



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 20 kwietnia 2015 r.

Poz. 3694

UCHWAŁA NR VIII/137/2015 RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

z dnia 26 marca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Tynkarskiej - 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 2013r. 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 2012r., poz. 647 z późn. zm.²⁾), w związku z Uchwałą Nr IX/156/2011 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 lutego 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Tynkarskiej i Uchwałą Nr XCII/2355/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 października 2014 roku zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Tynkarskiej, Rada m.st. Warszawy, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, które zostało przyjęte uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 roku³⁾, uchwała, co następuje

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Tynkarskiej - część I, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północnego-zachodu: zachodnia granica terenu kolei stanowiąca zachodnią granicę działki ew. nr 1 z obrębem 2-11-08, zachodnia i zachodnio-południowa granica działki ew. nr 134 z obrębem 2-08-28 do południowo-wschodniego narożnika działki ew. nr 135 z obrębem 2-08-28, przedłużenie do południowo-wschodniego narożnika działki ew. nr 133/6 z obrębem 2-08-28 - do ulicy Świerszcza i północna granica działki ew. nr 134 z obrębem 2-08-28, zachodnio-północna granica działki ew. nr 82 z obrębów 2-08-20 i działki ew. nr 107/15 z obrębem 2-08-21, następnie, południowa i zachodnia granica działki 64/1 z obrębem 2-08-21, północno-zachodnia i wschodnia granica działki ew. nr 64/3 z obrębem 2-08-07;
- 2) od wschodu: wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Chrobrego stanowiąca północną i wschodnią granicę działki ew. nr 72/1, wschodnia granica działek ew. nr 72/2, 72/3, 72/4, 72/5 z obrębem 2-08-10; wschodnią granicę działek ew. nr 79/3, 79/5, 79/6, 79/8, 79/9, 79/10, 79/11, 79/12, 79/4, 79/13, 79/14, 79/4, 79/15, 79/16, 79/17, 79/18, 79/4, 79/19, 79/20, 79/21, 79/22, 79/23 z obrębem 2-08-23, dalej północna linia

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. 2013 r. poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. 2012 r. poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, z 2014 r. poz. 379, poz. 768, poz. 1133, z 2015 r. poz. 22

³⁾ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało zmienione uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 roku oraz uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 roku, uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 roku, uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 roku

rozgraniczająca ulicy Solipskiej biegnąca po północnej granicy działek ew. nr 89/19, 89/18, 89/17, 89/16, 89/15 z obrębem 2-08-29, następnie zachodnia granica działek ew. nr 89/15, 110, 143, 144, 136/31 z obrębem 2-08-29, zachodnia granica działki ew. nr 64/23 z obrębem 2-08-30, wschodnia granica działek ew. nr 38/1, 38/2, 65/25 z obrębem 2-08-30, przedłużenie wschodniej granicy działki ew. nr 65/25 z obrębem 2-08-30 do zachodniej granicy działki ew. nr 172/8 z obrębem 2-11-08, północna granica działki ew. nr 172/8 z obrębem 2-11-08, dalej zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Ryżowej biegnąca po wschodniej granicy działek ew. nr 172/8, 172/2, 172/1, 173/7, 159/23 z obrębem 2-11-08 i wschodniej granicy działki ew. nr 1/5 z obrębem 2-11-15;

- 3) od południa: południowa linia rozgraniczająca ulicy Dzieci Warszawy biegnąca po południowej granicy działek ew. nr 1/5, 1/2, 1/1, 1/5, 1/4, 1/3 z obrębem 2-11-15, południowa granica działek ew. nr 1/3, 1/4, 86, 1/4, 1/1, 1/4, 1/2 z obrębem 2-11-14, południowa granica działek ew. nr 1/2, 1/1, 1/5, 1/4, 4/2, 1/3, 58/17 z obrębem 2-11-07, zachodnia granica działki ew. nr 58/17 z obrębem 2-11-07, oraz południowa granica działki ew. nr 1 z obrębem 2-11-08,

z wyłączeniem działek nr 100, 101/2, 101/3, 101/4, 101/5 obręb 2-08-29 oraz północno wschodniej części działki nr 123 położonej na północ od przedłużenia południowej granicy działki nr 101/4 obręb 2-08-29.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

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

4. Plan zawiera ustalenia merytoryczne dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych służących naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

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

- 1) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu eksponowanym usytuowaniem, gabarytami, jakością rozwiązań architektonicznych oraz detalu architektonicznego lub publiczną funkcją;

- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w art. 2, pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) głównych miejscach i przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć miejsca i przestrzenie publiczne wskazane w planie, jako ważniejsze w strukturze przestrzennej obszaru i wymagające szczególnego opracowania posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni miejskiej oraz elewacji budynków tworzących ich pierzeje;
- 4) kanale zbiorczym – należy przez to rozumieć kanał technologiczny wraz z budowlami i urządzeniami eksploatacyjnymi, realizowany jako niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) kiosku – należy przez to rozumieć obiekt budowlany tymczasowy o funkcji handlowej lub handlowo-usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację nadziemną, o wysokości nie większej niż 3,5 m i o powierzchni użytkowej nie większej niż 15 m²;
- 6) maksymalnej długości elewacji frontowej budynku – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar poziomy elewacji budynku wyrażony w metrach, mierzony między skrajnymi narożnikami budynku;
- 7) maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki budowlanej;
- 8) maksymalnej liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć największą, nieprzekraczalną liczbę kondygnacji użytkowych nadziemnych budynku;
- 9) maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni zajętej przez wszystkie budynki zlokalizowane na działce budowlanej w stanie wykończonym wraz z podcieniami i bramami, bez tarasów, bez schodów zewnętrznych, bez ramp i podjazdów, bez okapów, bez nadwiesz, oraz bez części podziemnych budynków niewystających ponad poziom terenu, do powierzchni działki budowlanej;
- 10) meblach ulicznych – należy przez to rozumieć elementy wyposażenia ulicy takie jak ławki, pachołki, kosze na śmieci, wiaty itp.;
- 11) miejscach i przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem;
- 12) miejskich sieciach lub miejskich systemach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć ogólnodostępne sieci infrastruktury technicznej znajdujące się na terenie miasta;
- 13) minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki budowlanej;
- 14) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszy procentowy udział terenów biologicznie czynnych na działce budowlanej;
- 15) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość, w jakiej może być usytuowany budynek w stosunku do linii rozgraniczającej ulicy, linii rozgraniczającej ulicy - alei pieszej, linii rozgraniczającej ulicy – placu miejskiego, linii rozgraniczającej innego terenu, wnętrza podwórka lub innych obiektów i urządzeń; bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwiesz wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków;
- 16) obiektach lub budynkach tymczasowych – należy przez to rozumieć obiekty budowlane przeznaczone do czasowego użytkowania w okresie krótszym od ich trwałości technicznej, przewidziane do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, z wyjątkiem obiektów i budynków towarzyszących budowie lokalizowanych na czas nie dłuższy niż czas budowy;

- 17) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie usytuowania zewnętrznej, najbliższej w stosunku do linii rozgraniczającej terenu ściany budynku, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków;
- 18) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 19) osi kompozycyjnej - należy przez to rozumieć wyobraźalną prostą biegnącą przez środek jakiegoś układu elementów przestrzennych;
- 20) osi widokowej – należy przez to rozumieć wyobraźalną prostą kierującą wzrok na charakterystyczne elementy zagospodarowania terenu lub terenów;
- 21) przepisach szczególnych lub odrębnych – należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 22) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone w planie, przy czym dopuszczona funkcja zabudowy w formie samodzielnych budynków lub/ oraz sposób zagospodarowania terenu zajmuje co najwyżej 40% powierzchni działki budowlanej, a w przypadku przeznaczenia dopuszczonego wyłącznie w formie lokali wydzielonych w budynkach ich sumaryczna powierzchnia użytkowa nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów budowlanych na działce budowlanej z wyłączeniem powierzchni użytkowej garaży, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 23) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustaloną w planie funkcję zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu przeważający na działce budowlanej, przy czym funkcja ta musi zajmować co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 24) przeznaczeniu terenu lub obiektu – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są ustalone lub dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie; w planie określa się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne;
- 25) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników ulic, placów lub innych przestrzeni publicznych, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach, znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawianym przez gminę oraz elementem Miejskiego Systemu Informacji; w szczególności reklamy obejmują tablice reklamowe i reklamy remontowe;
- 26) reklamie remontowej – należy przez to rozumieć siatki okrywające rusztowanie budowlane, dopuszczone do stosowania wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych;
- 27) słupie ogłoszeniowym – należy przez to rozumieć słup w formie walca o średnicy od 120 do 150 cm, wysokości od 270 do 440 cm i powierzchni ekspozycyjnej do 8,4 m² służący do umieszczania materiałów promocyjno – informacyjnych o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz o patronach i sponsorach imprezy;
- 28) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, mogące zawierać: oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w wypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą, znak graficzny oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej; w tym także szyldy semaforowe i zwiastuny szyldów;
- 29) szyldzie semaforowym – należy przez to rozumieć szyld zamocowany do ściany budynku z płaszczyzną umieszczaną pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
- 30) systemie Kiss&Ride – należy przez to rozumieć system krótkotrwałego parkowania na specjalnie do tego przeznaczonych i odpowiednio oznakowanych miejscach postojowych, zlokalizowanych w sąsiedztwie stacji, dworców i przystanków kolejowych, dworców autobusowych i lotniczych;
- 31) strefie funkcjonowania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – należy przez to rozumieć pas terenu wyznaczony wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej po obu stronach

skrajnych przewodów linii, w obszarze którego występują ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu spowodowane pracą tej linii;

- 32) tablicy reklamowej – należy przez to rozumieć wydzielone na nośniku lub obiekcie płaszczyzny, na której są naklejane lub mocowane plakaty reklamowe;
- 33) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 34) terenie biologicznie czynnym — należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 35) uchwale – należy przez to rozumieć uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Tynkarskiej - część I, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 36) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, realizowaną: na terenie, w obiektach wolnostojących lub w lokalach użytkowych wbudowanych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²; przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona ta działalność, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalno-usługowym – poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność;
- 37) usługach w parterach budynków – należy przez to rozumieć usługi zlokalizowane w parterze lub w dwóch najniższych nadziemnych kondygnacjach budynków, dostępne od ulicy, ciągu pieszego, placu lub terenu drogi wewnętrznej;
- 38) zwiastunie szyldu – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, umieszczane poza nieruchomością, na której ta działalność jest wykonywana; zwiastun szyldu może zawierać informację kierującą do siedziby firmy i może być umieszczony poza miejscem prowadzenia działalności, ale nie dalej niż 100 m (liczone wzdłuż drogi dojazdu).

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie wyznaczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania wewnątrz terenów komunikacji;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) oznaczenia literowo – cyfrowe terenów, w tym przeznaczenie terenów;
- 7) osie widokowe;
- 8) dominanty przestrzenne wraz ze strefą dopuszczalnej lokalizacji dominanty;
- 9) historyczne osie kompozycyjne;
- 10) elementy identyfikacji przestrzennej (takie jak: pomniki, miejsca pamięci, kapliczki, rzeźby itp.);
- 11) istniejące i projektowane szpalery drzew;
- 12) istniejące drzewa o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazane do zachowania;
- 13) drzewa okazałe proponowane do objęcia ochroną pomnikową i ustalenia stref ochrony;
- 14) powierzchniowe zbiorniki wodne;
- 15) strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Miasto-Ogród Stare Włochy;

- 16) budynki zabytkowe – do zachowania i ochrony;
 - 17) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki;
 - 18) wydzielone ścieżki rowerowe w ulicach;
 - 19) lokalizacja ogólnodostępnych bezkolizyjnych przejść dla pieszych;
 - 20) przystanki kolejowe;
 - 21) pierzeje usługowe;
 - 22) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz z jej strefą funkcjonowania o szerokości 2 x 19 m.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2. przeznaczenie terenu

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla fragmentów obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zwanych dalej terenami.

2. Ustala się przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zakresu domów wolnostojących lub domów bliźniaczych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, obsługi finansowej, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), kultury, sportu, turystyki, gastronomii, zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, weterynarii, oświaty, poczty i telekomunikacji wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych przy czym dopuszcza się zachowanie istniejących wolnostojących obiektów usługowych, infrastruktura techniczna – sieci, urządzenia i obiekty uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłącza do budynków;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MN do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

3. Ustala się przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej oznaczonych symbolem MNI:

- 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zakresu domów wolnostojących, domów bliźniaczych lub domów szeregowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, obsługi finansowej, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), kultury, sportu, turystyki, gastronomii, zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, oświaty, poczty i telekomunikacji wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, infrastruktura techniczna – sieci, urządzenia i obiekty uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłącza do budynków;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MNI do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

4. Ustala się przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem MW:

- 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, obsługi finansowej, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), kultury, sportu, turystyki, gastronomii, zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, weterynarii, oświaty, poczty i telekomunikacji, wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkaniowych np. w parterach budynków, infrastruktura techniczna – sieci, urządzenia i obiekty uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłącza do budynków;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

5. Ustala się przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonych symbolem MW(U):

- 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu biur, administracji, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, weterynarii, oświaty, kultury, nauki, poczty i telekomunikacji, sportu, turystyki, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), gastronomii, infrastruktura techniczna – sieci, urządzenia i obiekty uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłącza do budynków;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW(U) do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zakresu: domów wolnostojących, domów bliźniaczych, domów szeregowych, mieszkalnictwo wielorodzinne, lub usługi z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), zdrowia, oświaty, kultury, nauki, poczty i telekomunikacji, sportu, turystyki;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), gastronomii, opieki społecznej i socjalnej, weterynarii, infrastruktura techniczna – sieci, urządzenia i obiekty uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłącza do budynków;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW/MN/U do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej), kultury, kultu religijnego, nauki, poczty i telekomunikacji, turystyki, wystawiennictwa lub usługi turystyki z zakresu hoteli i pensjonatów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), gastronomii, rozrywki, sportu i rekreacji, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), weterynarii, infrastruktura techniczna – sieci, urządzenia i obiekty uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłącza do budynków;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 5) terenów U-HB nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), zdrowia, oświaty, kultury, kultu religijnego, nauki, poczty i telekomunikacji, sportu, turystyki, wystawiennictwa lub mieszkalnictwo wielorodzinne, usługi turystyki z zakresu hoteli i pensjonatów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), gastronomii, weterynarii, infrastruktura techniczna – sieci, urządzenia i obiekty uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłącza do budynków;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U-HB/MW do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

9. Ustala się przeznaczenie terenów usług oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem U/MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zakresu: domów wolnostojących lub domów bliźniaczych lub usługi z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, weterynarii, oświaty, kultury, nauki, poczty i telekomunikacji, sportu, turystyki;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych – chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej) i gastronomii, infrastruktura techniczna – sieci, urządzenia i obiekty uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłącza do budynków;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U/MN do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

10. Ustala się przeznaczenie terenów usług oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej oznaczonych symbolem U/MNI:

- 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zakresu: domów wolnostojących, domów bliźniaczych lub domów szeregowych lub usługi z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), zdrowia, oświaty, kultury, nauki, poczty i telekomunikacji, sportu, turystyki;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych) i gastronomii, opieki społecznej i socjalnej, weterynarii, infrastruktura techniczna – sieci, urządzenia i obiekty uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłącza do budynków;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U/MNI do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

11. Ustala się przeznaczenie terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolem US:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu sportu i rekreacji, zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu oświaty, kultury, nauki, wystawiennictwa, turystyki, handlu i gastronomii, infrastruktura techniczna – sieci, urządzenia i obiekty uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłącza do budynków;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny US do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

12. Ustala się przeznaczenie terenów usług oświaty oznaczonych symbolem UO-p (inwestycje celu publicznego):

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu oświaty – szkoły, przedszkola i żłobki, zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu kultury, nauki, zdrowia (za wyjątkiem szpitali) opieki społecznej i socjalnej, sportu i rekreacji, place zabaw lub mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu internatów, burs szkolnych, infrastruktura techniczna – sieci, urządzenia i obiekty uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłącza do budynków;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny UO-p do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 6) przeznaczenie pod inwestycje celu publicznego nie dotyczy fragmentów terenu w granicach działek ewidencyjnych 160/2 i 160/4 obr. 2-11-08.

13. Ustala się przeznaczenie terenów obiektów sakralnych oznaczonych jako tereny U-KS:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu kultu religijnego – kościoły i dom parafialny, zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu kultury i oświaty, nauki, obiekty zamieszkania zbiorowego, infrastruktura techniczna – sieci, urządzenia i obiekty uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłącza do budynków;

- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 5) terenów U-KS nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, zieleń parkowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: komunikacja piesza i rowerowa, usługi z zakresu gastronomii, sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury w formie: pawilonów parkowych, o których mowa w § 10 ust. 10 lub urządzeń i obiektów terenowych lub obiektów małej architektury;
- 3) na terenach ZP ustala się zachowanie i ochronę istniejącej wartościowej zieleni wysokiej, zachowanie i ochronę zbiorników wodnych, realizację nowych nasadzeń oraz uzupełnienie zieleni;
- 4) na terenach ZP plan dopuszcza lokalizację między innymi: błoni spacerowo - rekreacyjnych, zbiorników wodnych, placów zabaw, miejsc gier, miejsc spotkań i wypoczynku, boisk sportowych, placów sportowych, elementów małej architektury; jak również dopuszcza się wyznaczenie stref dostępnych dla zwierząt oraz wydzielenie tych stref od miejsc zabawy dla dzieci;
- 5) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, reklam za wyjątkiem szyldów na obiektach usługowych, tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów i urządzeń uciążliwych;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny ZP do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa oraz komunikacji piesza – dojścia i dojazdy do działek budowlanych położonych przy drodze wewnętrznej oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem ulic lub ciągów pieszo-jezdnych, parkingi podziemne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej oraz przyłącza do budynków oraz rampy, pochylnie, schody, wjazdy, podjazdy itp. do budynków lub do kondygnacji podziemnych;
- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zabudowy, (z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia ulic), tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń wewnętrznych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) dopuszcza się przekształcenie dróg wewnętrznych w drogi publiczne, za zgodą właścicieli.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem ulic;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej oraz przyłącza do budynków;
- 3) dopuszcza się urządzenie terenu m.in. poprzez: wprowadzenie elementów małej architektury, wyznaczenie miejsc postojowych, zachowanie i uzupełnienie zieleni;
- 4) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zabudowy, (z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia ulic), tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń wewnętrznych;
- 5) dopuszcza się remonty i modernizacje istniejących urządzeń komunikacyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, będących elementami wyposażenia ulic.

17. Ustala się przeznaczenie terenów ulic (dróg publicznych) – placów miejskich oznaczonych symbolem KDP-P:

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

18. Ustala się przeznaczenie terenów ulic (dróg publicznych) - alei pieszych i rowerowych oznaczonych symbolem KDP:

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

19. Ustala się przeznaczenie terenów obiektów i urządzeń transportu kolejowego oznaczonych symbolem KK:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kolejowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: komunikacja drogowa, komunikacja piesza, parkingi i garaże wielopoziomowe;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w pkt. 1 i 2 pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 5) terenów KK nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

20. Ustala się przeznaczenie terenów obiektów i urządzeń transportu kolejowego oraz usług oznaczonych symbolem KK/U:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kolejowa, usługi z zakresu handlu, biur i administracji, wystawiennictwa, parkingi i garaże wielopoziomowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: komunikacja drogowa, komunikacja piesza, zieleń urządzona;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w pkt. 1 i 2 pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 5) terenów KK nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

21. Ustala się przeznaczenie terenów obiektów i urządzeń transportu kolejowego oraz ulic (dróg publicznych) oznaczonych symbolem KK/KD (w tym: KDG dla oznaczenia dróg klasy głównej G):

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kolejowa, komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem ulic;
- 2) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 3) terenów KK/KD nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

22. Ustala się przeznaczenie terenów obiektów i urządzeń transportu kolejowego – dworce i przystanki kolejowe oraz usług handlu i biur oznaczonych symbolem KKp/U-HB:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kolejowa – dworzec, przystanek kolejowy, usługi z zakresu obsługi podróżnych, usługi z zakresu handlu, biur, obsługi finansowej, administracji, gastronomii, usługi celu publicznego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: parkingi i garaże wielopoziomowe, parkingi rowerowe;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w pkt. 1 i 2 pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, serwisów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni – za wyjątkiem myjni samochodowych lokalizowanych w garażach podziemnych lub w naziemnych garażach wielopoziomowych;
- 5) terenów KKp/U-HB nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

23. Ustala się przeznaczenie terenów obiektów i urządzeń transportu kolejowego – dworce i przystanki kolejowe oraz ulic (dróg publicznych) oznaczonych symbolem KKp/KDP i KKp/KDP/KDG (w tym: KDG dla oznaczenia dróg klasy głównej G, KDP dla oznaczenia alei pieszych i rowerowych):

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kolejowa – dworzec, przystanek kolejowy, usługi z zakresu obsługi podróżnych, usługi z zakresu handlu, biur, obsługi finansowej, administracji, gastronomii, komunikacja zbiorowa (autobusowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem ulic;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: parkingi i garaże wielopoziomowe, parkingi rowerowe;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w pkt. 1 i 2 pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, serwisów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni – za wyjątkiem myjni samochodowych lokalizowanych w garażach podziemnych lub w naziemnych garażach wielopoziomowych;
- 5) terenów KKp/KDP i KKp/KDP/KDG nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

Rozdział 3.

Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego

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

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

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

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

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

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

- 1) ustala się lokalizację lokali usługowych w parterach budynków albo zachowanie istniejących lokali usługowych przy czym ustalenie nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) lokale usługowe powinny być dostępne bezpośrednio od strony ulicy lub placu; ustalenie nie dotyczy istniejących budynków, których konstrukcja lub ukształtowanie elewacji uniemożliwia wprowadzenie lokali usługowych dostępnych z ulicy lub placu; ponadto ustalenie nie wyklucza możliwości realizacji pierzei usługowych także od strony elewacji wewnętrznych;
- 3) wejścia do budynków lub strefy wejściowe powinny znajdować się od strony przestrzeni publicznej lub być widoczne z ulicy; w przypadku lokalizacji w budynkach mieszkalnych lokali usługowych wyposażonych w osobne wejście, dopuszcza się umieszczanie tych lokali w parterach budynków, tak aby były bezpośrednio dostępne lub widoczne od strony ulicy lub placu;
- 4) elewacje budynków powinny być wykonane ze szlachetnych materiałów wykończeniowych np. kamienia naturalnego, tynków szlachetnych, cegły elewacyjnej;
- 5) elewacja budynku od strony ulicy lub placu powinna mieć równą wysokość, bez uskoków; ustalenie nie dotyczy lokalizacji dominant wskazanych w planie.

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

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

- 1) w rejonie wyznaczonych osi widokowych ustala się zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających, a w szczególności: reklam i słupów ogłoszeniowych, drzew oraz zieleni wyższej niż 1 m, ogrodzeń pełnych, kiosków oraz obiektów i budynków tymczasowych; ustalenie nie dotyczy ekranów akustycznych, które w rejonie wyznaczonych osi widokowych powinny być przezroczyste przynajmniej w 80% swojej powierzchni;

- 2) w rejonie wyznaczonych historycznych osi kompozycyjnych ustala się zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających nie będących elementem kompozycji osiowej, a w szczególności: reklam i słupów ogłoszeniowych, ogrodzeń pełnych, kiosków oraz obiektów i budynków tymczasowych; ustalenie nie dotyczy ekranów akustycznych, które w rejonie wyznaczonych historycznych osi kompozycyjnych powinny być przezroczyste przynajmniej w 80% swojej powierzchni;
- 3) historyczne osie kompozycyjne i osie widokowe należy podkreślić w zagospodarowaniu terenu np. poprzez kształtowanie budynków, zieleni, układu i wzoru posadzek, ogrodzeń, obiektów małej architektury, mebli ulicznych i urządzeń terenowych.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację budynku lub części budynku wyższych niż otaczająca zabudowa, maksymalna wysokość dominanty została określona w ustaleniach szczegółowych;
- 2) budynek lub część budynku stanowiącą dominantę należy lokalizować w ramach wyznaczonej na rysunku planu strefy dopuszczalnej lokalizacji dominanty;
- 3) ustala się wyróżnienie budynku lub części budynku stanowiącego dominantę np. poprzez detal, formę architektoniczną, materiał lub kolor elewacji, miejsce lokalizacji głównego wejścia do budynku itp.;
- 4) elewacje budynków powinny być wykonane ze szlachetnych materiałów wykończeniowych np. kamienia naturalnego, tynków szlachetnych;
- 5) ustala się zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych oraz obiektów i budynków tymczasowych w strefie dopuszczalnej lokalizacji dominanty.

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

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

11. 1) określa się minimalne powierzchnie działek budowlanych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:

- a) dla budynku wielorodzinnego - 900 m²,
 - b) dla domów jednorodzinnych szeregowych - 200 m² dla jednego budynku w zabudowie szeregowej,
 - c) dla domów jednorodzinnych bliźniaczych - 300 m² dla jednego budynku w zabudowie bliźniaczej,
 - d) dla domu jednorodzinnego wolnostojącego - 600 m²,
 - e) dla budynków usługowych i biurowych - 900 m²; ustalenie nie dotyczy usług wbudowanych w budynki o innych funkcjach;
- 2) określa się minimalne szerokości frontów działek budowlanych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:
- a) dla budynków wielorodzinnych - 25 m,
 - b) dla domów jednorodzinnych szeregowych - 6 m dla jednego budynku w zabudowie szeregowej,
 - c) dla domów jednorodzinnych bliźniaczych - 10 m dla jednego budynku w zabudowie bliźniaczej,
 - d) dla domów jednorodzinnych wolno stojących - 18 m,
 - e) dla budynków usługowych i biurowych - 25 m; ustalenie nie dotyczy usług wbudowanych w budynki o innych funkcjach;

- 3) zakazuje się realizowania budynków na działkach o powierzchni mniejszej niż określona w ust. 11 pkt 1 oraz o szerokości frontów mniejszej niż określona w ust. 11 pkt 2; ustalenie to nie dotyczy działek budowlanych wydzielonych do czasu uchwalenia planu;
- 4) lokalizacja kiosków, reklam, elementów Miejskiego Systemu Informacji nie wymaga wydzielania działek budowlanych.

Rozdział 4.

Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych

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

2. Na terenie planu dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) słupów ogłoszeniowych;
- 2) reklam o powierzchniach nie większych niż 3 m², w tym reklam dwustronnych o powierzchni każdej ze stron nie większej niż 3 m², wyłącznie na terenach: ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich i ulic (dróg publicznych) - alei pieszych i rowerowych, z uwzględnieniem ustaleń ust. 9;
- 3) szyldów o wysokości nie większej niż 60 cm, oraz szyldów semaforowych o wysokości nie większej niż 60 cm i maksymalnej odległości zewnętrznej krawędzi od ściany 80 cm;
- 4) zwiastunów szyldów lub grup zwiastunów szyldów o maksymalnej szerokości 1 m i powierzchni nieprzekraczającej łącznie 5 m² (z uwzględnieniem ustaleń ust. 9 pkt 3), na terenie działki budowlanej, np. na terenie, na ogrodzeniu, na ścianie budynku.

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

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

- 1) ustala się następujące minimalne odległości reklam i słupów ogłoszeniowych od innych obiektów i elementów zagospodarowania:
 - a) reklamy:
 - 50 m od reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,
 - 20 m od słupów ogłoszeniowych,
 - b) słupy ogłoszeniowo-reklamowe:
 - 20 m od reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,
 - 50 m od słupów ogłoszeniowych,
 - c) znaki drogowe i wolnostojące znaki Miejskiego Systemu Informacji:
 - 10 m od reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,
 - 10 m od słupów ogłoszeniowych,
 - d) skrzyżowania ulic miejskich (obszar wyznaczony przez linie zatrzymania i zewnętrzne krawędzie jezdni przy skrzyżowaniu):
 - 20 m od reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,
 - 10 m od słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
 - e) krawędź jezdni poza skrzyżowaniem:
 - 2,5 m od reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,
 - 2,5 m od słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
 - f) przejścia dla pieszych:
 - 10 m od reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,
 - 5 m od słupów ogłoszeniowo-reklamowych,

- g) barierki oddzielające jezdnie, torowiska i przystanki:
 - 2,5 m od reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,
 - 2,5 m od słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
 - h) kładki dla pieszych:
 - 2,5 m od reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,
 - 2,5 m od słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
 - i) latarnie uliczne:
 - 2,5 m od reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,
 - 2,5 m od słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
 - j) pień drzewa:
 - 5 m od reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,
 - 5 m od słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
 - k) oś szpaleru drzew:
 - 5 m od reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,
 - 5 m od słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
 - l) korona drzewa:
 - 1,5 m od reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,
 - 1,5 m od słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
 - m) granica terenu zieleni urządzonej lub ogrodzenie parku, skweru, terenu zieleni:
 - 20 m od reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,
 - 10 m od słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
 - n) pomniki przyrody:
 - 15 m od reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,
 - 15 m od słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
 - o) wyznaczone w planie osie kompozycyjne:
 - 15 m od reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,
 - 15 m od słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
 - p) kamery wizyjne systemu monitoringu:
 - 30 m od reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,
 - 30 m od słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
- 2) wymagania, o których mowa w pkt. 1 nie dotyczą reklam umieszczanych na kioskach i wiatkach przystankowych;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam i słupów ogłoszeniowych na terenach zieleni urządzonej ZP wyznaczonych w planie;
- 4) nie dopuszcza się umieszczania reklam na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak: szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych, wyrzutniach i czerpniach wentylacyjnych, oraz na obiektach małej architektury, chyba że urządzenia i obiekty te są projektowane specjalnie jako nośniki reklamy;
- 5) reklamy świetlne - posiadająca własne wewnętrzne źródło światła i podświetlane - posiadająca własne zewnętrzne źródło światła oraz oświetlenie wystaw nie może być uciążliwe dla użytkowników sąsiadujących budynków oraz powodować olśnienia przechodniów i użytkowników jezdni. Nośniki

reklamowe ze zmienną ekspozycją obrazu lub oświetlenia, którego czas zmiany ekspozycji byłby krótszy niż 10 sekund (w tym obraz telewizyjny), mogą być umieszczane w odległości większej niż 50 metrów od krawędzi ulicy i 100 m od skrzyżowania ulic;

- 6) usytuowanie wolnostojących reklam musi być zgodne z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego i przepisami prawa budowlanego.

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

- 1) na wiatkach przystankowych dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch dwustronnych reklam o powierzchni reklamy nie większej niż 3 m² każda, przy czym łączna powierzchnia reklam nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej ścian;
- 2) wyklucza się umieszczanie reklam na attyce wiaty lub jej dachu.

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

- 1) dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch pól reklamowych o powierzchni reklamy nie większej niż 3 m² każda i nieprzekraczającej 15% powierzchni wszystkich ścian kiosku;
- 2) reklamy nie mogą wystawać poza obrys ściany o więcej niż 15 cm;
- 3) nie dopuszcza się umieszczania reklam na attyce kiosku lub jego dachu;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie szyldu wyłącznie na ścianie lub attyce, przy czym maksymalna wysokość szyldu nie może przekraczać proporcji 1:5 w stosunku do wysokości ściany;
- 5) wyklucza się umieszczanie szyldów semaforowych oraz szyldów na dachach.

7. Określa się zasady sytuowania reklam i nośników reklam na ogrodzeniach działek budowlanych:

- 1) nie dopuszcza się lokalizowania reklam na ogrodzeniach działek budowlanych za wyjątkiem ogrodzeń o których mowa w pkt. 2;
- 2) tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do sytuowania reklam, bez ograniczania odległości między reklamami, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.

8. Określa się zasady sytuowania reklam:

- 1) płaszczyzny ekspozycyjne reklam należy sytuować prostopadle lub równoległe do elementów istniejącego zagospodarowania np. takich jak: oś lub krawędź jezdni, elewacje budynków, linia ogrodzenia;
- 2) w obrębie jednego skrzyżowania formaty reklam powinny być jednakowe, zawieszane na jednej wysokości;
- 3) na terenie jednej ulicy lub placu, w obszarze podobnie zagospodarowanym, formaty reklam powinny być jednakowe, jednakowo ukierunkowane, zawieszane na jednej wysokości, możliwie w jednakowych odległościach.

9. Na terenach usług handlu i biur, oznaczonych symbolem U-HB oraz na terenach obiektów i urzędzeń transportu kolejowego – dworce i przystanki kolejowe oraz usług handlu i biur, oznaczonych symbolem KKp/U-HB, dopuszcza się umieszczanie:

- 1) reklam świetlnych, z uwzględnieniem ustaleń ust. 4 pkt 5;
- 2) reklam o wysokości nie przekraczającej 1/8 wysokości budynku - na dachu lub attyce budynku;
- 3) pylonów reklamowych stanowiących nośnik dla grupy szyldów lub zwiastunów szyldów, odnoszących się do działalności gospodarczej prowadzonej w danej lokalizacji, o łącznej powierzchni przekraczającej 5 m².

Rozdział 5.

Zasady lokalizowania ogrodzeń

§ 7. 1. Określa się zasady lokalizowania ogrodzeń:

- 1) dopuszcza się realizację ogrodzeń poszczególnych działek budowlanych i terenów oraz ogrodzeń wewnątrz terenów budowlanych z uwzględnieniem pkt. 2 i 3;

- 2) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wewnętrznych na terenach ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich KDP—P, ulic (dróg publicznych) - alei pieszych i rowerowych KDP i dróg wewnętrznych KDW chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak pacholki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane, barierki ochronne.

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

- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu; ustalenie nie dotyczy ogrodzeń boisk sportowych;
- 2) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej ulicy lub terenu, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb terenu nie większym niż 2 m;
- 3) w przypadku realizacji budynku z usługami w parterze, dopuszcza się wycofanie ogrodzenia i zlokalizowanie go w linii zabudowy;
- 4) ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej w 70% co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

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

- 1) dopuszcza się ogrodzenie terenów zieleni urządzonej ZP, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,2 m od poziomu terenu;
- 3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń lub barierek metalowych - ażurowych albo murków kamiennych, z okładziną kamienną lub betonowych;
- 4) w ogrodzeniach powinny znajdować się wejścia: bramy, furtki lub wejścia niezamykane, nie mniej niż jedno od strony każdej przestrzeni publicznej, w szczególności w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 5) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wewnętrznych na terenach zieleni urządzonej za wyjątkiem ogrodzeń niskich nie wyższych niż 0,6 m od poziomu terenu; zakaz nie dotyczy ogrodzeń boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci oraz wydzielonych stref dla zwierząt.

Rozdział 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Wyznacza się granice terenów zieleni o charakterze parkowym: terenów zieleni urządzonej (ZP), dla których ustala się:

- 1) ochronę istniejącej wartościowej zieleni, a w szczególności drzew o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych;
- 2) zachowanie i ochronę istniejących zbiorników wodnych; zakazuje się zasypywania, zmniejszania powierzchni oraz przekrywania istniejących zbiorników wodnych za wyjątkiem realizacji mostków i kładek;
- 3) nasadzenia drzew i krzewów, uzupełnianie zieleni; dopuszcza się wymianę i usuwanie drzew zagrażających życiu lub mieniu oraz chorych i zamierających;
- 4) obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych pokrytych roślinnością, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 5) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi;
- 6) zachowanie publicznej dostępności terenów zieleni.

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

- 1) ochronę istniejących wartościowych drzew, w szczególności pojedynczych drzew o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazanych na rysunku planu; dopuszcza się możliwość usuwania drzew i krzewów zagrażających życiu lub mieniu oraz chorych i zamierających, a także drzew i krzewów

kolidujących z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej ulic i placów w przypadku braku możliwości realizacji lub modernizacji infrastruktury w sposób bezkolizyjny;

- 2) zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu; lokalizacja szpalera drzew w przekroju ulicy może podlegać zmianom; dopuszcza się wymianę drzew zagrażających życiu lub mieniu oraz chorych i zamierających;
- 3) wydzielenie w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m dla szpalera drzew albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa; dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 40 cm od poziomu chodnika;
- 4) zakaz lokalizowania innych obiektów, w szczególności miejsc parkingowych, elementów reklamowych i elementów MSI, na wydzielonych trawnikach, pasach zieleni i powierzchniach wokół drzew określonych w pkt. 3;
- 5) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów zieleni ulicznej do ziemi; dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z powierzchni szczelnych terenów składowych i magazynowych, baz transportowych, dróg, parkingów, placów itp. do sieci kanalizacyjnej na warunkach technicznych uzgodnionych z dysponentem kanalizacji.

3. Dla terenów działek budowlanych ustala się:

- 1) ochronę istniejących wartościowych drzew, w szczególności pojedynczych drzew o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazanych na rysunku planu; dopuszcza się możliwość usuwania drzew i krzewów kolidujących z zabudową oraz drzew zagrażających życiu lub mieniu oraz chorych i zamierających;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 4;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) stosowanie urządzeń grzewczych – zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5;
- 5) nakaz podłączenia wszystkich budynków z wyjątkiem budynków gospodarczych, kiosków oraz istniejących wolnostojących pomieszczeń na śmietniki do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej sanitarnej z dopuszczeniem wykorzystania indywidualnych ujęć wody do czasu wybudowania miejskiej sieci wodociągowej zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2 pkt 3);
- 6) nakaz wyposażenia obiektów usługowych w odpowiednie urządzenia podczyszczające ścieki technologiczne zapobiegające przekroczeniu dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń.

4. Informuje się, że na obszarze objętym planem występują obiekty objęte prawną formą ochrony przyrody – pomnik przyrody: drzewo – lipa drobnolistna zlokalizowany przy ul. Nowotyskiej 20 (nr 209 wg Rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego), który podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

5. Ustala się ochronę wskazanych na rysunku planu drzew spełniających gabarytowe wymogi uznania je za pomniki – jesion oraz robinia przy zbiorniku wodnym na terenie F5.ZP oraz platan klonolistny przy ul. Ryżowej 1KDZ na terenie G8.MW(U). Ustala się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu wokół drzew:

- 1) zakaz utwardzania nawierzchni w promieniu 3 m od pnia drzewa;
- 2) zakaz zabudowy w promieniu 15 m od pnia drzewa;
- 3) nakaz prowadzenia wszelkich robót w zasięgu stref korzeniowych i koron drzew w sposób nie zagrażający warunkom ich wegetacji, z zastosowaniem jak najmniej inwazyjnych technologii oraz odpowiednich zabezpieczeń.

6. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie ulicy Chrobrego 1KDG i 2KDG - ulica klasy głównej ustala się:

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

7. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie Al. 4 Czerwca 1989 r. 3KDG - ulica klasy głównej ustala się:

- 1) nakaz realizacji ulicy w poziomie terenu (nie dotyczy wiaduktu nad torami kolejowymi) ze skrzyżowaniem z ul. Batalionu Włochy 9KDL oraz nowoprojektowaną ulicą 4KDL, ul. Poczty Gdańskiej 5KDZ oraz ul. Tynkarską 6KDZ w sposób ograniczający rozprzestrzenianie się hałasu;
- 2) ustala się zastosowanie barier akustycznych (zieleni izolującej lub ekranów akustycznych) na odcinkach ulicy sąsiadujących bezpośrednio z zabudową mieszkaniową, przy czym ekrany powinny być przeszkłone lub porośnięte zielenią przynajmniej na 50% swojej powierzchni;
- 3) ustala się realizację jezdni i innych urządzeń ruchu kołowego w sposób ograniczający powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań np. poprzez zastosowanie nawierzchni cichobieżnych, kształtowanie przekroju ulicy, wprowadzenie właściwej organizacji ruchu oraz uzupełniająco poprzez wprowadzenie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew i zieleni niskiej.

8. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do Al. 4 Czerwca 1989 r. 3KDG ustala się:

- 1) realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony ulic, w sposób uwzględniający rzeczywisty poziom hałasu lub potencjalne zanieczyszczenia związane z hałasem i drganiami związane z planowaną budową lub rozbudową ulic, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących, tzn. przebudowę budynku, której celem jest zabezpieczenie wnętrza budynku przed hałasem i drganiami z zewnątrz, obniżenie lub tłumienie hałasów i drgań, między innymi poprzez: wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej, renowację elewacji, przebudowę wnętrza itp.;
- 3) w budynkach i lokalach położonych przy ulicach dopuszcza się zmianę funkcji pomieszczeń mieszkalnych lub innych pomieszczeń o funkcjach chronionych narażonych na hałas na funkcje biurowe, usługowe, techniczne; od strony ulic należy lokalizować przede wszystkim pomieszczenia pomocnicze takie jak: klatki schodowe, pomieszczenia higieniczno - sanitarne itp., chyba że zastosowane przegrody, izolacje akustyczne i ekrany zapewniają zachowanie właściwego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń;
- 4) dopuszcza się wprowadzanie zieleni i budynków o funkcjach usługowych i biurowych w pierzejach ulic, stanowiących izolację akustyczną dla zabudowy w głębi terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) zakazuje się realizacji funkcji mieszkaniowych i oświatowych w pierzei Al. 4 Czerwca 1989 r.

9. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulicy Chrobrego 1KDG i 2KDG ustala się:

- 1) realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony ulic, w sposób uwzględniający rzeczywisty poziom hałasu, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności, w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących, tzn. przebudowę budynku, której celem jest zabezpieczenie wnętrza budynku przed hałasem i drganiami z zewnątrz, obniżenie lub tłumienie hałasów i drgań, między innymi poprzez: wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej, renowację elewacji, przebudowę wnętrza itp.;

3) w budynkach i lokalach położonych przy ulicach dopuszcza się zmianę funkcji pomieszczeń mieszkalnych lub innych pomieszczeń o funkcjach chronionych narażonych na hałas na funkcje biurowe, usługowe, techniczne; od strony ulic należy lokalizować przede wszystkim pomieszczenia pomocnicze takie jak: klatki schodowe, pomieszczenia higieniczno - sanitarne itp., chyba że zastosowane przegrody, izolacje akustyczne i ekrany zapewniają zachowanie właściwego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń.

10. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic: Dzieci Warszawy 3KDZ i 4KDZ, Ryżowej 1KDZ i 2KDZ, Poczty Gdańskiej 5KDZ i Tynkarskiej 6KDZ i 7KDZ ustala się:

- 1) realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony ulic, w sposób uwzględniający rzeczywisty poziom hałasu, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności, w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących, tzn. przebudowę budynku, której celem jest zabezpieczenie wnętrza budynku przed hałasem i drganiami z zewnątrz, obniżenie lub tłumienie hałasów i drgań, między innymi poprzez: wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej, renowację elewacji, przebudowę wnętrza itp.;
- 3) w budynkach i lokalach położonych przy ulicach dopuszcza się zmianę funkcji pomieszczeń mieszkalnych lub innych pomieszczeń o funkcjach chronionych narażonych na hałas na funkcje biurowe, usługowe, techniczne; od strony ulic należy lokalizować przede wszystkim pomieszczenia pomocnicze takie jak: klatki schodowe, pomieszczenia higieniczno - sanitarne itp., chyba że zastosowane przegrody i izolacje akustyczne zapewniają zachowanie właściwego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń.

11. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenach komunikacji kolejowej ustala się:

- 1) nakazuje się przy przebudowie oraz rozbudowie linii kolejowych - stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań;
- 2) ustala się zastosowanie ekranów akustycznych na odcinkach sąsiadujących z zabudową mieszkaniową; przy czym ekrany powinny być przeszklone lub porośnięte zielenią przynajmniej na 50% swojej powierzchni.

12. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami terenów położonych przy linii kolejowej ustala się:

- 1) realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony linii kolejowej, w sposób uwzględniający potencjalne zanieczyszczenia związane z hałasem i drganiami, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o odpowiedniej izolacyjności, w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) dopuszcza się wprowadzanie zieleni i budynków (przeznaczonych na funkcje nie podlegające ochronie akustycznej lub zabezpieczonych przed hałasem, zgodnie z zasadami określonymi w pkt. 1) w pierzejach ulic, stanowiących izolację akustyczną dla zabudowy wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących, między innymi poprzez wprowadzenie okien o odpowiedniej izolacyjności akustycznej i renowację elewacji.

13. Część obszaru opracowania planu znajduje się w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, zgodnie z granicą obszaru wyznaczoną na rysunku planu. Dla wszystkich terenów zabudowy znajdujących się w granicach obszaru ograniczonego użytkowania oznaczonego na rysunku planu ustala się:

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

14. Ustala się, że działalność produkcyjna, usługowa lub techniczna nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska - w tym w zakresie zanieczyszczenia powietrza, pól elektromagnetycznych, hałasu - poza działką budowlaną, na której działalność ta jest prowadzona, a jeśli jest prowadzona w lokalu usytuowanym w budynku mieszkalno-usługowym – poza tym lokalem.

15. Wyznacza się strefę ochronną wokół istniejących i projektowanych cmentarzy (znajdujących się poza obszarem planu) w odległości 150 m od granicy istniejących i projektowanych cmentarzy, zgodnie z rysunkiem planu; na terenie strefy do 150 m od granicy cmentarzy zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów przechowujących żywność oraz ujęć wody, chyba że teren w tych granicach posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

16. Posadowienie budynków i innych obiektów budowlanych zlokalizowanych na terenach: E6.1 U/MN, E6.2 MN, E7.1 MN, E7.2 U/MN, E8.1 MN, E8.2 U/MN, E9.MN, E10.MN, E11.MN, F7.MW(U), G3.MW(U), G6.MW(U) powinno uwzględniać utrudnione warunki budowlane i być poprzedzone badaniami geotechnicznymi przed realizacją każdej inwestycji.

Rozdział 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Wyznacza się granice zespołu urbanistycznego - zespół budowlany Miasto – Ogród Stare Włochy ujętego w gminnej ewidencji zabytków; dla terenu określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) ustala się zachowanie gabarytów zabudowy historycznego układu Miasto – Ogród Stare Włochy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 2) się ukształtowanie reprezentacyjnej przestrzeni placu na zamknięciu ul. Popularnej, wymagającej specjalnego opracowania posadzki, zgodnie z § 10 ust. 7;
- 3) ustala się przeznaczenie terenu A1.1 KKp/U-HB pod wielofunkcyjny obiekt handlowy połączony z dworcem kolejowym o wysokich walorach architektonicznych, stanowiący zamknięcie widokowe ul. Popularnej i ul. Chrobrego 1KDG.

2. Wyznacza się historyczną oś kompozycyjną będącą przedłużeniem osi ul. Chrościckiego na obszarze Miasta-Ogrodu Nowe Włochy. Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów na których oś jest zlokalizowana zgodnie z § 5 ust. 7.

