłów Piastowskich. Wnioskujemy o zapisanie jej przebiegu w sposób jednoznaczny i nie budzący wątpliwości.

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: określenie granicy planu zostało doprecyzowane poprzez sprostowanie uchwałą nr XI/177/2011 Rady m.st. Warszawy z dnia 3 marca 2011 r. załącznika graficznego nr 1 do uchwały nr LXXXII/2766/2006 w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ul. Orłów Piastowskich.

21.32.Treść uwagi:

nie definiować w planie pojęć określonych w nadrzędnych aktach prawa. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ul. Orłów Piastowskich zawiera w § 2 definicje, które zostały określone w aktach prawa nadrzędnych w stosunku do uchwał Rady Miejskiej - m.in. działki budowlanej, działki ewidencyjnej, terenu biologicznie czynnego, zabudowy jednorodzinnej, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych. Należy odstąpić od definiowania w planie pojęć, które zostały zdefiniowane w nadrzędnych aktach prawnych.

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

zamieszczenie w § 2 tekstu projektu planu definicji wymienionych w uwadze pojęć ułatwia korzystanie z planu.

21.33.Treść uwagi:

wyodrębnić część elementów planu jako elementy informacyjne planu wynikające z wymogów przepisów odrębnych. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ul. Orłów Piastowskich zawiera na rysunku planu elementy nie będące ani ustaleniami planu ani elementami informacyjnymi - są to elementy informacyjne planu wynikające z wymogów przepisów odrębnych:

- zasięg strefy sanitarnej wokół cmentarza - 50 m,
- zasięg strefy sanitarnej wokół cmentarza - 150 m,
- zasięg strefy ochronnej terenów kolejowych,
- zasięg strefy ochrony bezpośredniej studni głębinowych przeznaczonych do pozostawienia,
- granica obszaru ograniczenia dopuszczalnej wysokości zabudowy względem portu lotniczego im. F.Chopina,
- cmentarz wpisany do rejestru zabytków,
- zasięg strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia 110kV i 220 kV.

Należy umieścić wymienione wyżej elementy jako osobą kategorię elementów w planie - zarówno na rysunku jak i w § 3 tekstu projektu planu.

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: w planach miejscowych na rysunku planu wskazuje się, które oznaczenia są ustaleniami planu, a które elementami informacyjnymi. Nie ma potrzeby dokonywania dalszych podziałów wewnątrz elementów informacyjnych. Nie wymaga tego też rozporządzenie w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp.

21.34.Treść uwagi:

uwzględnić w projektowanym zagospodarowaniu analizę kosztochłonności zagospodarowania terenów pod zabudowę mieszkaniową lub funkcje publiczne. Ogrom nakładów finansowych koniecznych od poniesienia w celu neutralizacji zanieczyszczeń poddaje pod wątpliwość zasadności przeznaczenia znacznej części dawnych ZPC Ursus pod zabudowę mieszkaniową.

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

projekt planu jest zgodny z zapisami SUIKZP m.st. Warszawy, które zakłada głębokie przekształcenie terenów dawnych ZPC Ursus, wprowadzając na ich obszar zabudowę mieszkaniową wielorodzinną M1, szeroko rozumiane usługi U i tereny wielofunkcyjne C, a tereny produkcyjno-usługowe ogranicza do obszaru położonego powyżej ul. Posag 7 Panien.

21.35.Treść uwagi:

uzupełnić ustalenia planu w zakresie łączenia i podziału nieruchomości o minimalne i maksymalne szerokości frontów działek oraz kąt położenia granic tych działek w stosunku do pasa drogowego.

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

składający uwagę w jej uzasadnieniu powołuje się na przepisy dotyczące procedury scalania i podziału nieruchomości. § 11 ust. 1 projektu planu stwierdza, że na obszarze planu nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

21.36.Treść uwagi:

nie wyznaczać linii rozgraniczających pomiędzy terenami funkcjonalnymi wzdłuż lica ścian istniejących budynków z otworami okiennymi. Linie rozgraniczające tereny naturalną kolejną rzeczy w toku procesów inwestycyjnych staną się granicami działek co uniemożliwi dokonywanie przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów stojących w tzw. ostrej granicy.

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

w projekcie planu linie rozgraniczające będą wzdłuż lica ścian istniejących budynków z otworami okiennymi tylko wtedy, gdy:

- są jednocześnie liniami rozgraniczającymi tereny ulic,
- istniejący budynek już stoi bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, wzdłuż której poprowadzono linię rozgraniczającą terenu.

W pierwszym przypadku plan nie utrudnia działalności inwestycyjnej. Drugi przypadek stanowi utrudnienie niezależne od zapisów planu.

Należy także zauważyć, że niekoniecznie linie rozgraniczające muszą stać się w przyszłości granicami działek.

21.37.Treść uwagi:

zmienić definicję usług w § 2 pkt. 22 projektu planu obecna definicja usług dopuszcza jedynie usługi „dla ludności” tj. nie dopuszcza wielu rodzajów usług obecnie zlokalizowanych na terenie np.: magazynowania, w postaci centrów logistyczno-dystrybucyjnych, drogerizacji i konfekcjonowania wyrobów itp. Należy dopuścić różne rodzaje usług (zgodnie z definicją usług przyjętą w Studium), a jedynie co do usług w zabudowie mieszkaniowej ograniczyć ich rodzaje poprzez użycie zwrotu „usługi dla ludności”.

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

definicja usług (§2 pkt 22) nie ogranicza ich jedynie do usług „dla ludności”.

Projekt planu dopuszcza wszelkie rodzaje usług z wyjątkiem usług uciążliwych. Niektóre rodzaje usług np. usługi magazynowania, składowania itp. mają ograniczenia terytorialne. SUKZP dopuszcza uściślenie profilu usług w planie miejscowym.

21.38.Treść uwagi:

zmienić przeznaczenie działek ew. nr 46/1, 67/1, 68/1, 69/1, 70/1, 71/2, 81 z A9 ZP(US,UZzK) - tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem terenów usług sportu i rekreacji, żłobków, klubów dziecięcych i usług kultury na MN(U) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.

Dotyczy nieruchomości:

obr. 2-09-09, dz. ew. nr 46/1, 67/1, 68/1, 69/1, 70/1, 71/2, 81.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

A9 ZP(US,UZzK).

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

obszar objęty planem charakteryzuje się niewielką ilością terenów zieleni – dlatego na terenie A9 ZP(US,UZzK) zapisy planu nieznacznie poszerzają granice terenu ZP1 ze SUiKZP o dz. ew. nr 81 i fragment dz. ew. nr 67/1. Pozostała część terenu A9 ZP(US,UZzK) ograniczona liniami zabudowy przeznaczona jest na

kubaturowe obiekty sportowe, żłobek i bibliotekę publiczną zgodnie z oczekiwaniami i działaniami władz dzielnicy.

21.39.Treść uwagi:

dopuszczyć realizację na terenie D1.4 ZP usług sportu.

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym D1.4.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D1.4ZP.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga niezgodna z SUiKZP, w którym sprecyzowano, jaka zabudowa jest możliwa na terenach ZP1.

Projekt planu, zgodnie ze Studium, dopuszcza na terenie D1.4 ZP lokalizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i obiektów związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu (§ 47 pkt 3 lit. a,b,c).

21.40.Treść uwagi:

zwiększyć wskaźniki parkingowe zgodnie z wytycznymi projektu normatywu parkingowego dla m.st.

Warszawy opracowanego przez Biuro Drogownictwa i Komunikacji Urzędu m.st. Warszawy - m.in. dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,25 miejsca postojowego na 1 mieszkanie.

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej ilości miejsc postojowych w zabudowie wielorodzinnej.

Obecne zapisy uzależniające (na części terenów) ilość miejsc postojowych od wielkości mieszkań są właściwsze w sytuacji, gdy można się spodziewać realizacji mieszkań o bardzo zróżnicowanych powierzchniach.

21.41.Treść uwagi:

respektować w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ul. Orłów Piastowskich wydane decyzje administracyjne, w szczególności: decyzje o warunkach zabudowy, a zwłaszcza decyzje o pozwoleniu na budowę.

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

plan miejscowy sporządzany jest dla obszaru, który zgodnie z zapisami SUiKZP m.st. Warszawy podlega głębokim przekształceniom.

Wydane wcześniej decyzje administracyjne oparte były o analizę istniejącego zagospodarowania (wobec braku planu) i nie odnosiły się do ewentualnych przyszłych, głębokich zmian w zagospodarowaniu całego terenu.

Projekt planu respektuje w możliwie maksymalnym stopniu wydane prawomocne pozwolenia na budowę.

Analizie poddano też wydane decyzje o wzist. Projekt planu nie musi ich uwzględniać, co znajduje swoje odbicie w stwierdzeniu zawartym w decyzjach o wzist, że „decyzja wygasa, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji”.

21.42.Treść uwagi:

dostosować projektowaną ul. Orłów Piastowskich do standardów określonych przepisami prawa w zakresie odległości pomiędzy skrzyżowaniami zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Dotyczy nieruchomości:

ul. Orłów Piastowskich – projektowana.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

1KD-G.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

odległość między wymienionymi skrzyżowaniami jest zdeterminowana rysunkiem SUIKZP oraz usytuowaniem istniejących ulic: Posagu 7 Panien i Jagiełły - Warszawskiej.

21.43.Treść uwagi:

zmienić kompozycję przestrzenną, a w szczególności zmniejszyć szerokość ulicy Odlewniczej. Zaprojektowanie drogi 44 KD-D(g) - ul. Odlewnicza jako drogi klasy dojazdowej o parametrach porównywalnych do ul. Marszałkowskiej jest pomyłką planistyczną, a utworzenie dekoracyjnych zbiorników wodnych na kanale Konotopa jest nierealne. Wnioskujemy o przeprojektowanie układu przestrzennego planu z dostosowaniem parametrów projektowanych ulic do funkcji usługowo-produkcyjnej t.j. 15-20 m w liniach rozgraniczających.

Dotyczy nieruchomości:

ul. Odlewnicza.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

44KD-D.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

szerokość ulic nie wynika jedynie z ich klasy (przepisy dotyczące projektowania ulic publicznych między innymi regulują minimalne ich szerokości w liniach rozgraniczających).

Zastosowana koncepcja funkcjonalno- przestrzenna i kompozycja układu przestrzennego nie jest „pomyłką planistyczną”. Analogiczne rozwiązania występują w miastach na całym świecie. Także w Warszawie można znaleźć udane przykłady takiego rozwiązania przestrzennego, na przykład: Aleja Wojska Polskiego na Żoliborzu, Plac Hallera na Pradze Północ, ulica Opaczewska na Ochocie. W każdym z tych przypadków ulice są klasy dojazdowej.

Usytuowanie zbiorników dekoracyjnych (o funkcji także retencyjnej) nad kanałem Konotopa jest technicznie możliwe.

Po podjęciu przez Radę m.st. Warszawy uchwały nr LXI/1668/2013 z dnia 11 lipca 2013 r. fragment terenu ulicy 44KD-D znalazł się poza granicami planu. W związku z powyższym rozpatrzenie części uwagi dotyczącej obszaru położonego poza granicami planu będzie ujęte w oddzielnej procedurze planistycznej.

21.44.Treść uwagi:

zrezygnować z wyznaczenia terenu usług sakralnych w obecnym miejscu t.j. D1.2 UKS. Budowa kościoła na kanale Konotopa jest niezgodna z prawem i nierealna. Postulujemy o przeniesienie kościoła w inne miejsce oraz tym samym zmianę układu kompozycyjnego z uwzględnieniem postulowanych przez Stowarzyszenie funkcji usługowo-przemysłowych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym D1.2.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D1.2UKS.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

nie ma przepisów zabraniających budowy kościoła nad (a nie na) kanałem Konotopa. Kościół, jako budynek o dużych rozpiętościach konstrukcyjnych między podporami, przy odpowiednio zaprojektowanym układzie konstrukcyjnym, nie będzie kolidował z istniejącym kanałem.

21.45.Treść uwagi:

zrezygnować z lokalizacji usług dostępnych od strony przestrzeni publicznej w parterach budynków w strefie „centrum dzielnicowego”. Zabieg ten ma charakter sztuczny i ograniczy lub uniemożliwi zabudowę działek przez obecnych właścicieli oraz będzie realizowane w sposób niespójny i chaotyczny.

Dotyczy nieruchomości:

tereny o oznaczeniu porządkowym: B3, B4.1, B4.2, B5.3, B6, D1.7, D11, D12, D13.1, D13.2, D13.3, D14.1, plac 54 KPP (obecnie 55KPP).

Ustalenie planu dla nieruchomości:

B3 U/MW/MN, B4.1 U/MW/MN, B4.2 UKS, B5.3 U/MW/MN, B6 ZS, D1.7 U(MN), D11 UK, D12 U(MW,MN), D13.1 MW/U, D13.2 MW/UP, D13.3 U, D14.1 MW/U, 54 KPP (obecnie 55KPP).

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

rezygnacja z lokalizacji usług dostępnych od strony przestrzeni publicznej w parterach budynków w strefie centrum dzielnicowego może prowadzić do realizacji obiektów mieszkaniowych lub usługowych (np. biurowych) niedostępnych od strony przestrzeni publicznej i czyniących ją przez to „martwą”.

Po podjęciu przez Radę m.st. Warszawy uchwały nr LXI/1668/2013 z dnia 11 lipca 2013 r. fragment terenu D13.1 MW/U znalazł się poza granicami planu. W związku z powyższym rozpatrzenie części uwagi dotyczącej obszaru położonego poza granicami planu będzie ujęte w oddzielnej procedurze planistycznej. Pozostały w granicach planu fragment terenu D13.1 MW/U został podzielony na 2 tereny: D13.1 MW/U (zmniejszony w stosunku do pierwotnego terenu) i D13.3 U.

21.46.Treść uwagi:

zrezygnować z ustalania przebiegu ścieżek rowerowych na rysunku planu, a zwłaszcza zrezygnować z wyznaczania ścieżek rowerowych na terenach działek nie przeznaczonych pod drogi publiczne - A10.1 ZI/IW i A10.4 U(KDP).

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

projekt planu ustala układ ścieżek rowerowych i narzuca, że muszą być dwukierunkowe (§ 12 pkt 10).

Wyznaczone na rysunku planu przebiegi ścieżek rowerowych w ustaleniach szczegółowych planu dla terenów ulic określone są jako orientacyjne (np. § 76 pkt 3 lit. g) i zostaną przesądzone na etapie projektu ulicy. Ścieżki rowerowe na terenach A10.1 ZI/IW i A10.4 U(KDP) to adaptowane ścieżki istniejące – stąd też w tych przypadkach w ustaleniach szczegółowych nie ma mowy o orientacyjnym przebiegu lecz o lokalizacji wg rysunku planu (np. § 21 pkt 4 lit. b).

21.47.Treść uwagi:

zmniejszyć ustalone w planie wskaźniki intensywności zabudowy w celu doprowadzenia ich wartości do zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy - dotyczy to zwłaszcza terenów w rejonie „A”.

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

średnie wskaźniki intensywności zabudowy brutto na obszarze planu nie przekraczają średnich wskaźników intensywności zabudowy brutto proponowanych w SUiKZP m.st. Warszawy.

Należy dodać, że wskaźniki w Studium są określone jako orientacyjne i uśrednione oraz że Studium pozwala na ich uszczegółowienie w mpzp.

21.48.Treść uwagi:

nie ustalać w tekście planu obowiązku urządzania konkretnych rodzajów roślinności - plan nie posiada delegacji do ustalania rodzaju roślinności, a ponadto wykonywanie nasadzeń roślinnych nie podlega ani zgłoszeniu, ani pozwoleniu na budowę, dlatego też ustalenia te nie mają mocy obowiązującej.

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

projekt planu określa rodzaj roślinności tylko w przypadku zagospodarowania najważniejszych kompozycyjnie ulic 40-45KD-D (tzw. bulwarów), nie precyzując gatunków roślin. Użyto sformułowań: „krzewy ozdobne”, „partery z bylin”, „rośliny zadarniające” dla pasa pomiędzy jezdniami. Te ogólne sformułowania pozwalają doprecyzować sposób zagospodarowania przestrzeni ulicy tak, aby spełniała ona przewidziane planem funkcje. Projekt zieleni w pasie ulic będzie elementem projektu ulicy.

21.49.Treść uwagi:

usunąć sprzeczności ustaleń dotyczących bilansowania miejsc postojowych na terenach m.in. A10.2 UO, A10.3 ZC z zapisem § 12 pkt. 12 lit. d.

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

nie ma sprzeczności w zapisach planu. W tych dwóch przypadkach ustalenia szczegółowe planu opisują dopuszczony wyjątek od ogólnej zasady wyrażonej w § 12 pkt 12 lit. d.

21.50.Treść uwagi: nie ustalać w planie przeznaczeń o funkcji mieszanej łączącej ze sobą możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej - MW/MN(U), U/MW/MN, U(MW, MN), MN(MW, U) i oddzielić od siebie tereny o wyżej wymienionych funkcjach.

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna w ramach jednego terenu występują w projekcie planu na terenach, na których już obecnie (w stanie istniejącym) są ze sobą przemieszane. Ponadto na terenach wzdłuż ul. Jagiełły następują obecnie realizacje zabudowy wielorodzinnej w sąsiedztwie jednorodzinnej, co jeszcze pogłębia już istniejące przemieszanie funkcji. Zapisy planu (w obecnej formie) umożliwiają realizację centrum dzielnicowego o zasięgu wskazanym w Studium.

22. Uwaga z dnia 21.07.2011 r. złożona przez Wacława Banbulę.

Treść uwagi:

wnoszę o zmianę przeznaczenia obszaru przy ul. Siłaczki, opisanego w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego jako „B2.3” z U (Usługi) na MW/U (Mieszkaniowe Wielorodzinne / Usługi).

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym B2.3.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

B2.3 U.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

teren B2.3 U bezpośrednio przylega do terenu B2.1 MN(U), który jest terenem z istniejącą zabudową jednorodziną. Od pozostałych terenów teren B2.3 U jest oddzielony ulicami Siłaczki (35KD-D) i Wojciechowskiego (17KD-L). Takie położenie terenu zdeterminowało ustalenie na nim maksymalnej wysokości zabudowy na 13 m, co już samo w sobie uniemożliwia przebudowę istniejącego budynku typu „Lipsk” w ramach przeznaczenia wyznaczonego w planie – niezależnie jakie by ono było. Taka wysokość zabudowy (13 m) była już ustalona w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu w XII.2009 r. Jediną możliwością wykorzystania istniejącego obiektu jest jego adaptacja w oparciu o zapisy dotyczące zagospodarowania tymczasowego w § 14 pkt 7, ale pociąga to za sobą zachowanie funkcji dotychczasowej.

23. Uwaga z dnia 21.07.2011 r. złożona przez Gaston Investments Sp. z o.o., Challenge Eighteen Sp. z o.o., Blaise.

23.1.Treść uwagi:

w § 2 pkt 30 - dodać zapis w brzmieniu:

w przypadku infrastruktury podziemnej projektowanej w ulicach obowiązuje zachowanie szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu przy zachowaniu wzajemnych, normatywnych odległości pomiędzy uzbrojeniem podziemnym, liniami zabudowy i szpalerami drzew.

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

pozytywne rozpatrzenie uwagi umożliwiłoby dowolne przesuwanie linii nasadzeń drzew w szpalerach, w zależności od projektowanej infrastruktury podziemnej, co znacznie obniżyłoby walory układu przestrzennego ulic. Zapisy planu wymuszają dostosowanie projektowanej infrastruktury podziemnej do linii nasadzeń drzew.

23.2.Treść uwagi:

w § 12 pkt 10 usunąć zapis w brzmieniu: „(...) układ dwukierunkowych ścieżek rowerowych wg rysunku planu.” Wprowadzić w zamian następujący zapis:

Ustala się konieczność zapewnienia bezpiecznego prowadzenia ruchu rowerowego na każdej ulicy objętej

planem według rozwiązań dostosowanych do funkcji ulicy. Dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego na ciągach pieszych z ograniczonym ruchem samochodowym w liniach rozgraniczających kwartałów zabudowy.

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia obecnego i wprowadzenia nowego zapisu w zaproponowanym brzmieniu; zostanie natomiast dokonana korekta obecnego zapisu umożliwiającą wprowadzenie szerokiego wachlarza rozwiązań.

Przebieg wyznaczonych w planie ścieżek rowerowych jest orientacyjny. Ich ostateczne położenie w przestrzeni ulicy zostanie przesądzone w projekcie ulicy.

23.3.Treść uwagi:

w § 12 pkt 12 lit. d dodać zapis w brzmieniu: Ponadto dopuszcza się możliwość bilansowania miejsc parkingowych inwestycji obejmującej więcej niż jeden kwartał zabudowy.

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

projekt planu ustala bilansowanie miejsc parkingowych na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji. Działka własna (§ 2 pkt 8 – to jedna lub kilka działek budowlanych objętych jedną inwestycją).

23.4.Treść uwagi:

w § 13 pkt 6 lit. j dodać zapis w brzmieniu: wyklucza się zrzut wód opadowych z terenów komunikacji drogowej z wyłączeniem ulic publicznych i terenów o innym użytkowaniu powodującym ich zanieczyszczenie bezpośrednio do gruntu lub Kanału Konotopa i powierzchniowych cieków wodnych bez ich uprzedniego oczyszczenia; tereny te wymagają wyposażenia w urządzenia służące oczyszczaniu wód opadowych; lokalizacja separatorów zanieczyszczeń na działce inwestora.

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga nieuwzględniona w zakresie wnioskowanego nieobejmowania zapisem ulic publicznych Zapis zostanie skorygowany w następujący sposób: „wyklucza się zrzut zanieczyszczonych wód opadowych z terenów komunikacji drogowej i terenów o innym użytkowaniu bezpośrednio do gruntu lub Kanału Konotopa i powierzchniowych cieków wodnych bez ich uprzedniego oczyszczenia; tereny te wymagają wyposażenia w urządzenia służące oczyszczaniu wód opadowych; lokalizacja separatorów zanieczyszczeń na działce objętej poszczególną inwestycją”.

Ostatni fragment zapisu w nowym brzmieniu „lokalizacja separatorów zanieczyszczeń na działce objętej poszczególną inwestycją” przesądza, że w przypadku ulic publicznych separatory należy lokalizować na działce drogowej.

23.5.Treść uwagi:

w § 41 dotyczącym terenów MW/U o oznaczeniach porządkowych C6, C7, D5, D8 postuluje się:

- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,6,
- maksymalna wysokość zabudowy - 29 m, w tym obowiązkowo dla zabudowy wzdłuż ulic 5KD-Z, 40KD-D, 42KD-D, 44KD-D, 45KD-D i od strony placu publicznego 53KPP oraz wzdłuż odcinka ulicy 22KD-L przylegającego do terenu D8 MW/U, z zastrzeżeniem § 10 pkt 5,
- minimalna wysokość zabudowy - 14 m.

Dotyczy nieruchomości:

tereny o oznaczeniach porządkowych C6, C7, D5, D8.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

C6 MW/U, C7 MW/U, D5 MW/U, D8 MW/U.

Rozstrzygnięcie:

uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga nieuwzględniona w zakresie przyjęcia wartości 29 m i 14 m jako maksymalnej i minimalnej wysokości zabudowy oraz w zakresie zwiększenia maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy.

Zaproponowany w uwadze maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy (0,6) doprowadzi do nadmiernego zagęszczenia zabudowy, szczególnie w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej. Zaproponowane w uwadze wysokości zabudowy (29 m i 14 m) prowadzą do powstania zbyt dużej rozpiętości zabudowy w obrębie jednego kwartału (15 m tj. więcej niż najniższy budynek). Wartości proponowane w rozpatrzeniu uwagi (27 m i 15 m) ograniczają rozpiętość do 12 m (tj. 4/5 wysokości najniższego budynku) przez co stymulują bardziej harmonijne rozwiązania przestrzenne.

Maksymalna wysokość zabudowy zostanie zwiększona o 1 m z 26 do 27 m, co umożliwi realizację budynku 8-kondygnacyjnego o wysokości kondygnacji mieszkalnej 3 m brutto (jak postulowano w uwadze) z parterem przeznaczonym na usługi o wysokości 5 m brutto (jak postulowano w uwadze).

Minimalna wysokość zostanie obniżona o 2 m z 17 do 15 m, co umożliwi realizację budynku 4-kondygnacyjnego o parametrach kondygnacji jak wyżej.

23.6. Treść uwagi:

w § 45 dotyczącym terenów MW(U) o oznaczeniach porządkowych D1.1, D1.3, D4, D7, D9.1, D9.2, D10.1, D15.1, D16.4 postuluje się:

- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,6,
- maksymalna wysokość zabudowy:
 - 26 m dla terenów o oznaczeniach porządkowych D1.1, D1.3, D16.4 oraz D15.1 z wyjątkiem pasa terenu o szerokości 30 m przylegającego do ulicy 19KD-L, dla którego ustala się obowiązującą wysokość zabudowy na 29 m,
 - 29 m dla terenów o oznaczeniach porządkowych D4, D7, D9.1, D9.2, D10.1 w tym obowiązkowo dla zabudowy wzdłuż ulic 5KD-Z, 19KD-L, 22KD-L, 41KDD, 42KD-D, 44KD-D, 45KD-D i przylegającej do terenu 52KPP,
- minimalna wysokość zabudowy - 14 m,
- dodać pkt 2) lit. m w brzmieniu: dopuszcza się powiązanie architektoniczno-funkcjonalne terenu D14.1 z terenem D15.1 pod terenem 47KD-D(g) oraz terenu D15.1 z terenami D16.1 i D16.4 pod terenem 48 KD-D(g),
- powierzchnia całkowita przeznaczenia dopuszczalnego, z wyjątkiem obiektów wymienionych w lit. b, nie może przekraczać 45% maksymalnej możliwej powierzchni całkowitej zabudowy na każdej działce budowlanej.

Dotyczy nieruchomości:

tereny o oznaczeniach porządkowych D1.1, D1.3, D4, D7, D9.1, D9.2, D14.1, D15.1, D16.1, D16.4, ul. 47KD-D, ul. 48KD-D.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D1.1 MW(U), D1.3 MW(U), D4 MW(U), D7 MW(U), D9.1 MW(U), D9.2 MW(U), D14.1 MW(U), D15.1 MW(U), D16.1 MW(U), D16.4 MW(U), 47KD-D, 48KD-D.

Rozstrzygnięcie:

uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga nieuwzględniona w zakresie:

1. Przyjęcia wartości 29, 26 m i 14 m jako maksymalnej i minimalnej wysokości zabudowy oraz w zakresie zwiększenia maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy.

Zaproponowany w uwadze maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy (0,6) doprowadzi do nadmiernego zagęszczenia zabudowy, szczególnie w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej. Zaproponowane w uwadze wysokości zabudowy (29, 26 m i 14 m) prowadzą do powstania zbyt dużej rozpiętości zabudowy w obrębie jednego kwartału (15 m tj. więcej niż najniższy budynek). Wartości proponowane w rozpatrzeniu uwagi (27, 24 m i 15 m) ograniczają rozpiętość do 12 m (tj. 4/5 wysokości najniższego budynku) przez co stymulują bardziej harmonijne rozwiązania przestrzenne.

Maksymalna wysokość zabudowy zostanie zwiększona o 1 m z 23 na 24 m i z 26 do 27 m, co umożliwi realizację budynku odpowiednio 7 lub 8-kondygnacyjnego o wysokości kondygnacji mieszkalnej 3 m brutto (jak postulowano w uwadze) z parterem przeznaczonym na usługi o wysokości 5 m brutto (jak postulowano w uwadze). Minimalna wysokość zostanie obniżona o 2 m z 17 do 15 m, co umożliwi realizację budynku 4-kondygnacyjnego o parametrach kondygnacji jak wyżej.

2. Dopuszczenia powiązań architektoniczno-funkcjonalnych wymienionych terenów pod ulicami 47KD-D i 48KD-D.

Takie rozwiązanie byłoby znacznym utrudnieniem w prawidłowym zagospodarowaniu wymienionych ulic, a w szczególności w prowadzeniu sieci infrastruktury technicznej.

3. Zwiększenia maksymalnej powierzchni całkowitej przeznaczenia dopuszczalnego z 25% do 45%.

Tereny, których dotyczy uwaga tj. MW(U) są w projekcie planu przeznaczone na zabudowę mieszkaniową, uzupełnioną usługami, w przeciwieństwie do terenów o przeznaczeniu MW/U, na których udział usług nie jest limitowany. Dopuszczenie 45% udziału usług na terenach MW(U) zaburzyłoby charakter mieszkaniowy tych terenów i upodobniłoby je do terenów MW/U, co w efekcie naruszyłoby przyjętą w planie strukturę funkcjonalno-przestrzenną. Wskaźnik 45% dla przeznaczenia dopuszczalnego koliduje też z definicją przeznaczenia podstawowego (§ 2 pkt 10) wg której musi ono stanowić co najmniej 60% maksymalnej powierzchni całkowitej.

23.7. Treść uwagi: w § 49 dotyczącym terenów UO o oznaczeniach porządkowych D1.8, D2.1, D2.4, D16.1 postuluje się dodanie pkt 2) lit. j w brzmieniu: dopuszcza się powiązanie architektoniczno -funkcjonalne terenu D16.1 UO z terenem D9.3 UO/UOp pod terenem 19KD-L(g) oraz z terenem D15.1 pod terenem 48KD-D(g).

Dotyczy nieruchomości:

tereny o oznaczeniach porządkowych D1.8, D2.1, D2.4, D16.1.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D16.1UO,D9.3 UO/UOp,19KD-L,D15.1 MW(U),48KD-D.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

dopuszczenie powiązań architektoniczno-funkcjonalnych wymienionych terenów pod ulicami 19KD-L i 48KD-D byłoby znacznym utrudnieniem w prawidłowym zagospodarowaniu wymienionych ulic, a w szczególności w prowadzeniu sieci infrastruktury technicznej.

23.8. Treść uwagi:

w § 52 zapisać dla terenu D3 MW(U):

- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,6,
- maksymalna wysokość zabudowy - 29 m, w tym obowiązkowo dla zabudowy wzdłuż ulic 5KD-Z, 41KD-D, 44KD-D, z zastrzeżeniem § 10 pkt 5,
- minimalna wysokość zabudowy - 14 m,
- powierzchnia całkowita przeznaczenia dopuszczalnego, z wyjątkiem obiektów wymienionych w lit. b, nie może przekraczać 45% maksymalnej możliwej powierzchni całkowitej zabudowy na każdej działce budowlanej.

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym D3.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D3 MW(U).

Rozstrzygnięcie:

uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga nieuwzględniona w zakresie:

1. Przyjęcia wartości 29 m i 14 m jako maksymalnej i minimalnej wysokości zabudowy oraz w zakresie zwiększenia maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy. Zaproponowany w uwadze maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy (0,6) doprowadzi do nadmiernego zagęszczenia zabudowy, szczególnie w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej. Zaproponowane w uwadze wysokości zabudowy (29 m i 14 m) prowadzą do powstania zbyt dużej rozpiętości zabudowy w obrębie jednego kwartału (15 m tj. więcej niż najniższy budynek). Wartości proponowane w rozpatrzeniu uwagi (27 m i 15 m) ograniczają rozpiętość do 12 m (tj. 4/5 wysokości najniższego budynku) przez co stymulują bardziej harmonijne rozwiązania przestrzenne. Maksymalna wysokość zabudowy zostanie zwiększona o 1 m z 26 do 27 m, co umożliwi realizację budynku 8-kondygnacyjnego o wysokości kondygnacji mieszkalnej 3 m brutto (jak postulowano w uwadze) z parterem przeznaczonym na usługi o wysokości 5 m brutto (jak postulowano w uwadze). Minimalna wysokość zostanie obniżona o 2 m z 17 do 15 m, co umożliwi realizację budynku 4-kondygnacyjnego o parametrach kondygnacji jak wyżej

2. Zwiększenia maksymalnej powierzchni całkowitej przeznaczenia dopuszczalnego z 25% do 45%.

Tereny, których dotyczy uwaga tj. MW(U) są w projekcie planu przeznaczone na zabudowę mieszkaniową, uzupełnioną usługami w przeciwieństwie od terenów o przeznaczeniu MW/U, na których udział usług nie jest limitowany. Dopuszczenie 45% udziału usług na terenach MW(U) zaburzyłoby charakter mieszkaniowy tych terenów i upodobniłoby je do terenów MW/U – w efekcie naruszyłoby przyjętą w planie strukturę funkcjonalno-przestrzenną. Wskaźnik 45% dla przeznaczenia dopuszczalnego koliduje też z definicją przeznaczenia podstawowego (§ 2 pkt 10) wg której musi ono stanowić co najmniej 60% maksymalnej

powierzchni całkowitej.

Po podjęciu przez Radę m.st. Warszawy uchwały nr LXI/1668/2013 z dnia 11 lipca 2013 r. część terenu D3 MW(U) położona na działce ew. nr 146 z obrębu 2-09-09 znalazła się poza granicami planu. W związku z powyższym rozpatrzenie części uwagi dotyczącej obszaru położonego poza granicami planu będzie ujęte w oddzielnej procedurze planistycznej.

23.9.Treść uwagi:

w § 55 dla terenu D9.3UO/UOp dodać pkt 2) lit. j w brzmieniu: dopuszcza się powiązanie architektoniczno-funkcjonalne terenu D9.3 UO/UOp z terenem D16.1 UO pod terenem 19KD-L(g).

Dotyczy nieruchomości:

tereny o oznaczeniach porządkowych D9.3, D16.1, ul.19KD-L.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D9.3 UO/UOp, D16.1 UO, 19KD-L.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

dopuszczenie powiązań architektoniczno-funkcjonalnych wymienionych terenów pod ulicą 19KD-L byłoby znacznym utrudnieniem w prawidłowym zagospodarowaniu wymienionej ulicy, a w szczególności w prowadzeniu sieci infrastruktury technicznej.

23.10.Treść uwagi:

w § 60 zapisać dla terenu D13.1 MW/U:

- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,8,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,5,
- maksymalna wysokość zabudowy - 26 m, z wyjątkiem:
- obiektu wymienionego w pkt 3 lit. c, dla którego ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 17 m,
- pasa terenu o szerokości 30 m przylegającego do terenu 55KPP oraz pasa terenu o szerokości 45 m przylegającego do ulicy 19KD-L na odcinku pomiędzy terenem 55KPP i ulicą 18KD-L, dla których ustala się obowiązującą wysokość zabudowy na 29 m, z zastrzeżeniem § 10 pkt 5.

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym D13.1.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D13.1 MW/U, D13.3 U.

Rozstrzygnięcie:

uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga nieuwzględniona w zakresie:

- zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy do 0,8 także dla funkcji mieszkaniowej,
- zwiększenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 3,5,
- zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy z 23 na 26 m i z 26 na 29 m.

Zaproponowane w uwadze wartości doprowadziłyby do nadmiernego, nawet jak na centrum dzielnicowe, zagęszczenia zabudowy, co niekorzystnie wpłynęłoby na standard zamieszkiwania w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej oraz byłoby niekorzystne przestrzennie w kontekście bezpośredniego sąsiedztwa zabudowy zabytkowej (m.in. ekspozycja elewacji obiektów zabytkowych, niebezpieczeństwo zdominowania przez nową zabudowę zabytkowego zespołu zabudowy dawnych zakładów).

Wskaźnik powierzchni zabudowy zostanie zwiększony do 0,8, ale wyłącznie dla działek budowlanych, na których będą lokalizowane obiekty o funkcji wyłącznie usługowej.

Maksymalna wysokość zabudowy zostanie zwiększona o 1 m z 23 m na 24 m i z 26 m na 27 m, co umożliwi realizację budynków odpowiednio 7 i 8-kondygnacyjnych o wysokości kondygnacji mieszkalnej 3 m brutto (jak postulowano w uwadze) z parterem przeznaczonym na usługi o wysokości 5 m brutto (jak postulowano w uwadze).