3. Wskazuje się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków – domy mieszkalne przy ul. Wiosny Ludów 17, ul. Wiosny Ludów 31, ul. Nowotyskiej 4, ul. Nowotyskiej 6, ul. Nowotyskiej 17, ul. Zielonogórskiej 4, ul. Zielonogórskiej 5, ul. Zielonogórskiej 13, ul. Zielonogórskiej 15, ul. Zielonogórskiej 17, ul. Zielonogórskiej 19, ul. Bolesława Chrobrego 6, ul. Bolesława Chrobrego 10, ul. Bolesława Chrobrego 12, ul. Bolesława Chrobrego 16, ul. Ryżowej 36, ul. Dzieci Warszawy 34, ul. Dzieci Warszawy 58 (willa „Edwardówka”), ul. Rydzyńskiej 21, ul. Rydzyńskiej 31, ul. Baranowskiej 2, ul. Baranowskiej 18, ul. Baranowskiej 26, ul. Bandurskiego 12 oraz budynek administracyjny przy ul. Bolesława Chrobrego 6A i budynek gospodarczy przy ul. Ryżowej 36, przystanek kolejowy Warszawa Włochy – tunel, przystanek kolejowy Warszawa Włochy - wiata przy ul. Bolesława Chrobrego 2, przystanek kolejowy Warszawa Włochy - budynek poczekalni i kasy biletowej przy ul. Bolesława Chrobrego 2, przystanek kolejowy Warszawa Włochy – dwa perony przy ul. Bolesława Chrobrego 2, budynek gospodarczy przy ul. Bolesława Chrobrego 14 (d. jatki); określa się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, przy czym prace wymagające pozwolenia na budowę wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Rozdział 8.

Zagospodarowanie miejsc i przestrzeni publicznych

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

- 1) główne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące:

- a) ulice: Ryżowa 1KDZ i 2KDZ, Bolesława Chrobrego 1KDG i 2KDG, Solipska 11KDL, Fasolowa 8KDL, Dzieci Warszawy 3KDZ i 4KDZ, Poczty Gdańskiej 5KDZ, Tynkarska 6KDZ i 7KDZ, Batalionu Włochy 9KDL i 10KDL oraz projektowana 4KDL i 5KDL,
- b) plac przed dworcem Warszawa – Włochy 5KDP-P oraz plac przed zbiornikiem wodnym 2KDP-P,
- c) tereny zieleni parkowej ZP;

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

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

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

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury i mebli ulicznych na terenach ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) - alei pieszych i rowerowych (KDP), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KDP-P), terenach zieleni ZP, tak, aby nie kolidowały z urządzeniami komunikacyjnymi, przy czym co najmniej w obrębie poszczególnych terenów elementy małej architektury powinny mieć ujednoliconą formę.

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

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

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

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

- 1) ustala się opracowanie projektów architektonicznych dla terenów poszczególnych placów wyznaczonych w planie;
- 2) ustala się wydzielenie placów lub miejsc np. poprzez wprowadzenie posadzki wyróżniającej się kolorem, materiałem lub wzorem z posadzki chodników; dopuszcza się wprowadzenie zróżnicowanej posadzki w obrębie jezdni, miejsc postojowych itp.;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna powinna być mniejsza niż 20% powierzchni placów chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; ustalenie nie dotyczy zieleni w doniczkach i pojemnikach stanowiących elementy małej architektury;
- 4) ustala się lokalizację obiektów małej architektury, mebli ulicznych, oświetlenia i innych elementów urządzenia placu w sposób podkreślający formę przestrzenną i sposób użytkowania miejsca.

8. W zakresie dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych i osób starszych ustala się kształtowanie: terenów ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) - alei pieszych i rowerowych, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, dróg wewnętrznych, terenów zieleni urządzonej, terenów usług oświaty zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) chodniki, aleje piesze, aleje oraz inne powierzchnie utwardzone przeznaczone do ruchu pieszego powinny posiadać nawierzchnię równą, nieśliską, twardą i stabilną; należy wprowadzić podział chodnika na dwie strefy: zasadniczą - przeznaczoną wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m i, w miarę potrzeb - uzupełniającą; strefa zasadnicza powinna mieć nawierzchnię gładką i być pozbawiona przeszkód, strefa uzupełniająca, na której dopuszcza się lokalizowanie przeszkód, powinna mieć nawierzchnię chropowatą;

- 2) na chodnikach należy przewidzieć wprowadzenie nawierzchni dotykowych (pasów prowadząco-informacyjnych oraz pasów ostrzegawczych) ułatwiających orientację dla osób z dysfunkcją wzroku: pasy prowadząco-informacyjne o szerokości nie mniejszej niż 40 cm należy stosować na większych powierzchniach (placach, skwerach); pasy ostrzegawcze o szerokości nie mniejszej niż 80 cm dla lokalizacji: przystanków komunikacji publicznej, przejść dla pieszych przez jezdnię, schodów, pochylni; pasy ostrzegawcze o szerokości nie mniejszej niż 80 cm należy stosować bezpośrednio przed schodami, pochylniami, przejściami dla pieszych przez jezdnie; nawierzchnie dotykowe muszą wyróżniać się co najmniej fakturą od pozostałej nawierzchni chodnika;
- 3) jezdnie powinny posiadać nawierzchnię równą, nieśliską, twardą i stabilną, szczególnie w rejonach przejść dla pieszych;
- 4) w ulicach, w których są wyznaczone miejsca postojowe oraz przy obiektach użyteczności publicznej należy wyznaczać i czytelnie oznakować miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych; przy miejscach postojowych dla osób niepełnosprawnych należy stosować krawężniki opuszczone (wtopione) tak, aby umożliwić wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku;
- 5) na przejściach dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone - wtopione na całej szerokości przejścia oraz chodnik łagodną rampą obniżony do poziomu jezdni albo jezdnię podniesioną do poziomu chodnika tak, aby umożliwić zjazd i wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku. W miejscach przecięć ulic, na których nie są wyznaczone przejścia dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone - wtopione na długości nie mniejszej niż 1,5 m oraz chodnik łagodną rampą obniżony do poziomu jezdni albo jezdnię podniesioną do poziomu chodnika tak, aby umożliwić zjazd i wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku; przejścia z sygnalizacją świetlną powinny być wyposażone również w sygnalizację dźwiękową; na chodnikach przy przejściach dla pieszych należy stosować nawierzchnie dotykowe: przy krawężniku po stronie chodnika należy układać pas ostrzegawczy i prostopadle do niego pas prowadząco-informacyjny o szerokości nie mniejszej niż 80 cm;
- 6) przejścia z sygnalizacją świetlną należy wyposażyć w sygnalizację dźwiękową (i ewentualnie wibracyjną) a w przypadku sygnalizacji wzbudzanej niezbędna jest dodatkowo mapa topograficzna (plastyczna) przejścia;
- 7) miejsca i przestrzenie publiczne powinny być oświetlone równomiernie, latarnie i inne źródła światła nie mogą powodować oślepiania; latarnie powinny być lokalizowane w sposób niekolidujący z ruchem pieszym, w miarę możliwości blisko krawędzi jezdni;
- 8) wszystkie meble uliczne: ławki, kioski, wiaty, tablice i słupy informacyjne itp. powinny być dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych, i lokalizowane poza strefą zasadniczą chodnika; miejsca do wypoczynku - ławki należy lokalizować przy przystankach autobusowych oraz przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku;
- 9) ogródki kawiarniane na chodnikach i w przestrzeniach publicznych powinny być dostępne również dla osób poruszających się na wózkach oraz nie mogą kolidować z pasami dla ruchu pieszego;
- 10) w zakresie dostosowania oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych:
 - a) główne wejścia do budynków należy sytuować w poziomie terenu bez progów i stopni, tak aby były one dostępne dla osób poruszających się na wózkach, przy wejściach usytuowanych poniżej lub powyżej poziomu terenu należy stosować pochylnie (jeżeli nie jest to możliwe należy stosować windy lub podnośniki) dostosowane do potrzeb osób poruszających się na wózkach (jeżeli główne wejście do budynku istniejącego nie jest możliwe do przystosowania dla osób niepełnosprawnych dopuszcza się dostosowanie innego wejścia, pod warunkiem jego czytelnego oznakowania),
 - b) rampy, pochylnie i podnośniki przy budynkach mogą być lokalizowane na terenie ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich lub dróg wewnętrznych, poza strefą zasadniczą chodnika,
 - c) drzwi powinny rozsuwać się automatycznie lub być wyposażone w urządzenia ułatwiające otwieranie lub w wygodne uchwyty; urządzenia, takie jak: domofon, dzwonek, klamka, uchwyt powinny znajdować się na wysokości umożliwiającej użytkowanie przez osoby poruszające się na wózkach, oraz możliwe do użytkowania przez osoby z dysfunkcją wzroku,

- d) wskazanym jest oznakowanie w widoczny sposób powierzchni przezroczystych (m.in. skrzydeł drzwi wejściowych) pod kątem osób słabo widzących (np. poprzez umieszczenie poziomego pasa w kolorze kontrastującym);
- 11) w zakresie dostosowania przystanków komunikacji zbiorowej do potrzeb osób niepełnosprawnych:
- a) perony przystanków komunikacji zbiorowej powinny być dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych: lokalizowane w poziomie chodnika; przy przystankach usytuowanych poniżej lub powyżej poziomu chodnika należy stosować pochylnie (jeżeli nie jest to możliwe należy stosować windy lub podnośniki),
 - b) na przystankach komunikacji zbiorowej należy stosować nawierzchnie dotykowe (pasy prowadząco-informacyjne i pasy ostrzegawcze) ułatwiające lokalizację przystanku oraz poprawiające bezpieczeństwo osób z dysfunkcją wzroku,
 - c) przystanki komunikacji zbiorowej powinny być wyposażone w wiaty przystankowe (wyraźnie oznakowane, zadaszone, oświetlone, z ławkami z poręczami i miejscem dla osoby poruszającej się na wózku inwalidzkim) oraz w wyczerpującą informację tj. rozkład jazdy, plan miasta, plan okolicy, dostosowaną do osób słabowidzących, umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach,
 - d) wskazanym jest oznakowanie w widoczny sposób powierzchni przezroczystych (m.in. ścian wiat przystankowych) pod kątem osób słabo widzących (np. poprzez umieszczenie poziomego pasa w kolorze kontrastującym);

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie kiosków wyłącznie przy przystankach komunikacji publicznej oraz w miejscach wyznaczonych na rysunku planu; w jednym miejscu dopuszcza się lokalizowanie nie więcej niż 2 kiosków, przy czym powinny one mieć jednakową formę architektoniczną i wystrój; kioski przy przystankach powinny znajdować się w odległości do 50 m od znaku wyznaczającego miejsce przystanku;
- 2) powierzchnia użytkowa kiosku nie może być większa niż 15 m²; rzut kiosku powinien być zwarty, bez przybudówek;
- 3) wysokość kiosku nie może być większa niż 3,5 m; wysokość wewnątrz kiosku nie mniejsza niż 2,2 m, spód podłogi kiosku nie może być wyniesiony wyżej niż 15 cm nad poziom terenu;
- 4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, jednospadowych lub łukowatych o strzałce łuku nieprzekraczającej 1/10 rozpiętości, dachy dwuspadowe lub wielospadowe przy wielokątnym rzucie obiektu; okap dachu powinien zapewniać ochronę przed deszczem dla klientów i towarów bez stosowania dodatkowych daszków; przy czym dopuszcza się montaż daszku nad oknem sprzedaży, ruchomych markiz lub rolet; elementy wystające poza obrys kiosku takie, jak: okapy, daszki, markizy powinny być sytuowane na wysokości nie mniejszej niż 2,4 m nad poziomem ziemi; widoczna grubość dachu lub elementu maskującego dach nie może być większa niż 20 cm;
- 5) elewacje ścian powinny być wykonane z materiałów trwałych, o powierzchniach gładkich, dopuszcza się stosowanie wypełnień ze szkła matowego; zakazuje się stosowania blachy falistej lub trapezowej; przeszklenie elewacji kiosku powinno być nie mniejsze niż 40% powierzchni wszystkich elewacji, przy czym przeszklenie elewacji frontowej powinno być nie mniejsze niż 70% powierzchni tej elewacji;
- 6) umieszczanie reklam zgodnie z § 6 ust. 6.

10. Określa się zasady dotyczące lokalizowania i kształtowania pawilonów parkowych:

- 1) dopuszcza się realizację pawilonów parkowych na terenach ZP określonych w ustaleniach szczegółowych; ustala się przeznaczenie pawilonów parkowych:
 - a) przeznaczenie podstawowe: usługi związane z funkcją parku z zakresu gastronomii, kultury, sportu,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów, takich jak: restauracje, bary, kluby, galerie, pawilony wystawowe, wypożyczalnie sprzętu sportowego, informacje miejskie i turystyczne,
 - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji usługowych innych niż wymienione w lit. a i b, usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych;

- 2) dopuszcza się lokalizowanie pawilonów parkowych w liczbie nie większej niż dwa pawilony na każdym z wyznaczonych w planie terenów zieleni urządzonej (ZP) na którym dopuszczono realizację pawilonów parkowych, przy czym sumaryczna powierzchnia zabudowy pawilonów nie może przekraczać 20% powierzchni całego terenu ZP wyznaczonego na rysunku planu;
- 3) powierzchnia użytkowa pawilonu parkowego nie może być większa niż 200 m²; powierzchnia tarasu ogródka gastronomicznego przy pawilonie nie może być większa niż 200 m²;
- 4) w ramach tarasu ogródka gastronomicznego dopuszcza się realizację lekkich przekryć, werand i ogrodów zimowych;
- 5) wysokość pawilonu nie może być większa niż 8 m; długość elewacji lub rozpiętość pawilonu nie może być większa niż 20 m;
- 6) ustala się lokalizowanie budynków i obiektów o wysokich walorach architektonicznych; minimum 50% elewacji pawilonu powinno być przeszklonych lub otwartych, nie dotyczy to części wbudowanych w skarpe ziemną;
- 7) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 20°, dachów szklanych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35° oraz dachów pokrytych zielenią;
- 8) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych, przy czym nie dotyczy to tarasów i ogródków kawiarnianych przy pawilonach parkowych;
- 9) w pawilonach ustala się obowiązek lokalizowania toalet dostępnych publicznie;
- 10) dopuszcza się umieszczanie szyldów i zakazuje się umieszczania reklam;
- 11) zakazuje się realizacji ogrodzeń wokół pawilonów parkowych oraz ogródków gastronomicznych o wysokości wyższej niż 60 cm.

Rozdział 9.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

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

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

- 1) w zakresie wysokości zabudowy w odniesieniu do budynku ustala się wysokość, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, przy czym ze względu na prawidłowość funkcjonowania ruchu lotniczego na obszarze objętym planem ustala się dla całego obszaru planu bezwzględne ograniczenie dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz wysokości obiektów naturalnych do 150 m nad poziomem morza; powyższe ograniczenie wysokości dotyczy również wszystkich urządzeń i obiektów zlokalizowanych na dachach budynków;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; nie określa się minimalnej intensywności zabudowy dla poszczególnych terenów;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) ustala się maksymalną długość elewacji poszczególnych budynków, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:
 - a) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych – nie więcej niż 55 m,
 - b) dla domów jednorodzinnych szeregowych – nie więcej niż 12 m dla jednego segmentu i nie więcej niż 72 m dla całego szeregu,
 - c) dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – nie więcej niż 25 m dla dwóch segmentów,
 - d) dla domów jednorodzinnych wolnostojących – nie więcej niż 15 m,
 - e) dla budynków usługowych i usługowo-mieszkaniowych – nie więcej niż 65 m;

- 6) ustala się minimalne szerokości frontów działek budowlanych zgodnie z istniejącą parcelacją, a dla nowych działek budowlanych nie mniejsze niż:
- 18 m dla budynków jednorodzinnych wolnostojących,
 - 12 m dla budynków jednorodzinnych bliźniaczych (dla jednego budynku w zabudowie bliźniaczej),
 - 6 m dla budynków jednorodzinnych szeregowych (dla jednego budynku w zabudowie szeregowej),
 - 25 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, biurowej i usługowej:
chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

3. Ustala się zasady kształtowania geometrii i pokrycia dachów:

- dla zabudowy usługowej ustala się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10° ;
- dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej ustala się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 38° ;
- dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych na budynkach przebudowywanych lub rozbudowywanych, w których były zastosowane dachy spadziste; przy czym kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 38° albo nie większy niż kąt nachylenia dachu istniejącego;
- dla obiektów usługowych o wysokości nieprzekraczającej 2 kondygnacji i powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m^2 , w tym kiosków, dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 25° ;
- w przypadku zastosowania dachów spadzistych ustala się stosowanie pokrycia dachówką – ceramiczną, blaszaną lub bitumiczną, w odcieniach brązu lub czerwieni lub stosowanie dachów pokrytych zielenią, przy czym w zabudowie szeregowej i bliźniaczej pokrycia dachowe wszystkich segmentów w szeregu lub obu części budynku bliźniaczego powinny być jednolite;
- dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych zielenią;
- dopuszcza się umieszczanie kolektorów, paneli i baterii słonecznych na dachach budynków.

4. Dla wykończenia elewacji budynków powinna być stosowana przede wszystkim jasna tonacja kolorystyczna w odcieniach bieli, beżu lub szarości, przy użyciu takich materiałów jak tynki, okładziny kamienne, ceramiczne itp. Detale wykończeniowe – drewniane, metalowe itp. powinny być utrzymane w kolorach naturalnych zastosowanych materiałów; ustalenie nie dotyczy budynków zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Zakazuje się umieszczania urządzeń klimatyzacyjnych na elewacjach budynków w sposób widoczny z przestrzeni publicznych – ulic i placów.

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

6. W zakresie likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych ustala się kształtowanie: wejść do budynków i terenów oraz wnętrza budynków:

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

- 4) w czasie przebudowy lub remontu istniejących budynków należy dostosować je w miarę możliwości do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Rozdział 10.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

2. Ustala się zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) określa się minimalne powierzchnie działek:

- a) dla terenów MW, MW(U), MW/MN/U, U-HB/MW - dla terenów na których przewidziano zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – 900 m²,
- b) dla terenów MNI, MW/MN/U, U/MNI - dla terenów na których przewidziano zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z zakresu domów szeregowych – 200 m² dla jednego budynku w zabudowie szeregowej, z zakresu domów bliźniaczych - 300 m² dla jednego budynku w zabudowie bliźniaczej, z zakresu domów jednorodzinnych wolnostojących - 600 m²,
- c) dla terenów MN, U/MN - dla terenów na których przewidziano zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z zakresu domów bliźniaczych – 300 m² dla jednego budynku w zabudowie bliźniaczej, z zakresu domów jednorodzinnych wolnostojących – 600 m²,
- d) dla terenów MW(U), MW/MN/U, U-HB, U-HB/MW, U/MN, U/MNI, US, UO-P, U-KS, ZP, KKp-U-HB - dla terenów dla których przewidziano zabudowę usługową – 900 m²;

2) określa się minimalne szerokości frontów działek:

- a) dla terenów MW, MW(U), MW/MN/U, U-HB/MW - dla terenów na których przewidziano zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – 25 m,
- b) dla terenów MNI, MW/MN/U, U/MNI - dla terenów na których przewidziano zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z zakresu domów szeregowych – 6 m dla jednego budynku w zabudowie szeregowej, z zakresu domów bliźniaczych - 10 m dla jednego budynku w zabudowie bliźniaczej, z zakresu domów jednorodzinnych wolnostojących - 18 m,
- c) dla terenów MN, U/MN - dla terenów na których przewidziano zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z zakresu domów bliźniaczych – 10 m dla jednego budynku w zabudowie bliźniaczej, z zakresu domów jednorodzinnych wolnostojących – 18 m,
- d) dla terenów MW(U), MW/MN/U, U-HB, U-HB/MW, U/MN, U/MNI, US, UO-P, U-KS, ZP, KKp-U-HB - dla terenów dla których przewidziano zabudowę usługową – 25 m;

3) określa się kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających ulic i placów na 90° przy dopuszczalnym odchyleniu 10°; ustalenia nie trzeba stosować do narożnych działek.

Rozdział 11.

Zasady kształtowania systemów komunikacji i organizacji parkowania

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

- 1) ustala się układ dróg publicznych obejmujących: tereny ulic (dróg publicznych) oznaczonych na rysunku planu symbolami KD, w tym ulice klasy głównej KDG, ulice klasy zbiorczej KDZ, ulice klasy lokalnej KDL i ulice klasy dojazdowej KDD itd., tereny ulic (dróg publicznych) - placów miejskich oznaczonych na rysunku planu symbolami KDP-P, tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszych i rowerowych oznaczone na rysunku planu symbolami KDP;
- 2) wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDW oraz dopuszcza się realizację innych dróg wewnętrznych na terenach zabudowy, a także zachowanie lub przebudowę istniejących dróg wewnętrznych na terenach zabudowy;
- 3) ustala się przebieg linii rozgraniczających terenów komunikacji, określonych w pkt. 1 oraz klasyfikację funkcjonalną ulic i zasady obsługi komunikacyjnej terenów, zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

- 1) ustala się układ komunikacji kołowej, w skład którego wchodzi:
 - a) ulice główne: Al. 4 Czerwca 1989 r. 3KDG, ul. Chrobrego 1KDG i 2KDG – wyszczególnione w § 24,
 - b) ulice zbiorcze: ul. Ryżowa 1KDZ i 2KDZ, ul. Dzieci Warszawy 3KDZ i 4KDZ, ul. Poczty Gdańskiej 5KDZ, ul. Tynkarska 6KDZ i 7KDZ – wyszczególnione w § 25,
 - c) ulice lokalne: ul. Dzieci Warszawy 1KDL, ul. Wiosny Ludów 2KDL, ul. Tynkarska 3KDL, ul. projektowana 4KDL, ul. projektowana 5KDL, ul. projektowana 6KDL, ul. Apartamentowa 7KDL, ul. Fasolowa 8KDL, ul. Batalionu Włochy 9KDL i 10KDL, ul. Solipska 11KDL, – wyszczególnione w § 26,
 - d) ulice dojazdowe – wyszczególnione w § 27,
 - e) ulice (drogi publiczne) – aleje piesze i rowerowe – wyszczególnione w § 28,
 - f) place miejskie – wyszczególnione w § 29,
 - g) drogi wewnętrzne, stanowiące dojazdy do poszczególnych terenów, zespołów osiedlowych i budynków, wyszczególnione w § 30;
- 2) ustala się powiązania obszaru planu z terenami zewnętrznymi (połączenia międzydzielnicowe) poprzez ulice: Al. 4 Czerwca 1989 r. 3KDG, Chrobrego 1KDG i 2KDG;
- 3) ustala się przebieg Al. 4 Czerwca 1989 r. 3KDG na wiadukcie nad torami kolejowymi, przy czym wiadukt rozpoczyna się za skrzyżowaniem Al. 4 Czerwca 1989 r. 3KDG z ul. Tynkarską 6KDZ i ul. Poczty Gdańskiej 5KDZ w kierunku zachodnim;
- 4) ustala się realizację skrzyżowań jednopoziomowych dla wszystkich połączeń ulic na obszarze planu; ustalenie nie dotyczy przebiegu ul. Tynkarskiej 3KDL pod wiaduktem Al. 4 Czerwca 1989 r. 3KDG;
- 5) do istniejących i projektowanych budynków i obiektów należy zapewnić dojazd pożarowy, zgodnie z wymaganiami określonymi w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 6) należy ograniczyć wysokość stałych elementów zagospodarowania oraz drzew i krzewów lokalizowanych pomiędzy drogą pożarową a obiektem w sposób umożliwiający prowadzenie działań ratowniczo-gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) na wyznaczonych w planie terenach zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącego układu komunikacji kołowej oraz istniejących miejsc parkingowych.

3. W zakresie kształtowania komunikacji pieszej na terenie objętym planem:

- 1) ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej w skład którego wchodzi:
 - a) ulice (drogi publiczne) - aleje piesze i rowerowe oznaczone na rysunku planu symbolami KDP,
 - b) chodniki w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych) (KD),
 - c) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDW; przy czym dopuszcza się wykorzystanie terenów ulic wewnętrznych dla potrzeb komunikacji kołowej jako równorzędnej z komunikacją pieszą na tych terenach, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - d) ulice (drogi publiczne) – place miejskie oznaczone na rysunku planu symbolem KDP-P,
 - e) aleje, ciągi piesze i przestrzenie piesze realizowane na terenach zieleni urządzonej (ZP);
- 2) na wyznaczonych w planie terenach zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącego układu komunikacji pieszej.

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

- 1) ustala się prowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic: ul. Chrobrego 1KDG i 2KDG, Al. 4 Czerwca 1989 r. 3KDG, ul. Dzieci Warszawy 3KDZ i 4KDZ, ul. Tynkarskiej 6KDZ i 7KDZ, ul. Dzieci Warszawy 1KDL, ul. Wiosny Ludów 2KDL, ul. Tynkarskiej 3KDL, ul. projektowanej 4KDL, ul. projektowanej 5KDL, na fragmencie projektowanej ul. 6KDL, ul. Batalionu Włochy 9KDL i 10KDL, ul. Solipskiej 11KDL, ulic projektowanych 6KDD, 9KDD, placów: 1KDP-P, 2KDP-P, 3 KDP-P i 5KDP-P oraz tereny A1.2 KKp/KDP oraz A1.3 KKp/KDP/2KDG;
- 2) dla dróg klasy zbiorczej i dróg niższych klas dopuszcza się realizację pasów dla ruchu rowerowego wydzielonych w jezdni ulicy;
- 3) dopuszcza się realizację ciągów pieszo - rowerowych w miejscach, w których nie ma technicznej możliwości realizacji wydzielonej ścieżki rowerowej oraz w miejscach, w których realizacja ścieżki rowerowej wymaga przebudowy ulicy, do czasu realizacji tej przebudowy;
- 4) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, wydzielonych ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych, dla pozostałych ulic nie wyszczególnionych w pkt. 1 oraz dla dróg wewnętrznych;
- 5) dla ulic (dróg publicznych) - alei pieszych i rowerowych dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach wydzielonych ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych;
- 6) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych na terenach zieleni urządzonej (ZP);
- 7) ustala się wydzielenie w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów, w ilościach nie mniejszych niż 10 miejsc dla rowerów na 100 miejsc postojowych dla samochodów; dopuszcza się lokalizowanie stojaków dla rowerów na terenach komunikacji wyszczególnionych w ust. 2.

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

- 1) ustala się zagospodarowanie ulic: ul. Chrobrego 1KDG i 2KDG, Al. 4 Czerwca 1989 r. 3KDG, ul. Ryżowej 1KDZ i 2KDZ, ul. Dzieci Warszawy 3KDZ i 4KDZ, ul. Tynkarskiej 6KDZ i 7KDZ w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej oraz zachowanie lub realizację przystanków autobusowych;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie ulic: ul. Poczty Gdańskiej 5KDZ w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej;
- 3) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków autobusowych lub wyznaczenie nowych lokalizacji przystanków autobusowych, np. w miejscach wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) ustala się zachowanie, remont, rozbudowę, przebudowę lub wymianę istniejących obiektów i urządzeń kolejowych linii kolejowych, w tym: torowisk i infrastruktury kolejowej;
- 2) rozwiązania techniczne torowisk kolejowych powinny zapewniać ograniczenie uciążliwości związanej z hałasem i drganiami tak, aby w miarę możliwości technicznych uciążliwość ta nie wykraczała poza linie rozgraniczające terenów kolejowych;
- 3) ustala się zachowanie przystanku kolejowego Warszawa Włochy na terenie A2.1KK oraz dopuszcza się realizację budynku dworca kolejowego jako obiektu samodzielnego lub jako wydzielonych powierzchni w ramach obiektu wielofunkcyjnego usługowego na terenach A1.1KKp/UHB oraz A1.2KKp/KDP;
- 4) dopuszcza się realizację przystanku kolejowego w rejonie Al. 4 Czerwca 1989 r. 3KDG na terenach A2.5KK/U, A2.3KK, A2.7KK oraz A2.6KK/3KDG;
- 5) ustala się lokalizację ogólnodostępnych bezkolizyjnych przejść dla pieszych w rejonie przystanku kolejowego Warszawa Włochy oraz przejście przez tory kolejowe na przedłużeniu ul. Sklepowej 28KDD, zgodnie z rysunkiem planu.

7. W zakresie likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych ustala się kształtowanie: przystanków komunikacji publicznej oraz miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 oraz § 8 ust. 11.

§ 14. 1. Ustala się zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów:

- 1) ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji (tj. na działkach budowlanych oraz na terenie dróg publicznych i dróg wewnętrznych, jeżeli inwestycja je obejmuje) w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 2;
- 2) na terenach zabudowy dopuszcza się realizację garaży podziemnych (bez ograniczania powierzchni jaką zajmują one na działce budowlanej), garaży naziemnych i miejsc parkingowych terenowych dla obsługi zabudowy zlokalizowanej na poszczególnych terenach;
- 3) dopuszcza się zachowanie i realizację miejsc parkingowych na terenach ulic: głównych (KDG), zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD), terenach dróg wewnętrznych (KDW) chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych na działkach budowlanych oraz w liniach rozgraniczających ulic: zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD) oraz dróg wewnętrznych (KDW);
- 5) zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych na wyznaczonych w planie terenach zieleni urządzonej (ZP), nie dotyczy miejsc parkingowych dla rowerów;
- 6) ustala się realizację ogólnodostępnego parkingu podziemnego dla samochodów osobowych i rowerów co najmniej na terenie A1.1KKp/U-HB dla obsługi przystanku kolejowego Warszawa Włochy.

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

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

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

§ 15.1. Określa się następujące zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy, budowy urządzeń infrastruktury technicznej:

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

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę i sieci wodociągowej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę obiektów na terenie objętym planem z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) ustala się realizację sieci wodociągowej na terenach przeznaczonych pod zabudowę, w szczególności na terenach położonych w strefie do 150 m od istniejących i projektowanych cmentarzy (poza obszarem planu);
- 3) dopuszcza zachowanie istniejących studni, za wyjątkiem studni znajdujących się w strefie do 150 m od istniejących i projektowanych cmentarzy; zakazuje się lokalizowania nowych studni w strefie do 150 m od istniejących i projektowanych cmentarzy;
- 4) zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wody, za wyjątkiem ujęć wody na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych i obiektów służby zdrowia;
- 5) ustala się rezerwy terenu dla sieci wodociągowych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) - alei pieszych i rowerowych (KDP), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KDP-P) oraz na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych (KDW) o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;
- 6) budowana i przebudowywana sieć wodociągowa na obszarze planu powinna posiadać parametry sieci wodociągowej przeciwpożarowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony przeciwpożarowej;
- 7) na sieci wodociągowej należy zainstalować hydranty o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami ochrony przeciwpożarowej, przy zachowaniu odległości określonych w obowiązujących przepisach ochrony przeciwpożarowej;
- 8) hydranty należy umieszczać wzdłuż ulic oraz przy ich skrzyżowaniach; hydranty powinny być usytuowane w miejscach dostępnych z głównych dróg komunikacyjnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się zachowanie i realizację rozdzielczego systemu kanalizacji;
- 2) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej sanitarnej;
- 3) ustala się zakaz budowy bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych; dopuszcza się eksploatację istniejących bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków tylko na potrzeby istniejących obiektów budowlanych do czasu wybudowania miejskiej sieci kanalizacyjnej dającej możliwość odprowadzenia ścieków z obiektu budowlanego;
- 4) ustala się rezerwy terenu dla kanałów sanitarnych na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) - alei pieszych i rowerowych (KDP), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KDP-P) oraz na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg

wewnętrznych (KDW) o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;

- 5) ustala się zachowanie istniejącej pompowni ścieków bytowych w liniach rozgraniczających ul. Legnickiej 19KDD, w miejscu wskazanym na rysunku planu.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się zachowanie i realizację rozdzielczego systemu kanalizacji;
- 2) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób dotychczasowy;
- 3) dla obiektów budowlanych ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w pierwszej kolejności w miejscu ich powstawania; wody te należy odprowadzać na własny teren w granicach działki budowlanej na warunkach określonych w odrębnych przepisach; w przypadku braku możliwości zagospodarowania całości wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania dopuszcza się odprowadzenie ich nadmiaru do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach technicznych uzgodnionych z dysponentem sieci kanalizacyjnej;
- 4) wody opadowe i roztopowe z terenów jezdni, parkingów i terenów o użytkowaniu powodującym ich zanieczyszczenie, mogące stanowić potencjalne zagrożenie dla środowiska wodnego, należy wprowadzać do ziemi lub kanalizacji deszczowej po oczyszczeniu w urządzeniach oczyszczających, zgodnie z obowiązującymi przepisami; ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zieleni ulicznej do ziemi;
- 5) nakazuje się kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich;
- 6) ustala się rezerwy terenu dla kanałów deszczowych na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) - alei pieszych i rowerowych (KDP), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KDP-P) oraz na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych (KDW) o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło i systemu ciepłowniczego:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło nowych budynków i obiektów realizowanych na terenie planu w oparciu o urządzenia zasilane z miejskiej sieci ciepłowniczej; w uzasadnionych technicznie i ekonomicznie przypadkach dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych w ciepło w oparciu o inne źródła, w szczególności z sieci gazowej lub z sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł energii, pomp ciepła lub z wykorzystaniem kogeneracji rozproszonej;
- 3) dopuszcza wytwarzanie ciepła w indywidualnych urządzeniach grzewczych np. kotłach indywidualnych, kotłowniach lokalnych, kominkach, z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 4) zakazuje się zaopatrzenia zabudowy w ciepło z indywidualnych urządzeń grzewczych opalanych paliwem stałym, za wyjątkiem paliw odnawialnych;
- 5) dopuszcza się budowę miejskich sieci ciepłowniczych na terenach przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych;
- 6) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci ciepłowniczej na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) - alei pieszych i rowerowych (KDP), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KDP-P) oraz na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych (KDW) o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz zabudowy na terenie planu z miejskiej sieci gazowej;
- 2) ustala się rezerwy terenu dla sieci gazowej na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) - alei pieszych i rowerowych (KDP), ulic (dróg publicznych) -

placów miejskich (KDP-P) oraz na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych (KDW) o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;

3) ustala się minimalną odległość 0,5 m linii nowych ogrodzeń od gazociągu.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów na terenie objętym planem z miejskiej sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się lokalizację nowych wnetrzowych stacji transformatorowych, w tym stacji podziemnych;
- 3) ustala się rezerwy terenu dla sieci elektroenergetycznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) - alei pieszych i rowerowych (KDP), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KDP-P) oraz na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych (KDW) o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;
- 4) zabrania się lokalizowania na terenie objętym planem nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych, za wyjątkiem sieci trakcyjnej;
- 5) ustala się strefę funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV: do czasu skablowania, przeniesienia lub likwidacji linii – ustala się zakaz realizacji nowych pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie 19 m od osi linii, przy czym w strefie do 19 m od osi linii zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych wyższych niż 10 m (powyższe ograniczenie wysokości dotyczy również wszystkich urządzeń i obiektów zlokalizowanych na dachach budynków);
- 6) ustala się zakaz nasadzeń roślinności wysokiej pod liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia i w odległości 10 m w obu kierunkach od rzutu pionowego skrajnego przewodu linii;
- 7) ustala się lokalizacje elektroenergetycznych linii kablowych relacji Mory-Krakowska i Mory-Południowa; ustala się rezerwę terenu dla realizacji linii kablowych w liniach rozgraniczających ul. Zapustnej 24KDD, projektowanej 23KDD, Al. 4 Czerwca 1989 r. 3KDG, ciągu pieszym 2KDP, w pasie o szerokości 2 m. Zakazuje się wykonywania nasadzeń drzew i roślinności niskiej na trasie kabli 110 kV;
- 8) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w instalacjach kogeneracji rozproszonej, indywidualnych odnawialnych źródłach energii lub ogniwach paliwowych.

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

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

9. W zakresie usuwania odpadów:

- 1) ustala się obowiązek wyposażania zabudowanych nieruchomości w odpowiednie urządzenia i miejsca służące do zbierania odpadów, w tym zbieranych selektywnie;
- 2) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących śmietników obsługujących kilka budynków, o ile administrowane są one przez jednego zarządcę;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do zbierania lub segregacji odpadów (kosze, pojemniki), na terenach ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) - alei pieszych i rowerowych, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, dróg wewnętrznych oraz na terenach zieleni urządzonej ZP;
- 4) masy ziemne powstałe na skutek realizacji inwestycji budowlanych należy zagospodarowywać na terenie inwestycji lub poza obszarem opracowania planu.

Rozdział 13.**Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

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

Rozdział 14.**Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 17. 1. Ustalenia dla obszaru A: ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.1KKp/U-HB:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów i urządzeń transportu kolejowego – dworce i przystanki kolejowe oraz usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 22;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 3,0,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 100%,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) obowiązek realizacji co najmniej jednokondygnacyjnego ogólnodostępnego parkingu podziemnego dla samochodów osobowych i rowerów dla obsługi stacji kolejowej Warszawa Włochy, co najmniej w granicach wyznaczonych liniami zabudowy na terenie A1.1KKp/U-HB; dopuszcza się realizację parkingu naziemnego,
 - i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - l) ustala się realizację ogólnodostępnego przejścia pieszego w poziomie parteru pomiędzy placem miejskim 5 KDP-P a wejściem z istniejącego przejścia podziemnego w rejonie poprzecznej osi peronu przystanku kolejowego Warszawa Włochy,
 - m) zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację kolejową – wg § 13 ust. 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – wg § 8 ust. 13,
 - c) strefa KZ-C ochrony wybranych parametrów historycznego układu: Miasto – Ogród Stare Włochy – zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 1,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulicy Chrobrego 2KDG – wg § 8 ust. 9,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Tynkarskiej 7KDZ – wg § 8 ust. 10,
 - f) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów położonych przy linii kolejowej – wg § 8 ust. 12,
 - g) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3, 7 i 9,
 - h) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Tynkarskiej 7KDZ i 5KDP-P,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.2KKp/KDP:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów i urządzeń transportu kolejowego – dworce i przystanki kolejowe oraz ulic (dróg publicznych) - zgodnie z par. 4 ust. 23;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 0%,
 - b) dopuszcza się realizację co najmniej jednokondygnacyjnego ogólnodostępnego parkingu podziemnego dla obsługi stacji kolejowej Warszawa Włochy,
 - c) ustala się realizację ścieżki rowerowej - wg § 13 ust. 4,
 - d) zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z terenem,
 - e) istniejące pojedyncze drzewa o dużych walorach przyrodniczo krajobrazowych wskazane do zachowania – zgodnie z § 8 ust. 2 pkt 1,
 - f) ustala się lokalizację ogólnodostępnych bezkolizyjnych przejść dla pieszych, zgodnie z rysunkiem planu i § 13 ust. 6 pkt 5,
 - g) zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację kolejową – wg § 13 ust. 6;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Tynkarskiej 7KDZ,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.3KKp/KDP/2KDG:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów i urządzeń transportu kolejowego – dworce i przystanki kolejowe oraz ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 23;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 0%,
 - b) ustala się realizację ścieżki rowerowej - wg § 13 ust. 4,
 - c) zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z terenem,
 - d) ustala się lokalizację ogólnodostępnych bezkolizyjnych przejść dla pieszych, zgodnie z rysunkiem planu i § 13 ust. 6 pkt 5,
 - e) zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację kolejową – wg § 13 ust. 6;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;

- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony terenu A1.2KKp/KDP,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A2.1KK:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów i urządzeń transportu kolejowego, zgodnie z § 4 ust. 19;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 0%,
 - b) zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z terenem,
 - c) ustala się lokalizację ogólnodostępnych bezkolizyjnych przejść dla pieszych, zgodnie z rysunkiem planu i § 13 ust. 6 pkt 5,
 - d) ustala się zachowanie przystanku kolejowego Warszawa Włochy, zgodnie z § 13 ust. 6 pkt 3,
 - e) zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację kolejową – wg § 13 ust. 6;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) przeciwdziałanie powstawaniu zanieczyszczeń na terenach komunikacji kolejowej – wg § 8 ust. 11,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Tynkarskiej 7KDZ,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A2.2KK/2KDG:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów i urządzeń transportu kolejowego oraz ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 21;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 0%,
 - b) zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z terenem,
 - c) ustala się lokalizację ogólnodostępnych bezkolizyjnych przejść dla pieszych, zgodnie z rysunkiem planu i § 13 ust. 6 pkt 5,
 - d) zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację kolejową – wg § 13 ust. 6;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) przeciwdziałanie powstawaniu zanieczyszczeń na terenach komunikacji kolejowej – wg § 8 ust. 11,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony terenu A1.3KKp/KDP/2KDG,
- b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;

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

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A2.3KK:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów i urządzeń transportu kolejowego, zgodnie z § 4 ust. 19;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%,
 - b) dopuszcza się realizację nowej stacji – przystanku kolejowego w rejonie skrzyżowania torów z Al. 4 Czerwca 1989 r. 3KDG, zgodnie z § 13 ust. 6 pkt 4,
 - c) dopuszcza się na terenie A2.3KK realizację zabudowy usługowej łączącej zabudowę na terenach A2.4KK/U i A2.5KK/U nad lub pod torowiskiem kolejowym; dla ww. fragmentu terenu dopuszcza się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu takie jak dla terenu A2.5KK/U,
 - d) zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z terenem,
 - e) ustala się lokalizację ogólnodostępnych bezkolizyjnych przejść dla pieszych, zgodnie z rysunkiem planu i § 13 ust. 6 pkt 5,
 - f) zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację kolejową – wg § 13 ust. 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) przeciwdziałanie powstawaniu zanieczyszczeń na terenach komunikacji kolejowej – wg § 8 ust. 11,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Tynkarskiej 7KDZ i 3KDL oraz 3KDP-P,
- b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;

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

7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A2.4KK/U:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów i urządzeń transportu kolejowego oraz usług, zgodnie z § 4 ust. 20;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z § 5 ust. 4,
 - i) dopuszcza się realizację bezkolizyjnych przejść dla pieszych, w szczególności w miejscach wskazanych na rysunku planu,

- j) dopuszcza się na terenie A2.3KK realizację zabudowy usługowej łączącej zabudowę na terenach A2.4KK/U i A2.5KK/U nad lub pod torowiskiem kolejowym; dla ww. fragmentu terenu dopuszcza się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu takie jak dla terenu A2.5KK/U,
 - k) zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację kolejową – wg §13 ust. 6,
 - l) dopuszcza się lokalizowanie stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów położonych przy linii kolejowej – wg § 8 ust. 12,
 - c) przeciwdziałanie powstawaniu zanieczyszczeń na terenach komunikacji kolejowej – wg § 8 ust. 11,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Świerszcza (poza zakresem opracowania planu) poprzez przejazd przez tory kolejowe lub poprzez przejazd przez tory kolejowe od strony ul. Tynkarskiej 7KDZ,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14,
 - c) dopuszcza się realizację bezkolizyjnych przejść dla pieszych na teren A2.4KK/U;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A2.5KK/U:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów i urządzeń transportu kolejowego oraz usług, zgodnie z § 4 ust. 20;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) dopuszcza się realizację nowej stacji – przystanku kolejowego w rejonie skrzyżowania torów z Al. 4 Czerwca 1989 r. 3KDG, zgodnie z § 13 ust. 6 pkt 4,
 - h) dopuszcza się na terenie A2.3KK realizację zabudowy usługowej łączącej zabudowę na terenach A2.4KK/U i A2.5KK/U nad lub pod torowiskiem kolejowym; dla ww. fragmentu terenu dopuszcza się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu takie jak dla terenu A2.5KK/U,
 - i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) dopuszcza się realizację bezkolizyjnych przejść dla pieszych, w szczególności w miejscach wskazanych na rysunku planu,
 - l) zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację kolejową – wg § 13 ust. 6,
 - m) dopuszcza się lokalizowanie stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,

- b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów położonych przy linii kolejowej – wg § 8 ust. 12,
 - c) przeciwdziałanie powstawaniu zanieczyszczeń na terenach komunikacji kolejowej – wg § 8 ust. 11,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna poprzez przejazd przez tory kolejowe od strony ul. Tynkarskiej 3KDL,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A2.6KK/3KDG:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów i urządzeń transportu kolejowego oraz ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 21;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%,
 - b) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z terenem,
 - c) dopuszcza się realizację nowej stacji – przystanku kolejowego w rejonie skrzyżowania torów z Al. 4 Czerwca 1989 r. 3KDG, zgodnie z § 13 ust. 6 pkt 4,
 - d) zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację kolejową – wg § 13 ust. 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) przeciwdziałanie powstawaniu zanieczyszczeń na terenach komunikacji kolejowej – wg § 8 ust. 11,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony terenu A2.3KK i A2.7KK,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A2.7KK:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów i urządzeń transportu kolejowego, zgodnie z § 4 ust. 20;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%,
 - b) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z terenem,
 - c) dopuszcza się realizację nowej stacji – przystanku kolejowego w rejonie skrzyżowania torów z ul. Al. 4 Czerwca 1989 r. 3KDG, zgodnie z § 13 ust. 6 pkt 4,
 - d) dopuszcza się realizację bezkolizyjnego przejścia dla pieszych na przedłużeniu ul. Bandurskiego 17KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację kolejową – wg § 13 ust. 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) przeciwdziałanie powstawaniu zanieczyszczeń na terenach komunikacji kolejowej – wg § 8 ust. 11,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Wiosny Ludów 2KDL,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A3.1 MW:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 4;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 22 m, 7 kondygnacji,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 3,0,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 55%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, - wg § 8 ust. 3,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – wg § 8 ust. 13,
 - c) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Tynkarskiej 7KDZ – wg § 8 ust. 10,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów położonych przy linii kolejowej – wg § 8 ust. 12,
 - e) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Tynkarskiej 7KDZ i ul. Łamanej 31KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A3.2 MW/MN/U:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 6;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, 4 kondygnacje,

- c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,6,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – wg § 8 ust. 13,
 - c) strefa KZ-C ochrony wybranych parametrów historycznego układu: Miasto – Ogród Stare Włochy – zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 1,
 - d) dla budynków zabytkowych ul. Bolesława Chrobrego 6 i ul. Bolesława Chrobrego 6A określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:
 - ustala się zachowanie budynku oraz ochronę jego detalu i oryginalnej kolorystyki, nakaz zachowania podziału otworów i stolarki elewacji frontowej,
 - dopuszcza się rozbudowę i przebudowę budynków, przy czym należy zachować czytelne elementy pierwotnego budynku; zakazuje się nadbudowy budynku,
 - wyklucza się umieszczanie reklam na budynkach,
 - kolorystykę budynków zabytkowych należy określać na podstawie badań konserwatorskich ustalających pierwotną kolorystykę obiektu,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulicy Chrobrego 1KDG – wg § 8 ust. 9,
 - f) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Tynkarskiej 7KDZ – wg § 8 ust. 10,
 - g) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - h) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Chrobrego 1KDG, ul. Tynkarskiej 7KDZ i ul. Łamanej 31KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
- § 18. 1. Ustalenia dla obszaru B1:** ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B1.1U/MN:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 9;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 3 kondygnacje,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,