Po podjęciu przez Radę m.st. Warszawy uchwały nr LXI/1668/2013 z dnia 11 lipca 2013 r. fragment terenu D13.1 MW/U znalazł się poza granicami planu. W związku z powyższym rozpatrzenie części uwagi dotyczącej obszaru położonego poza granicami planu będzie ujęte w oddzielnej procedurze planistycznej. Pozostały w granicach planu fragment terenu D13.1 MW/U został podzielony na 2 tereny: D13.1 MW/U (zmniejszony w stosunku do pierwotnego terenu) i D13.3 U

23.11.Treść uwagi:

w § 62 zapisać dla terenu D14.1 MW/U:

- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,8,

- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,5,
- maksymalna wysokość zabudowy - 26 m, z wyjątkiem:
- pasa terenu o szerokości 30 m przylegającego do ulicy 19KD-L, dla którego ustala się obowiązującą wysokość zabudowy na 29 m,
- wyznaczonego na rysunku planu miejsca lokalizacji zamknięcia osi kompozycyjnej, dla którego dopuszcza się wysokość zabudowy do 38 m na powierzchni rzutu nie większej niż 400 m², z zastrzeżeniem § 10 pkt 5,
- dodać pkt 2) lit n) w brzmieniu: dopuszcza się powiązanie architektoniczno-funkcjonalne terenu D14.1 z terenem D15.1 pod terenem 47KD-D(g).

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym D14.1.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D14.1 MW/U.

Rozstrzygnięcie:

uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga nieuwzględniona w zakresie:

- zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy do 0,8 także dla funkcji mieszkaniowej,
- zwiększenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 3,5,
- zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy z 23 na 26 m i z 26 na 29 m,
- dopuszczenia powiązań architektoniczno-funkcjonalnego pod terenem 47KD-D.

Zaproponowane w uwadze wartości doprowadziłyby do nadmiernego, nawet jak na centrum dzielnicowe, zagęszczenia zabudowy, co niekorzystnie wpłynęłoby na standard zamieszkiwania w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej oraz byłoby niekorzystne przestrzennie w kontekście bezpośredniego sąsiedztwa zabudowy zabytkowej (m.in. ekspozycja elewacji obiektów zabytkowych, niebezpieczeństwo zdominowania przez nową zabudowę zabytkowego zespołu zabudowy dawnych zakładów).

Wskaźnik powierzchni zabudowy zostanie zwiększony do 0,8, ale wyłącznie dla działek budowlanych, na których będą lokalizowane obiekty o funkcji wyłącznie usługowej,

Maksymalna wysokość zabudowy zostanie zwiększona o 1 m z 23 m na 24 m i z 26 m na 27 m, co umożliwi realizację budynków odpowiednio 7 i 8-kondygnacyjnych o wysokości kondygnacji mieszkalnej 3 m brutto (jak postulowano w uwadze) z parterem przeznaczonym na usługi o wysokości 5 m brutto (jak postulowano w uwadze).

Dopuszczenie powiązania architektoniczno-funkcjonalnego pod terenem 47KD-D byłoby znacznym utrudnieniem w prawidłowym zagospodarowaniu wymienionej ulicy, a w szczególności w prowadzeniu sieci infrastruktury technicznej.

23.12.Treść uwagi:

w § 97 zapisać dla terenu 22KD-L pkt 3) lit. b szerokość w liniach rozgraniczających: 40 m.

Dotyczy nieruchomości:

ulica Centralna 22KD-L.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

22KD-L.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

lokalizacja stacji metra na obszarze planu jest niezgodna ze SUIKZP.

Takie rozwiązanie obecnie nie jest przewidywane przez kompetentne instytucje nawet w dalszej perspektywie czasowej. Wymaga przygotowania analiz i studiów znacznie wykraczających poza obszar i materię planu. W związku z powyższym poszerzenie ulicy jest zbędne.

23.13.Treść uwagi:

w § 117 zapisać dla terenu 42KD-D pkt 3) lit. b szerokość w liniach rozgraniczających: 50 m.

Dotyczy nieruchomości:

ulica 42KD-D.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

42KD-D.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

przyjęta w projekcie planu szerokość (40 m) jest wystarczająca dla funkcji ulicy i ma kontynuację na terenach 40KD-D i 41KD-D.

23.14. Treść uwagi:

w § 122 dla terenu 47KD-D dodać pkt 4) w brzmieniu: dopuszcza się zmianę ulicy 47KD-D (g) na ciąg pieszy.

Dotyczy nieruchomości:

ulica Centralna 47KD-D.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

47KD-D.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: ulica 47KD-D jest częścią tzw. ulicy Centralnej i stanowi ważne połączenie komunikacyjne na kierunku południe-północ.

23.15. Treść uwagi:

uwagi ogólne:

- w treści planu zezwolić na utworzenie dominant w narożnikach każdego z kwartałów, poprzez podwyższenie dopuszczalnych maksymalnych: wysokości oraz intensywności zabudowy, dokonać zróżnicowania dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy w obrębie kwartałów w taki sposób, by w każdym kwartale można było realizować budynki o różnej wysokości, co pozytywnie wpłynie na jakość kompozycji urbanistycznej kwartałów,
- zlikwidować zapis o zakazie lokalizacji ogrodzeń wewnątrz kwartałów MW/U i MW(U),
- wprowadzić zapisy obligujące spółki z grupy PKP (PKP S.A., PKP PLK S.A.) lub ich prawnych następców, będących zarządcami linii kolejowych od strony północno-wschodniej i południowej obszaru objętego planem oraz stacji kolejowej Warszawa-Ursus oraz Ursus Północny do zainstalowania skutecznych funkcjonalnie ekranów dźwiękochłonnych od strony ul. Traktorzystów, Orląt Lwowskich oraz ul. Szamoty,
- zapewnić możliwość działania różnych operatorów sieci infrastruktury i dostawców mediów na terenie MPZP ze szczególnym uwzględnieniem spółek miejskich.

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

zapisy projektu planu ustalają jednolitą wysokość zabudowy tylko odnośnie zabudowy obrzeżnej i to tylko wzdłuż wybranych ulic i na wybranych odcinkach.

Zapisy planu nie nakazują utrzymania jednolitej wysokości zabudowy wewnątrz kwartałów – podają tylko minimalną i maksymalną wysokość. Różnica pomiędzy minimalną a maksymalną wysokością pozwala na znaczne zróżnicowanie wysokości zabudowy i kształtowanie atrakcyjnych urbanistycznie kompozycji.

Narożniki kwartałów mogą być akcentowane poprzez interesującą formę architektoniczną, a tam gdzie nie ma nakazu zachowania jednakowej wysokości wzdłuż ulicy – także poprzez dominanty w narożnikach, ale zaprojektowane w ramach obecnie przyjętych w planie parametrów zabudowy, tj. poprzez obniżenie części budynków sąsiadujących z narożnikiem.

W projekcie planu dopuszczono podniesienie wysokości zabudowy w wybranych miejscach – np. na zamknięciu osi kompozycyjnej południe-północ oraz przy placu 53KPP (obecnie 54KPP), co dodatkowo wzbogaca układ przestrzenny.

Zakaz lokalizacji ogrodzeń wewnątrz kwartałów MW/U i MW(U) służy uzyskaniu na obszarze planu przestrzeni o charakterze miejskim, a nie osiedlowym.

Wniosek o wprowadzenie zapisów odnośnie spółek z grupy PKP wykracza poza materię planu. Tereny kolejowe położone są poza granicami planu.

Projekt planu poprzez zapisy w § 13 dotyczące infrastruktury technicznej zapewnia postulowaną możliwość działania różnych operatorów sieci infrastruktury i dostawców mediów na terenie MPZP ze szczególnym uwzględnieniem spółek miejskich.

23.16. Treść uwagi:

w § 53 dla terenu D6.1 U dodać pkt 9) w brzmieniu: w pasie ok. 26 m między linią rozgraniczającą a linią zabudowy w części południowej od strony ul. Odlewniczej zapewnić rezerwę terenu, na zasadzie bezpłatnej służebności dającą możliwość prowadzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, energetycznej, teletechnicznej.

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym D6.1.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D6.1 U.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

projekt planu dopuszcza lokalizację infrastruktury technicznej poza terenami ulic publicznych w § 13 pkt 2. Określenie sposobu i procedur związanych z wykorzystaniem tego zapisu nie jest materia planu.

23.17.Treść uwagi:

w § 41 dla terenu D5 MW/U dodać pkt 10) w brzmieniu: w pasie ok. 26 m między linią rozgraniczającą a linią zabudowy w części południowej od strony ul. Odlewniczej zapewnić rezerwę terenu, na zasadzie bezpłatnej służebności dającą możliwość prowadzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, energetycznej, teletechnicznej.

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym D5.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D5 MW/U.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

projekt planu dopuszcza lokalizację infrastruktury technicznej poza terenami ulic publicznych w § 13 pkt 2. Określenie sposobu i procedur związanych z wykorzystaniem tego zapisu nie jest materia planu.

23.18.Treść uwagi:

w § 54 dla terenu D6.2 IE/IK dodać pkt 9) w brzmieniu: w pasie ok. 26 m między linią rozgraniczającą a linią zabudowy w części południowej od strony ul. Odlewniczej zapewnić rezerwę terenu, na zasadzie bezpłatnej służebności dającą możliwość prowadzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, energetycznej, teletechnicznej.

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym D6.2.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D6.2 IE/IK.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

projekt planu dopuszcza lokalizację infrastruktury technicznej poza terenami ulic publicznych w § 13 pkt 2. Określenie sposobu i procedur związanych z wykorzystaniem tego zapisu nie jest materia planu.

23.19.Treść uwagi:

w § 45 dla terenów D9.1, D9.2 MW(U) ustalić przeznaczenie podstawowe tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny usług.

Dotyczy nieruchomości:

tereny o oznaczeniach porządkowych D9.1, D9.2.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D9.1 MW(U), D9.2 MW(U).

Rozstrzygnięcie:

uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu D9.1MW(U) na MW/U.

Teren D9.1MW(U) jest dużym kwartałem przewidzianym do zabudowy mieszkaniowej. Zmiana jego przeznaczenia na MW/U naruszałaby założenia funkcjonalno – przestrzenne projektu planu. Zwiększono maksymalny udział przeznaczenia dopuszczalnego na terenie D9.1 MW(U) z 25% na 35% co umożliwi np. lokalizację zabudowy wyłącznie usługowej w pasie od strony terenu D6.1U.

23.20.Treść uwagi:

w § 60 zapisać dla terenów D13.1 MW/U:

- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,4, z dopuszczeniem zwiększenia go do 0,8 w odniesieniu do działek budowlanych, na których będą lokalizowane obiekty o funkcji wyłącznie usługowej,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,4, z dopuszczeniem zwiększenia go do 3,5 w odniesieniu

do działek budowlanych, na których będą lokalizowane obiekty o funkcji wyłącznie usługowej.

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym D13.1.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D13.1 MW/U, D13.3 U.

Rozstrzygnięcie:

uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zwiększenia intensywności zabudowy z 3,0 do 3,5 w odniesieniu do działek budowlanych, na których będą lokalizowane obiekty o funkcji wyłącznie usługowej.

Zaproponowane w uwadze wartości doprowadziłyby do nadmiernego, nawet jak na centrum dzielnicowe, zagęszczenia zabudowy, co niekorzystnie wpłynęłoby na standard zamieszkiwania w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej oraz byłoby niekorzystne przestrzennie w kontekście bezpośredniego sąsiedztwa zabudowy zabytkowej (m.in. ekspozycja elewacji obiektów zabytkowych, niebezpieczeństwo zdominowania przez nową zabudowę zabytkowego zespołu zabudowy dawnych zakładów).

Po podjęciu przez Radę m.st. Warszawy uchwały nr LXI/1668/2013 z dnia 11 lipca 2013 r. fragment terenu D13.1 MW/U znalazł się poza granicami planu. W związku z powyższym rozpatrzenie części uwagi dotyczącej obszaru położonego poza granicami planu będzie ujęte w oddzielnej procedurze planistycznej. Pozostały w granicach planu fragment terenu D13.1 MW/U został podzielony na 2 tereny: D13.1 MW/U (zmniejszony w stosunku do pierwotnego terenu) i D13.3 U.

23.21.Treść uwagi:

w § 61 zapisać dla terenów D13.1 MW/U:

- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,4, z dopuszczeniem zwiększenia go do 0,8 w odniesieniu do działek budowlanych, na których będą lokalizowane obiekty o funkcji wyłącznie usługowej,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,4, z dopuszczeniem zwiększenia go do 3,5 w odniesieniu do działek budowlanych, na których będą lokalizowane obiekty o funkcji wyłącznie usługowej.

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym D14.1.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D14.1 MW/U.

Rozstrzygnięcie:

uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W treści uwagi popełniono 2 błędy:

- § 61 nie dotyczy terenu D13.1 MW/U lecz D13.2 MW/UP,
- przywołane zapisy nie dotyczą ani § 61, ani terenu D13.2 MW/UP lecz D13.1 MW/U (§ 60) lub D14.1 MW/U (§ 62).

Ponieważ terenu D13.1MW/U (§ 60) dotyczy pkt 23.20 uwagi wnioskujemy, że pkt 21 uwagi miał, w zamyśle składających uwagę, dotyczyć terenu D14.1MW/U (§ 62).

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zwiększenia intensywności zabudowy z 3,0 do 3,5 w odniesieniu do działek budowlanych, na których będą lokalizowane obiekty o funkcji wyłącznie usługowej.

Zaproponowane w uwadze wartości doprowadziłyby do nadmiernego, nawet jak na centrum dzielnicowe, zagęszczenia zabudowy, co niekorzystnie wpłynęłoby na standard zamieszkiwania w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej oraz byłoby niekorzystne przestrzennie w kontekście bezpośredniego sąsiedztwa zabudowy zabytkowej (m.in. ekspozycja elewacji obiektów zabytkowych, niebezpieczeństwo zdominowania przez nową zabudowę zabytkowego zespołu zabudowy dawnych zakładów).

23.22.Treść uwagi:

w § 60 dla terenu D13.1 MW/U postuluje się o dodanie zapisu umożliwiającego zlokalizowanie uczelni wyższej.

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym D13.1.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D13.1 MW/U, D13.3 U.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga bezprzedmiotowa. Uczelnię wyższą (usługi szkolnictwa wyższego) można lokalizować w ramach przeznaczenia U występującego na terenach D13.1MW/U i D13.3 U.

Po podjęciu przez Radę m.st. Warszawy uchwały nr LXI/1668/2013 z dnia 11 lipca 2013 r. fragment terenu D13.1 MW/U znalazł się poza granicami planu. W związku z powyższym rozpatrzenie części uwagi dotyczącej obszaru położonego poza granicami planu będzie ujęte w oddzielnej procedurze planistycznej. Pozostały w granicach planu fragment terenu D13.1 MW/U został podzielony na 2 tereny: D13.1 MW/U (zmniejszony w stosunku do pierwotnego terenu) i D13.3 U.

23.23.Treść uwagi:

w § 14 w zakresie zasad i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów i obiektów budowlanych postuluje się o skreślenie pkt 3).

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

zaopatrzenie EC Ursus w węgiel wyłącznie poprzez transport kołowy przy jednoczesnym uruchomieniu centrum magazynowo-logistycznego na terenie D6.1 U stanowiłoby znaczną uciążliwość dla terenów położonych na obszarze planu. Skreślenie pkt. 3 (obecnie 2) zapewniającego rozwiązanie zaopatrzenia w węgiel EC Ursus (do czasu zastąpienia węgla gazem lub uruchomienia transportu kołowego) mogłoby stanowić zagrożenie dla utrzymania ciągłości dostaw węgla do EC Ursus.

24. Uwaga z dnia 21.07.2011 r. złożona przez Stanisława Jachowicza.

Treść uwagi:

projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ul. Orłów Piastowskich został opracowany z pominięciem i bez uwzględnienia słuszych roszczeń ww. osób o zwrot przedmiotowej nieruchomości. Powyższe oznacza, że projekt planu należy zmienić i dostosować do sytuacji, w której nastąpi zwrot przedmiotowej nieruchomości na rzecz spadkobierców byłych właścicieli. Nieruchomość powinna być zatem wyłączona z przedmiotowego planu i zwrócona spadkobiercom byłych właścicieli albo też zakwalifikowana w tym planie jako budowlana z możliwością zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, a następnie zwrócona spadkobiercom byłych właścicieli.

Dotyczy nieruchomości:

obr. 2, dz. ew. nr 121, 122.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

1KD-G, 51KD-D, 29KD-D, A9 ZP (US, UZzK).

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

przeznaczenie nieruchomości na zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN) jest niemożliwe, ponieważ zgodnie z rysunkiem nr 14 w SUIKZP m.st. Warszawy przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenach przeznaczonych w Studium na:

- tereny zieleni urządzonej (ZP1), których powierzchnii nie można pomniejszać w planie miejscowym,
- ulicę główną Orłów Piastowskich,

co zostało uwzględnione w projekcie planu.

Przez nieruchomość biegnie też istniejąca ulica Gierdziejewskiego – odcinek adaptowany w projekcie planu na ulicę 51KD-D.

Pozostałe fragmenty uwagi nie dotyczą przedmiotu planu. W uwadze podano nieaktualne numery działek i obrębu oraz numery nieistniejących już posesji.

25. Uwaga z dnia 21.07.2011 r. złożona przez El-Box Krzysztof Kraszewski.

25.1.Treść uwagi:

wnoskujemy o nie poszerzanie ul. Posag 7 Panien na teren dz. nr ew. 142/1 oraz zaprojektowanie jej linii rozgraniczającej po istniejących ogrodzeniach po obu stronach ulicy zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uwagi.

Dotyczy nieruchomości:

obr. 2-09-09, dz. ew. nr 142/1, ul. Posag 7 Panien.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

5KD-Z.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

do projektu planu Rada Dzielnicy Ursus złożyła przeciwstawną uwagę o dostosowaniu parametrów ul. Posag 7 Panien do parametrów ul. Nowolazurowej. Obie przeciwstawne uwagi zostały nieuwzględnione.