- f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) dopuszcza się minimalną szerokość frontów nowych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej – 14 m,
 - k) dopuszcza się minimalną powierzchnię działki budowlanej przy budowie domu jednorodzinnego wolnostojącego 450 m²;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Tynkarskiej 7KDZ – wg § 8 ust. 10,
 - c) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów położonych przy linii kolejowej – wg § 8 ust. 12,
 - d) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – wg § 8 ust. 13,
 - e) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Tynkarskiej 7KDZ, ul. 29KDD i 14KDW,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B1.2 MN:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) dopuszcza się minimalną szerokość frontów nowych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej – 14 m,
 - j) dopuszcza się minimalną powierzchnię działki budowlanej przy budowie domu jednorodzinnego wolnostojącego 450 m²;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – wg § 8 ust. 13,

- c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 29KDD i 14KDW,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B2.1 MN:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) dopuszcza się minimalną powierzchnię działki budowlanej przy budowie domu jednorodzinnego wolnostojącego 450 m²;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Sklepowej 28KDD, ul. 29KDD i ul. Łamanej 31KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B2.2 MNI:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,

- e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Łamanej 31KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B2.3 MN:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Sklepowej 28KDD, ul. 30KDD, ul. Łamanej 31KDD i 15KDW,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B2.4 MW/MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 6;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 3 kondygnacje,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) dla budynków zabytkowych ul. Bolesława Chrobrego 10, ul. Bolesława Chrobrego 12 i ul. Bolesława Chrobrego 16 określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:
 - ustala się zachowanie budynku oraz ochronę jego detalu i oryginalnej kolorystyki, nakaz zachowania podziału otworów i stolarki elewacji frontowej,
 - dopuszcza się rozbudowę i przebudowę budynków, przy czym należy zachować czytelne elementy pierwotnego budynku; zakazuje się nadbudowy budynku ul. Bolesława Chrobrego 16,
 - wyklucza się umieszczanie reklam na budynkach,
 - kolorystykę budynków zabytkowych należy określać na podstawie badań konserwatorskich ustalających pierwotną kolorystykę obiektu,
 - c) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – wg § 8 ust. 13,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulicy Chrobrego 1KDG – wg § 8 ust. 9,
 - e) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Chrobrego 1KDG, ul. Sklepowej 28KDD, ul. 30KDD, ul. Łamanej 31KDD i 15KDW,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B2.5 MNI:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,

- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Sklepowej 28KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B2.6 MNI:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Sklepowej 28KDD poprzez drogę wewnętrzną 15KDW,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;

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

9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B3.1 U/MN:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 9;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Tynkarskiej 7KDZ – wg § 8 ust. 10,
 - c) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów położonych przy linii kolejowej – wg § 8 ust. 12,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Tynkarskiej 7KDZ, ul. Sklepowej 28KDD i 14KDW,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B3.2 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – wg § 8 ust. 13,

- c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Sklepowej 28KDD i 14KDW,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B3.3 MN:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Sklepowej 28KDD, ul. 29KDD i 14KDW,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B4.1U/MN:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 9;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,

- f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) ustala się lokalizację szpaleru drzew wzdłuż ul. Tynkarskiej 7KDZ;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Tynkarskiej 7KDZ – wg § 8 ust. 10,
 - c) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów położonych przy linii kolejowej – wg § 8 ust. 12,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Tynkarskiej 7KDZ, ul. Szczerej 26KDD i ul. Sklepowej 28KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B4.2 MN:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Szczerej 25KDD i ul. Sklepowej 28KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B5.1.1MNI i B5.1.2MNI:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z § 4 ust. 3;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z §11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości- wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Szczerej 26KDD, ul. 27KDD i ul. Sklepowej 28KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B5.2 MN:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Szczerej 26KDD i ul. Sklepowej 28KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B5.3 MW/MN/U:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 6;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – wg § 8 ust. 13,
 - c) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulicy Chrobrego 1KDG – wg § 8 ust. 9,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Chrobrego 1KDG, ul. Sklepowej 28KDD i ul. Szczerej 26KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
17. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B6.1 U/MNI:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z § 4 ust. 10;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,

- g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Tynkarskiej 7KDZ – wg § 8 ust. 10,
 - c) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów położonych przy linii kolejowej – wg § 8 ust. 12,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Tynkarskiej 7KDZ, ul. Solipskiej 11KDL i ul. Szczerej 26KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
18. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B6.2 MN:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) istniejące pojedyncze drzewa o dużych walorach przyrodniczo krajobrazowych wskazane do zachowania – zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 1;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Solipskiej 11KDL i ul. Szczerej 26KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
19. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B7.1 MN:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Solipskiej 11KDL i ul. Szczerej 26KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
20. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B7.2 MW/MN/U:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 6;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 3 kondygnacje,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulicy Chrobrego 1KDG – wg § 8 ust. 9,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;

- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Chrobrego 1KDG, ul. Szczęrej 26KDD i ul. Solipskiej 11KDL,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
 21. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B7.3 MW/MN/U:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 6;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 3 kondygnacje,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25% w przypadku realizacji na działce zabudowy mieszkaniowej albo 0% - wyłącznie w przypadku realizacji zabudowy o funkcji innej niż mieszkaniowa,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50% w przypadku realizacji na działce zabudowy mieszkaniowej albo 80% - wyłącznie w przypadku realizacji zabudowy o funkcji innej niż mieszkaniowa,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulicy Chrobrego – wg § 8 ust. 9,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Chrobrego 1KDG i ul. Solipskiej 11KDL,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

§ 19. 1. Ustalenia dla obszaru C: ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C1. ZP:

 - 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 14;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 80%,
 - b) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 3,
 - c) dopuszcza się lokalizację pawilonów parkowych zgodnie z § 10 ust. 10;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 1,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3, 4 pkt 3,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Tynkarskiej 7KDZ i 3KDP-P,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
 2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C2.1 US:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny usług sportu i rekreacji, zgodnie z § 4 ust. 11;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25 %,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do Al. 4 Czerwca 1989 r. 3KDG – wg § 8 ust. 8,
 - c) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów położonych przy linii kolejowej – wg § 8 ust. 12,
 - d) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – wg § 15 ust. 7 pkt 5 i 6,
 - e) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Tynkarskiej 6KDZ i 3KDL,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
 3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C2.2 U-HB:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny usług, handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 7;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 17 m,

- b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 60%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do Al. 4 Czerwca 1989 r. 3KDG – wg § 8 ust. 8,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3, 7 i 9,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Tynkarskiej 3KDL i ul. 22KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C3.1 MW(U):
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m, 6 kondygnacji,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Tynkarskiej 7KDZ – wg § 8 ust. 10,
 - c) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów położonych przy linii kolejowej – wg § 8 ust. 12,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Tynkarskiej 7KDZ, ul. Fasolowej 8KDL i 12KDW,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C3.2 MW/MN/U:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 6;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Tynkarskiej 7KDZ – wg § 8 ust. 10,
 - c) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów położonych przy linii kolejowej – wg § 8 ust. 12,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Tynkarskiej 7KDZ, ul. Solipskiej 11KDL i 12KDW,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C4.1 MW(U):
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, zgodnie z § 4 ust. 5;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m, 6 kondygnacji,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Solipskiej 11KDL i 12KDW,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C4.2 MNI:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Batalionu Włochy 10KDL, ul. Solipskiej 11KDL i 12KDW,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C5.1 MW(U):
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, zgodnie z § 4 ust. 5;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m, 6 kondygnacji,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,

- e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Fasolowej 8KDL i 12KDW,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C5.2 MNI:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Fasolowej 8KDL, ul. Batalionu Włochy 10KDL i 12KDW,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C6. MW(U):
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, 4 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Tynkarskiej 6KDZ – wg § 8 ust. 10,
 - c) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – wg § 15 ust. 7 pkt 5 i 6,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Tynkarskiej 6KDZ, ul. Fasolowej 8KDL, 6KDW i 11KDW,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C7. MW/MN/U:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 6;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, 4 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – wg § 15 ust. 7 pkt 5 i 6,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;

- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Fasołowej 8KDL, 6KDW, 9KDW i 11KDW,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
 12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C8. MW/MN/U:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 6;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, 4 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – wg § 15 ust. 7 pkt 5 i 6,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Fasołowej 8KDL, 6KDW, 8KDW i 9KDW,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
 13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C9. MW/MN/U:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 6;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, 4 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,

- g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – wg § 15 ust. 7 pkt 5 i 6,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Fasolowej 8KDL, ul. Batalionu Włochy 9KDL, 6KDW i 8KDW,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C10. MW(U):
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 17 m, 5 kondygnacji,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) zakazuje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w pierzei oraz strefie 25 m od linii rozgraniczającej Al. 4 Czerwca 1989 r. 3KDG;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Tynkarskiej 6KDZ – wg § 8 ust. 10,
 - c) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do Al. 4 Czerwca 1989 r. 3KDG – wg § 8 ust. 8,
 - d) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – wg § 15 ust. 7 pkt 5 i 6,
 - e) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Tynkarskiej 6KDZ, ul. 23KDD, 6KDW i 10KDW,

b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;

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

15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C11. MW(U):

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, zgodnie z § 4 ust. 5;

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

a) maksymalna wysokość zabudowy - 17 m, 5 kondygnacji,

b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,

e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,

f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,

g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,

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

i) zakazuje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w pierzei oraz strefie 25 m od linii rozgraniczającej Al. 4 Czerwca 1989 r. 3KDG,

j) ustala się lokalizację szpaleru drzew wzdłuż drogi wewnętrznej 7KDW;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

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

b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do Al. 4 Czerwca 1989 r. 3KDG – wg § 8 ust. 8,

c) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – wg § 15 ust. 7 pkt 5 i 6,

d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,

e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;

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

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 23KDD, 6KDW, 7KDW i 10KDW,

b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;

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

16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C12. MW(U):

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, zgodnie z § 4 ust. 5;

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

a) maksymalna wysokość zabudowy - 17 m, 5 kondygnacji,

b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,

e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,

- f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – wg § 15 ust. 7 pkt 5 i 6,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 23KDD poprzez drogę wewnętrzną 7KDW oraz od strony ul. Tynkarskiej 7KDZ i ul. Batalionu Włochy 9KDL poprzez drogę wewnętrzną 6KDW,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
17. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C13. MW(U):
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 17 m, 5 kondygnacji,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) zakazuje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w pierzei oraz strefie 25 m od linii rozgraniczającej Al. 4 Czerwca 1989 r. 3KDG;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do Al. 4 Czerwca 1989 r. 3KDG – wg § 8 ust. 8,
 - c) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – wg § 15 ust. 7 pkt 5 i 6,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Batalionu Włochy 9KDL, ul. 23KDD, 6KDW i 7KDW,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
18. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C14.U-HB:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług, handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 7;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 22 m,
 - c) maksymalna wysokość dominanty – 25 m,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 4,0,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 10%,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 80%,
 - g) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - l) dominanty przestrzenne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 8;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do Al. 4 Czerwca 1989 r. 3KDG – wg § 8 ust. 8,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3, 7 i 9,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Batalionu Włochy 9KDL i ul. 23KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
- § 20.** 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D1.1 U/MNI:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z § 4 ust. 10;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,

- f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Solipskiej 11KDL, ul. 25KDD i 4KDP-P,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D1.2 U/MNI:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z § 4 ust. 10;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Fasolowej 8KDL, ul. Batalionu Włochy 10KDL i 5KDW,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D1.3 MNI:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Fasołowej 8KDL poprzez drogę wewnętrzną 5KDW,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D2.MNI:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Fasołowej 8KDL i 5KDW,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D3.MN:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 35%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Solipskiej 11KDL, ul. Fasolowej 8KDL, ul. 25KDD i 13KDW,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D4.1 MW/MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 6;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, 4 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – wg § 15 ust. 7 pkt 5 i 6,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,

- d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Fasolowej 8KDL, ul. Batalionu Włochy 9KDL i 4KDW,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D4.2 MW(U):
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 17 m, 5 kondygnacji,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 60%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – wg § 15 ust. 7 pkt 5 i 6,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Batalionu Włochy 9KDL, ul. Zapustnej 24KDD, 3KDW i 4KDW,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D5.MW(U):
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m, 6 kondygnacji,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 60%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,

- f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – wg § 15 ust. 7 pkt 5 i 6,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Fasolowej 8KDL, 3KDW i 4KDW,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D6.1 MW(U):
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 22 m, 7 kondygnacji,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,8,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 60%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – wg § 15 ust. 7 pkt 5 i 6,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Fasolowej 8KDL, 2KDW i 3KDW,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D6.2 MW(U):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m, 6 kondygnacji,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,2,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – wg § 15 ust. 7 pkt 5 i 6,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Zapustnej 24KDD, 2KDW i 3KDW,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D7.1 MW/MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 6;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m, 6 kondygnacji,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,

- b) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – wg § 15 ust. 7 pkt 5 i 6,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Fasolowej 8KDL, ul. 21KDD i 2KDW,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D7.2 MW(U):
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m, 6 kondygnacji,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) strefa ochronna wokół istniejących i projektowanych cmentarzy – wg § 8 ust. 15,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Zapustnej 24KDD i 2KDW,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D8.U-HB/MW:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 8;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, 7 kondygnacji,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,5,

- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - k) zakazuje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w pierzei oraz strefie 25 m od linii rozgraniczającej Al. 4 Czerwca 1989 r. 3KDG;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do Al. 4 Czerwca 1989 r. 3KDG – wg § 8 ust. 8,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 20KDD i ul. Zapustnej 24KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D9.ZP:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 14;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 80%,
 - b) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 1,
 - b) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – wg § 15 ust. 7 pkt 6,
 - c) strefa ochronna wokół istniejących i projektowanych cmentarzy – wg § 8 ust. 15,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3, 4 pkt 3,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 21KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D10.ZP:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 14;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 80%,
 - b) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 1,
 - b) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – wg § 15 ust. 7 pkt 6,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3, 4 pkt 3,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 21KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
 16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D11.U/MN:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny usług oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 9;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 11 m, 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 1,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Fasołowej 8KDL i ul. 21KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
- § 21. 1. Ustalenia dla obszaru E: ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E1. U-HB:**
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny usług, handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 7;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - b) maksymalna wysokość dominanty – 17 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 15%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) dominanty przestrzenne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 8;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do Al. 4 Czerwca 1989 r. 3KDG – wg § 8 ust. 8,
 - c) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów położonych przy linii kolejowej – wg § 8 ust. 12,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3, 7 i 9,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Wiosny Ludów 2KDL i ul. Legnickiej 19KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
 2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E2.1 U/MN:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny usług oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 9;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) budynki zabytkowe – zgodnie z § 9 ust. 4,

- c) dla budynku zabytkowego ul. Bandurskiego 12 określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:
- ustala się zachowanie budynku oraz ochronę jego detalu i oryginalnej kolorystyki, nakaz zachowania materiału elewacji oraz podziału otworów i stolarki,
 - dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę budynku, przy czym należy zachować czytelne elementy pierwotnego budynku,
 - wyklucza się umieszczanie reklam na budynkach,
 - kolorystykę budynków zabytkowych należy określać na podstawie badań konserwatorskich ustalających pierwotną kolorystykę obiektu,
- d) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów położonych przy linii kolejowej – wg § 8 ust. 12,
- e) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
- f) ustala się zachowanie istniejącej pompowni ścieków bytowych na terenie, w miejscu wskazanym na rysunku planu,
- g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Wiosny Ludów 2KDL, ul. Bandurskiego 17KDD i ul. Legnickiej 19KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E2.2 MN:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) dla budynku zabytkowego ul. Baranowska 2 określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:
 - ustala się zachowanie budynku oraz ochronę jego detalu i oryginalnej kolorystyki, nakaz zachowania podziału otworów i stolarki elewacji frontowej,
 - dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę budynków, przy czym należy zachować czytelne elementy pierwotnego budynku,
 - wyklucza się umieszczanie reklam na budynkach,

- kolorystykę budynków zabytkowych należy określać na podstawie badań konserwatorskich ustalających pierwotną kolorystykę obiektu,

- c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Baranowskiej 14KDD, ul. Bandurskiego 17KDD i ul. Legnickiej 19KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E2.3 MNI:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Baranowskiej 14KDD i ul. Bandurskiego 17KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E3.MN:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,

- f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Rydzyńskiej 12KDD, ul. Baranowskiej 14KDD, ul. Bandurskiego 17KDD i ul. Legnickiej 19KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E4. MN:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) zakazuje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w pierzei oraz strefie 25 m od linii rozgraniczającej Al. 4 Czerwca 1989 r. 3KDG;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) dla budynku zabytkowego ul. Rydzyńska 21 określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:
 - ustala się zachowanie budynku oraz ochronę jego detalu i oryginalnej kolorystyki, nakaz zachowania podziału otworów i stolarki,
 - dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę budynków, przy czym należy zachować czytelne elementy pierwotnego budynku,
 - wyklucza się umieszczanie reklam na budynkach,
 - kolorystykę budynków zabytkowych należy określać na podstawie badań konserwatorskich ustalających pierwotną kolorystykę obiektu,
 - c) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do Al. 4 Czerwca 1989 r. 3KDG – wg § 8 ust. 8,

- d) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulicy Poczty Gdańskiej 5KDZ – wg § 8 ust. 10,
 - e) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Rydzyńskiej 12KDD, ul. Bandurskiego 17KDD, ul. Poczty Gdańskiej 5KDZ i 18KDD oraz ul. Legnickiej 19KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E5.U/MN:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 9;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) zakazuje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w pierzei oraz strefie 25 m od linii rozgraniczającej Al. 4 Czerwca 1989 r. 3KDG;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do Al. 4 Czerwca 1989 r. 3KDG – wg § 8 ust. 8,
 - c) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulicy Poczty Gdańskiej 5KDZ – wg § 8 ust. 10,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Poczty Gdańskiej 5KDZ i 18KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E6.1 U/MN:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 9;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – wg § 8 ust. 13,
 - c) budynki zabytkowe – zgodnie z § 9 ust. 4,
 - d) dla budynków zabytkowych ul. Wiosny Ludów 17 oraz ul. Wiosny Ludów 31 określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:
 - ustala się zachowanie budynku oraz ochronę jego detalu i oryginalnej kolorystyki, nakaz zachowania materiału elewacji (nie dotyczy budynku ul. Wiosny Ludów 31) oraz podziału otworów i stolarki,
 - dopuszcza się rozbudowę i przebudowę budynków, przy czym należy zachować czytelne elementy pierwotnego budynku; zakazuje się nadbudowy budynku,
 - wyklucza się umieszczanie reklam na budynkach,
 - kolorystykę budynków zabytkowych należy określać na podstawie badań konserwatorskich ustalających pierwotną kolorystykę obiektu,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów położonych przy linii kolejowej – wg § 8 ust. 12,
 - f) utrudnione warunki budowlane – wg § 8 ust. 16,
 - g) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - h) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Dzieci Warszawy 1KDL, ul. Wiosny Ludów 2KDL i ul. Zielonogórskiej 16KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E6.2 MN:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,

- f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) dla budynku zabytkowego ul. Dzieci Warszawy 58 (willa „Edwardówka”) określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:
 - ustala się zachowanie budynku oraz ochronę jego detalu i oryginalnej kolorystyki, nakaz zachowania podziału otworów i stolarki,
 - dopuszcza się rozbudowę i przebudowę budynków, przy czym należy zachować czytelne elementy pierwotnego budynku; zakazuje się nadbudowy budynku,
 - wyklucza się umieszczanie reklam na budynkach,
 - kolorystykę budynków zabytkowych należy określać na podstawie badań konserwatorskich ustalających pierwotną kolorystykę obiektu,
 - c) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – wg § 8 ust. 13,
 - d) budynki zabytkowe – zgodnie z § 9 ust. 4,
 - e) dla budynku zabytkowego ul. Zielonogórska 4 określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:
 - ustala się zachowanie budynku oraz ochronę jego detalu i oryginalnej kolorystyki, nakaz zachowania podziału otworów i stolarki,
 - dopuszcza się rozbudowę i przebudowę budynków, przy czym należy zachować czytelne elementy pierwotnego budynku,
 - wyklucza się umieszczanie reklam na budynkach,
 - kolorystykę budynków zabytkowych należy określać na podstawie badań konserwatorskich ustalających pierwotną kolorystykę obiektu,
 - f) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulicy Dzieci Warszawy 4KDZ – wg § 8 ust. 10,
 - g) utrudnione warunki budowlane – wg § 8 ust. 16,
 - h) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - i) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Dzieci Warszawy 4KDZ i 1KDL oraz ul. Zielonogórskiej 16KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E7.1 MN:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,

- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) istniejące pojedyncze drzewa o dużych walorach przyrodniczo krajobrazowych wskazane do zachowania – zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 1;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – wg § 8 ust. 13,
 - c) budynki zabytkowe – zgodnie z § 9 ust. 4,
 - d) dla budynków zabytkowych: ul. Nowotyska 4 i ul. Nowotyska 6, ul. Zielonogórska 5, ul. Zielonogórska 13, Zielonogórska 15 i Zielonogórska 17 oraz ul. Zielonogórska 19, określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:
 - ustala się zachowanie budynku oraz ochronę jego detalu i oryginalnej kolorystyki, nakaz zachowania podziału otworów i stolarki (dla budynku ul. Zielonogórska 19 dotyczy otworów i stolarki elewacji frontowej),
 - dla budynków ul. Nowotyska 4 i Nowotyska 6, ul. Zielonogórska 19 zakazuje się nadbudowy i rozbudowy budynku,
 - dla budynku ul. Zielonogórska 15 i Zielonogórska 17 dopuszcza się rozbudowę i przebudowę budynku, przy czym należy zachować czytelne elementy pierwotnego budynku; zakazuje się nadbudowy budynku,
 - wyklucza się umieszczanie reklam na budynkach,
 - kolorystykę budynków zabytkowych należy określać na podstawie badań konserwatorskich ustalających pierwotną kolorystykę obiektu,
 - e) pomnik przyrody – zgodnie z § 8 ust. 4,
 - f) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulicy Dzieci Warszawy 4KDZ – wg § 8 ust. 10,
 - g) utrudnione warunki budowlane – wg § 8 ust. 16,
 - h) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - i) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Dzieci Warszawy 4KDZ, ul. Nowotyskiej 15KDD, ul. Zielonogórskiej 16KDD i ul. Bandurskiego 17KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E7.2 U/MN:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 9;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50% w przypadku realizacji na działce zabudowy mieszkaniowej albo 8% - wyłącznie w przypadku realizacji zabudowy o funkcji innej niż mieszkaniowa,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40% w przypadku realizacji na działce zabudowy mieszkaniowej albo 60% - wyłącznie w przypadku realizacji zabudowy o funkcji innej niż mieszkaniowa,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5, przy czym maksymalna długość elewacji frontowej budynków o funkcji innej niż mieszkaniowa – 24 m,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących warsztatów samochodowych i garaży, pod warunkiem, że nie będą one powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) utrudnione warunki budowlane – wg § 8 ust. 16,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Nowotyskiej 15KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E8.1 MN:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,

- b) dla budynków zabytkowych ul. Baranowska 18 i ul. Baranowska 26 określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:
- ustala się zachowanie budynku oraz ochronę jego detalu i oryginalnej kolorystyki, nakaz zachowania podziału otworów i stolarki elewacji frontowej,
 - dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę budynków, przy czym należy zachować czytelne elementy pierwotnego budynku,
 - wyklucza się umieszczanie reklam na budynkach,
 - kolorystykę budynków zabytkowych należy określać na podstawie badań konserwatorskich ustalających pierwotną kolorystykę obiektu,
- c) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – wg § 8 ust. 13,
- d) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulicy Dzieci Warszawy 4KDZ – wg § 8 ust. 10,
- e) utrudnione warunki budowlane – wg § 8 ust. 16,
- f) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
- g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Dzieci Warszawy 4KDZ, ul. Baranowskiej 13KDD, ul. Nowotyskiej 15KDD i ul. Bandurskiego 17KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E8.2 U/MN:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 9;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 8%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 60%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5, przy czym maksymalna długość elewacji frontowej – 24 m,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących warsztatów samochodowych i garaży, pod warunkiem, że nie będą one powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – wg § 8 ust. 13,

- c) utrudnione warunki budowlane – wg § 8 ust. 16,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Nowotyskiej 15KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E9.MN:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – wg § 8 ust. 13,
 - c) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulicy Dzieci Warszawy 4KDZ – wg § 8 ust. 10,
 - d) utrudnione warunki budowlane – wg § 8 ust. 16,
 - e) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Dzieci Warszawy 4KDZ, ul. Rydzyńskiej 11KDD, ul. Baranowskiej 13KDD i ul. Bandurskiego 17KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E10.MN:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 3 kondygnacje,

- b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) dla budynku zabytkowego ul. Rydzyńska 31 określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:
 - ustala się zachowanie budynku oraz ochronę jego detalu i oryginalnej kolorystyki, nakaz zachowania podziału otworów i stolarki elewacji frontowej,
 - dopuszcza się rozbudowę i przebudowę budynków, przy czym należy zachować czytelne elementy pierwotnego budynku; zakazuje się nadbudowy budynku,
 - wyklucza się umieszczanie reklam na budynkach,
 - kolorystykę budynków zabytkowych należy określać na podstawie badań konserwatorskich ustalających pierwotną kolorystykę obiektu,
 - c) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – wg § 8 ust. 13,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulicy Dzieci Warszawy 4KDZ i ul. Poczty Gdańskiej 5KDZ – wg § 8 ust. 10,
 - e) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Dzieci Warszawy 4KDZ, ul. Poczty Gdańskiej 5KDZ, ul. Rydzyńskiej 11KDD i ul. Bandurskiego 17KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E11.MN:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,

- g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – wg § 8 ust. 13,
 - c) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulicy Dzieci Warszawy 4KDZ i ul. Poczty Gdańskiej 5KDZ – wg § 8 ust. 10,
 - d) utrudnione warunki budowlane – wg § 8 ust. 16,
 - e) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Poczty Gdańskiej 5KDZ i ul. 6KDL,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
- § 22. 1. Ustalenia dla obszaru F: ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F1. 1MW(U):**
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 17 m, 5 kondygnacji,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) zakazuje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w pierzei oraz strefie 25 m od linii rozgraniczającej Al. 4 Czerwca 1989 r. 3KDG;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Poczty Gdańskiej 5KDZ – wg § 8 ust. 10,
 - c) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do Al. 4 Czerwca 1989 r. 3KDG – wg § 8 ust. 8,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;

- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Poczty Gdańskiej 5KDZ, ul. 6KDL i ul. 9KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
 2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F1.2 U-HB/MW:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 8;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 22 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,5,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 70%,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - k) zakazuje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w pierzei oraz strefie 25 m od linii rozgraniczającej Al. 4 Czerwca 1989 r. 3KDG;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do Al. 4 Czerwca 1989 r. 3KDG – wg § 8 ust. 8,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 6KDL, ul. 8KDD i ul. 10KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
 3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F2. U-KS:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów sakralnych, zgodnie z § 4 ust. 13;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m,
 - b) maksymalna wysokość dominanty – 25 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,

- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) dominanty przestrzenne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 8,
 - k) osie widokowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7 pkt 1 i 3,
 - l) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki – zgodnie z § 10 ust. 7;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do Al. 4 Czerwca 1989 r. 3KDG – wg § 8 ust. 8,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 6KDL, ul. 9KDD i ul. 10KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F3.1 U-HB/MW:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 8;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, 7 kondygnacji,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,5,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 70%,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - k) zakazuje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w pierzei oraz strefie 25 m od linii rozgraniczającej Al. 4 Czerwca 1989 r. 3KDG;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,

- b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do Al. 4 Czerwca 1989 r. 3KDG – wg § 8 ust. 8,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 4KDL i ul. 9KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F3.2 MW(U):
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 17 m, 5 kondygnacji,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu - wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 4KDL, ul. 6KDL i ul. 9KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F4.1 UO-p:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług oświaty (inwestycje celu publicznego), zgodnie z § 4 ust. 12; przy czym przeznaczenie pod inwestycje celu publicznego nie dotyczy fragmentów terenu w granicach działek ewidencyjnych 160/2 i 160/4 obr. 2-11-08;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,

- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) ustala się zachowanie i ochronę istniejących terenów zieleni oznaczonych na rysunku planu,
 - j) istniejące pojedyncze drzewa o dużych walorach przyrodniczo krajobrazowych wskazane do zachowania – zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 1,
 - k) ustala się lokalizację szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – wg § 8 ust. 13,
 - c) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulicy Dzieci Warszawy 4KDZ – wg § 8 ust. 10,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Dzieci Warszawy 4KDZ i ul. 6KDL,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F4.2 MW/MN/U:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 6;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 17 m, 5 kondygnacji,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) ustala się lokalizację szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,

- b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 6KDL,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F4.3 MW/MN/U:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 6;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 17 m, 5 kondygnacji,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) ustala się lokalizację szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 6KDL i ul. 6KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F5.ZP:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 14;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 70%,
 - b) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 3,

- c) dopuszcza się lokalizację pawilonów parkowych zgodnie z § 10 ust. 10,
 - d) ustala się zachowanie i ochronę istniejącego powierzchniowego zbiornika wodnego, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 2 i rysunkiem planu;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) istniejące okazy drzew spełniające gabarytowe wymogi uznania je za pomniki – zgodnie z § 8 ust. 5,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3, 4 pkt 3,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 6KDD, 7KDD i 8KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F6. MW(U):
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 17 m, 5 kondygnacji,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 4KDL, ul. 6KDL, ul. 6KDD i ul. 7KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F7. MW(U):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 17 m, 5 kondygnacji,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) istniejące pojedyncze drzewa o dużych walorach przyrodniczo krajobrazowych wskazane do zachowania – zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 1,
 - c) dla budynku zabytkowego ul. Dzieci Warszawy 34 określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:
 - ustala się zachowanie budynku oraz ochronę jego detalu i oryginalnej kolorystyki, nakaz zachowania podziału otworów i stolarki elewacji frontowej,
 - dopuszcza się rozbudowę i przebudowę budynków, przy czym należy zachować czytelne elementy pierwotnego budynku; zakazuje się nadbudowy budynku,
 - wyklucza się umieszczanie reklam na budynkach,
 - kolorystykę budynków zabytkowych należy określać na podstawie badań konserwatorskich ustalających pierwotną kolorystykę obiektu,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulicy Dzieci Warszawy 4KDZ – wg § 8 ust. 10,
 - e) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – wg § 8 ust. 13,
 - f) utrudnione warunki budowlane – wg § 8 ust. 16,
 - g) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - h) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Dzieci Warszawy 4KDZ, ul. 5KDL, ul. 6KDD, ul. 8KDD i 1KDP-P,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

§ 23. 1. Ustalenia dla obszaru G: ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G1. U-HB:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług, handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 7;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 22 m,
 - b) maksymalna wysokość dominanty - 25 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - k) dominanty przestrzenne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 8,
 - l) osie widokowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7 pkt 1 i 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do Al. 4 Czerwca 1989 r. 3KDG – wg § 8 ust. 8,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3, 7 i 9,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 4KDL, ul. 5KDD i ul. Przy Forcie 3KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G2. U-HB/MW:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 8;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 17 m, 5 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,

- b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 4KDL, ul. 5KDD, ul. Przy Forcie 3KDD i 2KDP-P,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G3. MW(U):
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 17 m, 5 kondygnacje,
 - b) maksymalna wysokość dominanty - 20 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - k) dominanty przestrzenne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 8,
 - l) istniejące pojedyncze drzewa o dużych walorach przyrodniczo krajobrazowych wskazane do zachowania – zgodnie z § 8 ust. 2 pkt 1;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – wg § 8 ust. 13,
 - c) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulicy Dzieci Warszawy 4KDZ – wg § 8 ust. 10,
 - d) utrudnione warunki budowlane – wg § 8 ust. 16,
 - e) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 5KDL, ul. Przy Forcie 4KDD, 1KDP-P i 2KDP-P,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;

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

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G4.U-HB/MW:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 8;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, 7 kondygnacji,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,5,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - j) ustala się lokalizację szpaleru drzew wzdłuż ul. 3KDD,
 - k) zakazuje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w pierzei oraz strefie 25 m od linii rozgraniczającej Al. 4 Czerwca 1989 r. 3KDG;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do Al. 4 Czerwca 1989 r. 3KDG – wg § 8 ust. 8,
 - c) strefa ochronna wokół istniejących i projektowanych cmentarzy – wg § 8 ust. 15,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 1KDD, ul. Przy Forcie 3KDD i 1KDW,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G5.MW(U):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 17 m, 5 kondygnacji,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 60%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,

- g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Apartamentowej 6KDL, ul. Przy Forcie 3KDD, ul. 1KDD, 2KDP-P i 1KDW,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G6. MW(U):
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 17 m, 5 kondygnacji,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) utrudnione warunki budowlane – wg § 8 ust. 16,
 - c) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – wg § 8 ust. 13,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulicy Dzieci Warszawy 3KDZ – wg § 8 ust. 10,
 - e) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Dzieci Warszawy 3KDZ, ul. Apartamentowej 7KDL, ul. Przy Forcie 3KDD i ul. 2KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G7.1 U-HB/MW:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 8;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m, 6 kondygnacji,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) zakazuje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w pierzei oraz strefie 25 m od linii rozgraniczającej Al. 4 Czerwca 1989 r. 3KDG;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – wg § 8 ust. 13,
 - c) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do Al. 4 Czerwca 1989 r. 3KDG – wg § 8 ust. 8,
 - d) strefa ochronna wokół istniejących i projektowanych cmentarzy – wg § 8 ust. 15,
 - e) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 1KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G7.2 MW(U):
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, zgodnie z § 4 ust. 5;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 17 m, 5 kondygnacji,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,

- e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – wg § 8 ust. 13,
 - c) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulicy Ryżowej 2KDZ – wg § 8 ust. 10,
 - d) strefa ochronna wokół istniejących i projektowanych cmentarzy – wg § 8 ust. 15,
 - e) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 1KDD, ul. Apartamentowej 7KDL i ul. Ryżowej 2KDZ,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G8. MW(U):
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 17 m, 5 kondygnacji,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - g) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - j) istniejące pojedyncze drzewa o dużych walorach przyrodniczo krajobrazowych wskazane do zachowania – zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 1;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 3,
 - b) istniejące okazy drzew spełniające gabarytowe wymogi uznania je za pomniki – zgodnie z § 8 ust. 5,
 - c) dla budynków zabytkowych ul. Ryżowa 36 (budynek mieszkalny i budynek gospodarczy) określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:
 - ustala się zachowanie budynku oraz ochronę jego detalu i oryginalnej kolorystyki, nakaz zachowania podziału otworów i stolarki elewacji frontowej,

- dopuszcza się rozbudowę i przebudowę budynków, przy czym należy zachować czytelne elementy pierwotnego budynku; zakazuje się nadbudowy budynku mieszkalnego ul. Ryzowa 36,
 - wyklucza się umieszczanie reklam na budynkach,
 - kolorystykę budynków zabytkowych należy określać na podstawie badań konserwatorskich ustalających pierwotną kolorystykę obiektu,
- d) obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – wg § 8 ust. 13,
- e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulicy Ryzowej 1KDZ i ul. Dzieci Warszawy 3KDZ – wg § 8 ust. 10,
- f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12,
- g) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6 ust. 1, 2, 3 i 7;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 2KDD, ul. Apartamentowej 7KDL, ul. Ryzowej 1KDZ i ul. Dzieci Warszawy 3KDZ,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

Rozdział 15.

Ustalenia szczegółowe dla ulic publicznych

§ 24. 1. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic głównych (KDG): ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 1KDG i 2KDG:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) nazwa ulicy - ul. Bolesława Chrobrego;
- 3) klasa ulicy – główna;
- 4) informacja o kategorii – wojewódzka;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 21,5 – 45,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalną szerokość jezdni 7 m,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) ustala się lokalizację co najmniej 1 szpaleru drzew,
 - e) ustala się realizację ścieżki rowerowej - wg § 13 ust. 4, przy czym dopuszcza się realizację pasów dla ruchu rowerowego wydzielonych w jezdni ulic,
 - f) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową - wg § 13 ust. 5,
 - g) osie widokowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7 pkt. 1 i 3,
 - h) zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą,
 - i) ustala się wyburzenie istniejącego budynku oznaczonego na rysunku planu, kolidującego z przebiegiem ulicy,
 - j) ustala się lokalizację ogólnodostępnych bezkolizyjnych przejść dla pieszych, zgodnie z rysunkiem planu i § 13 ust. 5 pkt 6;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,

- b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10,
 - c) strefa KZ-C ochrony wybranych parametrów historycznego układu: Miasto – Ogród Stare Włochy – zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 1,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6,
 - e) przeciwdziałanie powstawaniu zanieczyszczeń na terenie ulicy Chrobrego - ulica główna – wg § 8 ust. 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 3KDG:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) nazwa ulicy - Al. 4 Czerwca 1989 r.;
- 3) klasa ulicy – główna;
- 4) informacja o kategorii – powiatowa;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 40 – 59 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - c) ustala się bezkolizyjne przecięcie Al. 4 Czerwca 1989 r. z projektowaną ul. Tynkarską 3KDL oraz Wiosny Ludów 2KDL,
 - d) ustala się lokalizację co najmniej 2 szpalerów drzew,
 - e) ustala się realizację ścieżek rowerowych po obu stronach jezdni - wg § 13 ust. 4,
 - f) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową - wg § 13 ust. 5,
 - g) osie widokowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7 pkt 1 i 3,
 - h) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą,
 - i) dopuszcza się realizację przejścia podziemnego pod ulicą w rejonie kościoła;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6,
 - d) przeciwdziałanie powstawaniu zanieczyszczeń na terenie Al. 4 Czerwca 1989 r. - ulica główna – wg § 8 ust. 7,
 - e) strefa ochronna wokół istniejących i projektowanych cmentarzy – wg § 8 ust. 15;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

§ 25. 1. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic zbiorczych (KDZ): ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 1KDZ i 2KDZ:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) nazwa ulicy - ul. Ryżowa;
- 3) klasa ulicy – zbiorcza;
- 4) informacja o kategorii - powiatowa;

- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających objętych granicami planu 4 - 4,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się realizację chodnika,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
 2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 3KDZ i 4KDZ:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
 - 2) nazwa ulicy - ul. Dzieci Warszawy;
 - 3) klasa ulicy – zbiorcza;
 - 4) informacja o kategorii - powiatowa;
 - 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających objętych granicami planu 16,5 m - 24,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%,
 - c) ustala się lokalizację szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się realizację ścieżki rowerowej - wg § 13 ust. 4,
 - e) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową - wg § 13 ust. 5,
 - f) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą,
 - g) istniejące pojedyncze drzewa o dużych walorach przyrodniczo krajobrazowych wskazane do zachowania – zgodnie z § 8 ust. 2 pkt 1;
 - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6;
 - 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
 - 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
 3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 5KDZ:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
 - 2) nazwa ulicy - ul. Poczty Gdańskiej;
 - 3) klasa ulicy – zbiorcza;
 - 4) informacja o kategorii - gminna;
 - 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 – 36,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - c) ustala się lokalizację szpaleru drzew zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej,
 - e) osie widokowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7 pkt 1 i 3,
 - f) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 6KDZ i 7KDZ:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) nazwa ulicy - ul. Tynkarska;
- 3) klasa ulicy – zbiorcza;
- 4) informacja o kategorii - gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 20 – 37 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się szerokość jezdni 2 x 1 pas ruchu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - d) ustala się lokalizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów w ulicy w szczególności w rejonie przystanku kolejowego Warszawa Włochy,
 - e) ustala się obowiązek lokalizacji zatoki w systemie Kiss&Ride w bezpośrednim sąsiedztwie przystanku kolejowego Warszawa Włochy,
 - f) ustala się lokalizację szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) ustala się realizację ścieżki rowerowej - wg § 13 ust. 4,
 - h) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową - wg § 13 ust. 5,
 - i) historyczne osie kompozycyjne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7 pkt 2 i 3,
 - j) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą,
 - k) ustala się wyburzenie istniejących budynków oznaczonych na rysunku planu, kolidujących z projektowanym przebiegiem ulicy,
 - l) ustala się lokalizację ogólnodostępnych bezkolizyjnych przejść dla pieszych, zgodnie z rysunkiem planu i § 13 ust. 5 pkt 6;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6,

- d) strefa KZ-C ochrony wybranych parametrów historycznego układu: Miasto – Ogród Stare Włochy – zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 1,
- e) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – wg § 15 ust. 7 pkt 5;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) nazwa ulicy - ul. Dzieci Warszawy;
- 3) klasa ulicy - lokalna;
- 4) informacja o kategorii - gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 14,5 – 19 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - c) ustala się lokalizację jednego szpaleru drzew,
 - d) ustala się realizację ścieżki rowerowej - wg § 13 ust. 4,
 - e) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) nazwa ulicy - ul. Wiosny Ludów;
- 3) klasa ulicy - lokalna;
- 4) informacja o kategorii - gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 11 – 38,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się bezkolizyjne przecięcie ulicy z Al. 4 Czerwca 1989 r. 3KDG,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) ustala się realizację ścieżki rowerowej - wg § 13 ust. 4,
 - e) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki – zgodnie z § 10 ust. 7,
 - f) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą,
 - g) ustala się lokalizację ogólnodostępnych bezkolizyjnych przejść dla pieszych, zgodnie z rysunkiem planu i § 13 ust. 5 pkt 6;

- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) nazwa ulicy - ul. Tynkarska;
- 3) klasa ulicy - lokalna;
- 4) informacja o kategorii - gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 24 – 36 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się bezkolizyjne przecięcie ulicy z Al. 4 Czerwca 1989 r. 3KDG,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - d) ustala się lokalizację szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) ustala się realizację ścieżki rowerowej - wg § 13 ust. 4,
 - f) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 4KDL i 5KDL:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) nazwa ulicy - -;
- 3) klasa ulicy - lokalna;
- 4) informacja o kategorii - gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m oraz 18 – 19,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - c) ustala się lokalizację jednego szpalera drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się realizację ścieżki rowerowej - wg § 13 ust. 4,
 - e) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,
 - f) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 6KDL:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) nazwa ulicy - -;
- 3) klasa ulicy - lokalna;
- 4) informacja o kategorii - gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 – 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - c) ustala się lokalizację jednego szpaleru drzew,
 - d) ustala się realizację ścieżki rowerowej, zgodnie z rysunkiem planu - wg § 13 ust. 4,
 - e) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,
 - f) zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 7KDL:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) nazwa ulicy - ul. Apartamentowa;
- 3) klasa ulicy - lokalna;
- 4) informacja o kategorii - gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - c) ustala się lokalizację dwóch szpalerów drzew,
 - d) zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6;

- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 8KDL:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) nazwa ulicy - ul. Fasolowa;
- 3) klasa ulicy - lokalna;
- 4) informacja o kategorii - gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 – 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - c) ustala się lokalizację szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 9KDL i 10KDL:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) nazwa ulicy - ul. Batalionu Włochy;
- 3) klasa ulicy - lokalna;
- 4) informacja o kategorii - gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15, 18, 25 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - c) ustala się lokalizację szpaleru drzew,
 - d) ustala się realizację ścieżki rowerowej - wg § 13 ust. 4, przy czym dopuszcza się realizację pasów dla ruchu rowerowego wydzielonych w jezdni ulic,
 - e) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,
 - f) osie widokowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7 pkt 1 i 3,
 - g) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;

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

9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 11KDL:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) nazwa ulicy - ul. Solipska;
- 3) klasa ulicy - lokalna;
- 4) informacja o kategorii - gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 11,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się minimalną szerokość jezdni 5 m,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) ustala się realizację ścieżki rowerowej - wg § 13 ust. 4, przy czym dopuszcza się realizację pasów dla ruchu rowerowego wydzielonych w jezdni ulic,
 - e) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

§ 27. 1. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic dojazdowych (KDD): ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 1KDD i 2KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) nazwa ulicy - -;
- 3) klasa ulicy - dojazdowa;
- 4) informacja o kategorii - gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 32,5 – 37,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - c) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,
 - e) ustala się lokalizację dwóch szpalerów drzew,
 - f) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6,
 - d) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – wg § 15 ust. 7 pkt 5,

- e) strefa ochronna wokół istniejących i projektowanych cmentarzy – wg § 8 ust. 15;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 3KDD i 4KDD:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) nazwa ulicy - ul. Przy Forcie;
- 3) klasa ulicy - dojazdowa;
- 4) informacja o kategorii - gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających odpowiednio 13,5 - 14 m i 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%,
- d) ustala się lokalizację szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu,
- e) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
- b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10,
- c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 5KDD:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) nazwa ulicy - -;
- 3) klasa ulicy - dojazdowa;
- 4) informacja o kategorii - gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
- c) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
- e) ustala się lokalizację szpaleru drzew,
- f) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
- b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10,
- c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6;

- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 6KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) nazwa ulicy - -;
- 3) klasa ulicy - dojazdowa;
- 4) informacja o kategorii - gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 13 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się realizację ścieżki rowerowej - wg § 13 ust. 4, przy czym dopuszcza się realizację pasów dla ruchu rowerowego wydzielonych w jezdni ulic,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 7KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) nazwa ulicy - -;
- 3) klasa ulicy - dojazdowa;
- 4) informacja o kategorii - gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 8KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) nazwa ulicy - -;
- 3) klasa ulicy - dojazdowa;
- 4) informacja o kategorii - gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - c) zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 9KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) nazwa ulicy - -;
- 3) klasa ulicy - dojazdowa;
- 4) informacja o kategorii - gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 18 – 29,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się realizację ścieżki rowerowej, zgodnie z rysunkiem planu - wg § 13 ust. 4, przy czym dopuszcza się realizację pasów dla ruchu rowerowego wydzielonych w jezdni ulic,
 - c) na fragmencie ulicy bez wydzielonej ścieżki rowerowej dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - d) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - f) ustala się lokalizację szpaleru drzew; w przypadku kolizji z przebiegiem ciepłociągu dopuszcza się zmianę lokalizacji szpaleru lub jego całkowitą likwidację,
 - g) zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 10KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;

- 2) nazwa ulicy - -;
 - 3) klasa ulicy - dojazdowa;
 - 4) informacja o kategorii - gminna;
 - 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - c) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - e) ustala się lokalizację szpaleru drzew,
 - f) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
 - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6;
 - 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
 - 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 11KDD i 12KDD:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
 - 2) nazwa ulicy - ul. Rydzyńska;
 - 3) klasa ulicy - dojazdowa;
 - 4) informacja o kategorii - gminna;
 - 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 8 – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
 - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6;
 - 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
 - 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 13KDD i 14KDD:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
 - 2) nazwa ulicy - ul. Baranowska;
 - 3) klasa ulicy - dojazdowa;

- 4) informacja o kategorii - gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 9 – 11,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
 11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 15KDD:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
 - 2) nazwa ulicy - ul. Nowotyska;
 - 3) klasa ulicy - dojazdowa;
 - 4) informacja o kategorii - gminna;
 - 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 8 – 8,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) istniejące pojedyncze drzewa o dużych walorach przyrodniczo krajobrazowych wskazane do zachowania – zgodnie z § 8 ust. 2 pkt 1,
 - e) zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
 - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6;
 - 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
 - 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
 12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 16KDD:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
 - 2) nazwa ulicy - ul. Zielonogórska;
 - 3) klasa ulicy - dojazdowa;
 - 4) informacja o kategorii - gminna;
 - 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,5 – 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 17KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) nazwa ulicy - ul. Bandurskiego;
- 3) klasa ulicy - dojazdowa;
- 4) informacja o kategorii - gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,5 – 11 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu oraz wyłączenie z ruchu kołowego na odcinkach,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 18KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) nazwa ulicy - ul. Poczty Gdańskiej;
- 3) klasa ulicy - dojazdowa;
- 4) informacja o kategorii - gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 8 – 9,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,

- d) zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 19KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) nazwa ulicy - ul. Legnicka;
- 3) klasa ulicy - dojazdowa;
- 4) informacja o kategorii - gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 – 21,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 20KDD i 21KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) nazwa ulicy - -;
- 3) klasa ulicy - dojazdowa;
- 4) informacja o kategorii - gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 – 38 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - c) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,
 - e) ustala się lokalizację szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6,
 - d) strefa ochronna wokół istniejących i projektowanych cmentarzy – wg § 8 ust. 15,
 - e) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – wg § 15 ust. 7 pkt 5;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

17. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 22KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) nazwa ulicy - -;
- 3) klasa ulicy - dojazdowa;
- 4) informacja o kategorii - gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 9 – 11 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) ustala się lokalizację szpaleru drzew,
 - e) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

18. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 23KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) nazwa ulicy - -;
- 3) klasa ulicy - dojazdowa;
- 4) informacja o kategorii - gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 11,5 – 32 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - c) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - e) ustala się lokalizację szpaleru drzew,

- f) osie widokowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7 pkt 1 i 3,
 - g) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

19. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 24KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) nazwa ulicy - ul. Zapustna;
- 3) klasa ulicy - dojazdowa;
- 4) informacja o kategorii - gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 16 – 21,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - c) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - e) ustala się lokalizację szpaleru drzew,
 - f) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6,
 - d) strefa ochronna wokół istniejących i projektowanych cmentarzy – wg § 8 ust. 15;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

20. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 25KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) nazwa ulicy - -;
- 3) klasa ulicy - dojazdowa;
- 4) informacja o kategorii - gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 13 – 13,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,

- d) ustala się lokalizację szpaleru drzew,
 - e) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

21. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 26KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) nazwa ulicy - ul. Szczera;
- 3) klasa ulicy - dojazdowa;
- 4) informacja o kategorii - gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 8 - 11,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

22. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 27KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) nazwa ulicy - -;
- 3) klasa ulicy - dojazdowa;
- 4) informacja o kategorii - gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,

- b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10,
- c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

23. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 28KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) nazwa ulicy - ul. Sklepowa;
- 3) klasa ulicy - dojazdowa;
- 4) informacja o kategorii - gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 7 - 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

24. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 29KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) nazwa ulicy - -;
- 3) klasa ulicy - dojazdowa;
- 4) informacja o kategorii - gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 8 – 8,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) istniejące pojedyncze drzewa o dużych walorach przyrodniczo krajobrazowych wskazane do zachowania – zgodnie z § 8 ust. 2 pkt 1,
 - e) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6;

- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

25. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 30KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) nazwa ulicy - -;
- 3) klasa ulicy - dojazdowa;
- 4) informacja o kategorii - gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 6,5 – 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

26. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 31KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) nazwa ulicy - ul. Łamana;
- 3) klasa ulicy - dojazdowa;
- 4) informacja o kategorii - gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,5 – 11 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

§ 28. 1. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic (dróg publicznych) - alei pieszych i rowerowych (KDP): ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KDP:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszych i rowerowych, zgodnie z § 4 ust. 18;
- 2) nazwa ulicy - -;
- 3) klasa ulicy - dojazdowa;
- 4) informacja o kategorii - gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i rowerowego,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - d) zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 2KDP:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszych i rowerowych, zgodnie z § 4 ust. 18;
- 2) nazwa ulicy - -;
- 3) klasa ulicy - dojazdowa;
- 4) informacja o kategorii - gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 4 – 7,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i rowerowego,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 3KDP:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszych i rowerowych, zgodnie z § 4 ust. 18;
- 2) nazwa ulicy - -;
- 3) klasa ulicy - dojazdowa;

- 4) informacja o kategorii - gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i rowerowego,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

§ 29. 1. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów placów miejskich - (KDP-P): ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KDP-P:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych) – placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 17;
- 2) nazwa ulicy - ul. Dzieci Warszawy;
- 3) klasa ulicy – zbiorcza;
- 4) informacja o kategorii - powiatowa;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) fragment placu o wymiarach ok. 79 x 43 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - c) ustala się lokalizację co najmniej 2 szpalerów drzew,
 - d) istniejące pojedyncze drzewa o dużych walorach przyrodniczo krajobrazowych wskazane do zachowania – zgodnie z § 8 ust. 2 pkt 1,
 - e) ustala się realizację ścieżki rowerowej - wg § 13 ust. 4,
 - f) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową - wg § 13 ust. 5,
 - g) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki – zgodnie z § 10 ust.7,
 - h) osie widokowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7 pkt 1 i 3,
 - i) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 2KDP-P:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych) – placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 17;
- 2) nazwa ulicy - -;

- 3) klasa ulicy - lokalna;
- 4) informacja o kategorii - gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wymiary placu ok. 74,5 x 57-64,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - c) ustala się lokalizację co najmniej 4 szpalerów drzew,
 - d) ustala się realizację ścieżki rowerowej - wg § 13 ust. 4,
 - e) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki – zgodnie z § 10 ust.7,
 - f) miejsca lokalizacji elementów identyfikacji przestrzennej takich jak: pomniki, miejsca pamięci, kapliczki, rzeźby, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 9,
 - g) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 3KDP-P:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych) – placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 17;
- 2) nazwa ulicy - ul. Tynkarska;
- 3) klasa ulicy – zbiorcza;
- 4) informacja o kategorii - gminna;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wymiary placu ok. 64,5 x 35,5-49,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - c) ustala się realizację ścieżki rowerowej - wg § 13 ust. 4,
 - d) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki – zgodnie z § 10 ust. 7,
 - e) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 4KDP-P:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych) – placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 17;
- 2) nazwa ulicy - ul. Fasolowa;

- 3) klasa ulicy - lokalna;
 - 4) informacja o kategorii - gminna;
 - 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wymiary placu ok. 37,5 x 46,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
 - c) ustala się lokalizację co najmniej 2 szpalerów drzew,
 - d) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki – zgodnie z § 10 ust. 7,
 - e) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą;
 - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6;
 - 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
 - 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 5KDP-P:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych) – placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 17;
 - 2) nazwa ulicy - ul. Bolesława Chrobrego;
 - 3) klasa ulicy – główna;
 - 4) informacja o kategorii – wojewódzka;
 - 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wymiary placu ok. 67,5 x 80 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - c) ustala się lokalizację szpaleru drzew zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się realizację ścieżki rowerowej - wg § 13 ust. 4,
 - e) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową - wg § 13 ust. 5,
 - f) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki – zgodnie z § 10 ust. 7,
 - g) osie widokowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7 pkt 1 i 3,
 - h) historyczne osie kompozycyjne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7 pkt 2 i 3,
 - i) miejsca lokalizacji elementów identyfikacji przestrzennej takich jak: pomniki, miejsca pamięci, kapliczki, rzeźby, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 9,
 - j) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą,
 - k) dopuszcza się realizację ogólnodostępnego parkingu podziemnego pod placem dla obsługi stacji kolejowej Warszawa Włochy,
 - l) dopuszcza się wprowadzenie zieleni i lokalizację fontanny na placu;
 - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6;

- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

Rozdział 16. **Ustalenia szczegółowe dla dróg wewnętrznych**

§ 30. 1. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów dróg wewnętrznych (KDW): ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 15;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się wprowadzania zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) zapewnienie dojazdów i dojeżdż do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - e) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - f) zakazuje się grodzenia terenu - przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną,
 - g) ustala się zachowanie przejazdu bramowego pod budynkiem, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna od strony ul. 1KDD i ul. Przy Forcie 3KDD;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 2KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 15;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się wprowadzania zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) zapewnienie dojazdów i dojeżdż do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - e) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - f) zakazuje się grodzenia terenu - przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną,
 - g) ustala się zachowanie przejazdu bramowego pod budynkiem, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,

- b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna od strony ul. Fasolowej 7KDL i Zapustnej 19KDD;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 3KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 15;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się wprowadzania zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) zapewnienie dojazdów i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - e) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - f) zakazuje się grodzienia terenu - przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna od strony ul. Fasolowej 7KDL i Zapustnej 19KDD;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 4KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 15;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się wprowadzania zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) zapewnienie dojazdów i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - e) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - f) zakazuje się grodzienia terenu - przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6,

- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna od strony ul. Fasołowej 7KDL;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 15;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się wprowadzania zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) zapewnienie dojazdów i dojść do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - e) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - f) zakazuje się grodzienia terenu - przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna od strony ul. Fasołowej 7KDL oraz placu 6KDP-P;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 6KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 15;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się wprowadzania zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) zapewnienie dojazdów i dojść do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - e) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - f) zakazuje się grodzienia terenu - przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12,

- d) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – wg § 15 ust. 7 pkt 5;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna od strony ul. Tynkarskiej 6KDZ i ul. Batalionu Włochy 8KDL;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 7KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 15;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się wprowadzania zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) zapewnienie dojazdów i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - e) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - f) zakazuje się grodzienia terenu - przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną,
 - g) ustala się lokalizację szpaleru drzew;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12,
 - d) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – wg § 15 ust. 7 pkt 5;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna od strony ul. 18KDD;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 8KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 15;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się wprowadzania zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) zapewnienie dojazdów i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - e) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - f) zakazuje się grodzienia terenu - przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12,
 - d) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – wg § 15 ust. 7 pkt 5;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna od strony ul. Fasołowej 7KDL;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 15;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się wprowadzania zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) zapewnienie dojazdów i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - e) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - f) zakazuje się grodzenia terenu - przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12,
 - d) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – wg § 15 ust. 7 pkt 5;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna od strony ul. Fasołowej 7KDL;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 15;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się wprowadzania zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) zapewnienie dojazdów i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - e) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - f) zakazuje się grodzenia terenu - przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną,

- g) ustala się lokalizację szpaleru drzew,
 - h) osie widokowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7 pkt 1 i 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12,
 - d) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – wg § 15 ust. 7 pkt 5;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna od strony ul. 18KDD;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 11KDW:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 15;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się wprowadzania zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) zapewnienie dojazdów i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - e) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - f) zakazuje się grodzenia terenu - przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12,
 - d) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – wg § 15 ust. 7 pkt 5;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna od strony ul. Faselowej 7KDL;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów - wg § 16.
12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 12KDW:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 15;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się wprowadzania zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) zapewnienie dojazdów i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,

- e) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - f) zakazuje się grodzenia terenu - przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-9;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna od strony ul. Fasołowej 7KDL, ul. Batalionu Włochy 10KDL i ul. Solipskiej 11KDL;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 13KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 15;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się wprowadzania zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) zapewnienie dojazdów i dojść do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - e) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - f) zakazuje się grodzenia terenu - przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-9;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna od strony ul. Fasołowej 7KDL;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 14KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 15;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się wprowadzania zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) zapewnienie dojazdów i dojść do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - e) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,

- f) zakazuje się grodzenia terenu - przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna od strony ul. Tynkarskiej 6KDZ;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 15KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 15;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się wprowadzania zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) zapewnienie dojazdów i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - e) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - f) dopuszcza się zachowanie istniejącego ogrodzenia drogi 15KDW;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych - wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1- 9;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna od strony ul. Sklepowej 24KDD;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

Rozdział 17.

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 31. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, ustala się w wysokości 20% dla obszaru objętego planem.

Rozdział 18.

Ustalenia końcowe

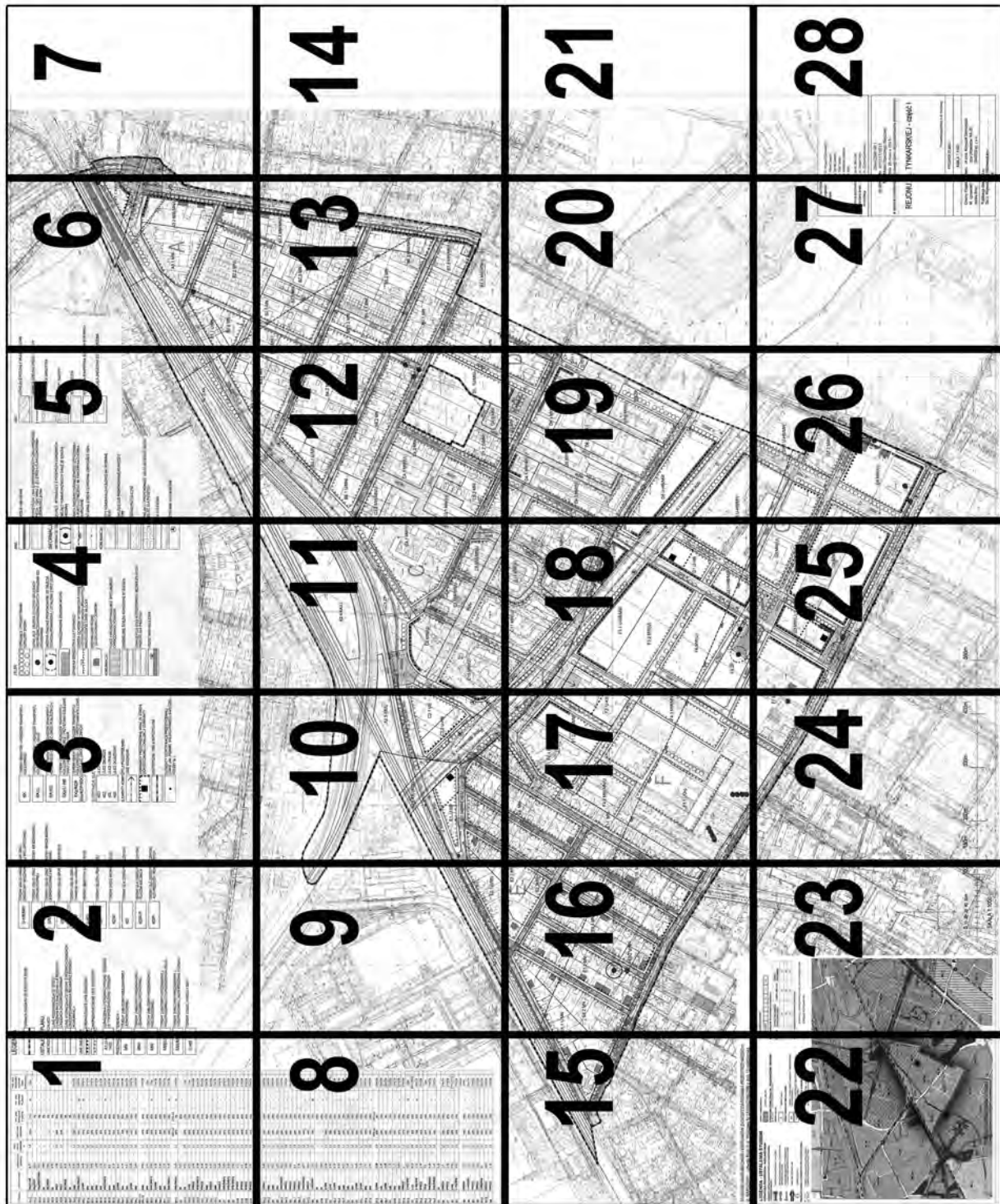
§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy.

§ 33. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy.

§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska



Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu ul. Tynkarskiej - część I

PODZIAŁ NA ARKUSZE

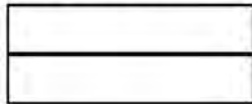
LEGENDA



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

USTALENIA PLANU:

LINIE ROZGRANICZAJĄCE:



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

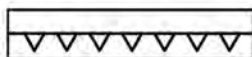


LINIE WYZNACZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA WEWNĄTRZ TERENÓW
KOMUNIKACJI

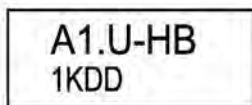
LINIE ZABUDOWY:



OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



OZNACZENIA LITEROWO-CYFROWE TERENÓW,
W TYM PRZEZNACZENIE TERENÓW

PRZEZNACZENIE TERENÓW:



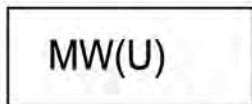
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ INTENSYWNEJ



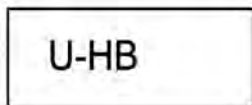
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
WIELORODZINNEJ



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
WIELORODZINNEJ, JEDNORODZINNEJ I USŁUG



TERENY USŁUG, HANDLU I BIUR

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu ul. Tynkarskiej - część I

LEGENDA

U-HB/MW	TERENY USŁUG HANDLU I BIUR ORAZ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
U/MN	TERENY USŁUG ORAZ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
U/MNI	TERENY USŁUG ORAZ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ INTENSYWNEJ
US	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
UO-p	TERENY USŁUG OŚWIATY (inwestycje celu publicznego)
U-KS	TERENY OBIEKTÓW SAKRALNYCH
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KD	TERENY ULIC (DRÓG PUBLICZNYCH)
KDP-P	TERENY ULIC (DRÓG PUBLICZNYCH) - PLACÓW MIEJSKICH
KDP	TERENY ULIC (DRÓG PUBLICZNYCH) - ALEI PIESZYCH I ROWEROWYCH

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu ul. Tynkarskiej - część I





LEGENDA

KK	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO
KK/U	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO ORAZ USŁUG
KK/KD	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO ORAZ ULIC (DRÓG PUBLICZNYCH)
KKp/U-HB	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO - DWORCE I PRZYSTANKI KOLEJOWE ORAZ USŁUG HANDLU I BIUR
KKp/KDP KKp/KDP/KDG	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO - DWORCE I PRZYSTANKI KOLEJOWE ORAZ ULIC (DRÓG PUBLICZNYCH)

KLASYFIKACJA ULIC:

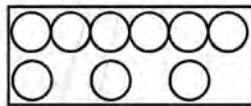
KDG	ULICE GŁÓWNE
KDZ	ULICE ZBIORCZE
KDL	ULICE LOKALNE
KDD	ULICE DOJAZDOWE

ELEMENTY KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ:

	OSIE WIDOKOWE
	DOMINANTY PRZESTRZENNE WRAZ ZE STREFĄ DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI DOMINANTY
	HISTORYCZNE OSIE KOMPOZYCYJNE
	ELEMENTY IDENTYFIKACJI PRZESTRZENNEJ (TAKIE JAK: POMNIKI, MIEJSCA PAMIĘCI, KAPLICZKI, RZEŻBY itp.)

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu ul. Tynkarskiej - część I

LEGENDA

ZIELEŃ:

ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
SZPALERY DRZEW



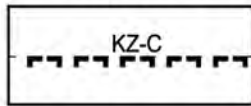
ISTNIEJĄCE DRZEWA O DUŻYCH WALORACH
PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH WSKAZANE DO
ZACHOWANIA



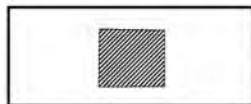
DRZEWA OKAZAŁE PROPONOWANE DO OBJĘCIA
OCHRONĄ POMNIKOWĄ I USTALENIA STREF OCHRONY



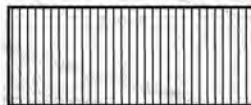
POWIERZCHNIOWE ZBIORNIKI WODNE

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO:

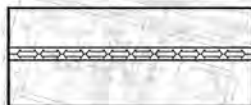
STREFA OCHRONY WYBRANYCH PARAMETRÓW
HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO:
MIASTO-OGRÓD STARE WŁOCHY



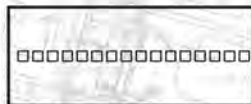
BUDYNKI ZABYTKOWE
- DO ZACHOWANIA I OCHRONY

KOMUNIKACJA:

PLACE I MIEJSCA WYMAGAJĄCE SPECJALNEGO
OPRACOWANIA POSADZKI



WYDZIELONE ŚCIEŻKI ROWEROWE W ULICACH



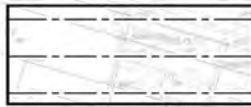
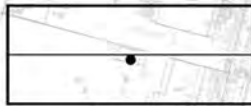
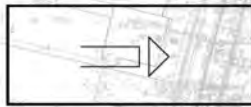
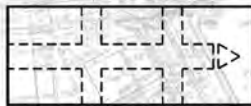
LOKALIZACJA OGÓLNODOSTĘPNYCH BEZKOLIZYJNYCH
PRZEJŚĆ DLA PIESZYCH



PRZYSTANKI KOLEJOWE

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu ul. Tynkarskiej - część I

LEGENDA

INNE:**PIERZEJE USŁUGOWE****NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV WRAZ Z JEJ STREFĄ FUNKCJONOWANIA O SZEROKOŚCI 2x19m****INFORMACJE:****INFORMACJE OBOWIĄZUJĄCE, WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:****ISTNIEJĄCY POMNIK PRZYRODY WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ****GRANICA OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA PORTU LOTNICZEGO IM. FRYDERYKA CHOPINA W WARSZAWIE****SANITARNA STREFA OCHRONNA CMENTARZA 150m****KOMUNIKACJA:****WŁOTY KOMUNIKACJI KOŁOWEJ NA WYBRANE TERENY****ISTNIEJĄCE LUB PROPONOWANE KRAWĘDZIE JEZDNI****PARKINGI PRZYULICZNE****ISTNIEJĄCY I PROPONOWANY UKŁAD BEZKOLIZYJNYCH PRZEJŚĆ DLA PIESZYCH****LINIA KOLEJOWA****PRZYSTANKI AUTOBUSOWE**

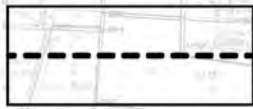
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu ul. Tynkarskiej - część I

LEGENDA

INNE:



ISTNIEJĄCE PODZIAŁY WŁASNOŚCIOWE



GRANICA DZIELNIC URSUS I WŁOCHY



ISTNIEJĄCA ZABUDOWA



SKARPY I NASYPY



TERENY ZIELENI



ISTNIEJĄCA POMPOWNIĄ ŚCIEKÓW BYTOWYCH



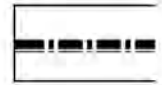
ISTNIEJĄCA ZABUDOWA DO WYBURZENIA

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu ul. Tynkarskiej - część I

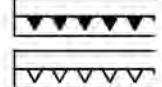
LEGENDA

nr terenu	przeznaczenie	powierzchnia terenu	max. intens. zabudowy	max. pow. zabudowy	min. pow. biologicznie czynna	min. wys. zabudowy m./kond.	max. wys. zabudowy m./kond. (wys. dominanty)
A1.1	KKp/U-HB	0,21	3,0	100%	25%	2k	12m
A1.2	KKp/KDP	0,13	-	-	0%	-	-
A1.3	KKp/KDP/2KDG	0,01	-	-	0%	-	-
A2.1	KK	0,84	-	-	0%	-	-
A2.2	KK/2KDG	0,04	-	-	0%	-	-
A2.3	KK	8,89	-	-	0%	-	-
A2.4	KK/U	1,98	2,0	50%	20%	-	20m
A2.5	KK/U	0,53	2,0	50%	20%	-	20m
A2.6	KK/3KDG	0,15	-	-	0%	-	-
A2.7	KK	1,87	-	-	0%	-	-
A3.1	MW	0,91	3,0	55%	25%	-	22m/7k
A3.2	MW/MN/U	0,68	1,6	40%	30%	2k	15m/4k
B1.1	U/MN	0,38	1,2	40%	40%	2k	12m/3k
B1.2	MN	0,31	1,0	30%	50%	-	12m/3k
B2.1	MN	0,86	1,0	30%	50%	-	12m/3k
B2.2	MNI	1,04	1,5	40%	40%	-	12m/3k
B2.3	MN	1,18	1,0	30%	50%	-	12m/3k
B2.4	MW/MN/U	1,25	1,2	40%	40%	2k	12m/3k
B2.5	MNI	0,5	1,2	40%	40%	-	12m/3k
B2.6	MNI	0,24	1,5	50%	40%	-	12m/3k
B3.1	U/MN	0,43	1,2	40%	40%	-	12m/3k
B3.2	MN	0,73	1,0	30%	50%	-	12m/3k
B3.3	MN	0,6	1,0	30%	50%	-	12m/3k
B4.1	U/MN	0,56	1,2	40%	40%	-	12m/3k
B4.2	MN	2,44	1,0	30%	50%	-	12m/3k
B5.1.1 i B5.1.2	MNI	0,83	1,2	40%	40%	-	12m/3k
B5.2	MN	1,21	1,0	30%	50%	-	12m
B5.3	MW/MN/U	0,45	1,2	40%	40%	2k	12m
B6.1	U/MNI	0,32	1,2	40%	40%	-	12m/3k
B6.2	MN	1,42	1,0	30%	50%	-	12m/3k
B7.1	MN	1,15	1,0	30%	50%	-	12m/3k
B7.2	MW/MN/U	0,34	1,2	40%	40%	2k	12m/3k
B7.3	MW/MN/U	0,05	1,2	50% lub 80%	25% lub 0%	2k	12m/3k
C1	ZP	0,43	-	-	80%	-	-
C2.1	US	0,51	0,8	50%	25%	-	12m
C2.2	U-HB	0,33	2,0	60%	25%	-	17m
C3.1	MW(U)	2,09	1,5	40%	40%	-	20m/6k
C3.2	MW/MN/U	0,34	1,2	50%	25%	-	12m/3k
C4.1	MW(U)	0,46	2,0	40%	25%	-	20m/6k
C4.2	MNI	0,26	1,2	50%	40%	-	12m/3k
C5.1	MW(U)	0,41	2,0	40%	25%	-	20m/6k
C5.2	MNI	0,62	1,2	50%	40%	-	12m/3k
C6	MW(U)	0,66	1,5	40%	40%	-	15m/4k
C7	MW/MN/U	0,39	1,5	40%	40%	-	15m/4k
C8	MW/MN/U	0,35	1,5	40%	40%	-	15m/4k
C9	MW/MN/U	0,45	1,5	40%	40%	-	15m/4k
C10	MW(U)	1,17	1,5	40%	40%	-	17m/5k
C11	MW(U)	1,3	1,5	40%	40%	-	17m/5k
C12	MW(U)	0,56	1,5	40%	40%	-	17m/5k
C13	MW(U)	1,85	1,5	40%	40%	-	17m/5k
C14	U-HB	0,21	4,0	80%	10%	2k	22m (25m)

LEGENDA

USTALENI
LINIE ROZGR

LINIE ZABUDC

A1.U-HE
1KDD

PRZEZNACZE

MN

MNI

MW

MW(U)

MW/MN/


U-HB

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu ul. Tynkarskiej - część I





ARKUSZ 1

JA



 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM


A PLANU:

WYKAZU:




-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  LINIE WYZNACZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA WEWNĄTRZ TERENÓW KOMUNIKACJI

WYKAZU:

-  OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

 OZNACZENIA LITEROWO-CYFROWE TERENÓW, W TYM PRZEZNACZENIE TERENÓW

WYKAZU:

-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ INTENSYWNEJ
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, JEDNORODZINNEJ I USŁUG
-  TERENY USŁUG, HANDLU I BIUR

U-HB/MW	TERENY USŁUG HANDLU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
U/MN	TERENY USŁUG ORAZ ZA JEDNORODZINNEJ
U/MNI	TERENY USŁUG ORAZ ZA JEDNORODZINNEJ INTENSYWNEJ
US	TERENY USŁUG SPORTU
UO-p	TERENY USŁUG OŚWIATY (inwestycje celu publicznego)
U-KS	TERENY OBIEKTÓW SAKRALNYCH
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KD	TERENY ULIC (DRÓG PUBLICZNYCH)
KDP-P	TERENY ULIC (DRÓG PUBLICZNYCH - PLACÓW MIEJSKICH)
KDP	TERENY ULIC (DRÓG PUBLICZNYCH - ALEI PIESZYCH I ROWOWEJ)



Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu ul. Tynkarskiej - część I



ARKUSZ 2

I BIUR ORAZ WEJ WIELORODZINNEJ	KK	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO
BUDOWY MIESZKANIOWEJ	KK/U	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO ORAZ USŁUG
BUDOWY MIESZKANIOWEJ SYWNEJ	KK/KD	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO ORAZ ULIC (DRÓG PUBLICZNYCH)
I REKREACJI	KKp/U-HB	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO - DWORCE I PRZYSTANKI KOLEJOWE ORAZ USŁUG HANDLU I BIUR
()	KKp/KDP KKp/KDP/KDG	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO - DWORCE I PRZYSTANKI KOLEJOWE ORAZ ULIC (DRÓG PUBLICZNYCH)
RAŁNYCH		

KLASYFIKACJA ULIC:

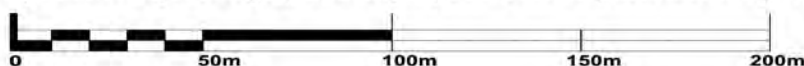
KDG	ULICE GŁÓWNE
KDZ	ULICE ZBIORCZE
KDL	ULICE LOKALNE
KDD	ULICE DOJAZDOWE

ELEMENTY KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ:

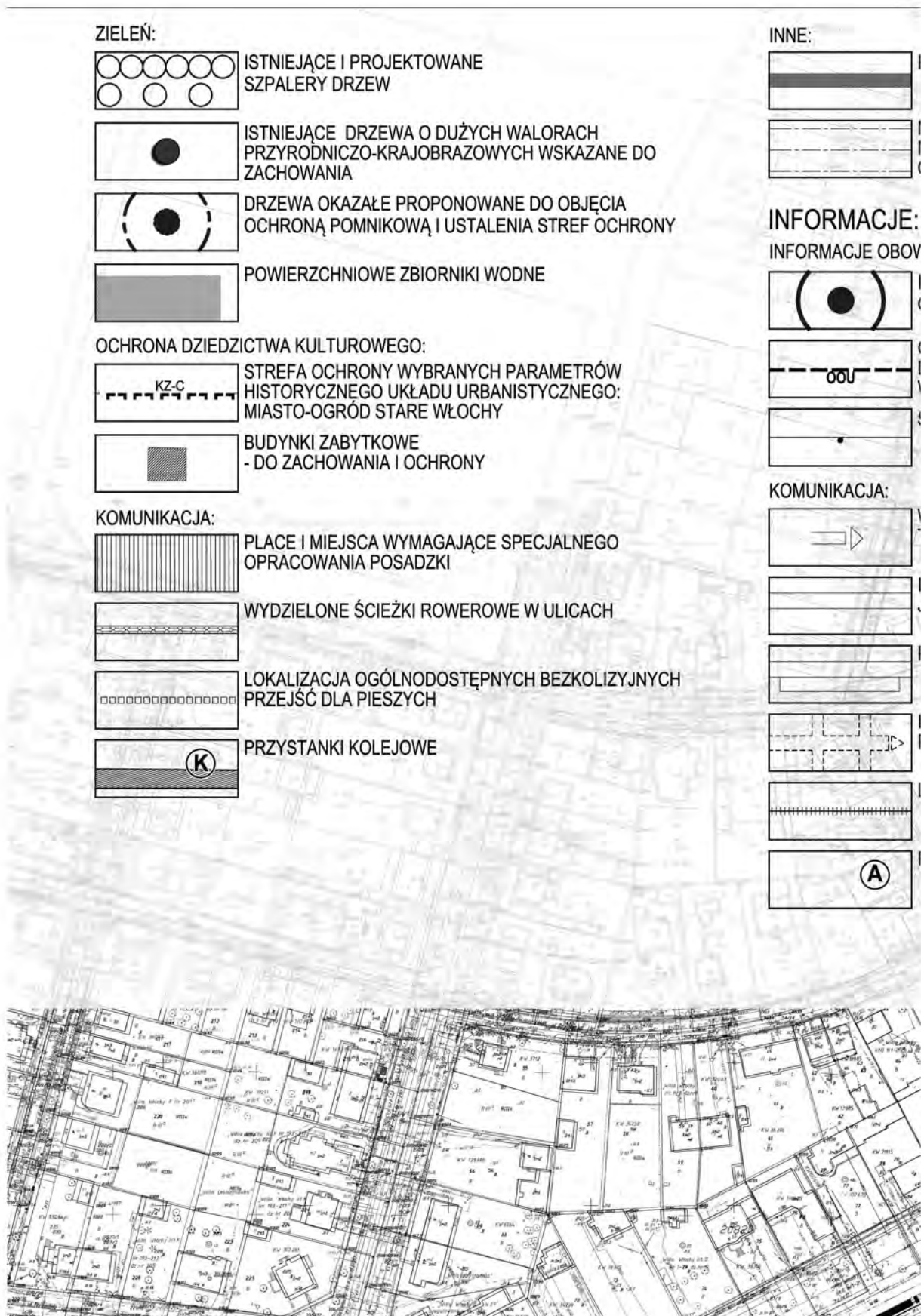
	OSIE WIDOKOWE
	DOMINANTY PRZESTRZENNE WRAZ ZE STREFĄ DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI DOMINANTY
	HISTORYCZNE OSIE KOMPOZYCYJNE
	ELEMENTY IDENTYFIKACJI PRZESTRZENNEJ (TAKIE JAK: POMNIKI, MIEJSCA PAMIĘCI, KAPLICZKI, RZEŻBY itp.)



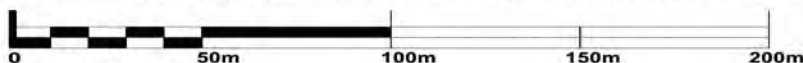
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu ul. Tynkarskiej - część I



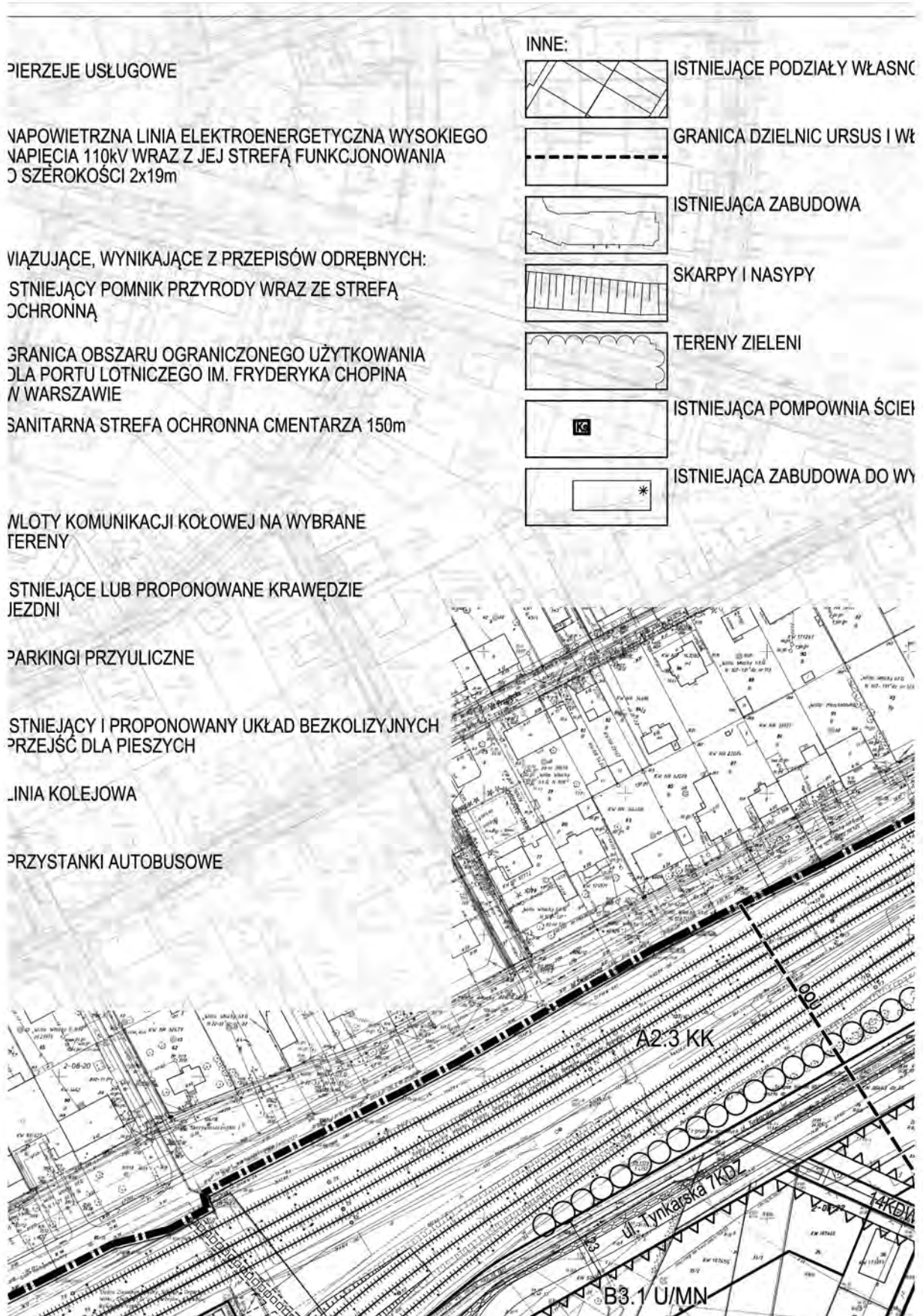
ARKUSZ 3



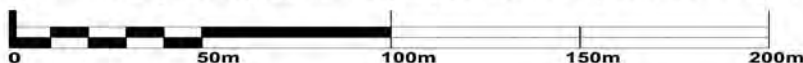
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu ul. Tynkarskiej - część I



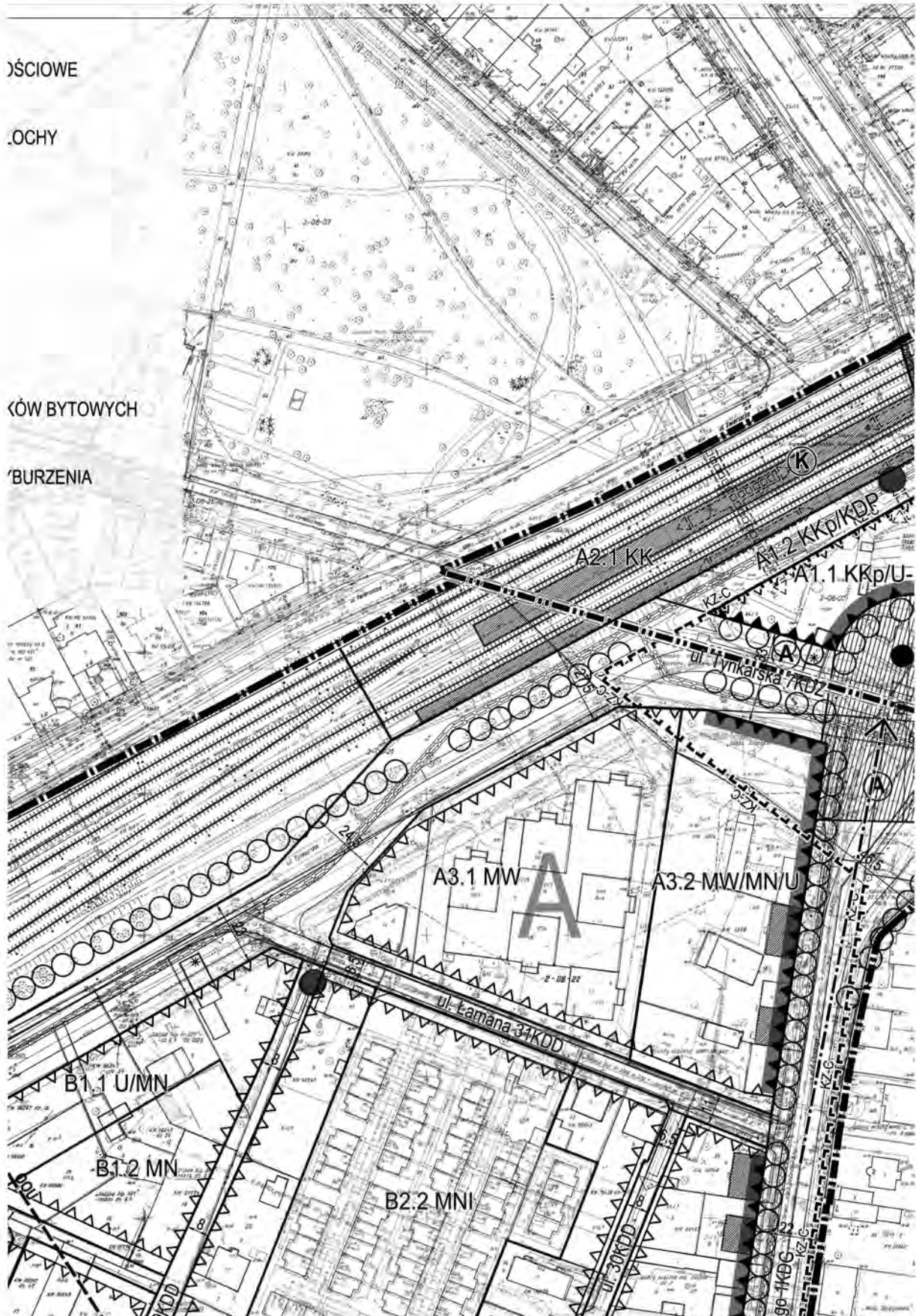
ARKUSZ 4



Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu ul. Tynkarskiej - część I



ARKUSZ 5



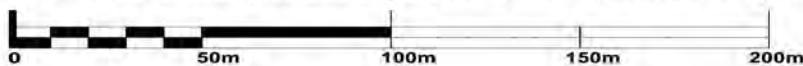
ŚCIOWE

LOCHY

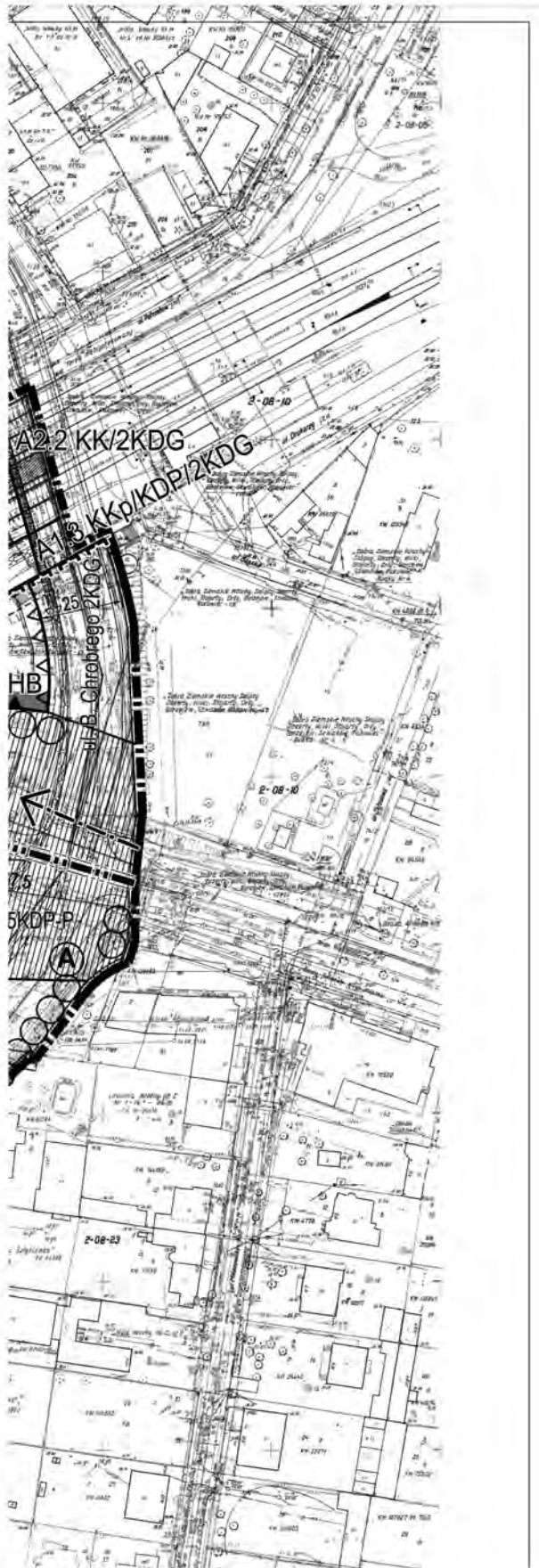
ÓW BYTOWYCH

BURZENIA

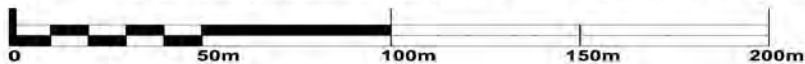
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu ul. Tynkarskiej - część I