25.2.Treść uwagi:

wnoskujemy o ustalenie minimalnej wysokości zabudowy na dz. nr ew. 142/1 na 5 m oraz o zmniejszenie wartości minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla dz. nr ew. 142/1 do 10%.

Dotyczy nieruchomości:

obr. 2-09-09, dz. ew. nr 142/1.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D5 MW/U.

Rozstrzygnięcie:

uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia minimalnego wskaźnika PBC do 10%. Wprowadzenie PBC wpływa na zwiększenie atrakcyjności nowej zabudowy i podnosi jakość przestrzeni publicznej oraz umożliwia infiltrację wód opadowych. Minimalny wskaźnik PBC zostanie obniżony do poziomu 15%, ale wyłącznie dla funkcji usługowej.

25.3.Treść uwagi:

wnoskujemy o zmianę zapisu § 13 o obsłudze obszaru planu z miejskich sieci infrastruktury technicznej (zarówno zapisu ogólnego z punktu 1, jak i zapisów szczegółowych w §13 pkt 5a, 6a, 7a, 8a, 9a poprzez wykreślenie słowa „miejskich”, a tym samym usunięcie ze słowniczka planu definicji § 2 pkt. 52 „miejskich sieci infrastruktury technicznej”.

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

§ 2 pkt 52 wyjaśnia jak należy rozumieć pojęcie „miejskie sieci infrastruktury technicznej” używane w zapisach planu. W świetle tej definicji brak sieci „komunalnych” (określenie z uzasadnienia uwagi) na obszarze planu nie jest powodem do zmiany zapisów.

26. Uwaga z dnia 21.07.2011 r. złożona przez Bumar Sp. z o.o.

Treść uwagi:

Bumar sp. z o.o. jako użytkownik wieczysty działki o nr ewid. 109 z obrębem 2-09-09, KW WA1M/00233093/4 (oznaczenie według planu jako C4 PUN/U) wnosi o zmianę przeznaczenia terenu C4 z terenów zabudowy parku technologicznego i usług (PUN/U) na tereny zabudowy wielorodzinnej i usług (MW/U).

Dotyczy nieruchomości:

obr. 2-09-09, dz. ew. nr 109.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

C4 PUN/U.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

proponowana zmiana przeznaczenia jest (w kontekście pozostałych zapisów w projekcie planu) niezgodna ze SUiKZP. SUiKZP dopuszcza udział do 20% funkcji mieszkaniowej na terenach (PU). Udział ten już wyczerpuje projektowana zabudowa na terenach C6 MW/U i C7 MW/U.

27. Uwaga z dnia 21.07.2011 r. złożona przez Bumar Sp. z o.o.

Treść uwagi:

Bumar sp. z o.o. jako użytkownik wieczysty działki o nr ewid. 109 z obrębem 2-09-09, KW WA1M/00233093/4 (oznaczenie według planu jako C4 PUN/U) działki o nr ewid. 122/2 z obrębem 2-09-09, KW WA1M/00327409/9 (oznaczenie według planu jako C2 PUN/U/P(IC)) wnosi o zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy z 21 metrów do 30 metrów.

Dotyczy nieruchomości:

obr. 2-09-09, dz. ew. nr 109, 122/2.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

C2 PUN/U/P(IC), C4 PUN/U.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

zabudowa usługowo - produkcyjna (negatywne rozpatrzenie wniosku o zmianę przeznaczenia na terenie C4 PUN/U) o wysokości do 30 m stanowiłaby przytłaczającą dominantę przestrzenną na obszarze planu.

28. Uwaga z dnia 21.07.2011 r. złożona przez Bumar Sp. z o.o.

28.1. Treść uwagi:

wnosimy o zmianę przeznaczenia przedmiotowego terenu w planie z rezerwy pod budowę elektrociepłowni lokalnej (która miałaby docelowo przejąć funkcję istniejących obiektów Elektrociepłowni Ursus) na teren handlu wielko powierzchniowego oraz zawężenie rezerwy energetycznej na terenie C2 do granic działki nr 143.

Dotyczy nieruchomości:

obr. 2-09-09, dz. ew. nr 122/2.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

C1 U/P, C2 PUN/U/P (IC).

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

lokalizacja terenów handlu wielkopowierzchniowego na terenie o oznaczeniu porządkowym C2 jest niezgodna ze SUiKZP.

Rezerwa terenu na nową elektrociepłownię jest warunkowa – przestanie obowiązywać w przypadku lokalizacji elektrociepłowni na terenie C8.1. Zawężenie rezerwy wyłącznie do działki ew. nr 143 jest niemożliwe ze względu na lokalizację istniejącej linii napowietrznej 110kV i strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół niej.

28.2. Treść uwagi:

wnosimy o zmianę przebiegu drogi biegnącej w zachodniej części działki 122/2 oznaczonej w miejscowym planie jako 14KD-L w taki sposób, aby przebiegała wzdłuż zachodniej granicy ww. nieruchomości.

Dotyczy nieruchomości:

ul. 14 KD-L.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

14 KD-L.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

teren położony po zachodniej stronie ulicy 14KD-L ma wystarczającą głębokość (40 m), aby mógł być sensownie zagospodarowany.

29. Uwaga z dnia 21.07.2011 r. złożona przez SISKOM Stowarzyszenie Integracji Stołecznej Komunikacji.

29.1. Treść uwagi:

przeanalizować plan pod kątem zgodności ze Studium Wykonalności dla budowy linii kolejowej dużych prędkości Warszawa - Łódź - Poznań/Wrocław autorstwa IDOM Internacional S.A. (lider), na zlecenie PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.

Dotyczy nieruchomości:

tereny kolejowe poza granicami planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

tereny kolejowe położone są poza granicami planu. Plan uwzględnia lokalizację oraz sąsiedztwo linii kolejowych i przystanków kolejowych w zakresie wskazanym przez SUiKZP.

29.2. Treść uwagi:

przeanalizować plan pod kątem zgodności ze Studium Wykonalności modernizacji i rozbudowy Warszawskiego Węzła Kolejowego, na zlecenie PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.

Dotyczy nieruchomości:

tereny kolejowe poza granicami planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

tereny kolejowe położone są poza granicami planu. Plan uwzględnia lokalizację oraz sąsiedztwo linii kolejowych i przystanków kolejowych w zakresie wskazanym przez SUIKZP.

29.3.Treść uwagi:

przeanalizować możliwość przedłużenia II linii metra w kierunku przystanków PKP Gołębki, PKP Ursus Północny lub PKP Ursus.

Dotyczy nieruchomości:

tereny poza granicami planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

lokalizacja stacji metra na obszarze planu jest niezgodna ze SUIKZP. Takie rozwiązanie obecnie nie jest przewidywane przez kompetentne instytucje nawet w dalszej perspektywie czasowej. Wymaga przygotowania analiz i studiów znacznie wykraczających poza obszar i materię planu.

29.4.Treść uwagi:

wprowadzić w tekście i rysunku planu zmiany linii rozgraniczających umożliwiające realizację na skrzyżowaniu ulic Wojciechowskiego (17KD), Traktorzystów (3KD) oraz Jagiełły (2KD) skrzyżowania typu rondo, przy uwzględnieniu komunikacji autobusowej.

Dotyczy nieruchomości:

ul. Jagiełły, Traktorzystów, Wojciechowskiego.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

2 KD-G, 3 KD-G, 17 KD-L.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

zmiany linii rozgraniczających spowodowałyby uszczuplenie jedynego obecnie istniejącego terenu zieleni urządzonej B6 ZS.

30. Uwaga z dnia 21.07.2011 r. złożona przez Fundację dla Ursusa.

Treść uwagi:

na projektowanej ulicy 22 KD-L(g) ul. Centralnej, oznaczonej zgodnie z projektem Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ul. Orłów Piastowskich w celu możliwości zoptymalizowania przyszłego, po uchwaleniu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ul. Orłów Piastowskich po drugim wyłożeniu, usytuowania przyszłej stacji Metra niezbędne jest powiększenie szerokości w liniach rozgraniczających z 25 m do 40 m ulicy nowoprojektowanej 22 KD-L (g) ul. Centralnej, na odcinku od ul. Silnikowej do ul. Posagu 7 Panien, poprzez odpowiednie przesunięcie linii rozgraniczających o 7,5 m z każdej strony.

Dotyczy nieruchomości:

ul. Centralna 22KD-L.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

22 KD-L.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

lokalizacja stacji metra na obszarze planu jest niezgodna ze SUIKZP.

Takie rozwiązanie obecnie nie jest przewidywane przez kompetentne instytucje nawet w dalszej perspektywie czasowej. Wymaga przygotowania analiz i studiów znacznie wykraczających poza obszar i materię planu.

31. Uwaga z dnia 21.07.2011 r. złożona przez HABB EUROPA Sp. z o.o.

Treść uwagi:

w związku z podziałem terenu działek w rejonie byłych zakładów przemysłowych - ZPC „Ursus” S.A. związanych z prywatyzacją w latach 1998-2002, nie została zapewniona możliwość dojazdu istniejącym zjazdem (ślimakiem pod ul. Posag 7 Panien) do podpiwniczenia znajdującego się w budynku Nr 272 położonego na działce Nr ewid. 107 i oznaczonego na projekcie miejscowego planu zagospodarowania

symbolem C5/UP. Dlatego zwracamy się z prośbą aby powyżej opisany nielogiczny stan podziału przyległego terenu wokół naszego obiektu został uwzględniony w ostatecznym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ul. Orłów Piastowskich.

Dotyczy nieruchomości:

obr. 2-09-09, dz. ew. nr 107.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

C5 U/P.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

opisany zjazd położony jest na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej i na projektowanym ogólnodostępnym ciągu pieszym, poza terenem należącym do składającego uwagę. Koliduje z projektowanym układem przestrzennym. Nowy zjazd do kondygnacji podziemnej można wykonać na terenie C5 U/P.

32. Uwaga z dnia 21.07.2011 r. złożona przez Tymonę Orlicką

32.1. Treść uwagi:

zastosować takie same wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych jak dla obszarów D10.1, D10.3, D11, D13.1, D13.2, D14.1, D15.1, D16.1, D16.2, D16.3, D16.4, D17, D18, D19.1, D19.2, D19.3, D19.4, D20.1.

Oznacza to, że § 34 pkt 5 c) powinien brzmieć: „zasady parkowania wg § 12 pkt 12 lit. a, d;”.

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym B4.1.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

B4.1 U/MW/MN.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

teren B4.1 U/MW/MN jest terenem specyficznym. Zgodnie z zapisami SUiKZP włączony jest w obszar centrum dzielnicowego, a jednocześnie jest terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - co należało uwzględnić przy ustalaniu wielkości wskaźników i parametrów zabudowy aby uzyskać harmonijną całość. Stąd ograniczenie intensywności zabudowy do poziomu 1,6 oraz maksymalnej wysokości zabudowy do 17 m, a także innych parametrów.

32.2. Treść uwagi:

maksymalnie zwiększyć współczynnik intensywności zabudowy dla działek przylegających do ul. Jagiełły, lub dla całego obszaru B4.1. Proponuję wsp. 3.0, lub co najmniej 2.8.

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym B4.1.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

B4.1 U/MW/MN.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

teren B4.1 U/MW/MN jest terenem specyficznym. Zgodnie z zapisami SUiKZP włączony jest w obszar centrum dzielnicowego, a jednocześnie jest terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - co należało uwzględnić przy ustalaniu wielkości wskaźników i parametrów zabudowy aby uzyskać harmonijną całość. Stąd ograniczenie intensywności zabudowy do poziomu 1,6 oraz maksymalnej wysokości zabudowy do 17 m, a także innych parametrów.

32.3. Treść uwagi:

maksymalnie zwiększyć dopuszczalną wysokość zabudowy dla działek przylegających do ul. Jagiełły, lub dla całego obszaru B4.1, np. do 24 czy 26 m, tak jak to określono dla wielu innych obszarów objętych tym MPZP.

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym B4.1.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

B4.1 U/MW/MN.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

teren B4.1 U/MW/MN jest terenem specyficznym. Zgodnie z zapisami SUIKZP włączony jest w obszar centrum dzielnicowego, a jednocześnie jest terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - co należało uwzględnić przy ustalaniu wielkości wskaźników i parametrów zabudowy aby uzyskać harmonijną całość. Stąd ograniczenie intensywności zabudowy do poziomu 1,6 oraz maksymalnej wysokości zabudowy do 17 m, a także innych parametrów.

32.4.Treść uwagi:

zwiększenie maksymalnej. powierzchni zabudowy do 45%.

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym B4.1.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

B4.1 U/MW/MN.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

teren B4.1 U/MW/MN jest terenem specyficznym. Zgodnie z zapisami SUIKZP włączony jest w obszar centrum dzielnicowego, a jednocześnie jest terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - co należało uwzględnić przy ustalaniu wielkości wskaźników i parametrów zabudowy aby uzyskać harmonijną całość. Stąd ograniczenie intensywności zabudowy do poziomu 1,6 oraz maksymalnej wysokości zabudowy do 17 m, a także innych parametrów.

32.5.Treść uwagi:

zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do ok. 15%.

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym B4.1.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

B4.1 U/MW/MN.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

teren B4.1 U/MW/MN jest terenem specyficznym. Zgodnie z zapisami SUIKZP włączony jest w obszar centrum dzielnicowego, a jednocześnie jest terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - co należało uwzględnić przy ustalaniu wielkości wskaźników i parametrów zabudowy aby uzyskać harmonijną całość. Stąd ograniczenie intensywności zabudowy do poziomu 1,6 oraz maksymalnej wysokości zabudowy do 17 m, a także innych parametrów.

32.6.Treść uwagi:

wykluczyć tworzenie nowej zabudowy jednorodzinnej w rejonie stacji kolejowej, na obszarze centrum dzielnicowego - z dopuszczeniem pozostawienia istniejących budynków.

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym B4.1.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

B4.1 U/MW/MN.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

teren ten jest w SUIKZP terenem zabudowy jednorodzinnej i jednocześnie przynależy do centrum dzielnicowego. Nie jest więc uzasadnione ograniczanie rozwoju zabudowy jednorodzinnej.

32.7.Treść uwagi:

wprowadzić minimalną wysokość zabudowy 15 m (lub podobną), przynajmniej wzdłuż ul Jagiełły od ul Wojciechowskiego do ul. Łalki.

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym B4.1.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

B4.1 U/MW/MN.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: teren ten jest w SUIKZP terenem zabudowy jednorodzinnej i jednocześnie przynależy do centrum dzielnicowego. Nie jest więc uzasadnione określenie minimalnej wysokości zabudowy na poziomie

przekraczającym maksymalną wysokość stosowaną w zabudowie jednorodzinnej.

32.8.Treść uwagi:

zastosowanie dla pozostałych terenów znajdujących się na obszarze centrum dzielnicowego takich samych wskaźników zaspokojenia potrzeb parkingowych jak w punkcie 1 powyżej.

Dotyczy nieruchomości:

tereny o oznaczeniu porządkowym: B3, B4.1, B4.2, B5.3, D1.7, D12.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

B3 U/MW/MN, B4.1 U/MW/MN, B4.2 UKS, B5.3 U/MW/MN, D1.7 U(MN), D12 U(MW,MN).

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

tereny te są terenami specyficznymi. Zgodnie z zapisami SUIKZP włączone są w obszar centrum dzielnicowego, a jednocześnie są terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - co należało uwzględnić przy ustalaniu wielkości wskaźników i parametrów zabudowy, aby uzyskać harmonijną całość. Stąd ograniczenie intensywności zabudowy do poziomu 1,6 oraz maksymalnej wysokości zabudowy do 17 m, a także innych parametrów.

32.9.Treść uwagi:

rozważenie podobnego zwiększenia parametrów zabudowy jak powyżej dla pozostałych terenów centrum dzielnicowego.

Dotyczy nieruchomości: tereny o oznaczeniu porządkowym: B3, B4.1, B4.2, B5.3, D1.7, D12.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

B3 U/MW/MN, B4.1 U/MW/MN, B4.2 UKS, B5.3 U/MW/MN, D1.7 U(MN), D12 U(MW,MN).

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

tereny te są terenami specyficznymi. Zgodnie z zapisami SUIKZP włączone są w obszar centrum dzielnicowego, a jednocześnie są terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - co należało uwzględnić przy ustalaniu wielkości wskaźników i parametrów zabudowy, aby uzyskać harmonijną całość. Stąd ograniczenie intensywności zabudowy do poziomu 1,6 oraz maksymalnej wysokości zabudowy do 17 m, a także innych parametrów.

32.10.Treść uwagi:

zaproponować w MPZP przekrycie ul Cierlickiej między wiaduktami kolejowym i drogowym i utworzenie na tym przekryciu przestrzeni publicznej w formie placu przylegającego do stacji kolejowej i do terenu zielonego B6.

Dotyczy nieruchomości:

ul. Cierlicka.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

7KD-Z, 3 KD-G.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga bezprzedmiotowa. Realizacja takiego przekrycia jest dopuszczona zapisami § 78 pkt 3 lit. d.

32.11.Treść uwagi:

przemyśleć wprowadzenie do MPZP reorganizacji węzła PKP Ursus, np. przez umieszczenie przystanków autobusowych przy ul Cierlickiej, jak najbliższej stacji PKP, pod i między wiaduktami. Obecnie przystanki autobusowe leżą zbyt daleko od stacji.

Dotyczy nieruchomości:

ul. Cierlicka.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

7KD-Z, 3 KD-G.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

plan nie ustala lokalizacji przystanków autobusowych (są to jedynie elementy informacyjne).

32.12.Treść uwagi:

zamknąć dla ruchu kołowego ul Jagiełły na odcinku od ul Wojciechowskiego do ul Lalki i utworzyć tam strefę pieszą (z dojazdem do posesji), połączoną z przestrzenią publiczną na przekryciu ul Cierlickiej.

Dotyczy nieruchomości:

ul. Jagiełły.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

2KD-G.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga jest niezgodna ze SUIKZP, które wskazuje ul. Jagiełły jako ulicę główną – ważną arterię komunikacyjną.

32.13.Treść uwagi:

zreorganizować ruch kołowy w rejonie stacji PKP - węzła kolejowo - autobusowego w taki sposób aby ograniczyć prywatnym samochodom dojazd do stacji i przejeżdżanie przez obszar centrum dzielnicowego (z możliwością dojazdu na zasadzie „kiss and ride”).

Dotyczy nieruchomości:

rejon stacji PKP.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

3KD-G.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

organizacja ruchu nie jest przedmiotem planu i wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego.

33. Uwaga z dnia 21.07.2011 r. złożona przez Macieja Włodarczyka.

33.1.Treść uwagi:

zmienić niektóre parametry zabudowy dla działek obszaru B4.1 MPZP bezpośrednio przylegających do ul. Jagiełły na następujące (lub bardzo zbliżone):

1.1.max. wskaźnik intensywności. zabudowy 3.0,

1.2.max. wskaźnik powierzchni zabudowy 45%,

1.3.min. wskaźnik pow. biol. czynnej 15% (może to być obszar w większości pokryty kostką, z przestrzenią publiczną i licznymi przejściami między budynkami, między ulicami Wojciechowskiego, Jagiełły, Lalki i Cierlicką, raczej z niewielkimi klombami i miejscem na kafejki i fontanny niż na duże trawniki),

1.4.max. wysokość zabudowy 25 m (lub 26 m),

1.5.min. wysokość zabudowy 15 m,

1.6.zakaz tworzenia nowej zabudowy jednorodzinnej (pozostawienie istniejącej).

Dotyczy nieruchomości:

działki przylegające do ul. Jagiełły na terenie o oznaczeniu porządkowym B4.1.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

B1.4 U/MW/MN.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

teren B4.1 U/MW/MN jest terenem specyficznym. Zgodnie z zapisami SUIKZP włączony jest w obszar centrum dzielnicowego, a jednocześnie jest terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - co należało uwzględnić przy ustalaniu wielkości wskaźników i parametrów zabudowy, aby uzyskać harmonijną całość. Stąd ograniczenie intensywności zabudowy do poziomu 1,6 oraz maksymalnej wysokości zabudowy do 17 m, a także innych parametrów.

Ponieważ teren ten jest w SUIKZP terenem zabudowy jednorodzinnej i jednocześnie przynależy do centrum dzielnicowego nie jest uzasadnione ograniczanie rozwoju zabudowy jednorodzinnej.

33.2.Treść uwagi:

zmienić niektóre parametry zabudowy dla pozostałych działek obszaru B4.1 MPZP (tzn. nieprzylegających do ul. Jagiełły, czyli leżących poza obszarem „centrum dzielnicowego” jak zlokalizowano w Studium i Strategii Rozwoju Warszawy) na następujące (lub zbliżone):

2.1.max. wskaźnik intensywności. zabudowy 2.0,

2.2.max. wskaźnik powierzchni zabudowy 40%,

2.3.min.. wskaźnik pow. biol. czynnej 25%,

2.4.max. wysokość zabudowy 18 m,

2.5.min. wysokość zabudowy 12 m,

2.6.zakaz tworzenia nowej zabudowy jednorodzinnej (pozostawienie istniejącej).

Dotyczy nieruchomości:

działki nieprzylegające do ul. Jagiełły na terenie o oznaczeniu porządkowym B4.1.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

B1.4 U/MW/MN.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

teren B4.1 U/MW/MN jest terenem specyficznym. Zgodnie z zapisami SUIKZP włączony jest w obszar centrum dzielnicowego, a jednocześnie jest terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - co należało uwzględnić przy ustalaniu wielkości wskaźników i parametrów zabudowy, aby uzyskać harmonijną całość. Stąd ograniczenie intensywności zabudowy do poziomu 1,6 oraz maksymalnej wysokości zabudowy do 17 m, a także innych parametrów.

Ponieważ teren ten jest w SUIKZP terenem zabudowy jednorodzinnej i jednocześnie przynależy do centrum dzielnicowego nie jest uzasadnione ograniczanie rozwoju zabudowy jednorodzinnej.

33.3.Treść uwagi:

Zastosować takie same parametry zabudowy po obu stronach ul. Jagiełły, tzn. (o ile punkt 1., 1.1. - 1.6. będzie rozpatrzony pozytywnie, bo tylko wtedy punkt 3 ma sens), następujące (lub zbliżone) parametry zabudowy dla działek obszaru D12 MPZP:

3.1.max. wskaźnik intensywności zabudowy 3.0,

3.2.max. wskaźnik powierzchni zabudowy 45%,

3.3. min. wskaźnik pow. biol. czynnej 15%,

3.4.max wysokość zabudowy 25 m (lub 26 m),

3.5.min. wysokość zabudowy 15 m,

3.6.zakaz tworzenia nowej zabudowy jednorodzinnej (pozostawienie istniejącej).

Dotyczy nieruchomości:

działki przylegające do ul. Jagiełły na terenie o oznaczeniu porządkowym D12.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D12 U(MW,MN).

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

teren D12 U(MW, MN) położony jest na terenach U(20) w SUIKZP, natomiast tereny po drugiej stronie ul. Jagiełły na terenach M2.12. Jest to podstawą różnicowania parametrów zabudowy.

Zakaz lokalizacji nowej zabudowy jednorodzinnej na terenie D12 U(MW, MN), ze względu na położenie w strefie U(20), już istnieje - § 59 pkt 3 lit. c.

33.4.Treść uwagi:

rozważyć, czy nie byłoby sensowne zastosowanie parametrów jak w punktach 1. - 3. na całym obszarze centrum dzielnicowego Ursusa, dla podkreślenia rangi miejsca i lepszego wykorzystania przestrzeni miejskiej.

Dotyczy nieruchomości:

tereny o oznaczeniu porządkowym: B3, B4.1, B4.2, B5.3, D1.7, D11, D12, D13.1, D13.2, D13.3, D14.1.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

B3 U/MW/MN, B4.1 U/MW/MN, B4.2 UKS, B5.3 U/MW/MN, D1.7 U(MN), D11 UK, D12 U(MW,MN), D13.1 MW/U, D13.2 MW/UP, D13.3 U, D14.1 MW/U.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

część obszaru centrum dzielnicowego położona na terenach D13.1 MW/U, D13.3 U i D14.1 MW/U ma parametry zbliżone do proponowanych w uwadze. Część obszaru centrum dzielnicowego położona wokół ul. Jagiełły ma niższe parametry ze względu na sąsiedztwo zabudowy jednorodzinnej.

Po podjęciu przez Radę m.st. Warszawy uchwały nr LXI/1668/2013 z dnia 11 lipca 2013 r. fragment terenu D13.1 MW/U znalazł się poza granicami planu. W związku z powyższym rozpatrzenie części uwagi dotyczącej obszaru położonego poza granicami planu będzie ujęte w oddzielnej procedurze planistycznej. Pozostały w granicach planu fragment terenu D13.1 MW/U został podzielony na 2 tereny: D13.1 MW/U (zmniejszony w

stosunku do pierwotnego terenu) i D13.3 U.

33.5.Treść uwagi:

zastosować dla obszaru B4.1 (centrum dzielnicowe i zabudowa o charakterze śródmiejskim) wskaźniki parkingowe nie wyższe niż to wynika ze Studium dla podstrefy Ic (patrz str. 144, rozdz. XVI Studium), jak podano w tabeli nr 24 – wskaźniki parkingowe: 10-18 miejsc/1000 m² pow. użyt. biur i urzędów 15-25 miejsc/1000 m² pow. użyt. handlu i usług, 1 miejsce / 1 mieszkanie.

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym B4.1

Ustalenie planu dla nieruchomości:

B4.1 U/MW/MN.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

teren B4.1U/MW/MN jest położony poza podstrefą Ic w SUiKZP. Jedynie niewielki fragment terenu sąsiadujący z terenem B6 ZS leży w podstrefie Ic co nie jest wystarczającą podstawą do zmiany wskaźnika dla całego terenu B4.1 U/MW/MN.

33.6.Treść uwagi:

w obszarze B4.1 dla usług hotelarskich zastosować współczynnik jak dla usług oświaty, tj. 5 miejsc/1000 m² p.u. Jeśli powstałby tu hotel, to byłby przeznaczony raczej dla osób przybywających do Warszawy pociągiem, lub samolotem, ze względu na łatwy dojazd.

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym B4.1.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

B4.1 U/MW/MN.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

podstawą do określenia wskaźników parkingowych dla usług hotelarskich będzie normatyw parkingowy zalecony do stosowania w planach miejscowych przez Prezydenta m.st. Warszawy (patrz rozpatrzenie pkt 50 uwagi nr 21). Proponowana w normatywie ilość miejsc parkingowych odnosi się do ilości łóżek, a nie ilości m² p. u. hotelu.

33.7.Treść uwagi:

zastosować takie same parametry wskaźników zaspokojenia potrzeb parkingowych jak w punkcie 5. również dla obszaru B12, a najlepiej dla całego rejonu centrum dzielnicowego Ursusa.

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym D12.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D12 U(MW,MN).

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

w części dotyczącej fragmentu obszaru centrum dzielnicowego obejmującego tereny D13.1 MW/U, D13.3 U, D13.2 MW/UP, D14.1 MW/U uwaga bezprzedmiotowa – takie wskaźniki są przyjęte.

Teren D12 U(MW, MN) oraz pozostałe tereny centrum dzielnicowego położone są poza podstrefą Ic w SUiKZP, w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej.

33.8.Treść uwagi:

zarezerwować u zbiegu ul. Cierlickiej i Traktorzystów, między ul. Traktorzystów a budynkami firmy ASMET miejsca na stację metra. Logicznie patrząc, wcześniej czy później doprowadzenie II linii metra z Mor do PKP Ursus i być może dalej przez Skorosze, WKD Salomeą do lotniska Okęcie, a nawet dalej do I linii metra na Ursynowie czy dalekim Mokotowie będzie koniecznością, choćby dla odciążenia linii średnicowej oraz utworzenia dogodnego połączenia między dzielnicami bez konieczności przejazdu przez centrum Warszawy. Potrzebne jest odsunięcie dopuszczalnej linii zabudowy od ul. Cierlickiej, po jej zachodniej stronie tak, aby mogła tam powstać w przyszłości stacja metra, zintegrowana z obecnie istniejącym węzłem kolejowe - autobusowym. Dotyczy to obszaru D13.1 MPZP. Zaniechanie zarezerwowania miejsca na stację metra teraz, może niezmiernie utrudnić doprowadzenie II linii metra do PKP Ursus w przyszłości, w szczególności poprowadzenie linii metra w miejscu optymalnym, jak najbliżej węzła Cierlicka / Traktorzystów (linia kolei) i dalej pod ul. Bohaterów Warszawy na Skorosze. Miejsce trzeba zarezerwować nawet, jeśli jeszcze nie ma

żadnej decyzji czy kiedyś II linia metra będzie tu doprowadzona. Jestem przekonany, że taka potrzeba będzie coraz bardziej widoczna.

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym D13.3.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D13.3 U.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

lokalizacja stacji metra na obszarze planu jest niezgodna ze SUIKZP.

Takie rozwiązanie obecnie nie jest przewidywane przez kompetentne instytucje nawet w dalszej perspektywie czasowej. Wymaga przygotowania analiz i studiów znacznie wykraczających poza obszar i materię planu.

33.9.Treść uwagi:

przekryć ul. Cierlicką poprzez połączenie wiaduktu kolejowego z drogowym, tak, aby na przekryciu można było utworzyć plac - przestrzeń publiczną.

Dotyczy nieruchomości:

ul. Cierlicka.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

7KD-Z, 3KD-G.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga bezprzedmiotowa. Realizacja takiego przekrycia jest dopuszczona zapisami § 78 pkt 3 lit. d.

33.10.Treść uwagi:

zamknąć skrzyżowanie ul. Jagiełły i ul. Wojciechowskiego dla ruchu kołowego dla utworzenia placu - przestrzeni publicznej, zintegrowanego z przekryciem ul. Cierlickiej i skwerem przy PKP Ursus.

Dotyczy nieruchomości:

ul. Cierlicka.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

7KD-Z, 3KD-G.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga niezgodna ze SUIKZP, które wskazuje ul. Jagiełły jako ulicę główną – ważną arterię komunikacyjną.

33.11.Treść uwagi:

zamknąć ul. Jagiełły od ul. Wojciechowskiego do ul. Lalki i utworzyć tam strefę pieszą, jedynie z możliwością dojazdu do posesji.

Dotyczy nieruchomości:

ul. Jagiełły.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

2KD-G.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga niezgodna ze SUIKZP, które wskazuje ul. Jagiełły jako ulicę główną – ważną arterię komunikacyjną.

33.12.Treść uwagi:

zamknąć ul. Balicką i utworzyć tam strefę pieszą, jedynie z możliwością dojazdu do posesji. Razem z odcinkiem ul. Jagiełły utworzy to ciąg pieszy od węzła PKP Ursus i istniejącego skweru do planowanego parku przy ul. Gierdziejewskiego oraz planowanego domu kultury i kościoła.

Dotyczy nieruchomości:

ul. Balicka.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

34 KD-D.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

ze względu na zamknięcie wlotu ul. Siłaczki do ul. Jagiełły ul. Balicka jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej sąsiednich terenów.

Ponadto, wobec niemożliwości zamknięcia ul. Jagiełły dla ruchu kołowego, zamknięcie ul. Balickiej jest bezcelowe.

33.13. Treść uwagi:

przedłużyć ul. Traktorzystów prosto wzdłuż torów nad ul. Cierlicką do ul. Orląt Lwowskich i poprowadzić tamtędy ruch z jednoczesnym zamknięciem dla ruchu (poza dojazdem do posesji) ul. Wojciechowskiego od ul. Jagiełły do Orląt Lwowskich. Na zamkniętym dla ruchu odcinku powstanie strefa piesza a część ulicy może zostać przyłączona do skweru nieco okrojonego od strony torów w celu przedłużenia ul. Traktorzystów.

Dotyczy nieruchomości:

ul. Traktorzystów.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

B6 ZS, 3KD-G.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

przebieg ciągu ulic Jagiełły-Traktorzystów (głównych) określony jest w SUiKZP i nie może podlegać zmianie w planie miejscowym.

33.14. Treść uwagi:

poszerzyć ul. Cierlicką pod przekryciem (połączone wiadukty) w celu zlokalizowania tam przystanków autobusowych, na poziomie -1. Na poziomie 0 bezpośrednio nad nimi znajdą się przystanki autobusowe przy ul. Traktorzystów i ze wszystkich przystanków będzie blisko do każdego innego, w tym na perony kolei i do istniejącej pętli autobusowej.

Dotyczy nieruchomości:

ul. Cierlicka.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

3KD-G, 7KD-Z.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

plan nie ustala lokalizacji przystanków autobusowych (są to jedynie elementy informacyjne).

33.15. Treść uwagi:

bezpośrednio połączyć ulicą Giserską ul. Strażacką z rondem Cierlicka / Lalki. Da to optymalny dojazd od strony ul. Traktorzystów do tunelu ulicy Cierlickiej oraz zapewni postulowany przez właścicieli dojazd do posesji leżących między ul. Traktorzystów i Giserską, w szczególności do firmy ASMET.

Dotyczy nieruchomości:

ul. Giserska.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D13.1MW/U

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

proponowany układ komunikacyjny spowodowałby niebezpieczne skomplikowanie funkcjonowania ronda. Po podjęciu przez Radę m.st. Warszawy uchwały nr LXI/1668/2013 z dnia 11 lipca 2013 r. część ulicy Giserskiej położona na terenie działki ew. nr 141 z obrębu 2-09-09 znalazła się poza granicami planu – w zakresie tego fragmentu uwaga jest bezprzedmiotowa.

34. Uwaga z dnia 22.07.2011 r. złożona przez Makro-Budomat Development Sp. z o.o.

34.1. Treść uwagi:

zastosować takie same wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych jak dla obszarów D10.1, D10.3, D11, D13.1, D13.2, D14.1, D15.1, D16.1, D16.2, D16.3, D16.4, D17, D18, D19.1, D19.2, D19.3, D19.4, D20.1. Oznacza to, że § 34 pkt 5 c) powinien brzmieć: „zasady parkowania wg § 12 pkt 12 lit. a, d;”.

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym B4.1.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

B4.1 U/MW/MN.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

teren B4.1 U/MW/MN jest terenem specyficznym. Zgodnie z zapisami SUIKZP włączony jest w obszar centrum dzielnicowego, a jednocześnie jest terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - co należało uwzględnić przy ustalaniu wielkości wskaźników i parametrów zabudowy aby uzyskać harmonijną całość. Stąd ograniczenie intensywności zabudowy do poziomu 1,6 oraz maksymalnej wysokości zabudowy do 17 m, a także innych parametrów.

34.2.Treść uwagi:

maksymalnie zwiększyć współczynnik intensywności zabudowy dla działek przylegających do ul. Jagiełły, lub dla całego obszaru B4.1. Proponuje wsp. 3.0, lub co najmniej 2.8.

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym B4.1.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

B4.1 U/MW/MN.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

teren B4.1 U/MW/MN jest terenem specyficznym. Zgodnie z zapisami SUIKZP włączony jest w obszar centrum dzielnicowego, a jednocześnie jest terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - co należało uwzględnić przy ustalaniu wielkości wskaźników i parametrów zabudowy aby uzyskać harmonijną całość. Stąd ograniczenie intensywności zabudowy do poziomu 1,6 oraz maksymalnej wysokości zabudowy do 17 m, a także innych parametrów.

34.3.Treść uwagi:

maksymalnie zwiększyć dopuszczalną wysokości zabudowy dla działek przylegających do ul Jagiełły, lub dla całego obszaru B4.1, np. do 24 czy 26 m, tak jak to określono dla wielu innych obszarów objętych tym MPZP.

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym B4.1.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

B4.1 U/MW/MN.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

teren B4.1 U/MW/MN jest terenem specyficznym. Zgodnie z zapisami SUIKZP włączony jest w obszar centrum dzielnicowego, a jednocześnie jest terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - co należało uwzględnić przy ustalaniu wielkości wskaźników i parametrów zabudowy aby uzyskać harmonijną całość. Stąd ograniczenie intensywności zabudowy do poziomu 1,6 oraz maksymalnej wysokości zabudowy do 17 m, a także innych parametrów.