ARKUSZ 6

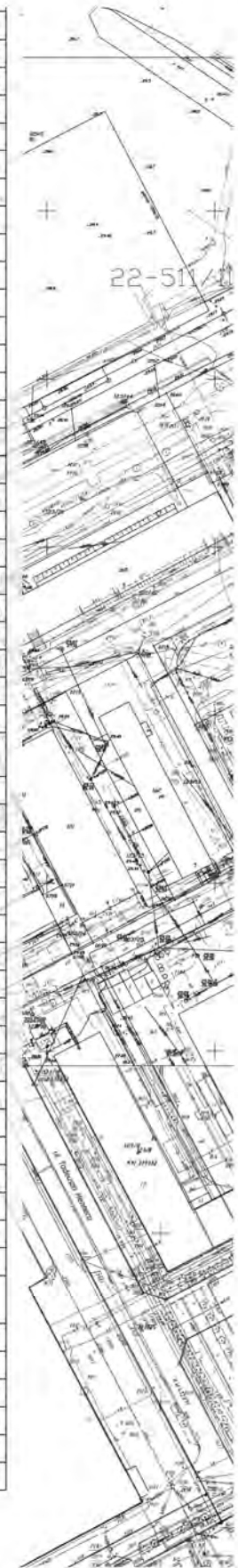


Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu ul. Tynkarskiej - część I

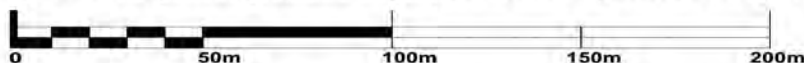


ARKUSZ 7

D1.1	U/MNI	0,65	1,5	50%	25%	-	12m/3k
D1.2	U/MNI	0,41	1,2	50%	40%	-	12m/3k
D1.3	MNI	0,12	1,2	50%	40%	-	12m/3k
D2	MNI	0,12	1,2	50%	40%	-	12m/3k
D3	MN	1,82	1,0	35%	50%	-	12m/3k
D4.1	MW/MN/U	0,23	1,5	50%	25%	-	15m/4k
D4.2	MW(U)	1,03	2,0	60%	25%	-	17m/5k
D5	MW(U)	0,65	2,0	60%	25%	-	20m/6k
D6.1	MW(U)	0,3	2,8	60%	25%	-	22m/7k
D6.2	MW(U)	1,24	2,2	40%	25%	-	20m/6k
D7.1	MW/MN/U	0,57	2,0	40%	40%	-	20m/6k
D7.2	MW(U)	0,54	2,0	40%	25%	-	20m/6k
D8	U-HB/MW	1,23	2,5	50%	25%	2k	25m/7k
D9	ZP	0,28	-	-	80%	-	-
D10	ZP	0,03	-	-	80%	-	-
D11	U/MN	0,08	1,2	40%	40%	-	11m/3k
E1	U-HB	0,45	1,2	50%	15%	-	12m (17m)
E2.1	U/MN	0,74	1,2	40%	40%	-	12m/3k
E2.2	MN	0,93	1,0	40%	50%	-	12m/3k
E2.3	MNI	0,13	1,2	40%	25%	-	12m/3k
E3	MN	1,04	1,0	40%	50%	-	12m/3k
E4	MN	1,22	1,0	40%	50%	-	12m/3k
E5	U/MN	0,36	1,0	40%	50%	-	12m/3k
E6.1	U/MN	1,14	1,2	40%	40%	-	12m/3k
E6.2	MN	1,31	1,0	40%	50%	-	12m/3k
E7.1	MN	1,41	1,0	40%	50%	-	12m/3k
E7.2	U/MN	0,08	1,0	40% lub 60%	50% lub 8%	-	12m/3k
E8.1	MN	1,36	1,0	40%	50%	-	12m/3k
E8.2	U/MN	0,08	1,0	60%	8%	-	12m/3k
E9	MN	1,12	1,0	40%	50%	-	12m/3k
E10	MN	1,15	1,0	40%	50%	-	12m/3k
E11	MN	0,94	1,0	40%	50%	-	12m/3k
F1.1	MW(U)	1	2,0	40%	25%	-	17m/5k
F1.2	U-HB/MW	0,65	2,5	70%	20%	2k	22m
F2	U-KS	0,73	0,8	30%	25%	-	20m (25m)
F3.1	U-HB/MW	1,25	2,5	70%	20%	2k	25m/7k
F3.2	MW(U)	1,39	1,5	40%	40%	-	17m/5k
F4.1	UO-p	5,6	1,0	40%	40%	-	15m
F4.2	MW/MN/U	0,66	1,5	40%	25%	-	17m/5k
F4.3	MW/MN/U	1,08	1,5	40%	25%	-	17m/5k
F5	ZP	0,78	-	-	70%	-	-
F6	MW(U)	1,3	1,5	40%	40%	-	17m/5k
F7	MW(U)	2,26	1,5	40%	40%	-	17m/5k
G1	U-HB	0,42	2,0	50%	25%	-	22m (25m)
G2	U-HB/MW	0,37	1,5	50%	25%	-	17m/5k
G3	MW(U)	0,52	1,5	40%	40%	-	17m/5k (20m)
G4	U-HB/MW	2,28	2,5	50%	25%	-	25m/7k
G5	MW(U)	1,22	2,0	60%	25%	-	17m/5k
G6	MW(U)	2,61	1,5	40%	40%	-	17m/5k
G7.1	U-HB/MW	0,1	2,0	40%	25%	-	20m/6k
G7.2	MW(U)	0,59	1,5	40%	25%	-	17m/5k
G8	MW(U)	1,34	1,5	40%	25%	-	17m/5k



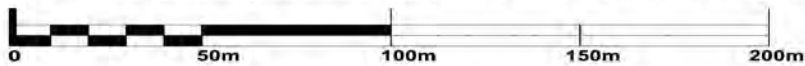
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu ul. Tynkarskiej - część I



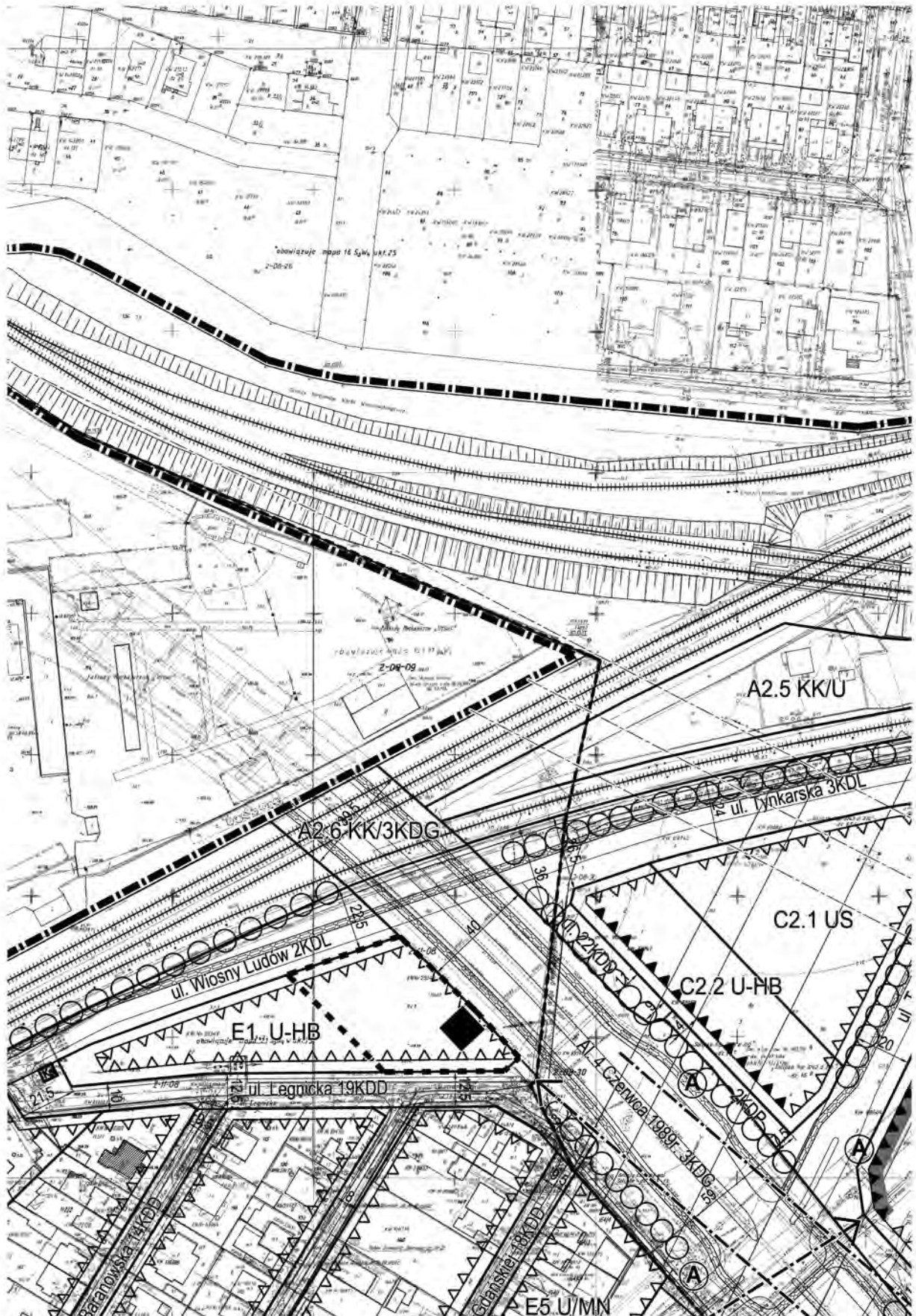
ARKUSZ 8



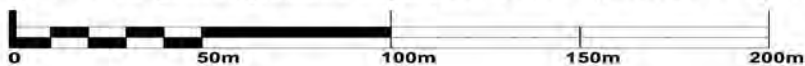
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu ul. Tynkarskiej - część I



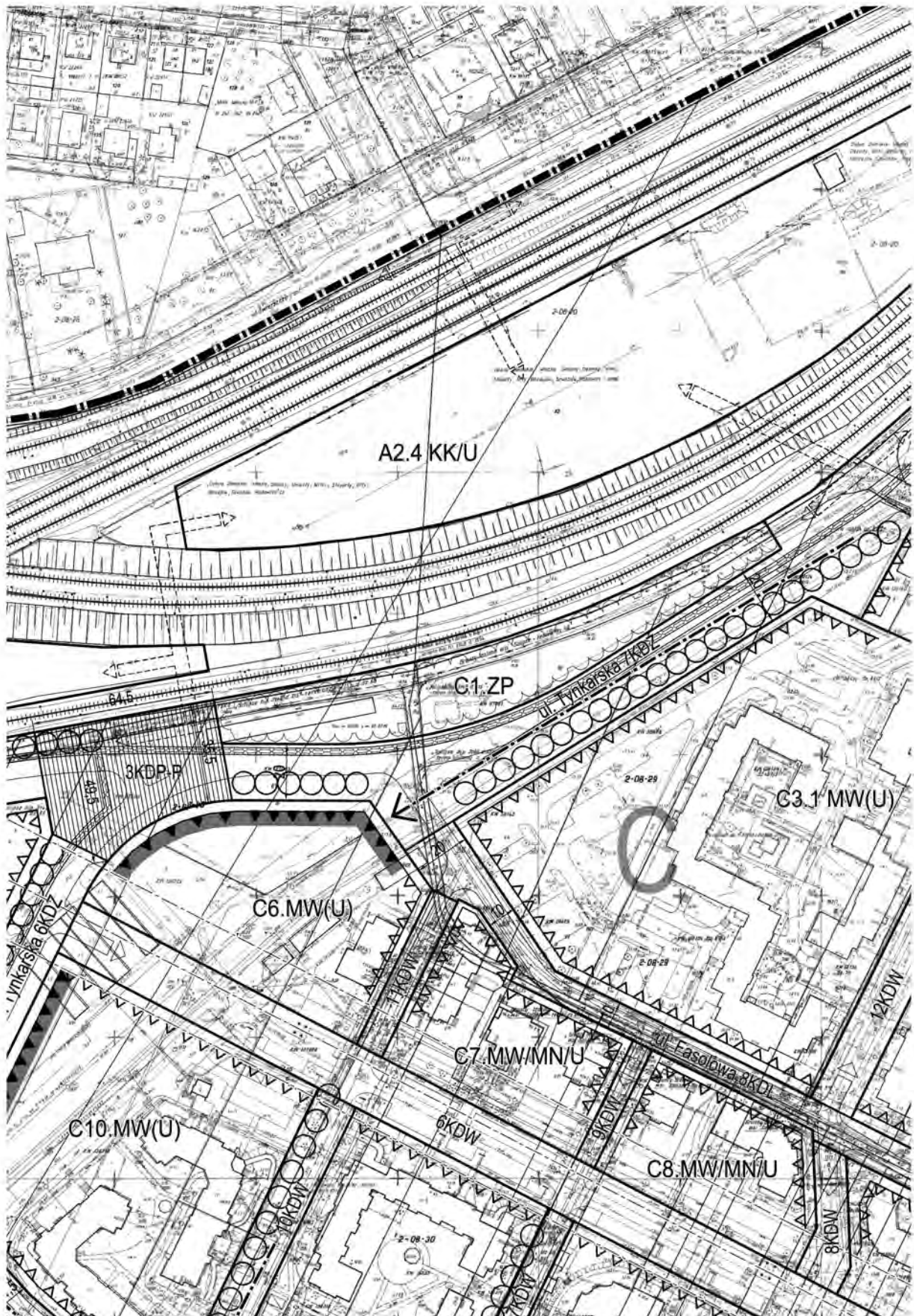
ARKUSZ 9



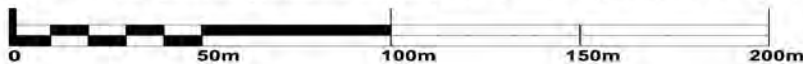
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu ul. Tynkarskiej - część I



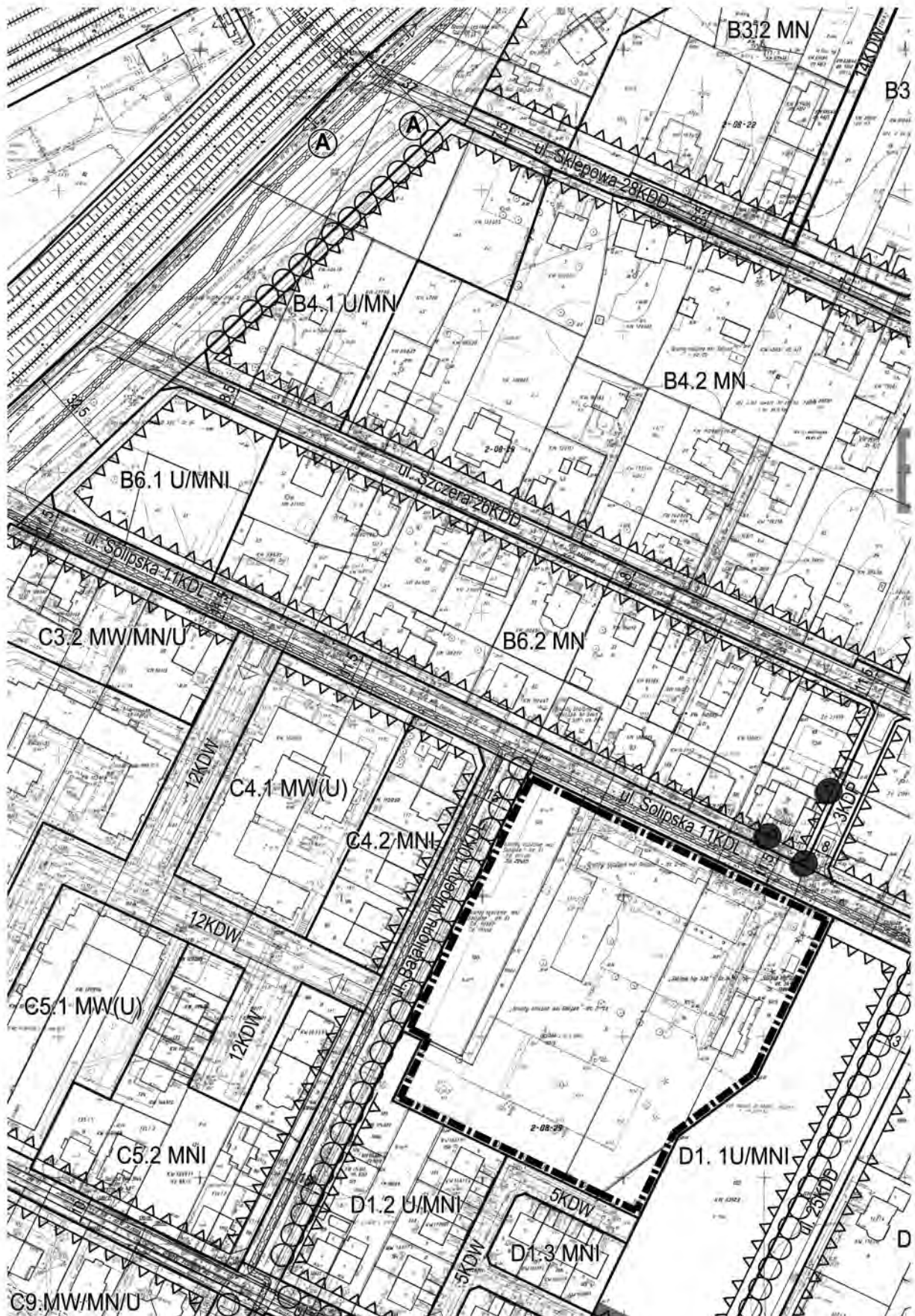
ARKUSZ 10



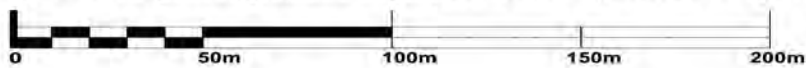
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu ul. Tynkarskiej - część I



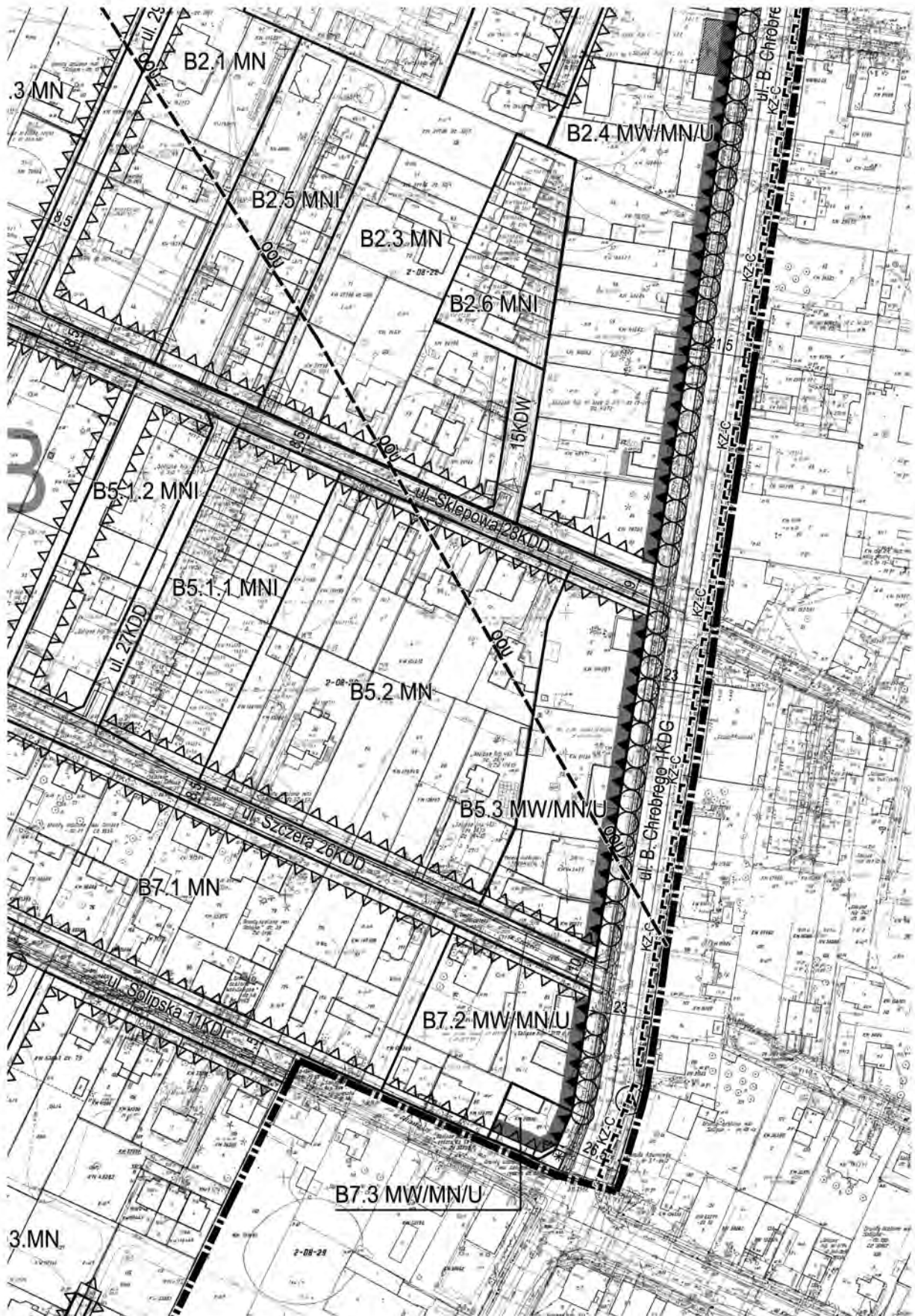
ARKUSZ 11



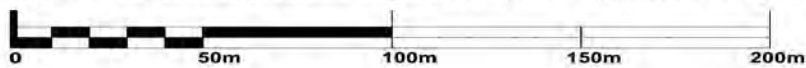
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu ul. Tynkarskiej - część I



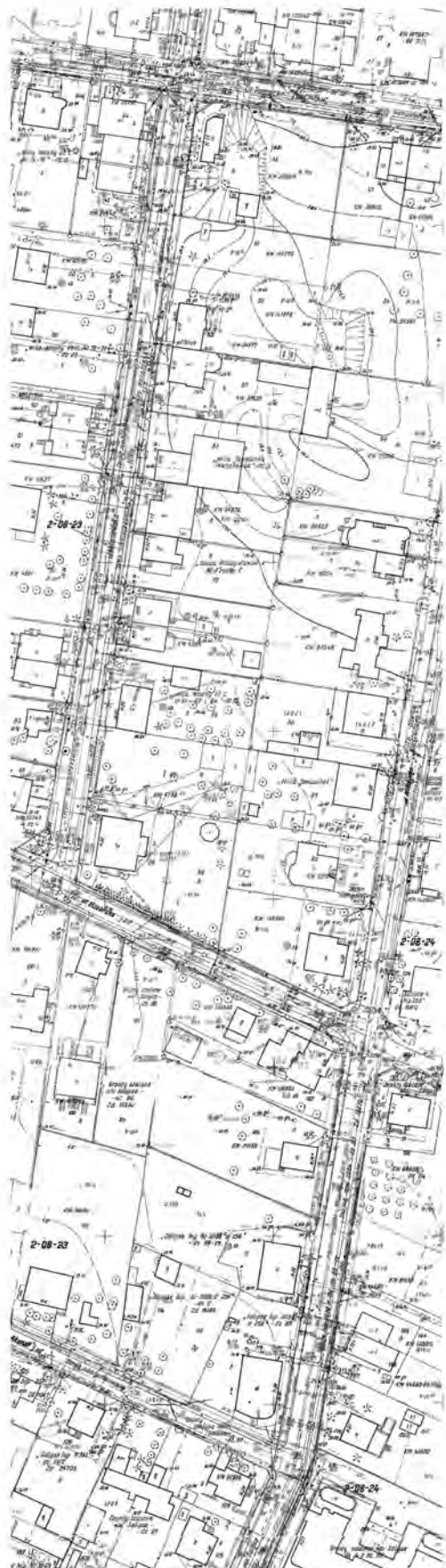
ARKUSZ 12



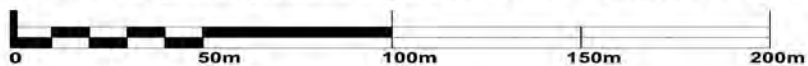
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu ul. Tynkarskiej - część I



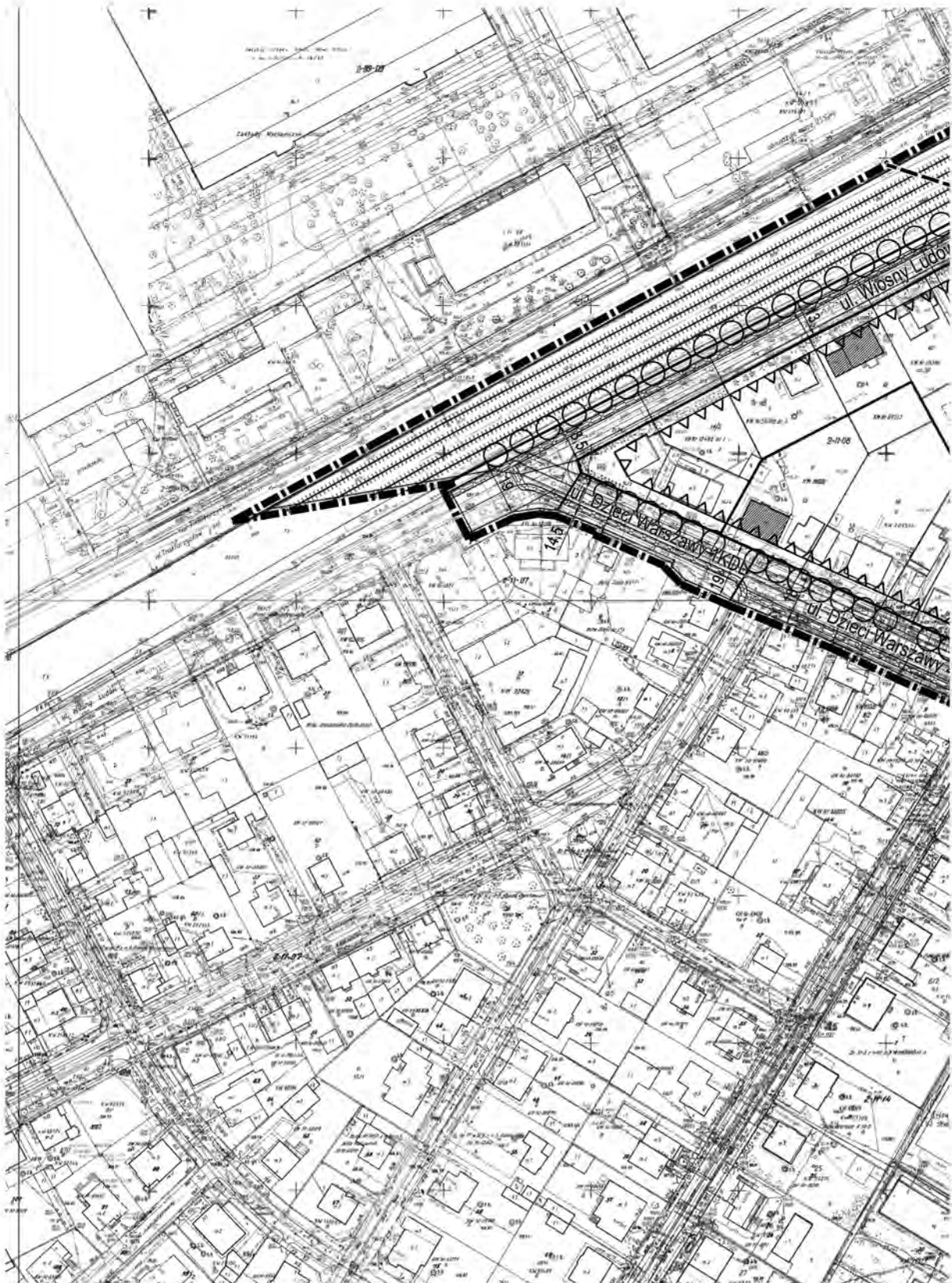
ARKUSZ 13



Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu ul. Tynkarskiej - część I

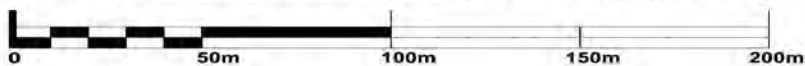


ARKUSZ 14

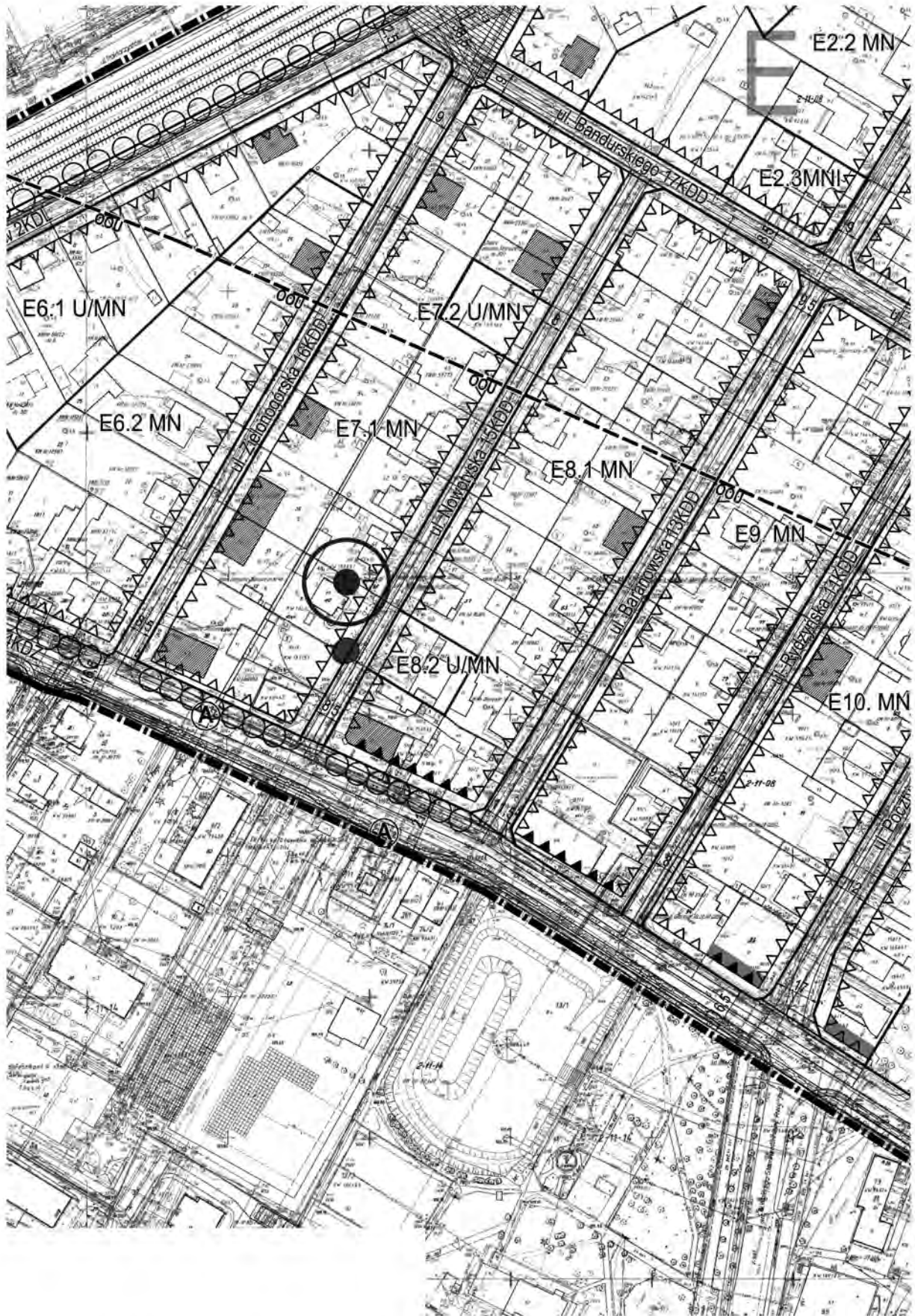


STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO m.
st. WARSZAWY - uchwała Rady m.st. Warszawy Nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października
2006r. z późniejszymi zmianami, skala 1:20 000

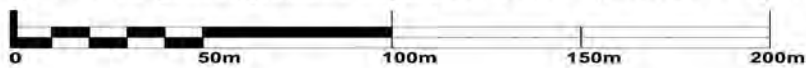
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu ul. Tynkarskiej - część I



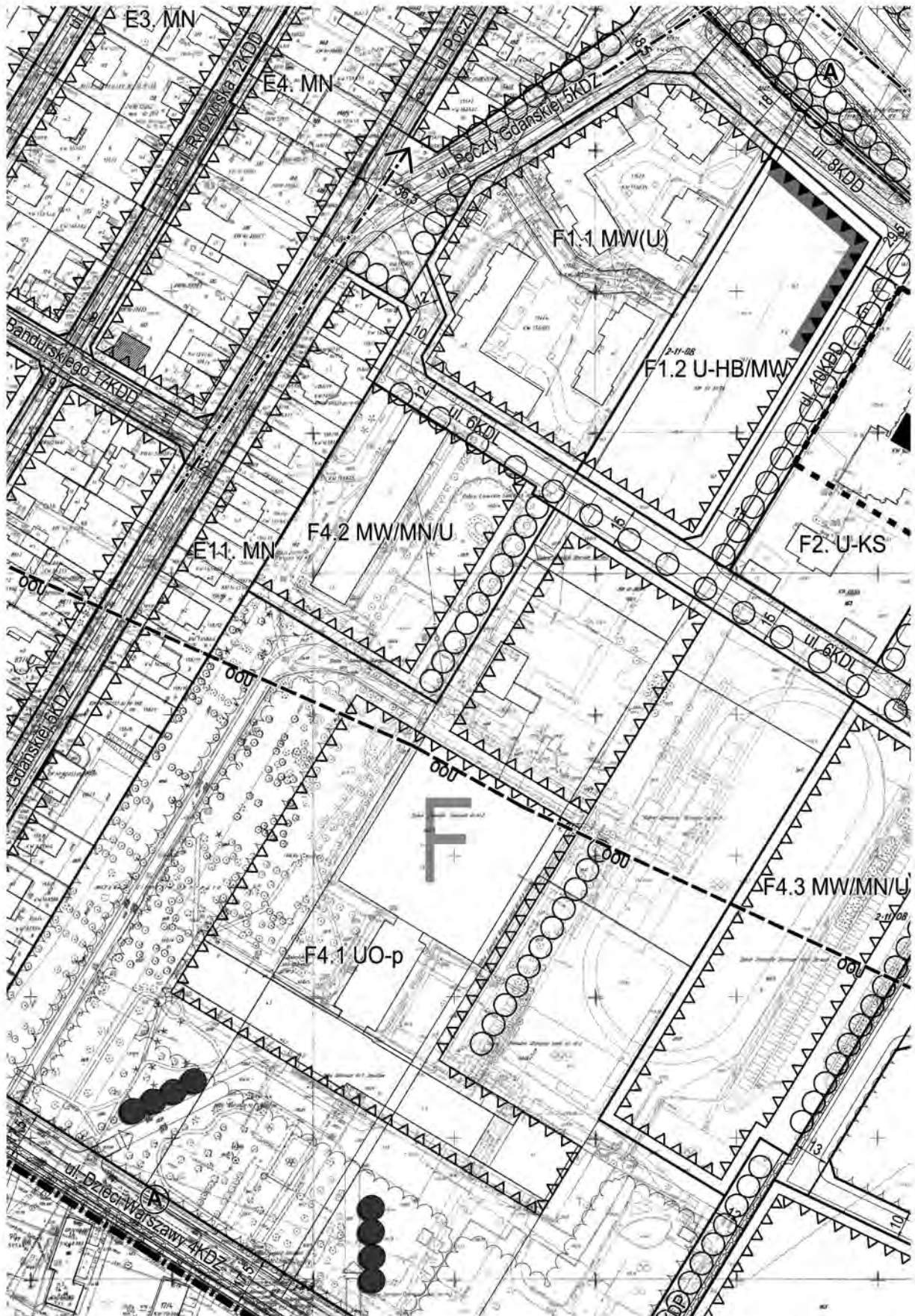
ARKUSZ 15



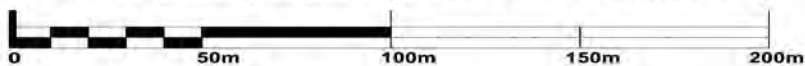
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu ul. Tynkarskiej - część I



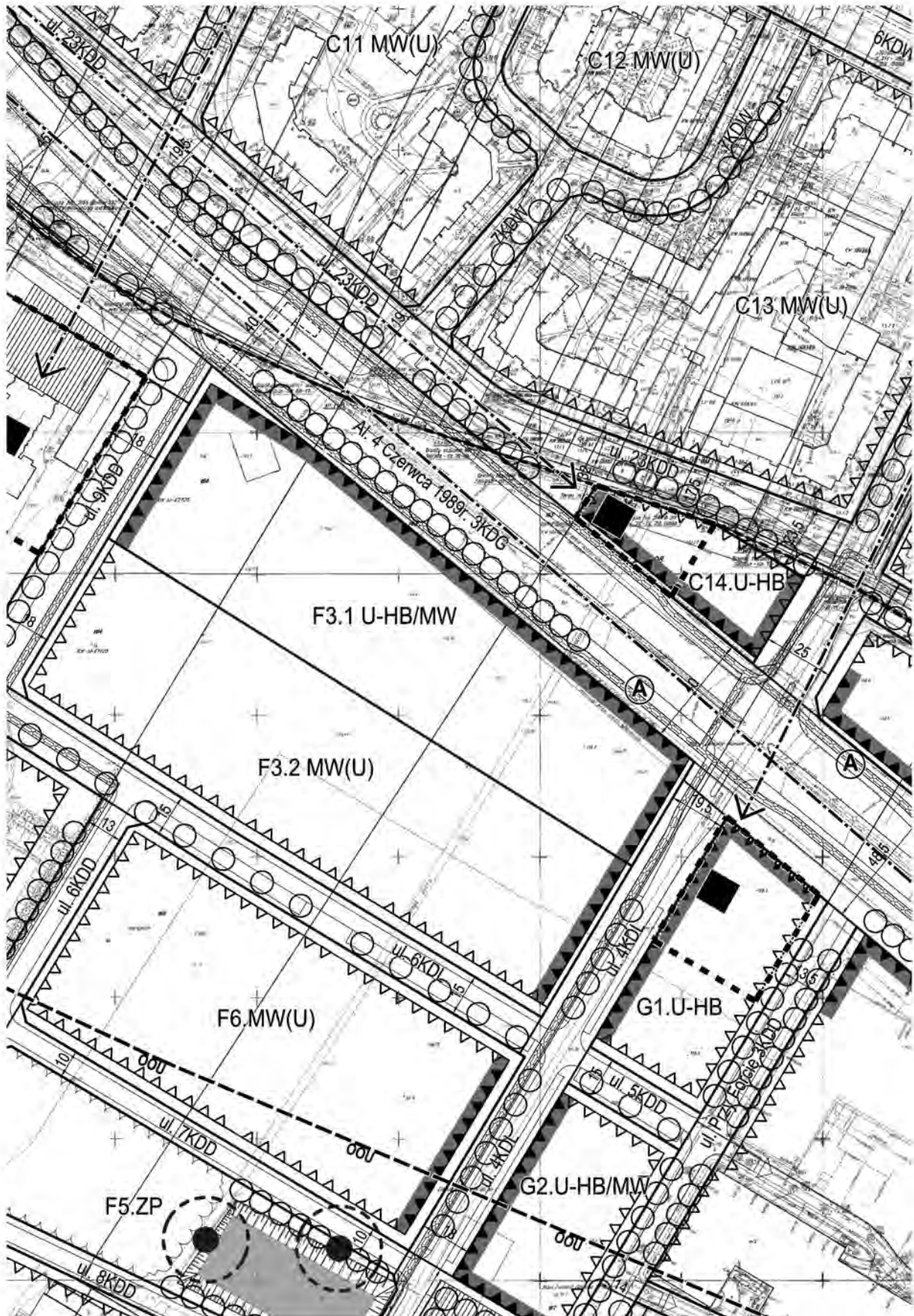
ARKUSZ 16



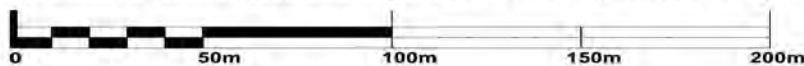
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu ul. Tynkarskiej - część I



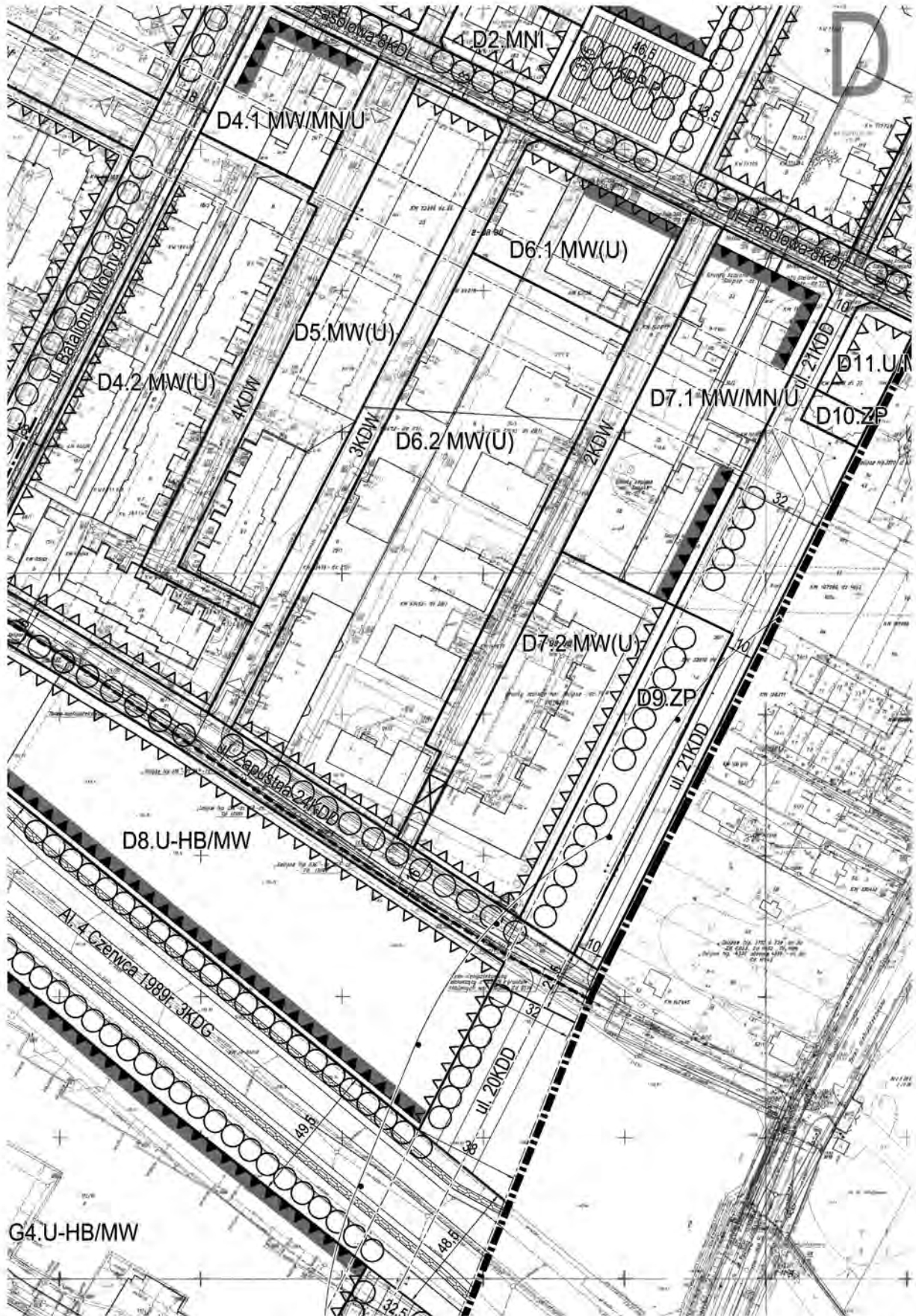
ARKUSZ 17



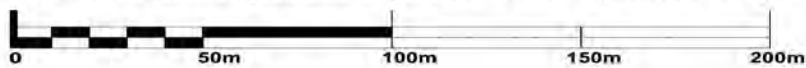
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu ul. Tynkarskiej - część I



ARKUSZ 18



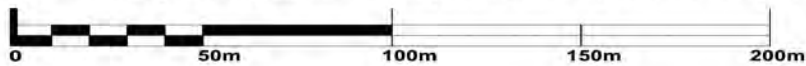
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu ul. Tynkarskiej - część I



ARKUSZ 19



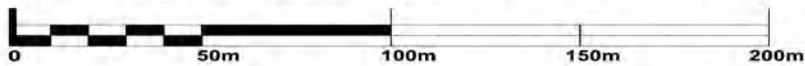
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu ul. Tynkarskiej - część I



ARKUSZ 20



Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu ul. Tynkarskiej - część I



ARKUSZ 21

20001. z późniejszymi zmianami, skala 1:20.000

LEGENDA - USTALENIA STUDIUM

STRUKTURA PRZESTRZENA - KIERUNKI ZMIAN

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNA I KRAJOBRAZ MIASTA

- GŁÓWNE PRZESTRZENIE PUBLICZNE
- GŁÓWNE PRZESTRZENIE O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM
- POWIĄZANIA GŁÓWNYCH PRZESTRZENI O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM
- CIĄGI WIELOFUNKCYJNE
- CENTRA DZIELNIC
- MINIMALNY %UDZIAŁU POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
- TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 40-60 % POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ

STREFY FUNKCYJNE

- STREFA MIEJSKA

STRUKTURA FUNKCYJNALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW
(U, (M1), (ZP2)... TERENY PLANOWANEGO ROZWOJU)

TERENY USŁUG

- U TERENY USŁUG

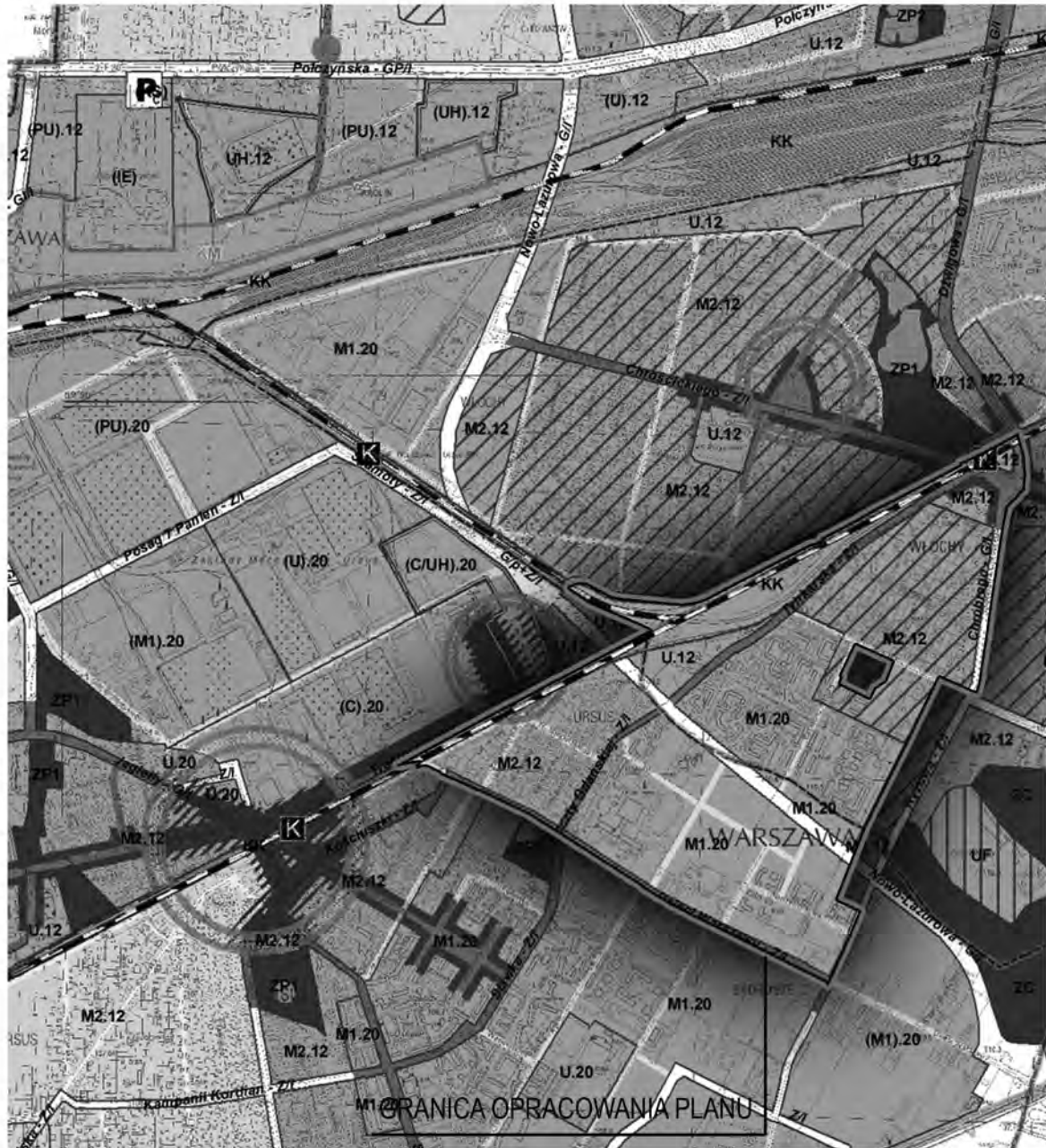
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- M1 TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- M2 TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