34.4.Treść uwagi:

zwiększyć maksymalną powierzchnię zabudowy do 45%.

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym B4.1.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

B4.1 U/MW/MN.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

teren B4.1 U/MW/MN jest terenem specyficznym. Zgodnie z zapisami SUIKZP włączony jest w obszar centrum dzielnicowego, a jednocześnie jest terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - co należało uwzględnić przy ustalaniu wielkości wskaźników i parametrów zabudowy aby uzyskać harmonijną całość. Stąd ograniczenie intensywności zabudowy do poziomu 1,6 oraz maksymalnej wysokości zabudowy do 17 m, a także innych parametrów.

34.5.Treść uwagi:

zmniejszyć minimalną powierzchnię biologicznie czynną do ok. 15%.

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym B4.1.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

B4.1 U/MW/MN.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

teren B4.1 U/MW/MN jest terenem specyficznym. Zgodnie z zapisami SUIKZP włączony jest w obszar centrum dzielnicowego, a jednocześnie jest terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - co należało uwzględnić przy ustalaniu wielkości wskaźników i parametrów zabudowy aby uzyskać harmonijną całość. Stąd ograniczenie intensywności zabudowy do poziomu 1,6 oraz maksymalnej wysokości zabudowy do 17 m, a także innych parametrów.

34.6.Treść uwagi:

wykluczyć tworzenie nowej zabudowy jednorodzinnej w rejonie stacji kolejowej, na obszarze centrum dzielnicowego - z dopuszczeniem pozostawienia istniejących budynków.

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym B4.1.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

B4.1 U/MW/MN.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

teren ten jest w SUIKZP terenem zabudowy jednorodzinnej i jednocześnie przynależy do centrum dzielnicowego. Nie jest więc uzasadnione ograniczanie rozwoju zabudowy jednorodzinnej.

34.7.Treść uwagi:

wprowadzić minimalną wysokość zabudowy 15 m (lub podobną), przynajmniej wzdłuż ul Jagielly od ul Wojciechowskiego do ul Łalki.

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym B4.1.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

B4.1 U/MW/MN.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

teren ten jest w SUIKZP terenem zabudowy jednorodzinnej i jednocześnie przynależy do centrum dzielnicowego. Nie jest więc uzasadnione określenie minimalnej wysokości zabudowy na poziomie przekraczającym maksymalną wysokość stosowaną w zabudowie jednorodzinnej.

34.8.Treść uwagi:

zastosować dla pozostałych terenów znajdujących się na obszarze centrum dzielnicowego takie same wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych jak w punkcie 1 powyżej.

Dotyczy nieruchomości:

tereny o oznaczeniu porządkowym: B3, B4.1, B4.2, B5.3, D1.7, D12.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

B3 U/MW/MN, B4.1 U/MW/MN, B4.2 UKS, B5.3 U/MW/MN, D1.7 U(MN), D12 U(MW,MN).

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

tereny te są terenami specyficznymi. Zgodnie z zapisami SUIKZP włączone są w obszar centrum dzielnicowego, a jednocześnie są terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - co należało uwzględnić przy ustalaniu wielkości wskaźników i parametrów zabudowy, aby uzyskać harmonijną całość. Stąd ograniczenie intensywności zabudowy do poziomu 1,6 oraz maksymalnej wysokości zabudowy do 17 m, a także innych parametrów.

34.9.Treść uwagi:

rozważenie podobnego zwiększenia parametrów zabudowy jak powyżej dla pozostałych terenów centrum dzielnicowego.

Dotyczy nieruchomości:

tereny o oznaczeniu porządkowym: B3, B4.1, B4.2, B5.3, D1.7, D12.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

B3 U/MW/MN, B4.1 U/MW/MN, B4.2 UKS, B5.3 U/MW/MN, D1.7 U(MN), D12 U(MW,MN).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

tereny te są terenami specyficznymi. Zgodnie z zapisami SUIKZP włączone są w obszar centrum dzielnicowego, a jednocześnie są terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - co należało uwzględnić przy ustalaniu wielkości wskaźników i parametrów zabudowy, aby uzyskać harmonijną całość. Stąd ograniczenie intensywności zabudowy do poziomu 1,6 oraz maksymalnej wysokości zabudowy do 17 m, a także innych parametrów.

34.10.Treść uwagi:

zaproponować w MPZP przekrycie ul Cierlickiej między wiaduktami kolejowym i drogowym i utworzyć na tym przekryciu przestrzeń publiczną w formie placu przylegającego do stacji kolejowej i do terenu zielonego B6.

Dotyczy nieruchomości:

ul. Cierlicka.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

7KD-Z, 3 KD-G.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga bezprzedmiotowa. Realizacja takiego przekrycia jest dopuszczona zapisami § 78 pkt 3 lit. d.

34.11.Treść uwagi:

przemyśleć wprowadzenie do MPZP reorganizacji węzła PKP Ursus, np. przez umieszczenie przystanków autobusowych przy ul Cierlickiej, jak najbliższej stacji PKP, pod i między wiaduktami. Obecnie przystanki autobusowe leżą zbyt daleko od stacji.

Dotyczy nieruchomości:

ul. Cierlicka.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

7KD-Z, 3 KD-G.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

plan nie ustala lokalizacji przystanków autobusowych (są to jedynie elementy informacyjne).

34.12.Treść uwagi:

zamknąć dla ruchu kołowego ul Jagiełły na odcinku od ul Wojciechowskiego do ul Lalki i utworzyć tam strefę pieszą (z dojazdem do posesji), połączoną z przestrzenią publiczną na przekryciu ul Cierlickiej.

Dotyczy nieruchomości:

ul. Jagiełły.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

2KD-G.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga jest niezgodna ze SUIKZP, które wskazuje ul. Jagiełły jako ulicę główną – ważną arterię komunikacyjną.

34.13.Treść uwagi:

reorganizować ruch kołowy w rejonie stacji PKP - węzła kolejowo - autobusowego w taki sposób aby ograniczyć prywatnym samochodom dojazd do stacji i przejeżdżanie przez obszar centrum dzielnicowego (z możliwością dojazdu na zasadzie „kiss and ride”).

Dotyczy nieruchomości:

rejon stacji PKP.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

3KD-G.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

organizacja ruchu nie jest przedmiotem planu i wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego.

**35. Uwaga z dnia 25.07.2011 r. złożona przez Urząd Miasta Stołecznego Warszawy
Biuro Gospodarki Nieruchomościami.****35.1. Treść uwagi:**

rozszerzyć funkcje dla obszarów D19.3 (U/UK) oraz D17 (U/UK).

Dotyczy nieruchomości:

tereny o oznaczeniu porządkowym: D19.3, D17.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D19.3 U, D17 U.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga bezprzedmiotowa.

Przeznaczenie U zawiera w sobie przeznaczenie UK zgodnie z definicją § 2 pkt 22, zostanie to dodatkowo podkreślone przez uszczegółowienie zapisu § 5 pkt 9.

35.2. Treść uwagi:

w stosunku do drogi o symbolu 30 KD-D łączącej ul. Rakuszanki z ul. Czerwona Droga w części brak jest uzasadnienia dla drogi publicznej w działce nr 92 z obr. 2-09-05. W związku z tym BGN wnosi o pozostawienie tej drogi jako drogi wewnętrznej.

Dotyczy nieruchomości:

obr. 2-09-05, dz. ew. nr 92.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

30KD-D.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

odcinek ulicy 30KD-D pozostający w granicach dz. ew. nr 92 z obrębu 2-09-05 jest niezbędny do prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenu A10.9 U(KDP).

35.3. Treść uwagi:

zmniejszyć ilość dróg i placów publicznych na terenie całego planu - m.in. 54 KPP.

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

zmniejszenie ilości dróg na obszarze planu pogorszy obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów. Dwie z ulic, o charakterze bulwarów dzięki swej szerokości pełnią (podobnie jak place) rolę przestrzeni publicznej niezbędnej w mieście.

35.4. Treść uwagi:

przeanalizować wszystkie tereny publiczne na terenie planu, położone na gruntach nie stanowiących własności m.st. Warszawy pod kątem możliwości ich ograniczenia lub likwidacji z uwagi na obciążenie dla budżetu miasta.

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

liczba obiektów infrastruktury społecznej została dostosowana do przewidywanej liczby mieszkańców. Place publiczne, bulwary i ulice miejskie są niezbędnymi elementami przestrzeni miejskiej.

Układ ulic jest rozwinięciem układu dawnych ulic zakładowych. Jego ograniczenie pogorszy obsługę komunikacyjną.

Prawie cały obszar dawnych ZPC Ursus znajduje się w rękach prywatnych (użytkowanie wieczyste), co przesądza, że nie można uniknąć lokalizowania ulic, placów i obiektów infrastruktury społecznej na terenach prywatnych.

35.5. Treść uwagi:

dopuszczyć zabudowę kubaturową na obszarze B6 ZS. Całkowity zakaz zabudowy na przedmiotowym terenie jest nieuzasadniony.

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym B6.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

B6 ZS.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

teren B6 ZS jest jednym z zaledwie kilku niewielkich terenów zieleni urządzonej na obszarze planu i jedynym obecnie istniejącym.

36. Uwaga z dnia 26.07.2011 r. złożona przez Leszka Rafała, Marzennę Rafał

36.1. Treść uwagi:

wnoszę o zmianę obowiązującej linii zabudowy od strony ul. Silnikowej 19 KD-L(g) na nieprzekraczalną linię zabudowy.

Dotyczy nieruchomości:

obr. 2-09-09, dz. ew. nr 120/2.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D13.1 MW/U.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

obowiązująca linia zabudowy stanowi kontynuację południowej linii zabudowy wzdłuż ul. Silnikowej, wyznaczonej na terenach D14.1 MW/U i D15.1 MW/U.

36.2. Treść uwagi:

wnoszę o zmianę położenia linii rozgraniczającej od strony ul. Silnikowej 19KD-L(g) i ul. Strażackiej 18KD-L (g) oraz przesunięcie jej do granicy mojej własności bez zmniejszania powierzchni inwestycyjnej mojej działki.

Dotyczy nieruchomości:

obr. 2-09-09, dz. ew. nr 120/2.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D13.1 MW/U, 18KD-L, 19KD-L.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

zachodnia linia rozgraniczająca ul. Strażackiej 18 KD-L biegnie po granicy dz. ew. nr 120/2 i w tym zakresie uwaga jest bezprzedmiotowa.

Południowa linia rozgraniczająca ul. Silnikowej 19 KD-L wchodząca w teren dz. ew. nr 120/2 na głębokość ok. 3,5 m stanowi kontynuację linii rozgraniczającej ulicę na długości ok. 700 m. Linie rozgraniczające ul. Silnikową wyznaczone zostały symetrycznie względem osi istniejącej jezdni, będącej jednocześnie granicą działki ewidencyjnej.

36.3. Treść uwagi:

wnoszę o kategorii proj. ulicy publicznej ul. Strażackiej 18KD-L (na ciąg pieszo - jezdny bez poszerzania linii rozgraniczającej ciągu pieszo -jezdnego w kierunku mojej działki.

Dotyczy nieruchomości:

ul. Strażacka.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

18KD-L.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

ul. Strażacka nie może być ciągiem pieszo-jezdnym ponieważ w układzie komunikacyjnym pełni ważną rolę – jest ulicą klasy lokalnej, jedną z nielicznych (w projekcie planu) włączonych do ul. Traktorzystów, która jest ulicą główną.

36.4. Treść uwagi:

wnoszę o nie ustalanie obowiązku lokalizacji usług dostępnych od strony przestrzeni publicznej w parterach budynków.

Dotyczy nieruchomości:

obr. 2-09-09, dz. ew. nr 120/2.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D13.1 MW/U.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

projekt planu przedstawia docelowe zagospodarowanie wynikające z lokalizacji na terenie D13.1 MW/U przyszłego centrum dzielnicowego.

Jeżeli obecna funkcja obiektu nie jest zgodna z przeznaczeniem terenu w planie lub parametry istniejącej zabudowy nie są zgodne z ustaleniami w planie, obiekt istniejący należy traktować jak zagospodarowanie tymczasowe i postępować zgodnie z zapisami § 14.

36.5.Treść uwagi:

wnoszę o nie poszerzanie na teren działki nr ew. 120/2 ulicy Silnikowej 19KD-L(g).

Dotyczy nieruchomości:

obr. 2-09-09, dz. ew. nr 120/2.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

19KD-L.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

południowa linia rozgraniczająca ul. Silnikowej 19 KD-L wchodząca w teren dz. ew. nr 120/2 na głębokość ok. 3,5 m stanowi kontynuację linii rozgraniczającej ulicę na długości ok. 700 m. Linie rozgraniczające ul. Silnikową wyznaczone zostały symetrycznie względem osi istniejącej jezdni, będącej jednocześnie granicą działki ewidencyjnej.

36.6.Treść uwagi:

wnoszę o zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na 0%.

Dotyczy nieruchomości:

obr. 2-09-09, dz. ew. nr 120/2.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D13.1 MW/U.

Rozstrzygnięcie:

uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmniejszenia wskaźnika PBC do poziomu 0%. Wskaźnik PBC zostanie obniżony do poziomu 15%, ale wyłącznie w przypadku realizacji funkcji usługowej.

Wprowadzenie PBC wpłynie na atrakcyjność terenów nowej zabudowy i jakość przestrzeni publicznej oraz umożliwi infiltrację wód opadowych. Projekt planu przedstawia docelowe zagospodarowanie wynikające z lokalizacji na terenie D13.1 MW/U przyszłego centrum dzielnicowego.

37.Uwaga z dnia 26.07.2011 r. złożona przez Joannę Muller.

Treść uwagi:

wnoszę o zmianę: § 11. ust. 2 pkt. 3) lit. a) 378 m2 minimalnej pow. nowoutworzonych działek budowlanych dla budynków wolnostojących.

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

zapisy § 11 ust. 2 pkt 3 dotyczą jedynie działek „nowoutworzonych” tj. wydzielanych po uchwaleniu planu, co zostanie doprecyzowane przez korektę zapisów. Do terenu A8.2 MN/U złożono także przeciwną uwagę (również nieuwzględnioną) o ustalenie 1000 m2 jako minimalnej powierzchni działki.

38.Uwaga z dnia 26.07.2011 r. złożona przez Grzegorza Klimczaka.

Treść uwagi:

wnoszę, aby w projekcie Planu dla obszaru A8.2 MN(U):

- zmniejszyć maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy z 1,0 do 0,5,
- zmniejszyć maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy z 0,33 do 0,25,

- zwiększyć minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej z 35% do 50%,
- zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy w metrach z 12 do 9,
- wprowadzić wymóg minimalnej wielkości działek pod zabudowę jednorodzinną 1.000 m².

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym A8.2.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

A8.2 MN(U).

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

do terenu A8.2 MN(U) po I wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu złożono przeciwną, pozytywnie rozpatrzoną uwagę wnioskującą o zwiększenie wskaźników zabudowy.

39.Uwaga z dnia 26.07.2011 r. złożona przez Annę Pietrzak.**Treść uwagi:**

wnoszę, aby w projekcie Planu dla obszaru A8.2 MN(U):

- zmniejszyć maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy z 1,0 do 0,5,
- zmniejszyć maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy z 0,33 do 0,25,
- zwiększyć minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej z 35% do 50%,
- zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy w metrach z 12 do 9,
- wprowadzić wymóg minimalnej wielkości działek pod zabudowę jednorodzinną 1.000 m².

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym A8.2.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

A8.2 MN(U).

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

do terenu A8.2 MN(U) po I wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu złożono przeciwną, pozytywnie rozpatrzoną uwagę wnioskującą o zwiększenie wskaźników zabudowy.

40.Uwaga z dnia 26.07.2011 r. złożona przez Martę i Piotra Bielarczyk.**Treść uwagi:**

wnoszę, aby w projekcie Planu dla obszaru A8.2 MN(U):

- zmniejszyć maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy z 1,0 do 0,5,
- zmniejszyć maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy z 0,33 do 0,25,
- zwiększyć minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej z 35% do 50%,
- zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy w metrach z 12 do 9,
- wprowadzić wymóg minimalnej wielkości działek pod zabudowę jednorodzinną 1.000 m².

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym A8.2.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

A8.2 MN(U).

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

do terenu A8.2 MN(U) po I wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu złożono przeciwną, pozytywnie rozpatrzoną uwagę wnioskującą o zwiększenie wskaźników zabudowy.

41.Uwaga z dnia 26.07.2011 r. złożona przez Annę Pietrzak.**41.1.Treść uwagi:**

zmienić przebieg projektowanej ulicy Orłów Piastowskich na odcinku od ul. Leszczyńskiego do ulicy Posag 7 Panien, tj. poszerzenie po śladzie obecnie istniejącej ulicy Gierdziejewskiego w kierunku zachodnim, zamiast budowy nowej czteropasmowej jezdni obok dotychczasowej ulicy Gierdziejewskiego - innymi słowy przenieść projektowaną w Planie ulicę Orłów Piastowskich w ślad obecnej ulicy Gierdziejewskiego.

Dotyczy nieruchomości:

ul. Orłów Piastowskich – projektowana, Gierdziejewskiego.

Ustalenie planu dla nieruchomości: 1

KD-G, 51KD-D.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga niezgodna ze SUIKZP m. st. Warszawy. Przebieg ul. Orłów Piastowskich – projektowanej jest pokazany na rysunku nr 14 "Struktura funkcjonalno -przestrzenna" i jest obligatoryjny.

Ponadto uwzględnienie uwagi pociągnęłoby za sobą konieczność lokalizacji dodatkowej ulicy serwisowej równoległej do północnego odcinka ul. Gierdziejewskiego, położonej na wschód od niego, przeznaczonej do obsługi komunikacyjnej terenów C3 U/P i C5 U/P. W wyłożonym projekcie planu rolę tę spełnia północny odcinek ul. Gierdziejewskiego. Południowy odcinek ul. Gierdziejewskiego zgodnie z § 12 pkt 5 będzie pozostawiony do czasu funkcjonowania istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów położonych przy tej ulicy, a później przekształcony w ciąg pieszo-rowerowy.

41.2.Treść uwagi:

wnoszę, w razie decyzji o poszerzeniu obecnej ulicy Gierdziejewskiego, aby nie utrzymywać rezerwy terenu pod drugą, równoległą drogę Orłów Piastowskich, ponieważ byłoby to pozbawione sensu ekonomicznego i praktycznego.

Dotyczy nieruchomości:

ul. Orłów Piastowskich – projektowana, Gierdziejewskiego.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

1KD-G, 51KD-D.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga niezgodna ze SUIKZP m.st. Warszawy. Przebieg ul. Orłów Piastowskich – projektowanej jest pokazany na rysunku nr 14 "Struktura funkcjonalno -przestrzenna" i jest obligatoryjny.

Ponadto uwzględnienie uwagi pociągnęłoby za sobą konieczność lokalizacji dodatkowej ulicy serwisowej równoległej do północnego odcinka ul. Gierdziejewskiego, położonej na wschód od niego, przeznaczonej do obsługi komunikacyjnej terenów C3 U/P i C5 U/P. W wyłożonym projekcie planu rolę tę spełnia północny odcinek ul. Gierdziejewskiego. Południowy odcinek ul. Gierdziejewskiego zgodnie z § 12 pkt 5 będzie pozostawiony do czasu funkcjonowania istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów położonych przy tej ulicy, a później przekształcony w ciąg pieszo-rowerowy.

41.3.Treść uwagi:

zarezerwować teren, na którym według obecnego projektu Planu ma przebiegać projektowana ulica Orłów Piastowskich, pod przyszłą budowę nieuciążliwej infrastruktury.

Dotyczy nieruchomości:

ul. Orłów Piastowskich – projektowana.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

1KD-G.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

przebieg ul. Orłów Piastowskich – projektowanej został wyznaczony w SUIKZP m.st. Warszawy i jest obligatoryjny. W liniach rozgraniczających ulicę wprowadzona jest rezerwa terenu dla sieci infrastruktury technicznej w § 76 pkt 3 lit. o.

41.4.Treść uwagi:

uszczegółowić Plan w zakresie ochrony mieszkańców Gołębek przed uciążliwym oddziaływaniem ulicy Orłów Piastowskich (po śladzie Gierdziejewskiego), której przebieg zostanie ostatecznie ustalony w planie, poprzez w szczególności (i) zapewnienie, wzdłuż projektowanej ulicy, terenu zielonego o parametrach zabezpieczających zabudowę jednorodziną, (ii) zapewnienie rozwiązań technicznych (takich jak ekrany), do których realizacji zobowiązany będzie właściciel drogi.

Dotyczy nieruchomości:

ul. Orłów Piastowskich – projektowana.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

1KD-G.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

w projekcie planu, wzdłuż projektowanej ulicy o przebiegu zgodnym ze SUIKZP na przeważającej długości, występują tereny zieleni lub szpalery drzew spełniające m.in. rolę izolacyjną.

Decyzja o wprowadzeniu zabezpieczenia akustycznego dla projektowanych ulic zapada wg procedur pozaplanistycznych na etapie decyzji lokalizacyjnej.

42. Uwaga z dnia 26.07.2011 r. złożona przez Martę i Piotra Bielarczyk.

42.1. Treść uwagi:

zmienić przebieg projektowanej ulicy Orłów Piastowskich na odcinku od ul. Leszczyńskiego do ulicy Posag 7 Panien, tj. poszerzenie po śladzie obecnie istniejącej ulicy Gierdziejewskiego w kierunku zachodnim, zamiast budowy nowej czteropasmowej jezdni obok dotychczasowej ulicy Gierdziejewskiego - innymi słowy przenieść projektowaną w Planie ulicę Orłów Piastowskich w ślad obecnej ulicy Gierdziejewskiego.

Dotyczy nieruchomości:

ul. Orłów Piastowskich –projektowana, Gierdziejewskiego

Ustalenie planu dla nieruchomości:

1KD-G, 51KD-D.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga niezgodna ze SUIKZP m. st. Warszawy. Przebieg ul. Orłów Piastowskich – projektowanej jest pokazany na rysunku nr 14 "Struktura funkcjonalno -przestrzenna" i jest obligatoryjny.

Ponadto uwzględnienie uwagi pociągnęłoby za sobą konieczność lokalizacji dodatkowej ulicy serwisowej równoległej do północnego odcinka ul. Gierdziejewskiego, położonej na wschód od niego, przeznaczonej do obsługi komunikacyjnej terenów C3 U/P i C5 U/P. W wyłożonym projekcie planu rolę tę spełnia północny odcinek ul. Gierdziejewskiego. Południowy odcinek ul. Gierdziejewskiego zgodnie z § 12 pkt 5 będzie pozostawiony do czasu funkcjonowania istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów położonych przy tej ulicy, a później przekształcony w ciąg pieszo-rowerowy.

42.2. Treść uwagi:

wnoszę, w razie decyzji o poszerzeniu obecnej ulicy Gierdziejewskiego, aby nie utrzymywać rezerwy terenu pod drugą, równoległą drogę Orłów Piastowskich, ponieważ byłoby to pozbawione sensu ekonomicznego i praktycznego.

Dotyczy nieruchomości:

ul. Orłów Piastowskich –projektowana, Gierdziejewskiego.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

1KD-G, 51KD-D.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga niezgodna ze SUIKZP m.st. Warszawy. Przebieg ul. Orłów Piastowskich – projektowanej jest pokazany na rysunku nr 14 "Struktura funkcjonalno -przestrzenna" i jest obligatoryjny.

Ponadto uwzględnienie uwagi pociągnęłoby za sobą konieczność lokalizacji dodatkowej ulicy serwisowej równoległej do północnego odcinka ul. Gierdziejewskiego, położonej na wschód od niego, przeznaczonej do obsługi komunikacyjnej terenów C3 U/P i C5 U/P. W wyłożonym projekcie planu rolę tę spełnia północny odcinek ul. Gierdziejewskiego. Południowy odcinek ul. Gierdziejewskiego zgodnie z § 12 pkt 5 będzie pozostawiony do czasu funkcjonowania istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów położonych przy tej ulicy, a później przekształcony w ciąg pieszo-rowerowy.

42.3. Treść uwagi:

zarezerwować teren, na którym według obecnego projektu Planu ma przebiegać projektowana ulica Orłów Piastowskich, pod przyszłą budowę nieuciążliwej infrastruktury.

Dotyczy nieruchomości:

ul. Orłów Piastowskich – projektowana.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

1KD-G.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

przebieg ul. Orłów Piastowskich – projektowanej został wyznaczony w SUIKZP m.st. Warszawy i jest obligatoryjny. W liniach rozgraniczających ulicę wprowadzona jest rezerwa terenu dla sieci infrastruktury technicznej w § 76 pkt 3 lit. o.

42.4. Treść uwagi:

uszczegółowić Plan w zakresie ochrony mieszkańców Gołąbek przed uciążliwym oddziaływaniem ulicy Orłów Piastowskich (po śladzie Gierdziejewskiego), której przebieg zostanie ostatecznie ustalony w planie, poprzez w szczególności (i) zapewnienie, wzdłuż projektowanej ulicy, terenu zielonego o parametrach zabezpieczających zabudowę jednorodziną, (ii) zapewnienie rozwiązań technicznych (takich jak ekrany), do których realizacji zobowiązany będzie właściciel drogi.

Dotyczy nieruchomości:

ul. Orłów Piastowskich – projektowana.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

1KD-G.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

w projekcie planu, wzdłuż projektowanej ulicy o przebiegu zgodnym ze SUIKZP na przeważającej długości, występują tereny zieleni lub szpalery drzew spełniające m.in. rolę izolacyjną.

Decyzja o wprowadzeniu zabezpieczenia akustycznego dla projektowanych ulic zapada wg procedur pozaplanistycznych na etapie decyzji lokalizacyjnej.

43. Uwaga z dnia 26.07.2011 r. złożona przez Jolantę Moskalik**43.1. Treść uwagi:**

wniosuję o staranne zabezpieczenie mieszkańców osiedla Gołębki przed uciążliwością ulic Orłów Piastowskich Projektowaną, Gierdziejewskiego i Nowolazurową poprzez usytuowanie niewysokiego wału ziemnego wzdłuż zachodniej granicy ulicy Orłów Piastowskich Projektowana/ Gierdziejewskiego.

Dotyczy nieruchomości:

ul. Orłów Piastowskich – projektowana.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

1KD-G.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

w projekcie planu, wzdłuż projektowanej ulicy Orłów Piastowskich na przeważającej długości, występują tereny zieleni lub szpalery drzew spełniające min. rolę izolacyjną.

Decyzja o wprowadzeniu zabezpieczenia akustycznego dla projektowanych dróg zapada wg procedur pozaplanistycznych na etapie decyzji lokalizacyjnej. Projekt planu nie zabrania lokalizacji wału ziemnego.

43.2. Treść uwagi:

wniosuję o zaplanowanie przebiegu ulicy Orłów Piastowskich Projektowanej na odcinku od ul. Leszczyńskiego do ulicy Posag 7 Panien w śladzie obecnie istniejącej ulicy Gierdziejewskiego.

Dotyczy nieruchomości:

ul. Orłów Piastowskich – projektowana, Gierdziejewskiego.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

1KD-G, 51KD-D.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga niezgodna ze SUIKZP m.st. Warszawy. Przebieg ul. Orłów Piastowskich – projektowanej jest pokazany na rysunku nr 14 "Struktura funkcjonalno -przestrzenna" i jest obligatoryjny.

Uwzględnienie uwagi pociągnęłoby za sobą konieczność lokalizacji dodatkowej ulicy serwisowej równoległej do północnego odcinka ul. Gierdziejewskiego, położonej na wschód od niej, przeznaczonej do obsługi komunikacyjnej terenów C3 U/P i C5 U/P. W wyłożonym projekcie planu rolę tę spełnia północny odcinek ul. Gierdziejewskiego. Południowy odcinek ul. Gierdziejewskiego zgodnie z § 12 pkt 5 będzie pozostawiony aż do czasu funkcjonowania istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów położonych przy tej ulicy, a później przekształcony w ciąg pieszo-rowerowy.

43.3. Treść uwagi:

wnoskuję o pozostawienie ulicy Gierdziejewskiego w obecnie istniejącym przebiegu aż do ronda przy ulicy Cierlickiej.

Dotyczy nieruchomości:

ul. Gierdziejewskiego.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D1.4 ZP.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

docelowe pozostawienie istniejącego przebiegu ul. Gierdziejewskiego jest sprzeczne z koncepcją przyjętej struktury funkcjonalno – przestrzennej, której założeniem było łączenie terenów mieszkaniowych z terenami rekreacji jakimi są tereny zieleni urządzonej. Ul. Gierdziejewskiego odcięłaby projektowany park od przyszlých terenów mieszkaniowych, ograniczyłaby jego powierzchnię.

Z zapisów SUiKZP nie wynika konieczność zachowania ul. Gierdziejewskiego. Rysunek nr 14 SUiKZP w zakresie ulic jest obowiązujący jedynie wobec ulic głównych i zbiorczych. Ul. Gierdziejewskiego na odcinku od ul. Balickiej do ul. Posag 7 Panien zgodnie z § 12 pkt 5 będzie pozostawiona aż do czasu funkcjonowania istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów położonych przy tej ulicy, a później przekształcona w ciąg pieszo-rowerowy.

43.4.Treść uwagi:

wnoskuję o korektę projektu planu miejscowego zapewniającą współistnienie obszarów przemysłowych, mieszkaniowych i społecznie użytecznych.

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

projekt planu uwzględnia współistnienie obszarów przemysłowych, mieszkaniowych i społecznie użytecznych (infrastruktura społeczna) poprzez odpowiednie relacje przestrzenne w zagospodarowaniu docelowym.

Koegzystencja terenów o różnym przeznaczeniu w okresie przejściowym regulowana jest zapisami § 14.

43.5.Treść uwagi:

wnoskuję o szczegółową, aktualną analizę możliwości ekonomiczno-społecznych realizacji projektu planu.

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga nie dotyczy przedmiotu planu.

43.6.Treść uwagi:

wnoskuję o korektę zapisów oceny oddziaływania planu miejscowego na środowisko.

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej konieczności zachowania ostrożności na drogach z tytułu licznego występowania jeży, ponieważ takie zalecenia wykraczają poza uzgodniony zakres prognozy.

44.Uwaga z dnia 26.07.2011 r. złożona przez ASMET S.A.

44.1.Treść uwagi:

zmienić przeznaczenie terenów dawnych ZPC „Ursus” z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej na zabudowę usługowo-przemysłową oraz wstrzymać prace nad procedurą planistyczną do czasu uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy tym zakresie.

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

w projekcie planu przeznaczenie terenów na obszarze dawnych ZPC Ursus nie ogranicza się do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. Na terenach położonych powyżej ulicy Posag 7 Panien część terenów przeznaczono m.in. na produkcję i parki technologiczne. Funkcja mieszkaniowa na obszarze planu jest zgodna ze SUIKZP.

Wniosek o wstrzymanie prac nad planem nie dotyczy materii planu.

44.2.Treść uwagi:

wnosimy o ustalenie przebiegu drogi wewnętrznej zgodnie z oznaczeniem na rysunku oraz z uwzględnieniem uwagi opisanej w pkt. 2 - droga wewnętrzna rozpocznie się na przedłużeniu linii obowiązującej linii zabudowy od strony ul. Traktorzystów od działki nr 120/11 wzdłuż północno - wschodniej linii zabudowy budynku cynkowni, następnie dalej po terenie naszej działki wzdłuż północno - wschodniej granicy naszej działki, przez działkę nr ew. 141 aż do przedłużenia ul. Cierlickiej. Obecnie prowadzone jest postępowanie sądowe w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy II wydział cywilny w zakresie ustanowienia służebności dla dojścia i dojazdu do naszej nieruchomości - Sygnatura akt IINS 318/11. Z uwagi na prowadzone postępowanie sądowe w powyższej sprawie wnosimy o zawieszenie wszelkich prac planistycznych i prowadzenia procedury tworzenia planu miejscowego do czasu zakończenia i rozstrzygnięcia w/w postępowania sądowego. Wyrok sądu ma istotne znaczenie dla procesu tworzenia planu miejscowego.

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym D13.1.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D13.1 MW/U.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

projekt planu nie ustala przebiegu dróg wewnętrznych; dopuszcza ich lokalizację w § 12 pkt 8.

Po podjęciu przez Radę m.st. Warszawy uchwały nr LXI/1668/2013 z dnia 11 lipca 2013r. droga wewnętrzna o proponowanym w uwadze przebiegu na całej swojej długości wykracza poza granice planu (częściowo lub w całości), co czyni uwagę bezprzedmiotową.

44.3.Treść uwagi:

wnosimy o zachowanie i ocalenie istniejącej architektury przemysłowej budynków w pierzei od strony ul. Traktorzystów.

Dotyczy nieruchomości:

tereny o oznaczeniach porządkowych D13.1, D14.1.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D13.1 MW/U, D14.1 MW/U.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

wymienione budynki zostały w projekcie planu objęte ochroną poprzez zapisy dotyczące zasad rehabilitacji zabudowy na terenach stanowiących strefę ochrony konserwatorskiej - § 7 pkt 8, 9.

44.4.Treść uwagi:

wnosimy o zmianę - wykluczenie zabudowy kubaturowej w obszarze D13.2 MW/UP przed istniejącymi budynkami przemysłowymi na działce nr ew. 141 i nr 120/7 i 120/8.

Dotyczy nieruchomości:

obr. 2-09-09, dz. ew. nr 141, 120/7, 120/8, teren o oznaczeniu porządkowym D13.2.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D13.2 MW/UP, D13.1 MW/U.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Ponieważ w uwadze wymieniono zabudowę na dz. ew. nr 141 – należy wnioskować, że uwaga dotyczy zabudowy nie tylko na terenie D13.2 MW/UP ale także na terenie D13.3 U.

Lokalizacja zabudowy kubaturowej (poprzez linie zabudowy) i jej wysokość została uzgodniona z Mazowieckim Konserwatorem Zabytków. Linie zabudowy przed dz. ew. nr 141 zostały tak skorygowane, aby umożliwić ekspozycję elewacji budynku na dz. ew. nr 120/7. Maksymalna wysokość zabudowy na dz. ew. nr 97 należącej do terenu D13.3 U została obniżona do 17 m.

44.5.Treść uwagi:

wnosimy o zmianę przeznaczenia w obszarze z D13.2 MW/UP poprzez dopisanie funkcji parkingowych na D13.2 MW/UP/KDP.

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym D13.2.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

D13.2 MW/UP.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

funkcja parkingu publicznego byłaby uciążliwa dla istniejących funkcji MW i UP, a ponadto niemożliwa do realizacji z powodu wymaganych prawem odległości parkingu od tego typu zabudowy.

44.6.Treść uwagi:

niezależnie czy powyższe uwagi zostałyby przyjęte, wnosimy aby zaistniał w tekście planu zapis iż obecny sposób użytkowania terenu nieruchomości i dotychczasowy sposób użytkowania istniejących obiektów przemysłowych został dopuszczony do czasu zmiany funkcji terenu na zgodny z planem a w okresie 30 lat od wejścia w życie planu (tj. na okres przekształceń zabudowy) winna być dopuszczona możliwość przebudowy budynków celem ich modernizacji oraz niewielkiej rozbudowy w zakresie wzrostu intensywności o 40% oraz związanymi z ochroną środowiska.

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga częściowo bezprzedmiotowa. Poruszony problem szczegółowo regulują zapisy § 14. Możliwa rozbudowa ograniczona jest do 20% obecnej powierzchni całkowitej zgodnie z uwagami złożonymi przez podmioty działające na obszarze planu po I wyłożeniu.

44.7.Treść uwagi:

wnosimy o zmianę zapisu dotyczącego § 14 pkt 7) w następujący sposób w zakresie parametrów dla rozbudowy, nadbudowy i budowy nowych obiektów nie mogą przekroczyć łącznie:

- a) 50% sumy istniejącej powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej,
- b) 50% sumy istniejącej powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej,
- c) dodatkowe 5 m wysokości dla każdego z istniejących budynków.