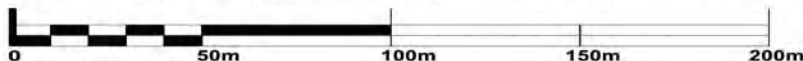
TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI

- KK TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO

- ŚRĘC
- FUNI
- U
- OBIE



Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu ul. Tynkarskiej - część I



ARKUSZ 22

WYSOKOŚĆ ZABUDOWY

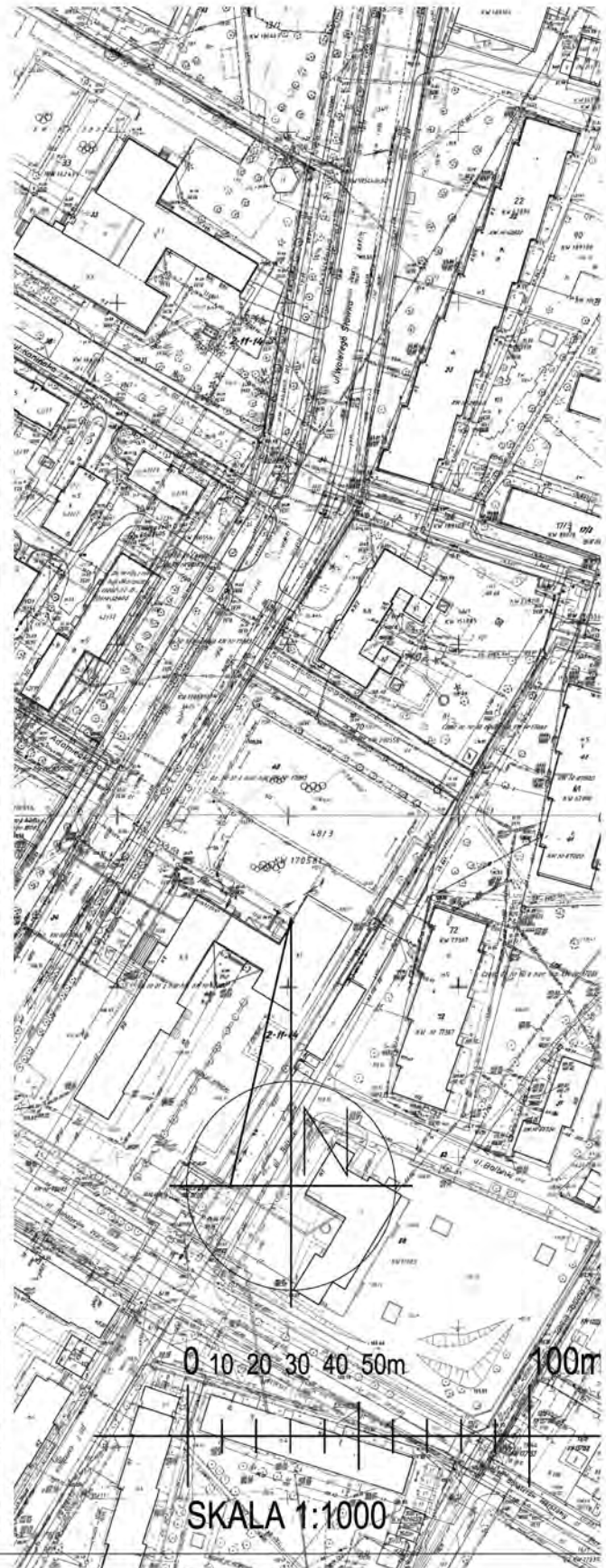
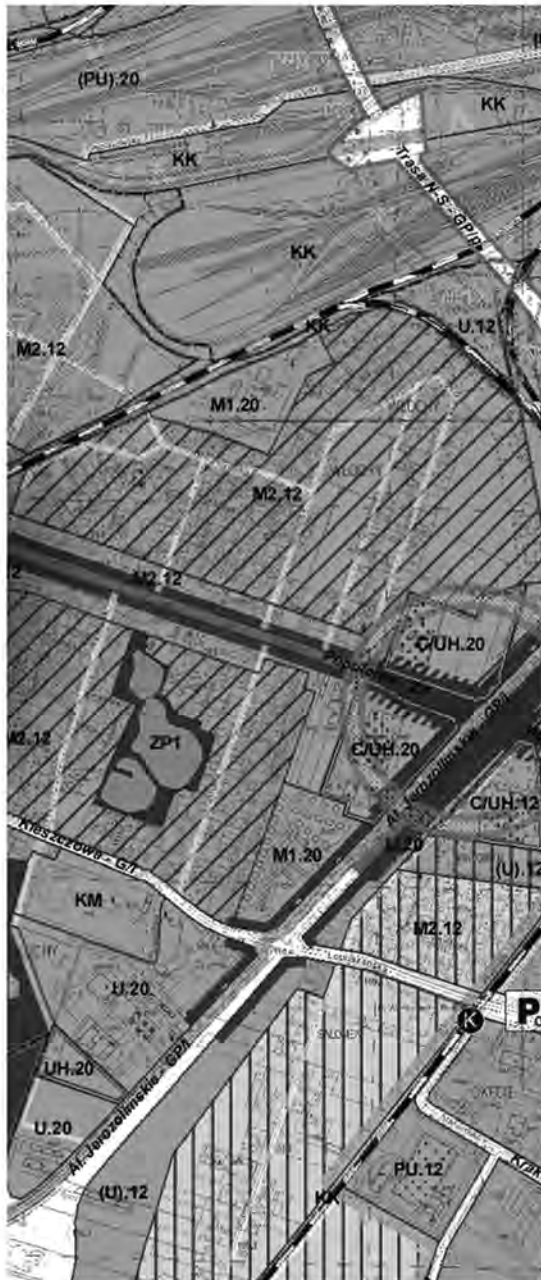
WYSOKOŚĆ	(-)	12	20	30	>30
----------	-----	----	----	----	-----

INDYKSY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

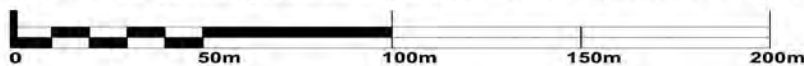
KLASYFIKACJA	STREFA ŚRÓDMIEŚCIA FUNKCJONALNEGO	STREFA MIEJSKA	STREFA PRZEDMIEŚCIE
M1	2,0	1,5	1,2
M2	1,2	1,0	0,6
I.U...*	2,0	1,5	1,2

SYMBOLE I URZĄDZENIA KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ

- ISTNIĄCE I PROJEKTOWANE STACJE I PRZYSTANKI KOLEJOWE
- ISTNIĄCE PRZYSTANKI WKD



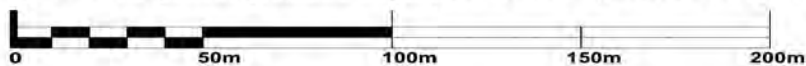
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu ul. Tynkarskiej - część I



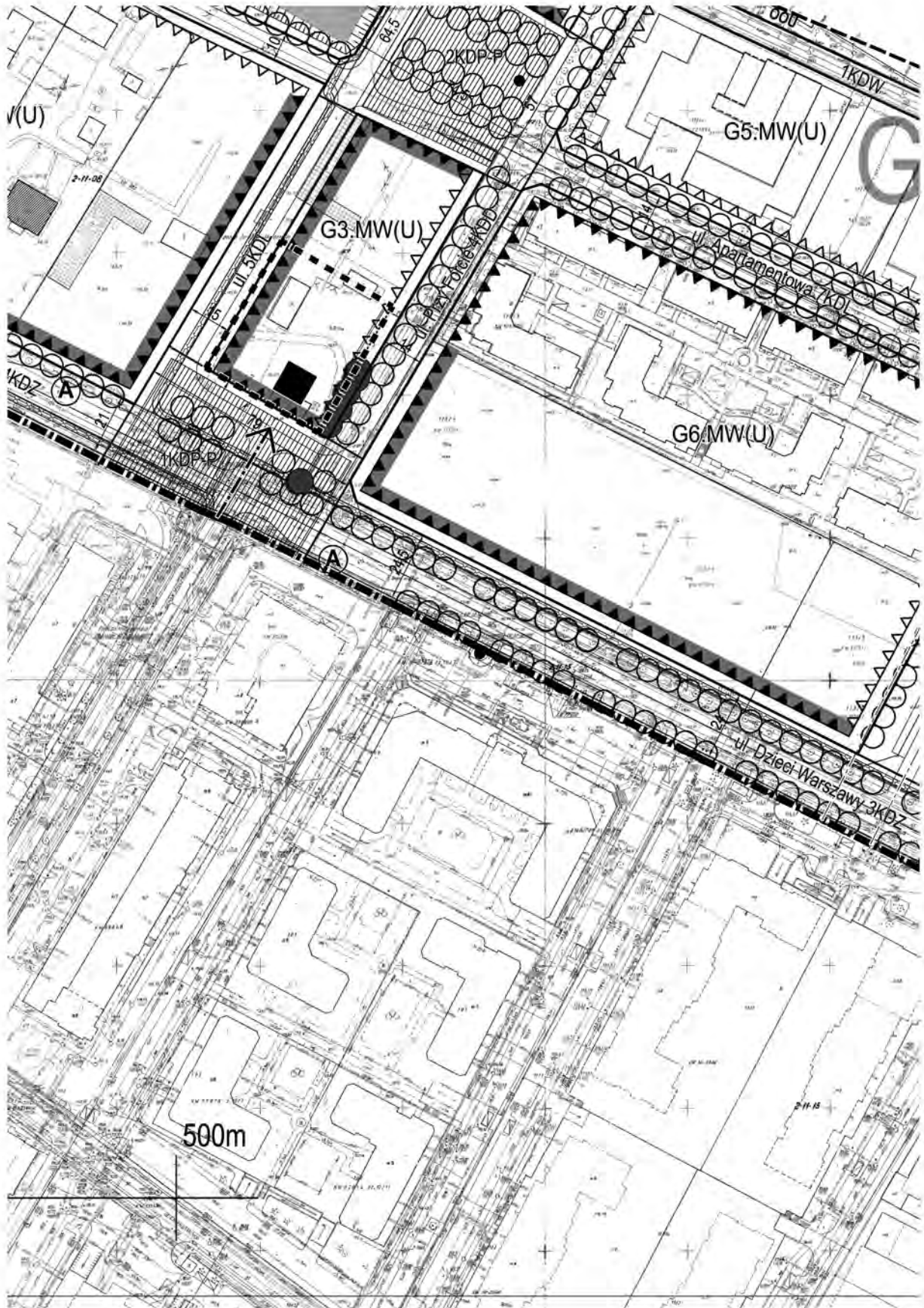
ARKUSZ 23



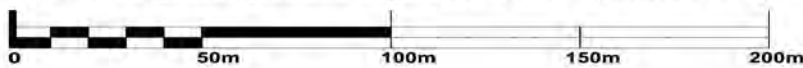
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu ul. Tynkarskiej - część I



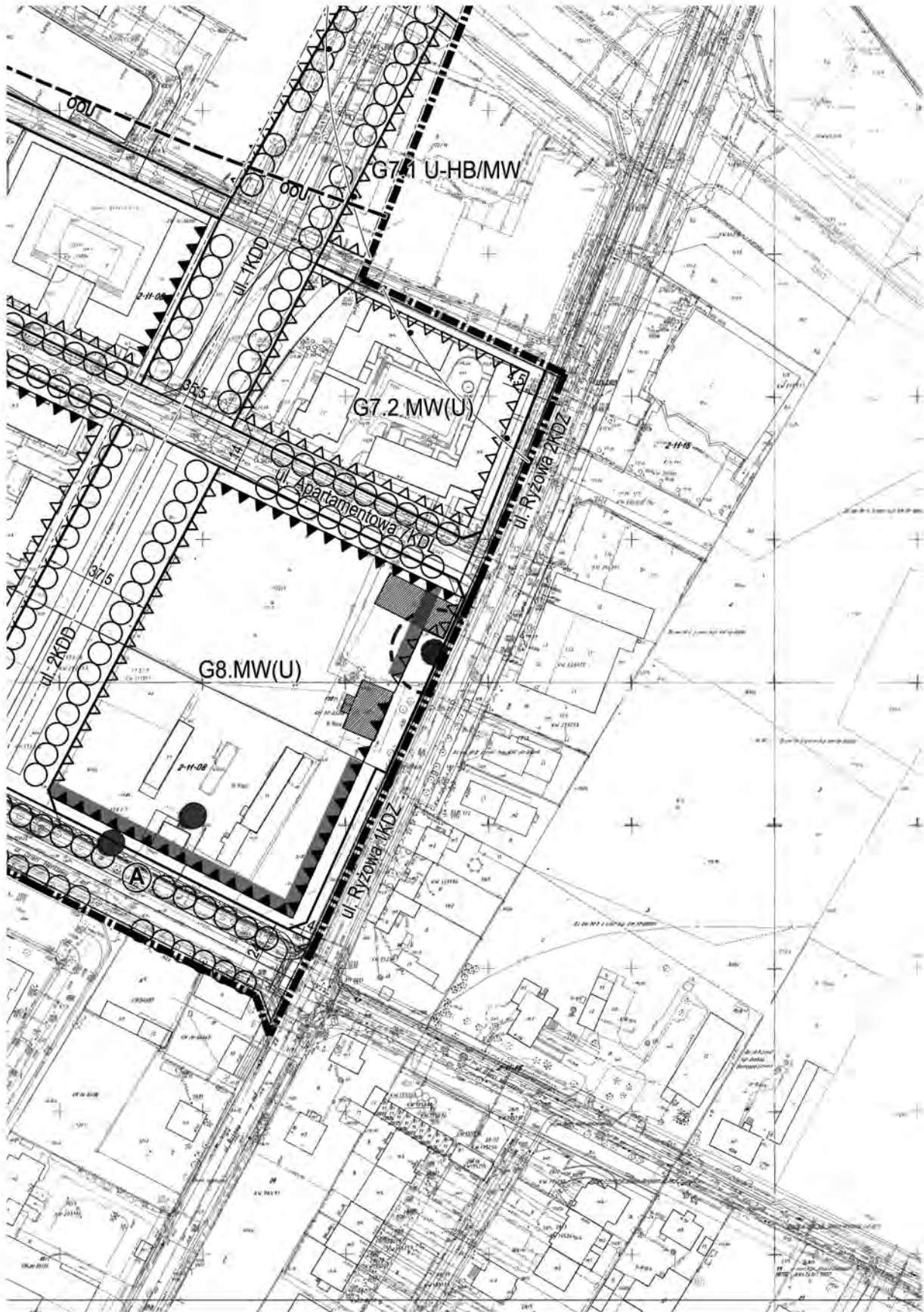
ARKUSZ 24



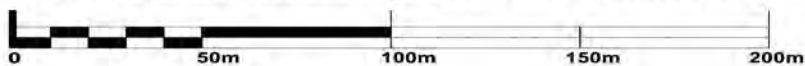
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu ul. Tynkarskiej - część I



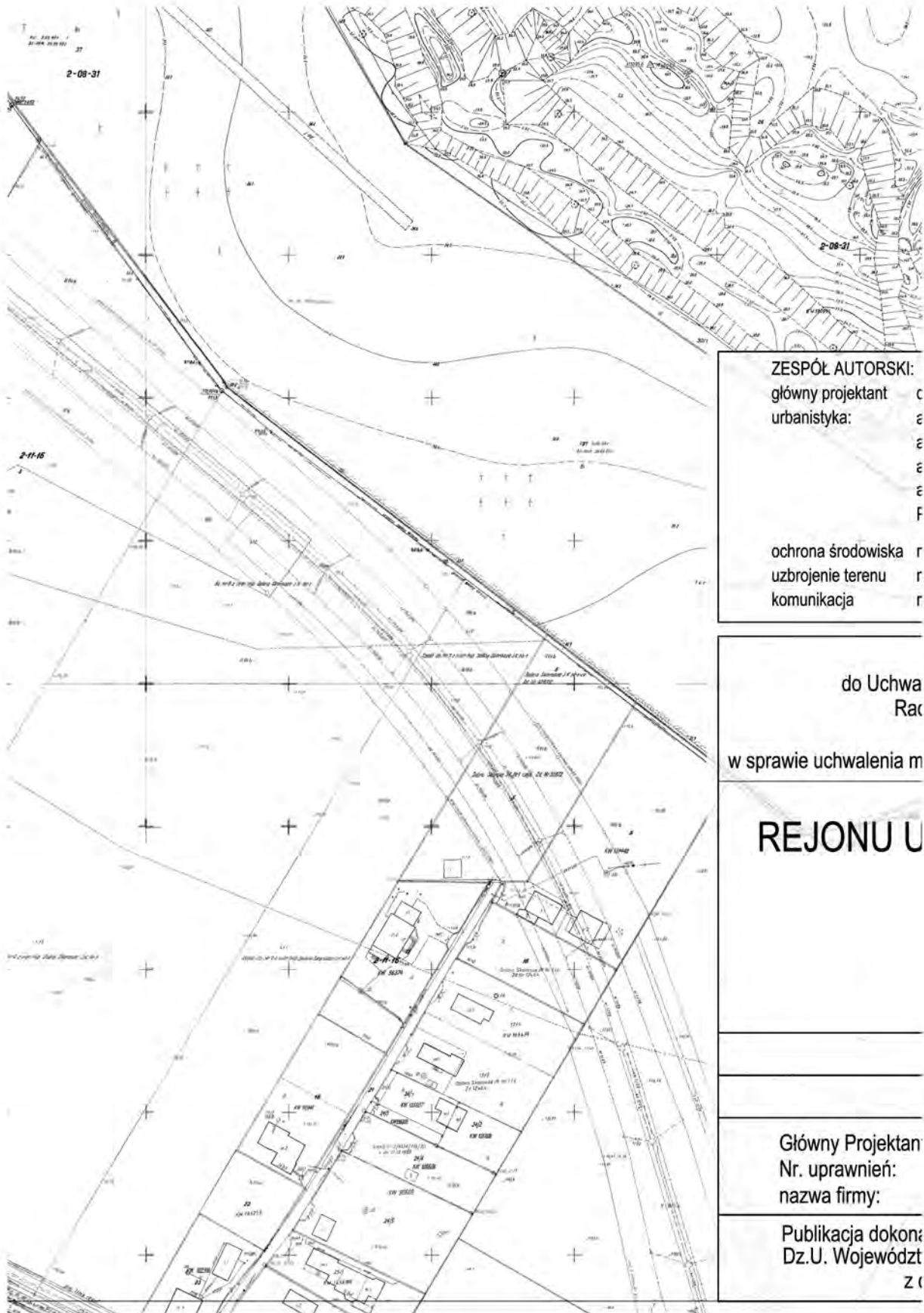
ARKUSZ 25



Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu ul. Tynkarskiej - część I



ARKUSZ 26



ZESPÓŁ AUTORSKI:
główny projektant c
urbanistyka: e
e
e
F
ochrona środowiska r
uzbrojenie terenu r
komunikacja r

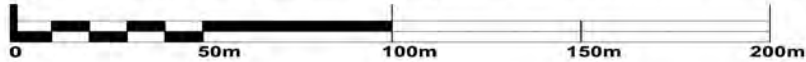
do Uchwa
Rac
w sprawie uchwalenia m

REJONU U

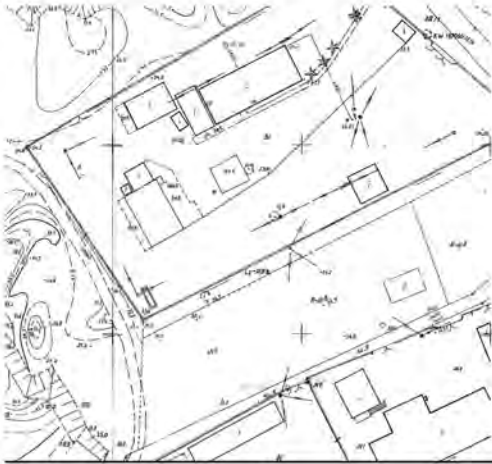
Główny Projektant
Nr. uprawnień:
nazwa firmy:

Publikacja dokon:
Dz.U. Województ
Z C

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu ul. Tynkarskiej - część I



ARKUSZ 27



Ir arch. Krzysztof Domaradzki
 arch. Marek Sawicki
 arch. Dorota Sawicka
 arch. Piotr Sawicki
 arch. Bartłomiej Gajewski
 Piotr Jeleń

mgr Jacek Skorupski
 mgr inż. Stefan Parys
 mgr inż. Zygmunt Uzdalewicz

ZAŁĄCZNIK NR 1
 do uchwały Nr: VIII/137/2015
 Rady Miasta Stołecznego Warszawy
 z dnia: 26 marca 2015r.
 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

UL. TYNKARSKIEJ - część I

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

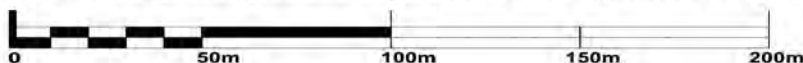
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

Autor Planu: dr arch. Krzysztof Domaradzki
 Izba Urbanistów WA-38
 DAWOS sp. z o.o.

Wydana w:
 Warszawie Mazowieckiego
 dnia

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu ul. Tynkarskiej - część I



ARKUSZ 28

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/137/2015
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 26 marca 2015 r.

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

1. uwaga złożona przez: Mieszkańcy ul.Fasolowa (grupa 57 mieszkańców ul. Fasolowej), z dnia 22.08.2013;

1.1. treść uwagi: sprzeciw względem działań zarządu spółdzielni w sprawie występowania w imieniu mieszkańców o przekwalifikowanie ul. Nowofasolowej na drogę publiczną oraz rezygnację z przebiecia ul. Fasolowej do ul. Tynkarskiej (dokumenty w załączeniu);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Fasolowa, ul. Nowofasolowa;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 8KDL, 6KDW;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Nie dotyczy ustaleń planu;

2. uwaga złożona przez: Beata Lembessis, z dnia 15.08.2013;

2.1. treść uwagi: mieszkańcy nie zostali poinformowani należycie o ponownym wyłożeniu planu, ani o charakterze zmian;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Nie dotyczy ustaleń planu;

2.2. treść uwagi: pomimo wielu protestów i kontrowersji nt. poprzedniego planu, w „nowym” nie zostały wprowadzone żadne zmiany;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Nie dotyczy ustaleń planu;

2.3. treść uwagi: wniosek o nie poszerzanie m.in. ul. Szczerej oraz nie prowadzenie dróg KDD 26 i 28;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Szczera 27 KDD (obecnie 26 KDD), 26KDD (obecnie 3KDP), 28KDD (obecnie 27 KDD);

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 27KDD, 26KDD, 28KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia dróg 26KDD i 28KDD;

Zrezygnować w projekcie planu z poszerzenia ul. Szczerej, drogę 26KDD w celu zmniejszenia potencjalnej uciążliwości dla mieszkańców zmienić na ciąg pieszy KDP. Zachować przebieg drogi 28KDD która zapewnia prawidłową obsługę komunikacyjną terenów, oraz jest istotnym elementem projektowanego układu przestrzeni publicznych, kształtującego powiązania (w szczególności piesze) w kierunku przystanku kolejowego Warszawa Włochy oraz w kierunku szkoły przy ul. Solipskiej. Zmienia się lokalizację drogi 28 KDD poprzez jej przesunięcie z zachodniej na wschodnią stronę działki nr 14 obręb 20829, oraz linie zabudowy, zgodnie z pozwoleniem na budowę;

2.4. treść uwagi: przekierowanie ruchu autobusowego na ul. Tynkarską jest nielogiczne, ponieważ wielu dotychczasowych użytkowników komunikacji publicznej przestałoby mieć do niej dostęp;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Tynkarska;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 7KDDZ;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uwaga nie dotyczy ustaleń planu, projekt planu nie ustala tras linii autobusowych. Jednakże umożliwienie prowadzenia ruchu kołowego ul. Tynkarską nie powoduje konieczności zmniejszenia liczby linii autobusowych np. na ul. Chrobrego. Projekt planu ustala zagospodarowanie ul. Chrobrego w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej oraz zachowanie lub realizację przystanków autobusowych;

3. uwaga złożona przez: Dorota Lipińska, z dnia 22.08.2013;

3.1. treść uwagi: zlikwidować drogę dojazdową 28KDD (obecnie 27KDD);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr 15, obr 2-08-29;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: B5.1 MNI (obecnie B5.1.1MNI, B5.1.2MNI);

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować przebieg drogi 28KDD która zapewnia prawidłową obsługę komunikacyjną terenów, oraz jest istotnym elementem projektowanego układu przestrzeni publicznych, kształtującego powiązania (w szczególności piesze) w kierunku przystanku kolejowego Warszawa Włochy oraz w kierunku szkoły przy ul. Solipskiej. Zmienia się lokalizację drogi poprzez jej przesunięcie z zachodniej na wschodnią stronę działki nr 14 obręb 20829, oraz linie zabudowy, zgodnie z pozwoleniem na budowę;

3.2. treść uwagi: zmienić przeznaczenie terenu posesji przy Sklepowej 13 (dz. ew. nr 14, obr 2-08-29) z terenu zabudowy jednorodzinnej intensywnej (MNI) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr 14, obr 2-08-29;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: B5.1MNI (obecnie B5.1.1MNI, B5.1.2MNI);

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować przeznaczenie terenu posesji przy ul. Sklepowej 13. Przeznaczenie tego terenu jest zgodne ze sposobem zagospodarowania posesji sąsiednich: Sklepowej 11 i Szczerzej 12;

4. uwaga złożona przez: Zbigniew Misior, Agnieszka Misior, z dnia 20.08.2013;

4.1. treść uwagi: Wniosek o pozostawienie drogi 39 KDD (obecnie 26KDD) w dotychczasowej szerokości, ewentualna zmiana planu poprzez równomierne obciążenie właścicieli po dwóch stronach ulicy Szczerzej;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr 42 obr. 2-08-29;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 27KDD (obecnie 26KDD);

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu nie ma wyznaczonej drogi o symbolu 39KDD, jednakże na skutek uwag wniesionych do planu zrezygnowano z poszerzenia ul. Szczerzej;

4.2. treść uwagi: protest przeciwko planowaniu drogi 6KDL przez środek parkingu w skarpie;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 6KDL;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 6KDL;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować przebieg drogi 6KDL która zapewnia prawidłową obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych. Przebieg drogi zgodny jest z przebiegiem wyznaczonym w Studium Miasta Stołecznego Warszawy;

5. uwaga złożona przez: Andrzej Wolak, z dnia 21.08.2013;

1.1. treść uwagi: brak należytej informacji o planie;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Szczera 20, dz. nr 35, obr 2-08-29;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Nie dotyczy ustaleń planu;

6. uwaga złożona przez: Dariusz Król, z dnia 21.08.2013;

6.1. treść uwagi: pozostawienie drogi publicznej 39KDD (obecnie 26 KDD) w dotychczasowej szerokości lub ewentualne równomierne poszerzenie pod dwóch stronach ul. Szczerzej;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Szczera 24, dz. nr 42, obr 2-08-29;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 27KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu nie ma wyznaczonej drogi o symbolu 39KDD, jednakże na skutek uwag wniesionych do planu zrezygnowano z poszerzenia ul. Szczerej;

7. uwaga złożona przez: Piotr Zatorski, z dnia 06.08.2013;

7.1. treść uwagi: wniosek o możliwość zabudowy domów jednorodzinnych szeregowych zgodnie z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Szczera i Sklepowa, dz. nr 20, 29, 28, 168, obr 2-08-29;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: B5.2MN;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zgodnie z ze sposobem zagospodarowania posesji sąsiednich;

7.2. treść uwagi: wniosek o zapis maksymalnej powierzchni zabudowy na działce 36% zgodnie z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Szczera i Sklepowa, dz. nr 20, 29, 28, 168, obr 2-08-29;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: B5.2MN;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować obecny wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy. ;

7.3. treść uwagi: wniosek zapis minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 40% zgodnie z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Szczera i Sklepowa, dz. nr 20, 29, 28, 168, obr 2-08-29;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: B5.2MN;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować obecny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. Projekt planu ustala zachowanie obecnego charakteru osiedla zabudowy jednorodzinnej o niskim wskaźniku maksymalnej powierzchni zabudowy oraz wysokim udziale terenów biologicznie czynnych;

8. uwaga złożona przez: Dariusz Kramarz, z dnia 06.08.2013;

8.1. treść uwagi: jak w pkt. 7;

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

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

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

9. uwaga złożona przez: Czech Jolanta, Valipur Kolti Rajabak, z dnia 15.07.2013;

9.1. treść uwagi: wniosek o likwidację drogi 30KDD (obecnie 29KDD) na odcinku od granicy z dz. 45 do granicy z dz. 19,20;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Sklepowa 18A, dz. nr 41, 42;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: B2.1MN;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować przebieg drogi 30KDD która zapewnia prawidłową obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych;

9.2. treść uwagi: wniosek o zostawienie drogi wewnętrznej tylko na odcinku od ul. Sklepowej do działki nr 44;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Sklepowa 18A, dz. nr 41, 42;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: B2.1MN;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować przebieg drogi publicznej 30KDD (obecnie 29KDD);

9.3. treść uwagi: w przypadku pozostawienia drogi wnosimy o jej przesunięcie o 6 m. na teren B3.3;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Sklepowa 18A, dz. nr 41, 42;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: B2.1MN;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować przebieg drogi publicznej 30KDD (obecnie 29KDD). W proponowanym w uwadze pasie pod przesunięcie drogi znajdują się obecnie budynki w tym budynek mieszkalny jednorodzinny;

10. uwaga złożona przez: PMSBM Sp. z o.o., z dnia 21.08.2013;

10.1. treść uwagi: zmiana liczby kondygnacji w nawiązaniu do pierzei ul. Chrobrego – 4k (15m);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Chrobrego 2, dz. nr 64/3, 2-08-07;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: A1.1KKp/U-HB;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

10.2. treść uwagi: zmiana intensywności zabudowy do 4;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Chrobrego 2, dz. nr 64/3, 2-08-07;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: A1.1KKp/U-HB;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

10.3. treść uwagi: zmiana wskaźnika PBC na 0;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Chrobrego 2, dz. nr 64/3, 2-08-07;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: A1.1KKp/U-HB;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

10.4. treść uwagi: ciąg pieszy wzdłuż torów jest narysowany na planie niezgodnie z rzeczywistością – powinien być poza obszarem na przedłużeniu mostu;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Chrobrego 2, dz. nr 64/3, 2-08-07;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: A1.1KKp/U-HB;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować ustalone w projekcie planu wskaźniki zabudowy dla terenu A1.1. Ustalone w projekcie planu gabaryty dostosowane są do skali otaczającej zabudowy, umożliwiając realizację niezbyt dużego obiektu usługowo-handlowego pełniącego jednocześnie funkcje związane z obsługą podróżnych dworca PKP W-wa Włochy. Ponadto wielkość działki oraz możliwość jej obsługi komunikacyjnej, w tym zapewnienie miejsc parkingowych nie sprzyjają lokalizacji większego obiektu;

11. uwaga złożona przez: PMSBM Sp. z o.o., z dnia 21.08.2013;

11.1. treść uwagi: możliwość zbilansowania ilości miejsc postojowych również w liniach rozgraniczających ulic;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Chrobrego 2, dz. nr 64/3, 2-08-07;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: A1.1KKp/U-HB;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Projekt planu ustala lokalizację miejsc parkingowych na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji. Ponadto dla terenu A1.1 ze względu na potrzebę zapewnienia miejsc parkingowych dla obsługi dworca kolejowego projekt planu ustala obowiązek realizacji co najmniej jednokondygnacyjnego ogólnodostępnego parkingu podziemnego dla samochodów osobowych i rowerów dla obsługi stacji kolejowej Warszawa Włochy, co najmniej w granicach wyznaczonych liniami zabudowy na terenie A1.1; dopuszcza się realizację parkingu naziemnego;

12. uwaga złożona przez: Michał Stępniewski, z dnia 21.08.2013;

12.1. treść uwagi: dopasowanie wysokości dopuszczalnej zabudowy do wysokości osiedla przy ul. Łamanej oraz inwestycji „Willa Europa” poprzez stopniowanie ilości kondygnacji od 3 po 7 od strony zachodniej;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Chrobrego, dz. nr 1, 73, obr. 2-08-22;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: A3.2MW/MN/U;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować ustaloną w projekcie planu wysokość zabudowy 15m/4k. Wysokość ta dostosowana jest do gabarytów otaczającej zabudowy, w tym projektowanej wysokości frontu planowanej inwestycji „Willa Europa”. Ze względu na historyczną oś kompozycyjną przebiegającą wzdłuż fragmentu ul. Tynkarskiej i dalej ul. Popularną, podczas kształtowania nowej pierzei tej ulicy, a w szczególności kształtowania pierzei placu na skrzyżowaniu ul. Tynkarskiej i ul. B. Chrobrego należy wprowadzić jednolitą wysokość zabudowy dla pierzei ulicy i placu. Dla pozostałych narożników placu (poza terenem A1.1 o funkcji usługowej na którym przewidywana jest zabudowa o wys. 12 m) w uchwalonych już planach miejscowych ustalona jest wysokość zabudowy do 15 m. do której należy

dostosować wysokość zabudowy przedmiotowego terenu;

12.2. treść uwagi: uwzględnienie miejsc postojowych zewnętrznych w bilansie ogólnym;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Chrobrego, dz. nr 1, 73, obr. 2-08-22;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: A3.2MW/MN/U;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Projekt planu ustala lokalizację miejsc parkingowych na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji dla całego obszaru opracowania planu. Ponadto rejon skrzyżowania ul. B. Chrobrego oraz ul. Tynkarskiej ma utrudnione warunki dla lokalizowania miejsc parkingowych w ulicy;

13. uwaga złożona przez: Jolanta Grzesiak, z dnia 21.08.2013;

13.1. treść uwagi: jak w pkt. 3;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Sklepowa 13, 02-482 Warszawa, dz. nr 14, obr 2-08-29;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: B5.1 MNI (obecnie B5.1.1MNI, B5.1.2MNI);

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, jak w pkt. 3 ;
jak w pkt. 3;

14. uwaga złożona przez: Wiesław Urbański, z dnia 21.08.2013;

14.1. treść uwagi: wniosek o usunięcie drogi 30KDD (obecnie 29KDD) z projektu planu, w szczególności po działkach 45 i 41;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Sklepowa 18, dz. nr 45, 46, obr 2-08-22;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 30KDD, 29KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować przebieg drogi 30KDD która zapewnia prawidłową obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych;

14.2. treść uwagi: pozostawienie drogi wewnętrznej 14 KDW po śladzie obecnie wyznaczonym na działce nr 96 z możliwością poszerzenia jej do 10 m po niezabudowanej działce nr 37 oraz pozostawienie jej dalszego przebiegu równoległe do ul. Sklepowej i połączenia z Tynkarską;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 14KDD;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 14KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie poszerzenia drogi do 10 m;

Zachować przebieg drogi 14KDW która zapewnia prawidłową obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych;

15. uwaga złożona przez: Robert Dąbrowski, Anna Moskal-Dąbrowska, z dnia 21.08.2013;

15.1. treść uwagi: zmiana przeznaczenia terenu z kategorii MNI na MN;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Sklepowa 13, dz. nr 14, obr 2-08-29;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: B5.1MNI (obecnie B5.1.1MNI, B5.1.2MNI);

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować przeznaczenie terenu posesji przy ul. Sklepowej 13. Przeznaczenie tego terenu jest zgodne ze sposobem zagospodarowania posesji sąsiednich: Sklepowej 11 i Szczerej 12;

15.2. treść uwagi: całkowite usunięcie ulicy 28KDD (obecnie 27KDD) z kwartału Sklepowa/Szczera/Tynkarska/Chrobrego;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Sklepowa 13, dz. nr 14, obr 2-08-29;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: B5.1MNI;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować przebieg drogi 28KDD która zapewnia prawidłową obsługę komunikacyjną terenów, oraz jest istotnym elementem projektowanego układu przestrzeni publicznych, kształtującego powiązania (w szczególności piesze) w kierunku przystanku kolejowego Warszawa Włochy oraz w kierunku szkoły przy ul. Solipskiej. Zmienia się lokalizację drogi poprzez jej przesunięcie z zachodniej na wschodnią stronę działki nr 14 obręb 20829 oraz linie zabudowy, zgodnie z pozwoleniem na budowę.;

16. uwaga złożona przez: Adrianna Kocińska, z dnia 21.08.2013;

16.1. treść uwagi: jak w pkt. 3;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Sklepowa 13, dz. nr 14, obr 2-08-29;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: B5.1MNI (obecnie B5.1.1MNI, B5.1.2MNI);

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, jak w pkt. 3;

17. uwaga złożona przez: Iwona Sypuła, z dnia 20.08.2013;

17.1. treść uwagi: jak w pkt. 3;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Sklepowa 13, dz. nr 14, obr 2-08-29;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: B5.1MNI (obecnie B5.1.1MNI, B5.1.2MNI);

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, jak w pkt. 3;

18. uwaga złożona przez: Barbara i Kazimierz Kacprzyk, z dnia 20.08.2013;

18.1. treść uwagi: jak w pkt. 3;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Sklepowa 13, dz. nr 14, obr 2-08-29;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: B5.1MNI (obecnie B5.1.1MNI, B5.1.2MNI);

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, jak w pkt. 3;

19. uwaga złożona przez: Teresa i Tomasz Stylińscy, z dnia 21.08.2013;

19.1. treść uwagi: jak w pkt. 3;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Sklepowa 13, dz. nr 14, obr 2-08-29;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: B5.1MNI (obecnie B5.1.1MNI, B5.1.2MNI);

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, jak w pkt. 3;

20. uwaga złożona przez: Ewa Hełka, Maria Kowalczyk, Maria Muszyńska, Krzysztof Żebrowski, Marek Żebrowski, z dnia 16.08.2013;

20.1. treść uwagi: usunięcie z planu drogi 28KDD (obecnie 27KDD) i niewytyczanie żadnej drogi publicznej na działce nr 14 ze względu na kolizję z decyzją nr 144/12 o warunkach zabudowy;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Sklepowa 13, dz. nr 14, obr 2-08-29;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: B5.1MNI (obecnie B5.1.1MNI, B5.1.2MNI);

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować przebieg drogi 28KDD która zapewnia prawidłową obsługę komunikacyjną terenów, oraz jest istotnym elementem projektowanego układu przestrzeni publicznych, kształtującego powiązania (w szczególności piesze) w kierunku przystanku kolejowego Warszawa Włochy oraz w kierunku szkoły przy ul. Solipskiej;

21. uwaga złożona przez: Jakub Przebindowski, z dnia 22.08.2013;

21.1. treść uwagi: jak w pkt. 3;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Sklepowa 13, dz. nr 14, obr 2-08-29;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: B5.1MNI (obecnie B5.1.1MNI, B5.1.2MNI);

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, jak w pkt. 3;

22. uwaga złożona przez: Michał Sitarski, z dnia 22.08.2013;

22.1. treść uwagi: jak w pkt. 3;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Sklepowa 13, dz. nr 14, obr 2-08-29;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: B5.1MNI (obecnie B5.1.1MNI, B5.1.2MNI);

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, jak w pkt. 3;

23. uwaga złożona przez: Martyna Kliszewska, z dnia 22.08.2013;

23.1. treść uwagi: jak w pkt. 3;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Sklepowa 13, dz. nr 14, obr 2-08-29;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: B5.1MNI (obecnie B5.1.1MNI, B5.1.2MNI);

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, jak w pkt. 3;

24. uwaga złożona przez: Maria Biczysk, z dnia 21.08.2013;

24.1. treść uwagi: droga przy wspólnocie mieszkaniowej „Na Skraju Miasta” działka 32/1 powinna mieć charakter drogi publicznej. Posiadanie takiego charakteru przez drogę umożliwi budownictwo mieszkaniowe na działce 33/2 i 35 w tym zabudowę wielorodzinną i wysoką;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 32/1;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 2KDW;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Projekt planu ustala przeznaczenie drogi 2KDW jako drogi wewnętrznej zgodnie ze stanem istniejącym, w którym pełni funkcję wewnętrznego dojazdu do budynków i parkingów na terenie osiedla „Na Skraju Miasta”. Dojazd do wszystkich działek w tym rejonie powinien odbywać się w sposób dotychczasowy z nowoprojektowanej drogi 21KDD lub na podstawie nowych umów służebności dojazdu.

24.2. treść uwagi: przedmiotowa droga posiada wpis o zadłużeniu na rzecz ZUS, (...) więc de facto jest własnością SKARBU PAŃSTWA;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 32/1;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 2KDW;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Nie dotyczy ustaleń planu

25. uwaga złożona przez: Spółdzielnia Budowlano Mieszkaniowa DOM, z dnia 21.08.2013;

25.1. treść uwagi: zaprojektowanie ul. Tynkarskiej po śladzie istniejącej drogi w pasie bezpośrednio przylegającym do torów PKP na odcinku od ul. Solipskiej pod wiaduktem Nowolazurowej (obecnie Al. 4 Czerwca 1989 r.) do połączenia jej z ul. Wiosny Ludów. Odstąpienie od projektowania ul. Tynkarskiej 6KDZ po terenie osiedla „Chrobry”. Wnosimy o zmianę przeznaczenia terenu na U-HB/MW;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Tynkarska 6KDZ, 7KDZ;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: ul. Tynkarska 6KDZ, 7KDZ;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, które ustala przebieg drogi zbiorczej – ul. Tynkarskiej do włączenia w ul. Nowolazurową na wysokości ul. Poczty Gdańskiej.

25.2. treść uwagi: odstąpienie od projektowania przedłużenia przebiegu zachodniego odcinka ul. Fasolowej 8KDL;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Fasolowa 8KDL;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: ul. Fasolowa 8KDL;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować przebieg drogi 8KDL która zapewnia prawidłową obsługę komunikacyjną terenów oraz stanowi istotne powiązanie przestrzenne pomiędzy ul. Ryżową oraz ul. Tynkarską

25.3. treść uwagi: Przywrócenie kategorii drogi publicznej ul. Nowofasolowej (obecnie 6KDW).

Wniosek, aby ulicę tę wytyczyć z lekkim załamaniem w kierunku północnym na wysokości działek ew. 5/15 i 5/36 z obr 2-08-30;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Nowofasolowa 6KDW;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: ul. Nowofasolowa 6KDW;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

W projekcie planu ustalone jest pozostawienie tzw. ul. Nowofasolowej jako drogi wewnętrznej, zgodnie ze stanem istniejącym, w którym pełni funkcję wewnętrznego dojazdu do budynków i parkingów na terenie osiedla.

26. uwaga złożona przez: Wojciech Grabowski, Alicja Maria Flachmeier, Jerzy Sawicki, z dnia 20.08.2013;

26.1. treść uwagi: wniosek o wyłączenie działki z terenu przeznaczonego pod oświatę i włączenie do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną MW(U) lub mieszaną MW/MN/U na całej działce;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Dzieci Warszawy 42, dz. nr 160/4, obr. 2-11-

08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: F4.2MW/MN/U

F4.1UO-P, ul. 6KDL;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować przeznaczenie wyznaczonej w projekcie planu części działki pod tereny usług oświaty.

Zgodnie ze stanem istniejącym oraz potrzebami społeczności lokalnej teren ten nadal powinien pełnić funkcje oświatowe. W zapisach projektu planu dla działki nr 160/4 usunąć zapis o inwestycjach celu publicznego dla części terenu F4.1 UO-P.

26.2. treść uwagi: żądanie uwzględnienia uwag w całości:

Teren F4.2 MW/MN/U (dla obszaru działki ew. nr 160/4):

1. zwiększyć wys. zabudowy do 25 m. nad poziomem terenu
2. zwiększyć wskaźnik intensywności zabud. do 3
3. zwiększyć powierzchnię zabudowy na działce budowlanej
4. dostosować linie zabudowy do obszarów z dopuszczalną zabudową
5. usunąć lokalizację szpaleru drzew. Według rozstrzygnięcia pierwszych uwag do proj. planu (vide poz.296) zadrzewienie dot. południowej części działki

6. ul. 6KDL zwęzić

F4.1 UO-p (dla obszaru działki ew. nr 160/4):

1. zmienić przeznaczenie terenu na MW (U)
3. dopuścić zabudowę wysoką na terenie całej działki MW(U) z wykluczeniem inwestycji celu publicznego
4. zwiększyć wys. zabudowy do 25 m nad poziomem terenu
5. zwiększyć wskaźnik intensywności zabudowy do 3
6. ustalić minimalną pow. biologicznie czynną na działce budowlanej – 25%
7. zwiększyć powierzchnię zabudowy na działce budowlanej
8. wykreślić i usunąć z rysunku projektu planu wszelkie nieprzekraczalne linie zabudowy wprowadzone na rysunek planu w rejonie istniejącego skrzydła zachodniego szkoły – liceum ogólnokształcącego i wokół istniejącego gimnazjum.
9. wrysować na rysunku planu wyłącznie linie rozgraniczające jako nieprzekraczalną linię rozgraniczającą równoległą do ul. Dzieci Warszawy, którą zlokalizować w odległości 10m w nawiązaniu do terenu sąsiedniego E11MN
10. Linię nieprzekraczalnej zabudowy dostosować do zabudowy na działkach sąsiednich przy ul. Dzieci Warszawy tak jak (w nawiązaniu) na obszarze oznaczonym symbolem E11.MN i F12.MW(U)
11. Usunąć symbol „tereny zieleni” usunąć zachowanie i ochronę terenów zieleni. Jest operat dendrologiczny, z którego wynika, że ok. 60% istniejących drzew podlegać powinno wycince – chorych, podsychnających i zagrażających życiu.
12. usunąć lokalizację szpaleru drzew.

6KDL (dla obszaru działki ew. nr 160/4):

1. zlikwidować i usunąć z tekstu i rysunku projektu planu ulicę publiczną lokalną o szer. 10-15 m w liniach rozgraniczających a ustalić w to miejsce ulicę dojazdową o symbolu KDD i szer. w liniach rozgr. max. 10 m
2. usunąć lokalizację szpaleru drzew
3. usunąć lokalizację miejsc parkingowych w ulicy w granicach działki 160/4

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Dzieci Warszawy 42, dz. nr 160/4, obr. 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: F4.2MW/MN/U

F4.1UO-P, ul. 6KDL;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować ustalone w projekcie planu przeznaczenia terenu F4.2MW/MN/U, F4.1UO-P, ul. 6KDL oraz ustalone wskaźniki zabudowy.

Ustalone w projekcie planu gabaryty zabudowy dostosowane są do gabarytów zabudowy sąsiedniej (sąsiedztwo zabudowy jednorodzinnej), możliwości obsługi komunikacyjnej terenu, oraz możliwości

realizacji infrastruktury technicznej.

Zachować przeznaczenie wyznaczonej w projekcie planu części działki pod tereny usług oświaty – F4.1. Zgodnie ze stanem istniejącym oraz potrzebami społeczności lokalnej teren ten nadal powinien pełnić funkcje oświatowe.

Należy zachować przebieg drogi 6KDL która zapewnia prawidłową obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych, ponadto przebieg drogi zgodny jest z przebiegiem wyznaczonym w Studium Miasta Stołecznego Warszawy.

27. uwaga złożona przez: Tomasz Broniarek, Barbara Broniarek, Hanna Matys, **z dnia** 20.08.2013;

27.1. treść uwagi: wniosek o zmianę wysokości zabudowy na 20 m, 6 kondygnacji (z 15m/4kond.);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Fasolowa 29, dz. nr 16/1, obr 2-08-30;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: D4.1 MN/MN/U;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

27.2. treść uwagi: maksymalną intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0 (z 1,5);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Fasolowa 29, dz. nr 16/1, obr 2-08-30;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: D4.1 MN/MN/U;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

27.3. treść uwagi: maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 60% (z 50%);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Fasolowa 29, dz. nr 16/1, obr 2-08-30;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: D4.1 MN/MN/U;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na sąsiedztwo zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej na małych działkach oraz faktu że przedmiotowa działka ma gabaryty typowe dla działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną (w szczególności że częściowo położona jest w strefie funkcjonowania linii wysokiego napięcia) należy zachować ustalone w projekcie planu wskaźniki zabudowy.

28. uwaga złożona przez: Goch Iwona Katarzyna, Hass Tomasz, Jaszczyński Krzysztof Stanisław, Jaszczyński Stefan Marian, Krajewska Elżbieta, Lelonkiewicz Anna Maria, Lelonkiewicz Grzegorz Tomasz, Lelonkiewicz Marian, Lelonkiewicz Paweł Zbigniew, Lelonkiewicz Wojciech Mateusz, Makowska Anna Zofia, Mikołajczyk Marek ul. Krasnowolska, **z dnia** 23.08.2013;

28.1. treść uwagi: uwagi – wariant 1 pod warunkiem że na rys. planu i w tekście uchwały teren placu zabaw dla dzieci zostanie oznaczony jako Teren usług sportu i rekreacji z wykluczeniem inwestycji celu publicznego:

1. Należy dopuścić zabudowę na terenie całej działki

2. należy wprowadzić teren zieleni oznaczony symbolem F9US – na załączniku graficznym jako Teren Usług Sportu i Rekreacji z wykluczeniem inwestycji celu publicznego. Przy czym kształt terenu to ok. 2000m2 został określony przez uprawnionego geodetę po wizji w terenie. Wielkość i kształt tego terenu zostały uzgodnione w 2012r na spotkaniach z zespołem koordynującym i członkami Zarządu Dz. Ursus, Biura Gospodarki Nieruchomościami Urzędu m.st. Warszawy

3. Wprowadzić i dopuścić funkcję mieszkaniową – wielorodzinną z usługami i oznaczyć symbolem F8 MW/U/UO/US z dopuszczeniem funkcji usług oświaty i usług sportu, z wykluczeniem inwestycji celu publicznego, np. komercyjna szkoła, przedszkole, żłobek, plac zabaw, wyższa uczelnia

4. zwiększyć max. wysokość zabudowy do 25 m i dopuścić 7kond. W obszarze całej dzielnicy oraz w bezpośrednim sąsiedztwie występuje bardzo wysoka zabudowa nawet do 11 kond.

5. zwiększyć max. % zabudowy do 70%

6. zmniejszyć min. pow. biologicznie czynną do 20%

7. dopuścić max intensywność zabudowy do 2,5

8. utrzymać ustalenia i charakterystykę zabudowy jak w kwartale F3.1

9. linię nieprzekraczalnej zabudowy dostosować do zabudowy na działkach sąsiednich przy ul. Dzieci Warszawy, tak jak (w nawiązaniu) na obszarze oznaczonym symbolem E11.MN i F12.MW(U)

10. Wykluczyć – usunąć symbol oznaczenia „tereny zieleni” z obszaru działki jako obowiązującego

11. Usunąć zapisy dotyczące wyłączności dla inwestycji celu publicznego

12. usunąć lokalizację projektowanego szpaleru drzew, w tym miejscu działka jest urządzona i ładnie zagospodarowana. Ponadto planujemy realizację osiedla wielorodzinnego z garażem podziemnym na

całej szerokości działki.

13. dopuścić kąt nachylenia dachu od 3 do 30 stopni

14. wykluczyć szczegółowy zapis dotyczący szer. elewacji, ma pozostać tylko zapis ogólny – dla bud. mieszk. wielorodzinnych max 55 m, dla budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych max. 60 m.

15. zlikwidować – usunąć drogę publiczną po południowo-wschodniej stronie działki 1KDP – teren ten jest urządzony i zagospodarowany

16. zlikwidować – usunąć drogę publiczną po północno-wschodniej stronie działki 6KDL – lub przesunąć w taki sposób aby połowa szerokości pasa drogowego znajdowała się na przeciwległych działkach sąsiednich

17. wykluczyć wyłączną kolorystykę beży i szarości, dopuścić całą paletę barw w kolorach pastelowych

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Dzieci Warszawy 42 dz. 160/2, obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: F4.1 UO-p, F4.3 MW/MN/U, 1KDP, 6KDL;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować ustalone w projekcie planu przeznaczenia terenu F4.1UO-p, F4.3 MW/MN/U, 1KDP, 6KDL, ustalone wskaźniki zabudowy oraz pozostałe ustalenia planu dla tych terenów. Ustalone w projekcie planu gabaryty zabudowy dostosowane są do planowanych gabarytów zabudowy w obszarze po południowej stronie ul. Nowolazurowej (obecnie Al. 4 Czerwca 1989 r.), możliwości obsługi komunikacyjnej terenu, oraz możliwości realizacji infrastruktury technicznej. Ponadto zgodne są z wytycznymi Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st.

Warszawy w tym zakresie. Zachować przeznaczenie wyznaczonej w projekcie planu części działki pod tereny usług oświaty – F4.1. Zgodnie ze stanem istniejącym oraz potrzebami społeczności lokalnej teren ten nadal powinien pełnić funkcje oświatowe. Należy zachować przebieg drogi 6KDL która zapewnia prawidłową obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych, ponadto przebieg drogi zgodny jest z przebiegiem wyznaczonym w Studium Miasta Stołecznego Warszawy.

28.2. treść uwagi: w przypadku nie uwzględnienia wariantu 1 należy przyjąć że przedstawione uwagi w wariantcie 2, które wskazują na likwidację obecnie istniejącego placu zabaw są dla na ostatecznymi wiążącymi uwagami:

1. Należy dopuścić zabudowę na terenie całej działki.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Dzieci Warszawy 42 dz. 160/2, obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: F4.1 UO-p, F4.3 MW/MN/U, 1KDP, 6KDL;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować przeznaczenie wyznaczonej w projekcie planu części działki pod tereny usług oświaty – F4.1, zgodnie ze stanem istniejącym oraz potrzebami społeczności lokalnej teren ten nadal powinien pełnić funkcje oświatowe, oraz uzupełniająco funkcje sportowe i rekreacyjne.

28.3. treść uwagi: 2. Wprowadzić i dopuścić funkcję mieszkaniową – wielorodzinną z usługami i oznaczyć symbolem F8 MW/U/UO/US z dopuszczeniem funkcji usług oświaty i usług sportu, z wykluczeniem inwestycji celu publicznego, np. komercyjna szkoła, przedszkole, żłobek, plac zabaw, wyższa uczelnia;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Dzieci Warszawy 42 dz. 160/2, obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: F4.1 UO-p, F4.3 MW/MN/U, 1KDP, 6KDL;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie oznaczenia terenu symbolem F8 MW/U/UO/US;

Zachować przeznaczenie wyznaczonej w projekcie planu części działki pod tereny MW/MN/U. W projekcie planu jako przeznaczenie podstawowe na terenach MW/MN/U wymienione są m.in. usługi oświaty oraz usługi sportu. W zapisach projektu planu dla działki nr 160/2 usunąć zapis o inwestycjach celu publicznego dla części terenu F4.1 UO-P.

28.4. treść uwagi: 3. Zwiększyć max. wysokość zabudowy do 25m i dopuścić 7kond. W obszarze całej dzielnicy oraz w bezpośrednim sąsiedztwie występuje bardzo wysoka zabudowa nawet do 11

kond;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Dzieci Warszawy 42 dz. 160/2, obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: F4.1 UO-p, F4.3 MW/MN/U, 1KDP, 6KDL;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

28.5. treść uwagi: 4. Zwiększyć max. % zabudowy do 70%;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Dzieci Warszawy 42 dz. 160/2, obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: F4.1 UO-p, F4.3 MW/MN/U, 1KDP, 6KDL;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

28.6. treść uwagi: 5. Zmniejszyć min. pow. biologicznie czynną do 20%;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Dzieci Warszawy 42 dz. 160/2, obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: F4.1 UO-p, F4.3 MW/MN/U, 1KDP, 6KDL;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

28.7. treść uwagi: 6. Dopuścić max intensywność zabudowy do 2,5;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Dzieci Warszawy 42 dz. 160/2, obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: F4.1 UO-p, F4.3 MW/MN/U, 1KDP, 6KDL;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

28.8. treść uwagi: 7. Utrzymać ustalenia i charakterystykę zabudowy jak w kwartale F3.1;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Dzieci Warszawy 42 dz. 160/2, obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: F4.1 UO-p, F4.3 MW/MN/U, 1KDP, 6KDL;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

28.9. treść uwagi: 8. Linię nieprzekraczalnej zabudowy dostosować do zabudowy na działkach sąsiednich przy ul. Dzieci Warszawy, tak jak (w nawiązaniu) na obszarze oznaczonym symbolem E11.MN i F12.MW(U);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Dzieci Warszawy 42 dz. 160/2, obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: F4.1 UO-p, F4.3 MW/MN/U, 1KDP, 6KDL;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

28.10. treść uwagi: 9. Wykluczyć – usunąć symbol oznaczenia „tereny zieleni” z obszaru działki jako obowiązującego;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Dzieci Warszawy 42 dz. 160/2, obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: F4.1 UO-p, F4.3 MW/MN/U, 1KDP, 6KDL;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować ustalone w projekcie planu przeznaczenia terenu F4.1UO-p, F4.3 MW/MN/U, 1KDP, 6KDL, ustalone wskaźniki zabudowy oraz pozostałe ustalenia planu dla tych terenów.

Ustalone w projekcie planu gabaryty zabudowy dostosowane są do planowanych gabarytów zabudowy w obszarze po południowej stronie ul. Nowolazurowej (obecnie Al. 4 Czerwca 1989 r.), możliwości obsługi komunikacyjnej terenu, oraz możliwości realizacji infrastruktury technicznej.

Ponadto zgodne są z wytycznymi Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy w tym zakresie.

28.11. treść uwagi: 11. Usunąć lokalizację projektowanego szpaleru drzew, w tym miejscu działka jest urządzona i ładnie zagospodarowana. Ponadto planujemy realizację osiedla wielorodzinnego z garażem podziemnym na całej szerokości działki;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Dzieci Warszawy 42 dz. 160/2, obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: F4.1 UO-p, F4.3 MW/MN/U, 1KDP, 6KDL;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować ustalone w projekcie planu lokalizacje szpalerów drzew w ciągu pieszym 1KDP oraz na granicy terenu F4.3 wzdłuż drogi 6KDD (gdzie znajdują się istniejące szpaler drzew, które zgodnie z ustaleniami planu należy zachować ew. uzupełnić)

28.12. treść uwagi: 14. Zlikwidować – usunąć drogę publiczną po południowo-wschodniej stronie działki 1KDP – teren ten jest urządzony i zagospodarowany;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Dzieci Warszawy 42 dz. 160/2, obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: F4.1 UO-p, F4.3 MW/MN/U, 1KDP, 6KDL;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować przeznaczenie terenu na ciąg pieszy 1KDP zgodnie ze stanem istniejącym. Wyznaczony na ciąg pieszy teren na prawie całej długości pełni obecnie funkcję alejki pieszej, nie wymaga zatem dostosowywania do funkcji określonej w projekcie planu

28.13. treść uwagi: 15. Zlikwidować – usunąć drogę publiczną po północno-wschodniej stronie działki 6KDL – lub przesunąć w taki sposób aby połowa szerokości pasa drogowego znajdowała się na przeciwległych działkach sąsiednich;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Dzieci Warszawy 42 dz. 160/2, obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: F4.1 UO-p, F4.3 MW/MN/U, 1KDP, 6KDL;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Należy zachować przebieg drogi 6KDL która zapewnia prawidłową obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych, ponadto przebieg drogi zgodny jest z przebiegiem wyznaczonym w Studium Miasta Stołecznego Warszawy.

28.14. treść uwagi: 16. Wykluczyć wyłączną kolorystykę beży i szarości, dopuścić całą paletę barw w kolorach pastelowych;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Dzieci Warszawy 42 dz. 160/2, obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: F4.1 UO-p, F4.3 MW/MN/U, 1KDP, 6KDL;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zgodnie z ustawą o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym w planie miejscowym należy określić obowiązkowo zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego przy uwzględnieniu uwarunkowań i wymagań m.in. kompozycyjno-estetycznych, do których należy kolorystyka elewacji budynków.

29. uwaga złożona przez: Ewa Głód, z dnia 23.08.2013;

29.1. treść uwagi: Uwagi dotyczące obszaru działki nr 166/3:

1. Należy dopuścić zabudowę na terenie całej działki

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr 166/5, 166/6, 166/3 obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C14.U-HB, 9KDL, 8KDD, F5.ZP, 7KDD, F6.MW(U), 6KDL, F3.2MW(U), F3.1U-HB/MW, F7.MW(U), 8KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

29.2. treść uwagi: zawęzić zjazd z ul. Nowolazurowej (obecnie Al. 4 Czerwca 1989 r.) do ul. Batalionu Włochy 9KDL;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr 166/5, 166/6, 166/3 obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C14.U-HB, 9KDL, 8KDD, F5.ZP, 7KDD, F6.MW(U), 6KDL, F3.2MW(U), F3.1U-HB/MW, F7.MW(U), 8KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

29.3. treść uwagi: Powiększyć teren C.14 U-HB od strony południowo – wschodniej do granicy własności działek oraz dopuścić na nim zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jak na wszystkich sąsiadujących obszarach (zmieniając oznaczenia na C14.U-HB/MW);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr 166/5, 166/6, 166/3 obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C14.U-HB, 9KDL, 8KDD, F5.ZP, 7KDD, F6.MW(U), 6KDL, F3.2MW(U), F3.1U-HB/MW, F7.MW(U), 8KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować ustalone w projekcie planu przeznaczenia terenu w tym poszerzenia ulic 9KDL ul. Batalionu Włochy oraz 23KDD na terenie działki 166/3. Wykonanie poszerzeń niezbędne jest dla prawidłowego ukształtowania skrzyżowań ulic oraz prawidłowego funkcjonowania parterów usługowych.

29.4. treść uwagi: 5. Wykluczyć określoną jako wyłączną kolorystykę beży i szarości – kolorystyka bez ograniczeń;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr 166/5, 166/6, 166/3 obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C14.U-HB, 9KDL, 8KDD, F5.ZP, 7KDD, F6.MW(U), 6KDL, F3.2MW(U), F3.1U-HB/MW, F7.MW(U), 8KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zgodnie z ustawą o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym w planie miejscowym należy określić obowiązkowo zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego przy uwzględnieniu uwarunkowań i wymagań m.in. kompozycyjno-estetycznych, do których należy kolorystyka elewacji budynków.

29.5. treść uwagi: Uwagi dotyczące obszaru działki nr 166/5:

1. dopuścić zabudowę na terenie całej działki;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr 166/5, 166/6, 166/3 obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C14.U-HB, 9KDL, 8KDD, F5.ZP, 7KDD, F6.MW(U), 6KDL, F3.2MW(U), F3.1U-HB/MW, F7.MW(U), 8KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować ustalone w projekcie planu przeznaczenia terenu w tym wyznaczone drogi publiczne 6KDL, 5KDL, 4KDL, 7KDD i 8KDD. Wyznaczenie nowych dróg na obszarze niezbędne jest dla prawidłowego ukształtowania układu przestrzennego i komunikacyjnego w tym rejonie

29.6. treść uwagi: 3. Zwiększyć wskaźnik intensywności zabudowy do 2,5;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr 166/5, 166/6, 166/3 obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C14.U-HB, 9KDL, 8KDD, F5.ZP, 7KDD, F6.MW(U), 6KDL, F3.2MW(U), F3.1U-HB/MW, F7.MW(U), 8KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie podniesienia wskaźnika do 2,5;

Podnieść wskaźnik intensywności na terenach F6 i F7 do wysokości 1,5 (analogicznej jak na terenach F4.2, F4.3)

29.7. treść uwagi: 4. Zwiększyć maksymalną pow. zabudowy do 50%;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr 166/5, 166/6, 166/3 obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C14.U-HB, 9KDL, 8KDD, F5.ZP, 7KDD, F6.MW(U), 6KDL, F3.2MW(U), F3.1U-HB/MW, F7.MW(U), 8KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 40% (analogiczną jak na sąsiednich terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową);

29.8. treść uwagi: 5. Zwiększyć wys. zabudowy do 22m/6kond nad poziomem terenu;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr 166/5, 166/6, 166/3 obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C14.U-HB, 9KDL, 8KDD, F5.ZP, 7KDD, F6.MW(U), 6KDL, F3.2MW(U), F3.1U-HB/MW, F7.MW(U), 8KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie podniesienia wysokości do 22m/6k;

Podnieść maksymalną wysokość zabudowy na terenach F6 i F7 do wysokości 17m/5k (analogicznej jak na terenach F4.2, F4.3)

29.9. treść uwagi: 6. Zmniejszyć min. pow. biologicznie czynną do 25%;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr 166/5, 166/6, 166/3 obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C14.U-HB, 9KDL, 8KDD, F5.ZP, 7KDD, F6.MW(U), 6KDL, F3.2MW(U), F3.1U-HB/MW, F7.MW(U), 8KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 40% jako adekwatne do funkcji terenu oraz pozostałych wskaźników kształtowania zabudowy.

29.10. treść uwagi: 8. Wykluczyć określoną jako wyłączną kolorystykę beży i szarości – kolorystyka

bez ograniczeń;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr 166/5, 166/6, 166/3 obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C14.U-HB, 9KDL, 8KDD, F5.ZP, 7KDD, F6.MW(U), 6KDL, F3.2MW(U), F3.1U-HB/MW, F7.MW(U), 8KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zgodnie z ustawą o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym w planie miejscowym należy określić obowiązkowo zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego przy uwzględnieniu uwarunkowań i wymagań m.in. kompozycyjno-estetycznych, do których należy kolorystyka elewacji budynków.

29.11. treść uwagi: Uwagi dotyczące obszaru działki nr 166/6:

1. Zlikwidować ulicę 7KDD i 6KDD jako całkowicie zbędne

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr 166/5, 166/6, 166/3 obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C14.U-HB, 9KDL, 8KDD, F5.ZP, 7KDD, F6.MW(U), 6KDL, F3.2MW(U), F3.1U-HB/MW, F7.MW(U), 8KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować wyznaczone w projekcie planu drogi 6KDD i 7KDD. Wyznaczenie nowych dróg na obszarze niezbędne jest dla prawidłowego ukształtowania układu przestrzennego i komunikacyjnego w tym rejonie.

29.12. treść uwagi: 2. Zlikwidować teren zielony F5.ZP oraz projektowane szpalery drzew z uwagi na sąsiedztwo dużych terenów zielonych na terenie liceum;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr 166/5, 166/6, 166/3 obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C14.U-HB, 9KDL, 8KDD, F5.ZP, 7KDD, F6.MW(U), 6KDL, F3.2MW(U), F3.1U-HB/MW, F7.MW(U), 8KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować wyznaczony w projekcie planu teren ZP obejmujący istniejący zbiornik wodny oraz drzewa o charakterze pomnikowym. Projektowany teren zieleni jest istotnym elementem nowego założenia przestrzennego, umożliwiającego ukształtowanie atrakcyjnego przestrzennie i funkcjonalnie zespołu zabudowy mieszkaniowej.

29.13. treść uwagi: powiększyć teren F6MW(U) do granicy z północną linią rozgr. ulicy 8KDD oraz od zachodu do granicy własności oraz wprowadzić dla niego parametry:

- zwiększyć wskaźnik intensywności zabudowy do 2,5
- zwiększyć max. pow. zabudowy do 50%
- zwiększyć wysokość zabudowy do 22m/6kondygnacji nad poziomem terenu
- zmniejszyć min. pow. biologicznie czynną do 25%
- usunąć zapisy dotyczące wyłączności dla inwestycji celu publicznego
- dopuścić kąt nachylenia dachu od 3 stopni do 30 stopni
- wykluczyć określoną jako wyłączną kolorystykę beży i szarości – kolorystyka bez ograniczeń;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr 166/5, 166/6, 166/3 obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C14.U-HB, 9KDL, 8KDD, F5.ZP, 7KDD, F6.MW(U), 6KDL, F3.2MW(U), F3.1U-HB/MW, F7.MW(U), 8KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona poza dopuszczalnym kątem nachylenia dachu oraz w zakresie proponowanych wysokości wskaźników zabudowy;

Zachować ustalone w projekcie planu przeznaczenia terenu w tym wyznaczone drogi publiczne 6KDD, 7KDD i 8KDD. Wyznaczenie nowych dróg na obszarze niezbędne jest dla prawidłowego ukształtowania układu przestrzennego i komunikacyjnego w tym rejonie. Droga 9KDL zostanie zawężona do 25 m w liniach rozgraniczających, zawężenie nastąpi od strony wschodniej.

Podnieść wskaźnik intensywności na terenach F6 i F7 do wysokości 1,5 (analogicznej jak na terenach F4.2, F4.3)

Podnieść maksymalną wysokość zabudowy na terenach F6 i F7 do wysokości 17m/5k (analogicznej jak na terenach F4.2, F4.3)

Zachować ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 40% oraz powierzchni biologicznie czynnej w w wysokości 40% jako adekwatne do funkcji terenu oraz pozostałych wskaźników

kształtowania zabudowy.

Dla terenów F6 i F7 brak jest ustalonej wyłączności dla inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z zapisami planu dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej projekt planu dopuszcza nachylenie dachu do 38stopni.

Zgodnie z ustawą o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym w planie miejscowym należy określić obowiązkowo zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego przy uwzględnieniu uwarunkowań i wymagań m.in. kompozycyjno-estetycznych, do których należy kolorystyka elewacji budynków.

30. uwaga złożona przez: Janusz i Jadwiga Antolak, z dnia 22.08.2013;

30.1. treść uwagi: Uwagi dotyczące obszaru działki 164/2:

1. dopuścić zabudowę na terenie całej działki, zgodnie z granicą własności

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 164/2, 167/3, 167/1 obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: G1.U-HB, G2U-HB/MW, 2KDP-P, G3.MW(U), 1KDP-P, ul. Przy Forcie – 4KDD i 3KDD, 5KDD, 4KDL, 5KDL, F5.U-HB, 6.MW(U), 9KDD, D8.U-HB/MW, 9KDD, 24KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować ustalone w projekcie planu przeznaczenia terenu w tym wyznaczoną drogę publiczną 9KDD. Wyznaczenie nowych dróg na obszarze niezbędne jest dla prawidłowego ukształtowania układu przestrzennego i komunikacyjnego w tym rejonie.

30.2. treść uwagi: 2. Wprowadzić i dopuścić funkcję mieszkaniową – wielorodzinną z usługami i oznaczyć symbolem F8MW/U/UO z dopuszczeniem funkcji oświaty i służby zdrowia za wykluczeniem inwestycji celu publicznego;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 164/2, 167/3, 167/1 obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: G1.U-HB, G2U-HB/MW, 2KDP-P, G3.MW(U), 1KDP-P, ul. Przy Forcie – 4KDD i 3KDD, 5KDD, 4KDL, 5KDL, F5.U-HB, 6.MW(U), 9KDD, D8.U-HB/MW, 9KDD, 24KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Na przedmiotowej działce wyznaczone są tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oraz tereny usług handlu i biur oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ze względu na lokalizację działki w strefie uciążliwości ul. Nowolazurowej (obecnie Al. 4 Czerwca 1989 r.), nie należy dopuszczać lokalizacji na niej usług oświaty i służby zdrowia.

30.3. treść uwagi: 3. Wymagania dot. parametrów zabudowy wprowadzić tak jak ustalono na działce 167/1 – odpowiednio do ustaleń dla kwartału D8U-HB/MW;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 164/2, 167/3, 167/1 obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: G1.U-HB, G2U-HB/MW, 2KDP-P, G3.MW(U), 1KDP-P, ul. Przy Forcie – 4KDD i 3KDD, 5KDD, 4KDL, 5KDL, F5.U-HB, 6.MW(U), 9KDD, D8.U-HB/MW, 9KDD, 24KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

30.4. treść uwagi: 4. Zwiększyć max. wysokość zabud. do 25 m i dopuścić 7 kondygnacji;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 164/2, 167/3, 167/1 obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: G1.U-HB, G2U-HB/MW, 2KDP-P, G3.MW(U), 1KDP-P, ul. Przy Forcie – 4KDD i 3KDD, 5KDD, 4KDL, 5KDL, F5.U-HB, 6.MW(U), 9KDD, D8.U-HB/MW, 9KDD, 24KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

30.5. treść uwagi: 5. Zwiększyć max. % zabudowy do 50%;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 164/2, 167/3, 167/1 obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: G1.U-HB, G2U-HB/MW, 2KDP-P, G3.MW(U), 1KDP-P, ul. Przy Forcie – 4KDD i 3KDD, 5KDD, 4KDL, 5KDL, F5.U-HB, 6.MW(U), 9KDD, D8.U-HB/MW, 9KDD, 24KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

30.6. treść uwagi: 6. Zmniejszyć min. powierzchnię biologicznie czynną do 20%;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 164/2, 167/3, 167/1 obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: G1.U-HB, G2U-HB/MW, 2KDP-P, G3.MW(U), 1KDP-P, ul. Przy Forcie – 4KDD i 3KDD, 5KDD, 4KDL, 5KDL, F5.U-HB, 6.MW(U), 9KDD, D8.U-HB/MW, 9KDD, 24KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

30.7. treść uwagi: 7. Dopuszczyć max. intensywność zabudowy do 2,5;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 164/2, 167/3, 167/1 obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: G1.U-HB, G2U-HB/MW, 2KDP-P, G3.MW(U), 1KDP-P, ul. Przy Forcie – 4KDD i 3KDD, 5KDD, 4KDL, 5KDL, F5.U-HB, 6.MW(U), 9KDD, D8.U-HB/MW, 9KDD, 24KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować ustalone w projekcie planu parametry zabudowy dostosowane do funkcji terenu oraz położenia w stosunku do głównych ulic, zachowując zasadę dopuszczenia wyższej zabudowy usługowej od ul. Nowolazurowej (obecnie Al. 4 Czerwca 1989 r.) (25m/7k) oraz dopuszczenie niższej zabudowy mieszkaniowej (17m/5k) w głębi obszaru. Zachować pozostałe wskaźniki zabudowy, jako adekwatne do funkcji terenu oraz planowanej wysokości zabudowy.

30.8. treść uwagi: 9. Usunąć lokalizację projektowanego szpaleru drzew (kolizja z przebiegiem ciepłociągu 2 DN500);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 164/2, 167/3, 167/1 obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: G1.U-HB, G2U-HB/MW, 2KDP-P, G3.MW(U), 1KDP-P, ul. Przy Forcie – 4KDD i 3KDD, 5KDD, 4KDL, 5KDL, F5.U-HB, 6.MW(U), 9KDD, D8.U-HB/MW, 9KDD, 24KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia projektowanego szpaleru drzew;

Zawrzeć ustalenie dla projektowanego szpaleru drzew w drodze 9KDD, że w przypadku kolizji z przebiegiem ciepłociągu dopuszcza się zmianę lokalizacji szpaleru lub jego całkowitą likwidację.

30.9. treść uwagi: 12. Zlikwidować-drogę publiczną 9KDD;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 164/2, 167/3, 167/1 obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: G1.U-HB, G2U-HB/MW, 2KDP-P, G3.MW(U), 1KDP-P, ul. Przy Forcie – 4KDD i 3KDD, 5KDD, 4KDL, 5KDL, F5.U-HB, 6.MW(U), 9KDD, D8.U-HB/MW, 9KDD, 24KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować wyznaczoną w projekcie planu drogę 9KDD. Wyznaczenie nowych dróg na obszarze niezbędne jest dla prawidłowego ukształtowania układu przestrzennego i komunikacyjnego w tym rejonie.

30.10. treść uwagi: 13. Wykluczyć wyłączną kolorystykę beży i szarości, dopuścić całą paletę barw w kolorach pastelowych;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 164/2, 167/3, 167/1 obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: G1.U-HB, G2U-HB/MW, 2KDP-P, G3.MW(U), 1KDP-P, ul. Przy Forcie – 4KDD i 3KDD, 5KDD, 4KDL, 5KDL, F5.U-HB, 6.MW(U), 9KDD, D8.U-HB/MW, 9KDD, 24KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zgodnie z ustawą o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym w planie miejscowym należy określić obowiązkowo zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego przy uwzględnieniu uwarunkowań i wymagań m.in. kompozycyjno-estetycznych, do których należy kolorystyka elewacji budynków.

30.11. treść uwagi: Uwagi dotyczące obszaru działki 167/3:

1. Dopuszczyć zabudowę mieszkaniową na terenie całej działki;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 164/2, 167/3, 167/1 obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: G1.U-HB, G2U-HB/MW, 2KDP-P, G3.MW(U), 1KDP-P, ul. Przy Forcie – 4KDD i 3KDD, 5KDD, 4KDL, 5KDL, F5.U-HB, 6.MW(U), 9KDD, D8.U-HB/MW, 9KDD, 24KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować ustalone w projekcie planu przeznaczenia terenu w tym wyznaczone drogi publiczne

4KDL, 5KDL, 5KDD oraz place 1KDP-P, 2KDP-P. Wyznaczenie nowych dróg i placów na obszarze niezbędne jest dla prawidłowego ukształtowania układu przestrzennego i komunikacyjnego w tym rejonie.

30.12. treść uwagi: 2. Wprowadzić i dopuścić funkcję mieszkaniową – wielorodzinną z usługami i oznaczyć symbolem G1U-HB/UO/MW na terenie kwartału bezpośrednio od strony ul.

Nowolazurowej (obecnie Al. 4 Czerwca 1989 r.) z dopuszczeniem funkcji oświaty i usług sportu z wykluczeniem inwestycji celu publicznego. Kwartał ten należy powiększyć o teren do granicy z ul. Nowolazurową;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 164/2, 167/3, 167/1 obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: G1.U-HB, G2U-HB/MW, 2KDP-P, G3.MW(U), 1KDP-P, ul. Przy Forcie – 4KDD i 3KDD, 5KDD, 4KDL, 5KDL, F5.U-HB, 6.MW(U), 9KDD, D8.U-HB/MW, 9KDD, 24KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Na przedmiotowej działce wyznaczone są tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, tereny usług handlu i biur oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny usług handlu i biur. Ze względu na gabaryty i lokalizację wyznaczonych w projekcie planu terenów (w szczególności odcinka w strefie uciążliwości ul. Nowolazurowej) nie należy dopuszczać na nich lokalizacji usług oświaty i sportu.

30.13. treść uwagi: 3. Usunąć projektowany odcinek drogi publicznej 3KDD ul. Przy Forcie, od istniejącej ul. Apartamentowej do ul. Nowolazurowej (obecnie Al. 4 Czerwca 1989 r.);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 164/2, 167/3, 167/1 obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: G1.U-HB, G2U-HB/MW, 2KDP-P, G3.MW(U), 1KDP-P, ul. Przy Forcie – 4KDD i 3KDD, 5KDD, 4KDL, 5KDL, F5.U-HB, 6.MW(U), 9KDD, D8.U-HB/MW, 9KDD, 24KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie całkowitej likwidacji drogi;

Zwęzić projektowany odcinek drogi publicznej 3KDD – do granicy własności działki 167/3;

30.14. treść uwagi: 5. Przywrócić linię rozgraniczającą na granicy naszej własności do ul. Dzieci Warszawy, zlikwidować plac publiczny o symbolu 1KDP-P;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 164/2, 167/3, 167/1 obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: G1.U-HB, G2U-HB/MW, 2KDP-P, G3.MW(U), 1KDP-P, ul. Przy Forcie – 4KDD i 3KDD, 5KDD, 4KDL, 5KDL, F5.U-HB, 6.MW(U), 9KDD, D8.U-HB/MW, 9KDD, 24KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować wyznaczony w projekcie planu plac publiczny 1KDP-P. Wyznaczenie nowych dróg i placów na obszarze niezbędne jest dla prawidłowego ukształtowania układu przestrzennego i komunikacyjnego w tym rejonie.

30.15. treść uwagi: 6. Zlikwidować projektowaną drogę 5KDD;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 164/2, 167/3, 167/1 obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: G1.U-HB, G2U-HB/MW, 2KDP-P, G3.MW(U), 1KDP-P, ul. Przy Forcie – 4KDD i 3KDD, 5KDD, 4KDL, 5KDL, F5.U-HB, 6.MW(U), 9KDD, D8.U-HB/MW, 9KDD, 24KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować wyznaczoną w projekcie planu drogę publiczną 5KDD. Wyznaczenie nowych dróg i placów na obszarze niezbędne jest dla prawidłowego ukształtowania układu przestrzennego i komunikacyjnego w tym rejonie.

30.16. treść uwagi: 7. Wszystkie drogi gminne projektowane powinny mieć szer. min. 10m, co znacznie obniży miastu koszty wykupu gruntu;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 164/2, 167/3, 167/1 obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: G1.U-HB, G2U-HB/MW, 2KDP-P, G3.MW(U), 1KDP-P, ul. Przy Forcie – 4KDD i 3KDD, 5KDD, 4KDL, 5KDL, F5.U-HB, 6.MW(U), 9KDD, D8.U-HB/MW, 9KDD, 24KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Projektowane szerokości dróg dostosowane są do funkcji i roli którą będą pełnić w układzie drogowym oraz do planowanych do zlokalizowania w nich elementów infrastruktury i urządzenia tj. chodniki, ścieżka rowerowa, miejsca postojowe, szpalery drzew.

30.17. treść uwagi: 8. Zawęzić ulicę 4KDL, 5KDL do szer. 10m w liniach rozgraniczających, przebieg ulicy wyznaczyć w taki sposób aby tylko 5mb pasa naszej działki było pod drogą a drugą połowę należy wyznaczyć na działce sąsiedniej od strony zachodniej;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 164/2, 167/3, 167/1 obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: G1.U-HB, G2U-HB/MW, 2KDP-P, G3.MW(U), 1KDP-P, ul. Przy Forcie – 4KDD i 3KDD, 5KDD, 4KDL, 5KDL, F5.U-HB, 6.MW(U), 9KDD, D8.U-HB/MW, 9KDD, 24KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, droga o klasie lokalnej powinna mieć minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 12m. Przy czym w projektowanej 4KDL i 5KDL dodatkowo poprowadzona jest ścieżka rowerowa, ustalona lokalizacja szpalery drzew oraz miejsc postojowych w ulicy, co zgodnie z ww. rozporządzeniem wymaga dodatkowego poszerzenia szerokości ulicy w liniach rozgraniczających.

30.18. treść uwagi: 9. Usunąć dominantę od strony północnej, która wprowadzi tylko chaos urbanistyczny;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 164/2, 167/3, 167/1 obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: G1.U-HB, G2U-HB/MW, 2KDP-P, G3.MW(U), 1KDP-P, ul. Przy Forcie – 4KDD i 3KDD, 5KDD, 4KDL, 5KDL, F5.U-HB, 6.MW(U), 9KDD, D8.U-HB/MW, 9KDD, 24KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Dominanta przestrzenna zlokalizowana jest na zamknięciu osi ul. Batalionu Włochy a jednocześnie w pierzei ul. Nowolazurowej (obecnie Al. 4 Czerwca 1989 r.) i stanowi istotny element kompozycji przestrzennej ul. Nowolazurowej i ul. Batalionu Włochy. Projekt planu ustala dla budynku stanowiącego dominantę m.in. wyróżnienie poprzez detal, formę architektoniczną, wykonanie elewacji ze szlachetnych materiałów wykończeniowych oraz zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych i obiektów tymczasowych na terenie.

30.19. treść uwagi: 11. Zwiększyć max. wysokość zabud. do 25m i dopuścić 7 kondygnacji;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 164/2, 167/3, 167/1 obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: G1.U-HB, G2U-HB/MW, 2KDP-P, G3.MW(U), 1KDP-P, ul. Przy Forcie – 4KDD i 3KDD, 5KDD, 4KDL, 5KDL, F5.U-HB, 6.MW(U), 9KDD, D8.U-HB/MW, 9KDD, 24KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie podniesienia wysokości do 25m/7k;

Podnieść maksymalną wysokość zabudowy na terenach G2 i G3 do wysokości 17m/5k (analogicznej jak na terenach F4.2, F4.3, G5 i G6);

30.20. treść uwagi: 12. Zwiększyć max. % zabudowy do 50%;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 164/2, 167/3, 167/1 obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: G1.U-HB, G2U-HB/MW, 2KDP-P, G3.MW(U), 1KDP-P, ul. Przy Forcie – 4KDD i 3KDD, 5KDD, 4KDL, 5KDL, F5.U-HB, 6.MW(U), 9KDD, D8.U-HB/MW, 9KDD, 24KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona na terenie G3;

Zachować ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 40% na terenie G3 (analogiczną jak na sąsiednich terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową) oraz zachować ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 50% na terenach G1 i G2

30.21. treść uwagi: 13. Zmniejszyć min. powierzchnię biologicznie czynną do 20%;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 164/2, 167/3, 167/1 obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: G1.U-HB, G2U-HB/MW, 2KDP-P, G3.MW(U), 1KDP-P, ul. Przy Forcie – 4KDD i 3KDD, 5KDD, 4KDL, 5KDL, F5.U-HB, 6.MW(U), 9KDD, D8.U-HB/MW, 9KDD, 24KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować ustalone w projekcie planu wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenów G1, G2 i G3 w wysokości 25% i 40% jako adekwatne do funkcji terenu oraz pozostałych wskaźników kształtowania zabudowy.

30.22. treść uwagi: 14. Dopuścić max. intensywność zabudowy do 2,5;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 164/2, 167/3, 167/1 obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: G1.U-HB, G2U-HB/MW, 2KDP-P, G3.MW(U), 1KDP-P, ul. Przy Forcie – 4KDD i 3KDD, 5KDD, 4KDL, 5KDL, F5.U-HB, 6.MW(U), 9KDD, D8.U-HB/MW, 9KDD, 24KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować ustalone w projekcie planu wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy dla terenów G1, G2 i G3 w wysokości 1,5 oraz 2,5 jako adekwatne do funkcji terenu oraz pozostałych wskaźników kształtowania zabudowy.

30.23. treść uwagi: 15. Utrzymać ustalenia i charakterystykę zabudowy jak w kwartale D.8;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 164/2, 167/3, 167/1 obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: G1.U-HB, G2U-HB/MW, 2KDP-P, G3.MW(U), 1KDP-P, ul. Przy Forcie – 4KDD i 3KDD, 5KDD, 4KDL, 5KDL, F5.U-HB, 6.MW(U), 9KDD, D8.U-HB/MW, 9KDD, 24KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zapisy dotyczące gabarytów zabudowy dla terenów G1, G2, G3 zgodnie z rozstrzygnięciami dla punktów 10,11, 12, 13, 14 .

30.24. treść uwagi: 16. Linię nieprzekraczalnej zabudowy dostosować do zabudowy na działkach sąsiednich przy ul. Dzieci Warszawy, tak jak (w nawiązaniu) na obszarze oznaczonym symbolem E11MN i F12.MW(U);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 164/2, 167/3, 167/1 obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: G1.U-HB, G2U-HB/MW, 2KDP-P, G3.MW(U), 1KDP-P, ul. Przy Forcie – 4KDD i 3KDD, 5KDD, 4KDL, 5KDL, F5.U-HB, 6.MW(U), 9KDD, D8.U-HB/MW, 9KDD, 24KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ustalone w projekcie planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dostosowane są, zgodnie z zasadami kształtowania ładu przestrzennego, do projektowanej formy i funkcji przestrzeni publicznych a jednocześnie umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenów przeznaczonych pod zabudowę wyznaczonych w projekcie planu.

30.25. treść uwagi: 17. Wykluczyć – usunąć zlikwidować teren publiczny – o symbolu 2KDP-P, zmienić na tereny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z usługami;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 164/2, 167/3, 167/1 obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: G1.U-HB, G2U-HB/MW, 2KDP-P, G3.MW(U), 1KDP-P, ul. Przy Forcie – 4KDD i 3KDD, 5KDD, 4KDL, 5KDL, F5.U-HB, 6.MW(U), 9KDD, D8.U-HB/MW, 9KDD, 24KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować wyznaczony w projekcie planu teren placu 2KDP-P. Wyznaczenie nowych dróg i placów na obszarze niezbędne jest dla prawidłowego ukształtowania układu przestrzennego i komunikacyjnego w tym rejonie.

30.26. treść uwagi: 18. Usunąć lokalizację projektowanego szpaleru drzew od strony istn. ul. Przy Forcie, poszerzenie ulicy winno odbywać się wyłącznie po stronie południowo-zachodniej ulicy.

Ponadto planujemy realizację osiedla wielorodzinnego z garażem podziemnym na całej szerokości działki;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 164/2, 167/3, 167/1 obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: G1.U-HB, G2U-HB/MW, 2KDP-P, G3.MW(U), 1KDP-P, ul. Przy Forcie – 4KDD i 3KDD, 5KDD, 4KDL, 5KDL, F5.U-HB, 6.MW(U), 9KDD, D8.U-HB/MW, 9KDD, 24KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Na terenie działki od strony istniejącej ul. Przy Forcie nie są projektowane szpalery drzew. Na działce

wyznaczono jedynie istniejący szpaler drzew do zachowania zgodnie z wytycznymi opracowania ekofizjograficznego.

30.27. treść uwagi: 21. Wykluczyć wyłączną kolorystykę beży i szarości, dopuścić całą paletę barw w kolorach pastelowych;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 164/2, 167/3, 167/1 obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: G1.U-HB, G2U-HB/MW, 2KDP-P, G3.MW(U), 1KDP-P, ul. Przy Forcie – 4KDD i 3KDD, 5KDD, 4KDL, 5KDL, F5.U-HB, 6.MW(U), 9KDD, D8.U-HB/MW, 9KDD, 24KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zgodnie z ustawą o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym w planie miejscowym należy określić obowiązkowo zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego przy uwzględnieniu uwarunkowań i wymagań m.in. kompozycyjno-estetycznych, do których należy kolorystyka elewacji budynków.

30.28. treść uwagi: Uwagi dotyczące obszaru działki 167/1;

1. Ustalić odrębny obszar funkcjonalny z uwagi na położenie przy skrzyżowaniu ul. Nowolazurowej (obecnie Al. 4 Czerwca 1989 r.)

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 164/2, 167/3, 167/1 obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: G1.U-HB, G2U-HB/MW, 2KDP-P, G3.MW(U), 1KDP-P, ul. Przy Forcie – 4KDD i 3KDD, 5KDD, 4KDL, 5KDL, F5.U-HB, 6.MW(U), 9KDD, D8.U-HB/MW, 9KDD, 24KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować wydzielenie terenu łącznie z terenami położonymi wzdłuż ul. Nowolazurowej. Linie rozgraniczające wydzielają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Ponieważ terenom wzdłuż ul. Nowolazurowej (na odcinku od ul. 20KDD do ul. Batalionu Włochy) ustalono jednolite przeznaczenie i zasady zagospodarowania, nie ma powodu dzielić go na osobne tereny

30.29. treść uwagi: 2. Dopuszczać zabudowę na terenie całej działki w granicach prawnych działki. Wnosimy o zawężenie zjazdu z ul. Nowolazurowej (obecnie Al. 4 Czerwca 1989 r.). Należy linie rozgraniczające ul. Batalionu Włochy i ul. Zapustnej pozostawić w granicach własności przy naszej działce;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 164/2, 167/3, 167/1 obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: G1.U-HB, G2U-HB/MW, 2KDP-P, G3.MW(U), 1KDP-P, ul. Przy Forcie – 4KDD i 3KDD, 5KDD, 4KDL, 5KDL, F5.U-HB, 6.MW(U), 9KDD, D8.U-HB/MW, 9KDD, 24KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować ustalone w projekcie planu przeznaczenia terenu w tym poszerzenia ulic 9KDL ul. Batalionu Włochy oraz u. Zapustnej 24KDD na terenie działki 167/1. Wykonanie poszerzeń niezbędne jest dla prawidłowego ukształtowania skrzyżowań ulic oraz prawidłowego funkcjonowania parterów usługowych.