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

apisy § 14 pkt 7 opierają się na wnioskach wielu podmiotów działających na obszarze planu sformułowanych w uwagach po I wyłożeniu planu. Postulowano wtedy 20% przyrost intensywności (lub mniej).

45.Uwaga z dnia 26.07.2011 r. złożona przez P.U.H.P ATUT Sp. z o.o.

45.1.Treść uwagi:

zastosować takie same wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych jak dla obszarów D10.1, D10.3, D11, D13.1, D13.2, D14.1, D15.1, D16.1, D16.2, D16.3, D16.4, D17, D18, D19.1, D19.2, D19.3, D19.4, D20.1. Oznacza to, że § 34 pkt 5 c) powinien brzmieć: „zasady parkowania wg § 12 pkt 12 lit. a, d;”.

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym B4.1.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

B4.1 U/MW/MN.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

teren B4.1 U/MW/MN jest terenem specyficznym. Zgodnie z zapisami SUiKZP włączony jest w obszar centrum dzielnicowego, a jednocześnie jest terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - co należało uwzględnić przy ustalaniu wielkości wskaźników i parametrów zabudowy aby uzyskać harmonijną całość. Stąd ograniczenie intensywności zabudowy do poziomu 1,6 oraz maksymalnej wysokości zabudowy do 17 m, a

także innych parametrów.

45.2.Treść uwagi:

maksymalnie zwiększyć współczynnik intensywności zabudowy dla działek przylegających do ul. Jagiełły, lub dla całego obszaru B4.1. Proponuje wsp. 3.0, lub co najmniej 2.8.

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym B4.1.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

B4.1 U/MW/MN.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

teren B4.1 U/MW/MN jest terenem specyficznym. Zgodnie z zapisami SUIKZP włączony jest w obszar centrum dzielnicowego, a jednocześnie jest terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - co należało uwzględnić przy ustalaniu wielkości wskaźników i parametrów zabudowy aby uzyskać harmonijną całość. Stąd ograniczenie intensywności zabudowy do poziomu 1,6 oraz maksymalnej wysokości zabudowy do 17 m, a także innych parametrów.

45.3.Treść uwagi:

maksymalnie zwiększyć dopuszczalną wysokości zabudowy dla działek przylegających do ul Jagiełły, lub dla całego obszaru B4.1, np. do 24 czy 26 m, tak jak to określono dla wielu innych obszarów objętych tym MPZP.

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym B4.1.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

B4.1 U/MW/MN.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

teren B4.1 U/MW/MN jest terenem specyficznym. Zgodnie z zapisami SUIKZP włączony jest w obszar centrum dzielnicowego, a jednocześnie jest terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - co należało uwzględnić przy ustalaniu wielkości wskaźników i parametrów zabudowy aby uzyskać harmonijną całość. Stąd ograniczenie intensywności zabudowy do poziomu 1,6 oraz maksymalnej wysokości zabudowy do 17 m, a także innych parametrów.

45.4.Treść uwagi:

zwiększyć maksymalną powierzchnię zabudowy do 45%.

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym B4.1.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

B4.1 U/MW/MN.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

teren B4.1 U/MW/MN jest terenem specyficznym. Zgodnie z zapisami SUIKZP włączony jest w obszar centrum dzielnicowego, a jednocześnie jest terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - co należało uwzględnić przy ustalaniu wielkości wskaźników i parametrów zabudowy aby uzyskać harmonijną całość. Stąd ograniczenie intensywności zabudowy do poziomu 1,6 oraz maksymalnej wysokości zabudowy do 17 m, a także innych parametrów.

45.5.Treść uwagi:

zmniejszyć minimalną. powierzchnię biologicznie czynną do ok. 15%.

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym B4.1.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

B4.1 U/MW/MN.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

teren B4.1 U/MW/MN jest terenem specyficznym. Zgodnie z zapisami SUIKZP włączony jest w obszar centrum dzielnicowego, a jednocześnie jest terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - co należało uwzględnić przy ustalaniu wielkości wskaźników i parametrów zabudowy aby uzyskać harmonijną całość. Stąd

ograniczenie intensywności zabudowy do poziomu 1,6 oraz maksymalnej wysokości zabudowy do 17 m, a także innych parametrów.

45.6.Treść uwagi:

wykluczyć tworzenie nowej zabudowy jednorodzinnej w rejonie stacji kolejowej, na obszarze centrum dzielnicowego - z dopuszczeniem pozostawienia istniejących budynków.

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym B4.1.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

B4.1 U/MW/MN.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

teren ten jest w SUIKZP terenem zabudowy jednorodzinnej i jednocześnie przynależy do centrum dzielnicowego. Nie jest więc uzasadnione ograniczanie rozwoju zabudowy jednorodzinnej.

45.7.Treść uwagi:

wprowadzić minimalną wysokość zabudowy 15 m (lub podobną), przynajmniej wzdłuż ul Jagiełły od ul Wojciechowskiego do ul Lalki.

Dotyczy nieruchomości:

teren o oznaczeniu porządkowym B4.1.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

B4.1 U/MW/MN.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

teren ten jest w SUIKZP terenem zabudowy jednorodzinnej i jednocześnie przynależy do centrum dzielnicowego. Nie jest więc uzasadnione określenie minimalnej wysokości zabudowy na poziomie przekraczającym maksymalną wysokość stosowaną w zabudowie jednorodzinnej.

45.8.Treść uwagi:

zastosować dla pozostałych terenów znajdujących się na obszarze centrum dzielnicowego takie same wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych jak w punkcie 1 powyżej.

Dotyczy nieruchomości:

tereny o oznaczeniu porządkowym: B3, B4.1, B4.2, B5.3, D1.7, D12.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

B3 U/MW/MN, B4.1 U/MW/MN, B4.2 UKS, B5.3 U/MW/MN, D1.7 U(MN), D12 U(MW, MN).

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

tereny te są terenami specyficznymi. Zgodnie z zapisami SUIKZP włączone są w obszar centrum dzielnicowego, a jednocześnie są terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - co należało uwzględnić przy ustalaniu wielkości wskaźników i parametrów zabudowy, aby uzyskać harmonijną całość. Stąd ograniczenie intensywności zabudowy do poziomu 1,6 oraz maksymalnej wysokości zabudowy do 17 m, a także innych parametrów.

45.9.Treść uwagi:

rozważyć podobne zwiększenie parametrów zabudowy jak powyżej dla pozostałych terenów centrum dzielnicowego.

Dotyczy nieruchomości:

tereny o oznaczeniu porządkowym: B3, B4.1, B4.2, B5.3, D1.7, D12.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

B3 U/MW/MN, B4.1 U/MW/MN, B4.2 UKS, B5.3 U/MW/MN, D1.7 U(MN), D12 U(MW, MN).

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

tereny te są terenami specyficznymi. Zgodnie z zapisami SUIKZP włączone są w obszar centrum dzielnicowego, a jednocześnie są terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - co należało uwzględnić przy ustalaniu wielkości wskaźników i parametrów zabudowy, aby uzyskać harmonijną całość. Stąd ograniczenie intensywności zabudowy do poziomu 1,6 oraz maksymalnej wysokości zabudowy do 17 m, a

także innych parametrów.

45.10.Treść uwagi:

zapropnować w MPZP przekrycie ul Cierlickiej między wiaduktami kolejowym i drogowym i utworzyć na tym przekryciu przestrzeń publiczną w formie placu przylegającego do stacji kolejowej i do terenu zielonego B6.

Dotyczy nieruchomości:

ul. Cierlicka.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

7KD-Z, 3 KD-G.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga bezprzedmiotowa. Realizacja takiego przekrycia jest dopuszczona zapisami § 78 pkt 3 lit. d.

45.11.Treść uwagi:

przemyśleć wprowadzenie do MPZP reorganizacji węzła PKP Ursus, np. przez umieszczenie przystanków autobusowych przy ul Cierlickiej, jak najbliższej stacji PKP, pod i między wiaduktami. Obecnie przystanki autobusowe leżą zbyt daleko od stacji.

Dotyczy nieruchomości:

ul. Cierlicka.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

7KD-Z, 3 KD-G.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

plan nie ustala lokalizacji przystanków autobusowych (są to jedynie elementy informacyjne).

45.12.Treść uwagi:

zamknąć dla ruchu kołowego ul Jagiełły na odcinku od ul Wojciechowskiego do ul Lalki i utworzyć tam strefę pieszą (z dojazdem do posesji), połączoną z przestrzenią publiczną na przekryciu ul Cierlickiej.

Dotyczy nieruchomości:

ul. Jagiełły.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

2KD-G.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga jest niezgodna ze SUIKZP, które wskazuje ul. Jagiełły jako ulicę główną – ważną arterię komunikacyjną.

45.13.Treść uwagi:

zreorganizować ruch kołowy w rejonie stacji PKP - węzła kolejowo - autobusowego w taki sposób aby ograniczyć prywatnym samochodom dojazd do stacji i przejeżdżanie przez obszar centrum dzielnicowego (z możliwością dojazdu na zasadzie „kiss and ride”).

Dotyczy nieruchomości:

rejon stacji PKP.

Ustalenie planu dla nieruchomości:

3KD-G.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

organizacja ruchu nie jest przedmiotem planu i wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego.

46.Uwaga z dnia 15.07.2011 r. złożona przez Marszałka Województwa Mazowieckiego.

Treść uwagi:

uprzejmie informuję, że Stowarzyszenie na rzecz Rozwoju Ursusa zwróciło się do mnie z prośbą o wsparcie firm działających na terenie byłego ZPC Ursus S.A. w związku z opracowywanym przez Urząd Miasta Stołecznego Warszawy projektem mpzp.

Zaniepokojenie przedsiębiorców budzi propozycja zlokalizowania w miejscu byłej fabryki i na terenie działalności istniejących zakładów przemysłowych kilkudziesięciotysięcznego osiedla mieszkaniowego.

Zdaniem proszących o interwencję rodzi to obawę daleko idącego ograniczenia praw własności oraz działalności firm funkcjonujących na tym terenie.

Po przeanalizowaniu argumentów Stowarzyszenia i zapoznaniu się z dokumentacją planistyczną muszę stwierdzić, że podzielam te obawy. Skłaniają mnie do tego zapisy SUIKZP m.st. Warszawy przyjętego 10 października 2006 r, w ustaleniach którego kwartały funkcjonalne zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w tym wielorodzinnej o dużej intensywności zabudowy sąsiadują z kwartałem „przemysłowym”, w którym dopuszcza się również zabudowę mieszkaniową. Takie przemieszczenie funkcji może być zarzewiem ostrego konfliktu społecznego, zarówno na etapie budowy, jak i eksploatacji. Ubocznym efektem przyjętych rozwiązań może być także likwidacja unikalnej w skali kraju infrastruktury technicznej, która może stanowić bazę dla parku technologicznego oraz ograniczenie przedsiębiorczości, która w formie podatku CIT stanowi ważne źródło dochodów budżetu województwa. Wątpliwości budzi również dokonywanie zmian przeznaczenia terenu bez umożliwienia zainteresowanym zgłaszania uwag.

Pierwotny projekt Studium, który był wyłożony do publicznego wglądu, ustalał funkcję przemysłowo-usługową, a w związku z tym nie budził zastrzeżeń przedsiębiorców. Późniejsza jego zmiana, polegająca na zamianie funkcji przemysłowej na mieszkaniową, a więc zmiana o zasadniczym, strukturalnym charakterze, nie była konsultowana z przedsiębiorcami oraz, co nie mniej ważne, z lokalną społecznością Ursusa. Na marginesie pragnę zauważyć, że przedmiotem uzgodnień Zarządu Województwa Mazowieckiego była także pierwotna wersja projektu. W tym stanie rzeczy skierowany do konsultacji projekt planu miejscowego, niezależnie od krytycznej oceny przyjętych w nim rozwiązań, które z uwagi na ich kolizyjny charakter trudno pogodzić z powszechnie uznawanymi zasadami racjonalności urbanistycznej, budzi również wątpliwości natury prawnej. Został on bowiem oparty na ustaleniach Studium, które zostało przyjęte bez właściwie przeprowadzonych, ustawą wymaganych, konsultacji społecznych. Powyższe wątpliwości w żadnej mierze nie oznaczają kwestionowania przeze mnie potrzeby restrukturyzacji i rewitalizacji terenów po byłym ZPC Ursus i prawa samorządu Warszawy do podejmowania działań w tym zakresie. Uważam jedynie, że w pierwszej kolejności powinny one polegać na opracowaniu - z udziałem wszystkich zainteresowanych, przede wszystkim właścicieli nieruchomości - koncepcji programowo-funkcjonalnej przekształcanego obszaru i przystąpieniu na tej podstawie do zmian strukturalno-własnościowych. Dopiero w ich następstwie należałoby sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Taka kolejność wynika bowiem wprost z przesłanki zawartej w art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w myśl której w planowaniu tym obowiązuje wymóg uwzględniania walorów ekonomicznych przestrzeni i prawa własności. Licząc na zrozumienie motywów mojego wystąpienia uprzejmie proszę o zainteresowanie się przedstawioną sprawą.

Dotyczy nieruchomości:

cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

projekt planu miejscowego jest zgodny z obowiązującym SUIKZP m.st. Warszawy, które zakłada głębokie przekształcenie terenów dawnych ZPC Ursus, wprowadzając na ich obszar zabudowę mieszkaniową wielorodzinną M1, szeroko rozumiane usług U i tereny wielofunkcyjne C, a tereny produkcyjno-usługowe ogranicza do obszaru położonego powyżej ul. Posag 7 Panien.

Procedura sporządzania planu jest zgodna z wymaganą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwagi dotyczące oceny trybu wprowadzenia zmian w Studium, zapisów Studium, sytuacji prawnej planu miejscowego opartego na w ten sposób zmienionym Studium oraz propozycje zmian w procedurze sporządzania planu nie należą do przedmiotu planu.

Wiceprzewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Masny

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXXXV/2213/2014
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 3 lipca 2014 r.

Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów poprzemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich – część I, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m. st. Warszawy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

I. Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów poprzemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich – część I, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy.

Podstawą prawną realizacji zadań własnych m.st. Warszawy zapisanych w planie miejscowym są zapisy:

1. Strategii Rozwoju m.st. Warszawy do 2020 r. (Uchwała Nr LXII/1789/2005 Rady m.st. Warszawy z dnia 24 listopada 2005 r.):

- 1) Program 1.5.1. Usprawnienie systemu wodno-kanalizacyjnego,
 - a) Zadanie 1.5.1.2. Budowa nowych magistrali wodociągowych oraz sieci dystrybucji,
 - b) Zadanie 1.5.1.3. Wymiana i renowacja istniejących magistrali wodociągowych oraz sieci dystrybucji,
 - c) Zadanie 1.5.1.6. Rozbudowa sieci kanalizacyjnej w systemie ogólnospławnym i sanitarnym,
 - d) Zadanie 1.5.1.7. Modernizacja i rozbudowa infrastruktury służącej odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych, w tym budowa podczyszczalni;
- 2) Program 1.6.1. Rozwój systemu drogowego m.st. Warszawy,
 - a) Zadanie 1.6.1.4. Budowy i modernizacje pozostałych dróg,
 - b) Zadanie 1.6.5.1. Rozwój infrastruktury systemu rowerowego – budowy spójnej sieci dróg rowerowych.

2. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy (Uchwała Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z 10 października 2006 r. z późn. zm.), w którym na obszarze objętym planem przewidziano tereny wielofunkcyjne C, tereny wielofunkcyjne z dopuszczeniem funkcji handlowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² C/UH, tereny usług U, tereny zabudowy mieszkaniowej o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej M1, tereny produkcyjno-usługowe PU, tereny zabudowy mieszkaniowej o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M2, tereny zieleni urządzonej ZP1, tereny cmentarzy ZC, lokalizację centrum lokalnego i centrum dzielnicowego oraz ulic publicznych klasy głównej i zbiorczej.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej realizowane będą przez miejskie jednostki organizacyjne takie jak Zarząd Dróg Miejskich, Zarząd Miejskich Inwestycji Drogowych, Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące ww. zadania.

Przewidziane w planie inwestycje mogą być realizowane w różnych formach organizacyjno-prawnych np. poprzez powołanie jednostek organizacyjnych, działających na zasadach partnerstwa publiczno-prywatnego, zgodnie z Ustawą z dnia 28 lipca 2005r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz.U. z dnia 6 września 2005 r. Nr 169 poz. 1420).

II. Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych m.st. Warszawy.

Ustala się następujące źródła finansowania zadań własnych m.st. Warszawy, zapisanych w planie miejscowym, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- dochody własne miasta,
- dotacje,
- fundusze strukturalne Unii Europejskiej i inne,
- kredyty, pożyczki preferencyjne,

- środki prywatne (porozumienia publiczno - prywatne).

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy obejmują:

- wykup terenów pod ulice i place publiczne,
- budowę i modernizację ulic publicznych (jezdni, zatok postojowych wzdłuż ulic, chodników), ścieżek rowerowych, placów publicznych, pętli autobusowej i niekubaturowego parkingu typu "parkuj i jedź",
- realizację oświetlenia ulic,
- budowę sieci wodociągowej (w tym adaptację fragmentów istniejącej sieci),
- budowę sieci kanalizacji sanitarnej (w tym adaptację fragmentów istniejącej sieci i budowę pompowni),
- budowę sieci kanalizacji deszczowej (w tym adaptację fragmentów istniejącej sieci i budowę zbiornika retencyjnego).

Wśród ulic publicznych przewidzianych do realizacji znajdują się: odcinek ulicy Nowo-Lazurowej klasy głównej i odcinek ulicy Orłów Piastowskich klasy głównej.

Inwestycje miejskie wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być wprowadzone do Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Stołecznego Warszawy na lata 2014-2042.

Sposób finansowania w/w inwestycji będzie zgodny z przepisami ustawy o finansach publicznych; będzie miał miejsce poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu miasta zgodnie z uchwałami budżetowymi.

Wiceprzewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Masny