30.30. treść uwagi: 3. Wprowadzić i dopuścić funkcję U-HB/MW z wykluczeniem B (biur) w zakresie możliwości realizacji budynku usługowego dla obsługi środków transportu oraz ustawiania zbieżności kół, stacja diagnostyczna, stacji obsługi samochodów i myjnia z wyjątkiem lakiernictwa i warsztatu blacharskiego;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 164/2, 167/3, 167/1 obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: G1.U-HB, G2U-HB/MW, 2KDP-P, G3.MW(U), 1KDP-P, ul. Przy Forcie – 4KDD i 3KDD, 5KDD, 4KDL, 5KDL, F5.U-HB, 6.MW(U), 9KDD, D8.U-HB/MW, 9KDD, 24KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Projekt planu nie nakłada obowiązku realizacji obiektów biurowych na terenie D8. Na terenach U-HB/MW projekt planu ustala realizację usług z zakresu biur, administracji, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), zdrowia, oświaty, kultury, kultu religijnego, nauki, poczty i telekomunikacji, sportu, turystyki, wystawiennictwa oraz mieszkalnictwo wielorodzinne, usługi

turystyki z zakresu hoteli i pensjonatów; oraz dopuszcza usługi z zakresu: rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), gastronomii.

Ze względu na eksponowaną lokalizację na skrzyżowaniu ul. Nowolazurowej (obecnie Al. 4 Czerwca 1989 r.) oraz ul. Batalionu Włochy oraz bezpośrednie sąsiedztwo osiedli zabudowy wielorodzinnej, projekt planu ustala lokalizację co najmniej 2 kondygnacyjnego budynku z pierzeją usługową od strony ul. Nowolazurowej oraz dopuszcza usługi z zakresu rzemiosła na maksymalnie 40% powierzchni działki lub 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów budowlanych na działce, z wykluczeniem lokalizacji warsztatów samochodowych.

30.31. treść uwagi: 4. Zmniejszyć min. pow. biologicznie czynną do 20% z uwagi na usługi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 164/2, 167/3, 167/1 obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: G1.U-HB, G2U-HB/MW, 2KDP-P, G3.MW(U), 1KDP-P, ul. Przy Forcie – 4KDD i 3KDD, 5KDD, 4KDL, 5KDL, F5.U-HB, 6.MW(U), 9KDD, D8.U-HB/MW, 9KDD, 24KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 25% jako adekwatne do funkcji terenu oraz pozostałych wskaźników kształtowania zabudowy na terenie D8.

30.32. treść uwagi: 5. Usunąć lokalizację projektowanego szpaleru drzew na terenie działki;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 164/2, 167/3, 167/1 obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: G1.U-HB, G2U-HB/MW, 2KDP-P, G3.MW(U), 1KDP-P, ul. Przy Forcie – 4KDD i 3KDD, 5KDD, 4KDL, 5KDL, F5.U-HB, 6.MW(U), 9KDD, D8.U-HB/MW, 9KDD, 24KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować ustaloną w projekcie planu lokalizację szpaleru drzew w ul. Zapustnej. Zgodnie z zasadami kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska i przyrody, należy w przekrojach ulic publicznych, lokalizować zieleń, a w szczególności szpalery drzew. Zieleń w drogach publicznych ma pozytywny wpływ na klimat, odprowadzenie wód opadowych, klimat akustyczny, krajobraz oraz atrakcyjność przestrzeni dla użytkowników.

30.33. treść uwagi: 7. Zlikwidować – usunąć poszerzenie dróg publicznych: a) od strony północno-zachodniej zawęzić drogę 9KDL; b) od strony północno – wschodniej 24KDD;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 164/2, 167/3, 167/1 obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: G1.U-HB, G2U-HB/MW, 2KDP-P, G3.MW(U), 1KDP-P, ul. Przy Forcie – 4KDD i 3KDD, 5KDD, 4KDL, 5KDL, F5.U-HB, 6.MW(U), 9KDD, D8.U-HB/MW, 9KDD, 24KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować ustalone w projekcie planu przeznaczenia terenu w tym poszerzenia ulic 9KDL ul.

Batalionu Włochy oraz u. Zapustnej 24KDD na terenie działki 167/1. Droga 9KDL zostanie zawężona do 25 m w liniach rozgraniczających, zawężenie nastąpi od strony wschodniej. Wykonanie poszerzeń niezbędne jest dla prawidłowego ukształtowania skrzyżowań ulic oraz prawidłowego funkcjonowania zabudowy w tym parterów usługowych.

30.34. treść uwagi: 8. Wykluczyć wyłączną kolorystykę beży i szarości, dopuścić całą paletę barw w kolorach pastelowych;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 164/2, 167/3, 167/1 obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: G1.U-HB, G2U-HB/MW, 2KDP-P, G3.MW(U), 1KDP-P, ul. Przy Forcie – 4KDD i 3KDD, 5KDD, 4KDL, 5KDL, F5.U-HB, 6.MW(U), 9KDD, D8.U-HB/MW, 9KDD, 24KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zgodnie z ustawą o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym w planie miejscowym należy określić obowiązkowo zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego przy uwzględnieniu uwarunkowań i wymagań m.in. kompozycyjno-estetycznych, do których należy kolorystyka elewacji budynków.

31. uwaga złożona przez: Ewa Luty, z dnia 22.08.2013;

31.1. treść uwagi: projektowane nasadzenie szpalerów drzew przy D2.MN, D1.4U/MNI, D1.2MW

(obecnie D1.1 UO/US-p poza granicami planu) i w granicy między D1.1UO/US-p (obecnie poza granicami planu), D1.4U/MNI i D1.5MNI nie uwzględnia stanu faktycznego. Nasadzenie od strony ul. Fasolowej jest niemożliwe bo nie ma warunków technicznych. Nasadzenie drzew od ul. Batalionu Włochy nie stworzy parku a zacieni istniejącą zabudowę. Prośba o zweryfikowanie i ograniczenie projektu nasadzeń uwzględniając zacinienie działek i stronę finansową nasadzeń i utrzymania zieleni;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul Fasolowa 24a, dz. nr 125, obr 2-08-29;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 8KDL, 10KDL, D1.1UO/US-p;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować wyznaczone na rysunku planu szpalery drzew w drogach przy terenach D2.MN, D1.4U/MNI, D1.2MW i w granicy między D1.1UO/US-p, D1.4U/MNI i D1.5MNI Zgodnie z par. 8 ust. 2 pkt 2 lokalizacja szpalery drzew w przekroju ulicy może podlegać zmianom, co pozwala dostosować projekt nasadzeń do możliwości technicznych w szczególności przebiegu uzbrojenia podziemnego.

32. uwaga złożona przez: Wioletta Cichocka, oraz 89 osób (lista w załączeniu), **z dnia** 22.08.2013;

32.1. treść uwagi: wniosek o wykreślenie z planu planowanej drogi 26KDD (obecnie 3KDP);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Solipska 14A/4, dz. nr 70, obr 2-08-29;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 26KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować wyznaczoną na rysunku planu drogę publiczną. Ze względu na obawy związane z ewentualnym wprowadzeniem ruchu kołowego na projektowanej 26KDD należy zmienić przeznaczenie terenu na drogę publiczną - ciąg pieszy KDP.

33. uwaga złożona przez: Piecuch Jolanta, radna Dzielnicy Włochy, **z dnia** 21.08.2013;

33.1. treść uwagi: zapis w par. 17 ust. 1 lit e) dotyczący maksymalnej powierzchni zabudowy dla terenu PKP przy dworcu kolejowym W-wa Włochy, określony w projekcie planu na 100% jest sprzeczny ze wskaźnikiem PBC określonym na 25%;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren przy dworcu kolejowym PKP;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: A1.1KKp/U-HB;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować ustalony w projekcie planu wskaźnik PBC w wysokości 25%. Wysokość wskaźnika nie jest sprzeczna ze wskaźnikiem maksymalnej powierzchni zabudowy, ponieważ zgodnie z definicją teren biologicznie czynny to także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację.

33.2. treść uwagi: podtrzymuję wszystkie nieuwzględnione przez Prezydent Warszawy uwagi, które złożyłam jako radna w zestawieniu z dn. 27.czerwca 2012r;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Podtrzymać rozstrzygnięcie uwag z dn. 25.VII.2012r

34. uwaga złożona przez: grupa 32 mieszkańców Starych Włoch z ul. Sklepowej, **z dnia** 21.08.2013;

34.1. treść uwagi: usunięcie z planu drogi publicznej 28KDD (obecnie 27KDD);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 28KDD;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 28KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować przebieg drogi 28KDD która zapewnia prawidłową obsługę komunikacyjną terenów, oraz jest istotnym elementem projektowanego układu przestrzeni publicznych, kształtującego powiązania (w szczególności piesze) w kierunku przystanku kolejowego Warszawa Włochy oraz w kierunku szkoły przy ul. Solipskiej. Zmienia się lokalizację drogi poprzez jej przesunięcie z zachodniej na wschodnią stronę działki nr 14 obręb 20829, oraz linie zabudowy, zgodnie z pozwoleniem na budowę.

34.2. treść uwagi: usunięcie z planu drogi publicznej 30KDD (obecnie 29KDD);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 30KDD;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 30KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować przebieg drogi 30KDD która zapewnia prawidłową obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych.

35. uwaga złożona przez: Burmistrz Dzielnicy Włochy Miasta Stołecznego Warszawy, z dnia 21.08.2013;

35.1. treść uwagi: wniosek o zmianę kategorii ul. Tynkarskiej ze zbiorczej na lokalną. Rozwiązanie przyjęte w planie będzie skutkowało koniecznością nabycia dwukrotnie większego terenu. Wniosek o dostosowanie ustaleń projektu planu do opracowań wykonanych na zlecenie Dzielnicy;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Tynkarska 6KDZ, 7KDZ;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: ul. Tynkarska 6KDZ, 7KDZ;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ustalone w projekcie planu linie rozgraniczające ul. Tynkarskiej umożliwiają realizację planowanej przez Dzielnicę Włochy inwestycji realizacji ul. Tynkarskiej. Projekt planu ustala klasę ul.

Tynkarskiej jako zbiorczą zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy oraz ustala realizację rozwiązań komunikacyjnych adekwatnych do tej klasy drogi. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan musi być zgodny z ustaleniami Studium Miasta.

35.2. treść uwagi: wniosek o zmianę przebiegu ul. Fasolowej 8KDL na odcinku od 9KDW do ul. Tynkarskiej 3KDZ poprzez przesunięcie jej w kierunku północnym po istniejącej drodze dojazdowej do parkingu;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Fasolowa 8KDL;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: ul. Fasolowa 8KDL;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować przebieg drogi 8KDL która zapewnia prawidłową obsługę komunikacyjną terenów oraz stanowi istotne powiązanie przestrzenne pomiędzy ul. Ryżową oraz ul. Tynkarską. Wyznaczony przebieg jest najmniej kolizyjny z punktu widzenia odległości od zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz możliwości zachowania istniejących miejsc parkingowych.

35.3. treść uwagi: wniosek o zmianę przeznaczenia części działki 102 obr 2-08-29 przewidzianej w projekcie planu na U/MNI poprzez przeznaczenie na UO/US-p (zgodnie z załącznikiem graficznym) oraz w przypadku uwzględnienia tej uwagi o zmianę lokalizacji parkingów 4KDP-P;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 102 obr 2-08-29;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: D1.3U/MNI (obecnie D1.1U/MNI);

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona; w zakresie zmiany przeznaczenia części działki na terenie UO/US-p

Ustalone w projekcie planu przeznaczenie podstawowe dla terenu D1.3U/MNI w całości obejmuje funkcje z zakresu oświaty oraz sportu i turystyki.

35.4. treść uwagi: wniosek o zmianę parametrów zabudowy w kwartale C2.2 przeznaczonym pod tereny usług handlu i biura poprzez umożliwienie większej intensywności zabudowy oraz wprowadzenie od ul. 22KDD oraz od ciągu 2KDP zabudowy pierzejowej;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: C2.2;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C2.2U-HB;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie podwyższenia intensywności zabudowy; Zmienić nieprzekraczalną linię zabudowy na obowiązującą od ul. Nowolazurowej (obecnie Al. 4 Czerwca 1989 r.). Zachować ustalone w projekcie planu parametry zabudowy, jako adekwatne do parametrów zabudowy terenów sąsiednich oraz odpowiednie do funkcji oraz lokalizacji obiektu.

35.5. treść uwagi: wniosek o umieszczenie zapisu w treści planu, aby sieci elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, oświetlenie uliczne i przyłącza elektroenergetyczne do nieruchomości zostały skablowane. Wnoszę również o zarezerwowanie terenów pod zbiorniki retencyjne wód opadowych z ulic i terenów przyległych w celu opóźnienia ich spływu do kanalizacji ogólnospławnej lub deszczowej;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: cały obszar planu;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan nie może nakazać skablowania istniejących linii napowietrznych. Projekt planu ustala rezerwy w ulicach dla sieci oraz zabrania lokalizowania nowych napowietrznych przyłączy elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych. Projekt planu umożliwia realizację urządzeń odwadniających dla ulic w ramach ich przekroju.

Dla projektowanej ul. Tynkarskiej projekt planu umożliwia realizację urządzeń odwadniających zgodnie z projektem technicznym przygotowanym przez Dzielnicę. Pozostałe projektowane ulice mają charakter dróg lokalnych i dojazdowych i poza pozostawieniem w nich odpowiedniej (zgodnej z zapisami planu) powierzchni biologicznie czynnej i ewentualnych urządzeń odwadniających w ramach przekroju ulicy, nie wymagają realizacji dodatkowych zbiorników retencyjnych. Ponadto projekt planu umożliwia realizację zbiorników retencyjnych na wszystkich wyznaczonych w planie terenach zieleni publicznej.

36. uwaga złożona przez: Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Warszawie, z dnia 21.08.2013;

36.1. treść uwagi: wniosek o zmianę na terenie A1.1KKp/UH-B wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 25% do 0%;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: A1.1KKp/UH-B;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: A1.1KKp/UH-B;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować ustalony w projekcie planu wskaźnik PBC w wysokości 25%. Zgodnie z definicją teren biologicznie czynny to także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, zatem wskaźnik ten nie ogranicza możliwości wykorzystania terenu pod zabudowę.

36.2. treść uwagi: usunięcie z ustaleń projektu planu obowiązku realizacji ogólnodostępnego parkingu na terenie A1.1KKp/U-HB. Możliwość zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów na terenach A1.2KKp/KDP i 5KDP-P jest wystarczająca dla obsługi stacji kolejowej W-wa Włochy;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: A1.1KKp/U-HB;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: A1.1KKp/U-HB;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Możliwości realizacji miejsc parkingowych na terenach A1.2KKp/KDP oraz 5KDP-P są bardzo ograniczone, gdyż teren A1.2 przeznaczony jest na teren dworca i przystanku kolejowego oraz ciąg pieszy, zaś plac 5KDP-P jest placem publicznym przy skrzyżowaniu (planowanym rondzie) ul. B.Chrobrego oraz ul. Tynkarskiej – główną przestrzenią publiczną przed wejściem do planowanego obiektu dworcowo-usługowego. Brak jest ponadto możliwości zabezpieczenia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w sąsiednich ulicach publicznych. Niezbędne jest zatem ustalenie konieczności realizacji takich miejsc na terenie A1.1. Zatem ze względu na potrzebę zapewnienia miejsc parkingowych dla obsługi dworca kolejowego projekt planu ustala obowiązek na terenie A1.1. realizacji co najmniej jednokondygnacyjnego ogólnodostępnego parkingu podziemnego dla samochodów osobowych i rowerów dla obsługi stacji kolejowej Warszawa-Włochy, co najmniej w granicach wyznaczonych liniami zabudowy na terenie A1.1; dopuszcza się realizację parkingu naziemnego.

36.3. treść uwagi: informacja że obszary oznaczone symbolami C1.ZP, 2KDGP, 7KDZ, 2KDL, 3KDL znajdują się w strefie oddziaływania czynnych linii kolejowych. wniosek o uzupełnienie tekstu projektu planu o informację, iż dla terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowych występują ograniczenia dotyczące sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikające z zapisów Ustawy z dn. 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 7 sierpnia 2008r w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony

akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: C1.ZP, 2KDGP, 7KDZ, 2KDL, 3KDL;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C1.ZP, 2KDGP, 7KDZ, 2KDL, 3KDL;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zgodnie z zasadami techniki prawodawczej projekt planu nie może powtarzać ustaleń wynikających z przepisów odrębnych (które obowiązują niezależnie od ustaleń planu)

37. uwaga złożona przez: Urząd Miasta Stołecznego Warszawy, Biuro Gospodarki Nieruchomościami, z dnia 21.08.2013;

37.1. treść uwagi: dz. ew. nr 67, 96, 97 w obr 2-08-30 będące własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym m.st. Warszawy. W stosunku do dz. nr 96 i 97 podtrzymuję swoje wcześniejsze stanowisko i ponownie wnoszę o przeznaczenie części tych działek (która nie wchodzi w ul. Tynkarską) na cele inwestycyjne – w proj. planu C1.ZP;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 67, 96, 97 w obr 2-08-30;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C1.ZP;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować przeznaczenie terenu na tereny ZP. Większość przedmiotowego terenu znajduje się w strefie 20 m od skrajnego toru, w której to strefie, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków (...) w sąsiedztwie linii kolejowej (...), nie można sytuować budynków i budowli, chyba że przeznaczone są do prowadzenia ruchu kolejowego, utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy. Na terenie dopuszczona jest lokalizacja pawilonów parkowych o funkcji usług z zakresu gastronomii, sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury w formie: pawilonów parkowych, oraz lokalizacja urządzeń i obiektów terenowych lub obiektów małej architektury, która umożliwia komercyjne wykorzystanie terenu na fragmencie, którego nie obejmują ww. zakazy.

37.2. treść uwagi: dz. ew. nr 2/2 i 4/2 z obr. 2-08-30 stanowią własność m.st. Warszawy. wnoszę o zmianę funkcji C2.1US i przeznaczenie tych działek na cele mieszkaniowo-usługowe bądź usługowo-biurowo-handlowe;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 2/2 i 4/2 z obr. 2-08-30;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C2.2U-HB, C2.1US;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować przeznaczenie terenu na funkcje usług sportu i rekreacji. Teren znajduje się w zasięgu uciążliwości od terenów kolejowych, nie należy zatem przeznaczać go na funkcje mieszkaniowe. Na skutek rozpatrzenia uwagi zgłoszonej 27.06.2012r. z terenu C2.US wydzielono teren usługowy C2.2 U-HB wzdłuż ul. Nowolazurowej (obecnie Al. 4 Czerwca 1989 r.) 3KDG. Pozostała część terenu pozostała przeznaczona na usługi sportu i rekreacji ze względu na duże zapotrzebowanie na takie funkcje wyrażone przez mieszkańców oraz Spółdzielnię Budowlano Mieszkaniową "DOM" m.in. we wnioskach do planu.

37.3. treść uwagi: wnoszę o bezwzględną likwidację placów publicznych, które zostały zaprojektowane na gruntach prywatnych, m. in. 2KDP-P, 3KDP-P;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 2KDP-P, 3KDP-P;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 2KDP-P, 3KDP-P;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Wyznaczenie nowych dróg i placów publicznych na obszarze niezbędne jest dla prawidłowego ukształtowania układu przestrzennego i komunikacyjnego w tym rejonie.

37.4. treść uwagi: wnoszę o likwidację tak dużego obszaru zieleni urządzonej – F5.ZP;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: ;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować wyznaczony w projekcie planu teren ZP obejmujący istniejący zbiornik wodny oraz drzewa o charakterze pomnikowym. Projektowany teren zieleni jest istotnym elementem nowego założenia

przestrzennego, umożliwiającego ukształtowanie atrakcyjnego przestrzennie i funkcjonalnie zespołu zabudowy mieszkaniowej.

38. uwaga złożona przez: Zarząd Dzielnicy Ursus, Miasta Stołecznego Warszawy, **z dnia** 31.07.2013;

38.1. treść uwagi: Na terenach F3.1U-HB, F3.2MW(U), G4U-HB/MW, F6.MW(U), F7.MW(U) – wprowadzić sieć dróg wewnętrznych (nie publicznych) z ustaleniami:

- a) przekrój 10-15m
- b) klasa: droga wewnętrzna
- c) inne: szpaler drzew, miejsca parkingowe;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: F3.1U-HB, F3.2MW(U), G4U-HB/MW, F6.MW(U), F7.MW(U);

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: F3.1U-HB, F3.2MW(U), G4U-HB/MW, F6.MW(U), F7.MW(U);

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Nie wyznaczać dróg wewnętrznych na ww. terenach. Drogi na tych terenach były proponowane w poprzednich etapach procedury planistycznej. Na skutek uwag złożonych do poprzedniej wersji projektu planu po wyłożeniu do publicznego wglądu zostały wykreślone z projektu planu.

39. uwaga złożona przez: Joanna Rejmanowska – Kędracka, **z dnia** 22.07.2013;

39.1. treść uwagi: o włączenie działki numer 160/1 obr. 2-11-08 do strefy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jednorodzinnej i usług (MW/MN/U) zgodnie z par. 4 pkt.6 projektu tekstu planu, analogicznie do sąsiedniej działki oznaczonej w projekcie planu F4.2MW/MN/U;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 160/1 obr 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 6KDL, F4.1UO-p;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować przebieg drogi 6KDL która zapewnia prawidłową obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych. Przebieg drogi zgodny jest z przebiegiem wyznaczonym w Studium Miasta Stołecznego Warszawy. Zachować przeznaczenie fragmentu działki pod usługi oświaty, zgodnie ze stanem istniejącym. Pozostawienie terenu jako oświatowego umożliwi planowany rozwój i rozbudowę zespołu szkół zgodnie z wnioskiem złożonym do planu Burmistrza Dzielnicy Ursus.

40. uwaga złożona przez: Bogusława Wieczorek, Elżbieta Iwanek, Maria Sikorska, Rafał Wieczorek, Jerzy Wieczorek, Karolina Wieczorek, Bogdan Iwanek, Mateusz Iwanek, Andrzej Siemieniak, Henryka Siemieniak., **z dnia** 19.07.2013;

40.1. treść uwagi: wniosek o nie budowanie drogi 30KDD (obecnie 29KDD) wniosek o:

1. pozostawienie 4m szerokości istniejącej drogi
2. oraz zmianę klasyfikacji drogi z 30KDD na drogę wewnętrzną dojazdową;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Łamana 11, dz. nr 12, obr 2-08-22;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 30KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować przebieg drogi 30KDD która zapewnia prawidłową obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych.

41. uwaga złożona przez: Halina Berłowska, Jacek Jopowicz, Radni Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, **z dnia** 20.08.2013;

41.1. treść uwagi: Wniosek o nie przeprowadzenia ul. Tynkarskiej na odcinku od ul. Fasolowej 7KDL (obecnie 8KDL) do ul. Nowo-Lazurowej (obecnie Al. 4 Czerwca 1989 r.) 31KDD (obecnie 23KDD);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Tynkarska 6KDZ na odcinku od ul. Fasolowej 7KDL (obecnie 8KDL) do ul. Nowolazurowej 31KDD (obecnie 23KDD);

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: ul. Tynkarska 6KDZ;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu nie ma wyznaczonych dróg ul. Fasolowa 7KDL oraz ul. Nowolazurowa 31KDD. Ponadto projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, które ustala przebieg

drogi zbiorczej – ul. Tynkarskiej do włączenia w ul. Nowolazurową na wysokości ul. Poczty Gdańskiej.

41.2. treść uwagi: Wniosek o pozostawienie ul. Fasolowej 7KDL (obecnie 8KDL) na odcinku od skrzyżowania z ul. 26KDD (obecnie 8KDW) do ul. 28KDD (obecnie 11KDW), bez zbędnych planowanych zmian;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Fasolowa 7KDL (obecnie 8KDL);

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 7KDL (obecnie 8KDL);

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu nie ma wyznaczonej drogi ul. Fasolowa 7KDL, ani nie krzyżuje się ona z drogami 26KDD i 28KDD. Ponadto projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, które ustala przebieg drogi zbiorczej – ul. Tynkarskiej do włączenia w ul. Nowolazurową (obecnie Al. 4 Czerwca 1989 r.) na wysokości ul. Poczty Gdańskiej.

41.3. treść uwagi: Wniosek o przeznaczenie działek pomiędzy budynkami mieszkalnymi, ul. Nowo-Lazurową (obecnie Al. 4 Czerwca 1989 r.) a terenami kolejowymi pod tereny rekreacyjne;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: tereny pomiędzy budynkami mieszkalnymi, ul. Nowolazurową a terenami kolejowymi;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: ul. Tynkarska 6KDZ, 7KDZ, 3KDL, C2.2U-HB, C2.1US, C1.ZP;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia całego terenu na tereny rekreacyjne;

Zachować ustalone w planie przeznaczenia terenów – częściowo pod tereny rekreacyjne C2.1US oraz C1.ZP, częściowo pod tereny usługowe C2.2U-HB oraz tereny komunikacyjne 6KDZ, 7KDZ, 3KDL zgodnie z zasadą równoważenia interesów publicznych i prywatnych na obszarze planu.

42. uwaga złożona przez: Zbigniew Jurczak, z dnia 21.08.2013;

42.1. treść uwagi: jak w pkt. 24;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: jak w pkt. 24;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: jak w pkt. 24;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

jak w pkt. 24

43. uwaga złożona przez: Danuta Żurawska, z dnia 19.08.2013;

43.1. treść uwagi: Wniosek o wykreślenie ulicy 15KDW z Projektu i pozostawienie jej obecnego charakteru drogi wewnętrznej o charakterze prywatnym;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 15KDW;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 15KDW;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie wykreślenia ulicy z projektu;

Zachować ustalone w planie przeznaczenie drogi 15KDW jako drogi wewnętrznej, sankcjonujące obecnie funkcjonującą drogę i zachowujące jej charakter.

44. uwaga złożona przez: Halina Sacewicz oraz 622 podpisy w załączeniu, z dnia 21.08.2013;

44.1. treść uwagi: jak w pkt. 25;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: jak w pkt. 25;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: jak w pkt. 25;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

jak w pkt. 25

45. uwaga złożona przez: Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości ul. Zapustna 8; Wspólnota Mieszkaniowa „Fasolowa 13”; Wspólnota Mieszkaniowa „Fasolowa 15”; Wspólnota Mieszkaniowa „Na Skraju Miasta II”, z dnia 20.08.2013;

45.1. treść uwagi: D9.ZP i D10. ZP. Wniosek o usunięcie drogi z obszaru przeznaczonego na zieleni;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: D9.ZP i D10. ZP;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 21KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować przebieg drogi 21KDD która zapewnia prawidłową obsługę komunikacyjną terenów

inwestycyjnych i zabudowanych.

45.2. treść uwagi: D8.U-HB/MW – wniosek o zmianę przeznaczenia terenu na zielen publiczną bądź obiekty sportowo-rekreacyjne;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: D8.U-HB/MW;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: D8.U-HB/MW;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu D8.U-HB/MW. Obecnie ustalone w planie przeznaczenie terenu ustalone zostało na skutek rozstrzygnięcia uwag do poprzedniej wersji projektu planu, w ramach dostosowania zapisów do wydanej decyzji o warunkach zabudowy.

45.3. treść uwagi: D8, D9, D10, D7.1, D6.2, D5, D4.1, D4.2 wniosek o uwzględnienie w planie zmiany linii energetycznej z napowietrznej na podziemną;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ; D8, D9, D10, D7.1, D6.2, D5, D4.1, D4.2

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: D8, D9, D10, D7.1, D6.2, D5, D4.1, D4.2;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia zmiany linii energetycznej na podziemną;

Zachować zapisy projektu planu dopuszczające skablowanie, przeniesienie lub likwidację linii.

46. uwaga złożona przez: Mateusz Siejka, z dnia 20.08.2013;

46.1. treść uwagi: jak w pkt. 43;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: jak w pkt. 43;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: jak w pkt. 43;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

jak w pkt. 43

47. uwaga złożona przez: Zofia Maria Rak, z dnia 20.08.2013;

47.1. treść uwagi: Ustalenie całości przejścia dla pieszych w ul. Tynkarskiej przy Sklepowej na ul. Świerszcza przy ul. Uśmiech;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr 62, obr 2-08-21, ul. Świerszcza 40;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: ;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Proponowane przejście tylko na fragmencie znajduje się w zakresie obszaru objętym planem.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może zawierać ustaleń dla terenów nie objętych planem.

47.2. treść uwagi: Rezygnacja z przejścia dla pieszych ul. Tynkarska / Sklepowa na ul. Świerszcza Uśmiech na rzecz przejścia Tynkarska przy Solipskiej na ul. Świerszcza przy Rybnickiej;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr 62, obr 2-08-21, ul. Świerszcza 40;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: A2.3KK;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować ustaloną w projekcie planu lokalizację przejścia na wysokości ul. Tynkarska / Sklepowa na ul. Świerszcza Uśmiech, zgodną z propozycjami mieszkańców

47.3. treść uwagi: Ustalenie zejścia / wejścia na przejście Tynkarska / Sklepowa na Świerszcza przy Uśmiech od strony ul. Świerszcza na wysokości nieruchomości przy ul. Świerszcza 42 zgodnie z uwzględnioną uwagą do mpzp z 2012r;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: w zakresie ustalenia zejścia z kładki pieszej przed posesją Świerszcza 42;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: ;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Lokalizacja fragmentu projektowanej kładki pieszej poza obszarem opracowania planu nie daje możliwości ustalenia zejścia z kładki na wysokości posesji ul. Świerszcza 42. Usunąć oznaczenie zejścia z kładki na terenach kolejowych w rejonie ul. Świerszcza na wysokości posesji Świerszcza 40.

48. uwaga złożona przez: Wspólnota Mieszkaniowa „Osiedle Róż”, z dnia 20.08.2013;

48.1. treść uwagi: Wniosek o zmianę przebiegu ulicy 6KDL;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr 157/4, 176/4, obr 2-11-08, Ul. Poczty

Gdańskiej 17;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 6KDL;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować przebieg drogi 6KDL która zapewnia prawidłową obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych. Przebieg drogi zgodny jest z przebiegiem wyznaczonym w Studium Miasta Stołecznego Warszawy.

49. uwaga złożona przez: CTA INVESTMENT Sp. z o.o., z dnia 21.08.2013;

49.1. treść uwagi: wniosek o likwidację nowego układu dróg na działce nr 165/3 oraz umożliwienie bezpośredniego dostępu do działki poprzez zjazd drogowy z ul. Nowo-Lazurowej (obecnie Al. 4 Czerwca 1989 r.). Oraz wniosek o wykreślenie z terenu działki dróg niezgodnych ze Studium tj. 7KDD, 8KDD i dodatkowo drogę 6KDD;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 165/3;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: F3.1U-HB/MW, F3.2MW(U), F6.MW(U), F5.ZP, F7.MW(U), 6KDL, 6KDD, 7KDD, 8KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować ustalone w projekcie planu przeznaczenia terenu w tym wyznaczone drogi publiczne 6KDL, KDD, 7KDD i 8KDD. Wyznaczenie nowych dróg na obszarze niezbędne jest dla prawidłowego ukształtowania układu przestrzennego i komunikacyjnego w tym rejonie. Studium wyznacza ważniejsze drogi lokalne, zbiorcze, główne i o wyższej klasie (nie wyznacza dróg o klasie dojazdowej). Ze względu na klasę ul. Nowolazurowej (ulicę główną) projekt planu nie przewiduje możliwości obsługi komunikacyjnej terenu F3.1 od strony ul. Nowolazurowej. Zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie odstępy pomiędzy skrzyżowaniami na drodze klasy G na terenie zabudowy powinny być nie mniejsze niż 500 m; dopuszcza się wyjątkowo odstępy między skrzyżowaniami nie mniejsze niż 400 m, przy czym na drodze klasy G należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę.

49.2. treść uwagi: wniosek o przywrócenie w planie drogi oznaczonej w pierwotnie wyłożonym projekcie planu 4KDD;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. 171 obr. 2-11-08;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: F7.MW(U);

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Podtrzymać rozstrzygnięcie uwagi złożonej do pierwszego wyłożenia o likwidację drogi 4KDD. Droga ta nie jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej obszaru, ponadto wszystkie działki budowlane w tym rejonie mają zagwarantowany w projekcie planu dostęp do drogi publicznej.

49.3. treść uwagi: dla obszaru F3.1U-HB/MW wniosek o zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania:

- usunięcie zapisu: „k) zakazuje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w pierzei oraz strefie 25m od linii rozgraniczającej ul. Nowo-Lazurowej (obecnie Al. 4 Czerwca 1989 r.) 3KDG”
- określenie maksymalnej wysokości zabudowy do 9 kondygnacji
- określenie maksymalnej intensywności zabudowy na 4,0;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: F3.1U-HB/MW;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: F3.1U-HB/MW;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na uciążliwość hałasową ul. Nowolazurowej, zgodnie z wnioskiem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w strefach uciążliwości generowanych ruchem komunikacyjnym należy wprowadzić m.in. zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Zachować ustalone w projekcie planu parametry zabudowy dostosowane do funkcji terenu oraz położenia w stosunku do głównych ulic, zachowując zasadę dopuszczenia wyższej zabudowy usługowej od ul. Nowolazurowej (25m/7k) oraz dopuszczenie niższej zabudowy mieszkaniowej w głębi obszaru. Zachować pozostałe wskaźniki zabudowy, jako adekwatne do funkcji terenu oraz planowanej wysokości zabudowy.

49.4. treść uwagi: dla obszaru F3.2MW(U), F6.MW(U), F7.MW(U) (w obszarze działki 165/3 obr 2-

11-08) wniosek o zmianę zasad zagospodarowania:

- określenie maksymalnej wysokości zabudowy do 9 kondygnacji
- określenie maksymalnej intensywności zabudowy na 3,5
- ograniczenie minimalnej pow. biologicznie czynnej do 25%;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: F3.2MW(U), F6.MW(U), F7.MW(U);

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: F3.2MW(U), F6.MW(U), F7.MW(U);

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie proponowanych wskaźników;

Podwyższyć (wyrównać) parametry zabudowy do: wys. 17m/5k, $i=1,5$, $Pz=40\%$, $pb=40\%$.

Zachować ustaloną w projekcie planu zasadę dopuszczenia wyższej zabudowy usługowej od ul. Nowolazurowej (obecnie Al. 4 Czerwca 1989 r.) (25m/7k) oraz dopuszczenie niższej zabudowy mieszkaniowej (17m/5k) w głębi obszaru. Ustalić pozostałe wskaźniki zabudowy adekwatne do funkcji terenu oraz planowanej wysokości zabudowy.

49.5. treść uwagi: dla obszaru F5.ZP (w obszarze działki 165/3 obr 2-11-08) wniosek o zmianę zasad zagospodarowania:

- z terenu zieleni urządzonej na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług w parterach

- określenie maksymalnej wysokości zabudowy do 9 kondygnacji
- określenie maksymalnej intensywności zabudowy na 3,5
- ograniczenie minimalnej pow. biologicznie czynnej do 25%;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: F5.ZP;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: F5.ZP;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować wyznaczony w projekcie planu teren ZP obejmujący istniejący zbiornik wodny oraz drzewa o charakterze pomnikowym. Projektowany teren zieleni jest istotnym elementem nowego założenia przestrzennego, umożliwiającego ukształtowanie atrakcyjnego przestrzennie i funkcjonalnie zespołu zabudowy mieszkaniowej.

49.6. treść uwagi: w par. 14 ust. 2 pkt 5) wnioskujemy o usunięcie zapisu o obowiązku zapewnienia 1 miejsca parkingowego dla rowerów na lokal mieszkalny;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: cały obszar planu;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować ustalony w projekcie planu obowiązek zapewnienia 1 miejsca parkingowego dla rowerów na lokal mieszkalny, wynikający z uwzględnienia wniosku Biura Drogownictwa i Komunikacji o przyjęcie wskaźników parkingowych zgodnie z projektem normatywu parkingowego, który określa ten wskaźnik na 1 miejsce parkingowe dla roweru na 1 mieszkanie w budynku wielorodzinnym

50. uwaga złożona przez: Stefan Sikora, z dnia 08.07.2013;

50.1. treść uwagi: protest przeciwko prowadzeniu chodnika tuż pod oknami domu (stycznie do ściany). Odległość od ściany powinna wynosić min. 2m;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Bolesława Chrobrego 36, dz. 23 obr 2-08-29;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: B5.3MW/MN/U;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować wyznaczone w projekcie planu linie rozgraniczające. Ul. Chrobrego jest ulicą główną i zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie powinna mieć szerokość w liniach rozgraniczających 25. Ze względu na usytuowanie domów wzdłuż ulicy, została ona poszerzona w liniach rozgraniczających do 23 m – do linii zabudowy. Szczegółowe rozwiązania dotyczące lokalizacji poszczególnych elementów urządzenia ulicy (chodnik, ścieżka rowerowa, szpaler drzew, jezdni) określone będą na etapie projektów budowlanych przebudowy ulicy.

50.2. treść uwagi: Wniosek aby dla rejonu ul. Chrobrego wskaźniki zabudowy były następujące (w dostosowaniu do stanu istniejącego) gęstość zabudowy 1,3, pow. biologicznie czynna – min. 35%, pow. zabudowy max 45%;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Bolesława Chrobrego 36, dz. 23 obr 2-08-29;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: B5.3MW/MN/U;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować ustalone w projekcie planu wskaźniki zabudowy dla rejonu ul. Chrobrego. Ustalone w projekcie planu wskaźniki zabudowy dostosowane są do gabarytów zabudowy istniejącej, oraz zachowują skalę i charakter pierwotnego założenia miasta-ogrodu Włochy

50.3. treść uwagi: Wniosek aby dla rejonu ul. Chrobrego wskaźniki zabudowy były następujące (w dostosowaniu do stanu istniejącego) wysokość zabudowy 16m (4 kondygnacje);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Bolesława Chrobrego 36, dz. 23 obr 2-08-29;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: B5.3MW/MN/U;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie podwyższenia wysokości zabudowy;

Zachować ustalone w projekcie planu wskaźniki zabudowy dla rejonu ul. Chrobrego. Zgodnie z rozpatrzeniem wniosku nr 23 nie określać maksymalnej ilości kondygnacji przy wysokości 12 m (dla terenu B5.3 i B5.2). Ustalone w projekcie planu wskaźniki zabudowy dostosowane są do gabarytów zabudowy istniejącej, oraz zachowują skalę i charakter pierwotnego założenia miasta-ogrodu Włochy.

50.4. treść uwagi: Wniosek o dodanie uwagi o możliwości osiągnięcia kompromisu w przypadku indywidualnych rozwiązań architektonicznych;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Bolesława Chrobrego 36, dz. 23 obr 2-08-29;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: B5.3MW/MN/U;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Ustawa nie dopuszcza możliwości negocjacji parametrów zabudowy poza procedurą sporządzania planu miejscowego.

51. uwaga złożona przez: Maria Biczys, z dnia 09.07.2013;

51.1. treść uwagi: jak w pkt. 24;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: jak w pkt. 24;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: jak w pkt. 24 ;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

jak w pkt. 24

52. uwaga złożona przez: Jarosław Gradowski, z dnia 19.07.2013;

52.1. treść uwagi: protest przeciwko poszerzanie ul. Tynkarskiej i Łamanej kosztem posesji ul. Łamana 9;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Łamana 9;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: B1.1U/MN;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, które ustala przebieg ulicy Tynkarskiej jako drogi zbiorczej. Jednocześnie szerokość ulicy w liniach rozgraniczających dostosowana jest do sporządzonego przez Dzielnicę Włochy projektu budowlanego ulicy Tynkarskiej.

53. uwaga złożona przez: Henryka Siemieniuk, z dnia 19.07.2013;

53.1. treść uwagi: wniosek o nie przedłużanie drogi 30KDD (obecnie 29KDD) do ulicy Sklepowej;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 30KDD;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 30KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować przebieg drogi 30KDD która zapewnia prawidłową obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych.

53.2. treść uwagi: wniosek o zwężenie drogi 30KDD (obecnie 29KDD) z 9m do 5m na istniejącym odcinku;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 30KDD;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 30KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować ustaloną w projekcie planu szerokość drogi 30KDD. Droga o szerokości 5 m nie spełniałaby warunków dla drogi publicznej dojazdowej określonych w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

54. uwaga złożona przez: Kazimierz Kacprzyk, z dnia 09.07.2013;

54.1. treść uwagi: informacja o złożonym wniosku do SKO w sprawie sprostowania omyłki w decyzji SKO z dn. 09.04.2013 w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla dz. ew. nr 14 obr 2-08-29 w zakresie miejsca lokalizacji drogi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 14 obr 2-08-29;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: B5.1MNI (obecnie B5.1.1MNI, B5.1.2MNI);

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Informacja nie zawiera postulatów dla projektu mpzp. Projekt planu ustala lokalizację drogi 28KDD po zachodniej stronie działki, zgodnie z intencją wniosku złożonego do SKO;

55. uwaga złożona przez: Lewant Sp. z o.o., z dnia 14.08.2013;

55.1. treść uwagi: 1. Ad § 1 ust 4 -proszę ew. rozważyć uzupełnienie katalogu ustaleń planu o min. powierzchnię działki budowlanej tworzonej w innej procedurze niż scalenie i podział (to nie jest obbligo ustawowe) - art. 15 ust 2;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Niezależnie od przeprowadzonej procedury wydzielenia działki, projekt planu zakazuje realizowania budynków na działkach mniejszych niż określone w §12 ust. 2 pkt 1, przy czym nie dotyczy to działek budowlanych wydzielonych do czasu uchwalenia planu.

55.2. treść uwagi: 2. Ad § 2 ust 1 pkt 4 -proszę zmienić definicję kanału zbiorczego (kanał to obiekt budowlany, a nie kanał technologiczny);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Definicja „kanału zbiorczego” została przyjęta zgodnie z treścią wniosku Biura Infrastruktury Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy

55.3. treść uwagi: 3. Ad § 2 ust 1 pkt 8 : zmienić definicję ilości kondygnacji, zwracam uwagę, że pomieszczenie techniczne np. kotłownia nie jest kondygnacją, choć ma pow. użytkową, a def. z planu uznaje ją za kondygnację (np. w dachu). Zatem ustalenie planu może być błędne (nie spełniać celu) w wielu przypadkach, a w wielu przypadkach może być sprzeczne ze stanem istniejącym;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Definicja „maksymalnej liczby kondygnacji ” nie definiuje znaczenia pojęcia „kondygnacja” dla potrzeb planu jedynie sposób określania ilości kondygnacji. Definicje „kondygnacji” należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi. Ustalenia planu zatem nie uznają za kondygnację pomieszczeń, które w świetle innych przepisów kondygnacją nie są.

55.4. treść uwagi: 4. Ad § 2 ust 1 pkt 10 - dotyczy wysokości budynku - użyta definicja jest niezgodna z warunkami technicznymi do Prawa budowlanego. Ponadto jest zbędna usunąć. Ponadto ustawodawca wymaga ustalenia w planie wysokości zabudowy, która w planie nie jest zdefiniowana - uzupełnić;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia definicji wysokości zabudowy; Usunąć definicję określającą maksymalną wysokość budynków.

55.5. treść uwagi: 5. Plan nie definiuje wysokości obiektów budowlanych innych niż budynki, mimo iż dopuszcza realizację takich obiektów np. anten, reklam itp. -uzupełnić;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ograniczenia wysokości obiektów budowlanych wynikają z innych ustaleń planu.

55.6. treść uwagi: 6. Ad § 2 ust 1 pkt 18 -po słowie "linie" dodać słowo "obowiązkowego". Proszę też rozważyć uzupełnienie definicji obowiązkowej linii zabudowy, że dotyczy ona budynków lokalizowanych w pasie np. 30m od linii rozgraniczającej;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Proponowane sformułowanie „linie obowiązkowego usytuowania (..) ściany budynku” mogło by sugerować nakładanie obowiązku sytuowania zabudowy na działce, co jest niedopuszczalne z punktu widzenia ustaleń, które może zawierać plan miejscowy. Obecny zapis jest wystarczający dla zapewnienia lokalizacji budynków w linii zabudowy.

55.7. treść uwagi: 8. Ad § 2 ust 1 pkt 25 -proszę zamienić słowo "dopuszczone" na "ustalone", bo obecna treść jest logicznie sprzeczna wewnątrz;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany słowa na ustalone;

Skorygować definicję przeznaczenia terenu lub obiektu;

55.8. treść uwagi: 9. Ad § 2 ust 1 pkt 26 -zwracam uwagę, że def. reklamy nie obejmuje reklam świetlnych, o których mowa w planie -uzupełnić;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Definicja obejmuje reklamy w jakiegokolwiek materialnej formie zatem również reklamy świetlne;

55.9. treść uwagi: 10. Ad § 2 ust 1 pkt 32 dotyczy linii WN -proponuję zmienić słowo "funkcjonowania" na "oddziaływania" (w reszcie tekstu również) oraz zmienić słowa "skrajnych przewodów" na "osi", bo oddziaływanie jest też pod linią WN;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować obecne sformułowanie definicji strefy funkcjonowania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV. Definicja została wprowadzona w związku z opinią Biura Infrastruktury oraz RWE.

55.10. treść uwagi: 11. Ad § 2 ust 1 pkt 37 - dotyczy definicji urządzeń infrastruktury technicznej. Pozwolę sobie zwrócić uwagę, że definicja urządzeń budowlanych, w tym urządzeń infrastruktury technicznej znajduje się w Prawie budowlanym i właśnie dotyczy przyłączy, a nie sieci infrastruktury, bo sieci nie są urządzeniami, tylko obiektami (uwaga nie dotyczy kabli telefonicznych, które nie są obiektami, jeśli są w kanalizacji teletechnicznej. Ponadto zwracam uwagę, że w definicji brak jest takich obiektów budowlanych, jak np. kanały teletechniczne, kanały ciepłownicze, studzienki, komory, przepompownie, trafostacje. Zatem definicja jest trochę błędna i niewystarczająca. W szczególności definicja nie przewiduje sieci infrastruktury monitoringu (to nie jest telekomunikacja). Należy więc zmienić definicję; a co najmniej: po słowie "ziemią" dopisać słowa "sieciowe obiekty" oraz ewentualnie zmienić słowa "z wyłączeniem przyłączy" na "oraz przyłącza". A jeśli tej ostatniej zmiany się nie wprowadzi to proponuję ustalić definicję na „sieciowych urządzeniach infrastruktury technicznej". Problem polega na tym, że w drogach plan winien zezwalać nie tylko na sieci, ale i przyłącza. Na to plan zezwala w dalszej części. Warto by więc było zachować spójność;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona, częściowo uwzględniona;

Usunąć sporną definicję urządzeń infrastruktury technicznej, w związku z rozstrzygnięciami nadzorczymi Wojewody Mazowieckiego.

55.11. treść uwagi: 12. Ad § 3 ust 1 pkt 11 - po słowach "istniejące" dodać słowo "do zachowania";

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ustalenia dotyczące wyznaczonych istniejących szpalerów drzew, w tym nakazy i warunki zachowania szpalerów określone są m.in. w rozdziale 6 tekstu planu oraz w ustaleniach szczegółowych,

55.12. treść uwagi: 13. Ad § 3 ust 1 pkt 18 -wykreślić słowo "wydzielonych", bo nie są wydzielone.

Ich przyszłe zaistnienie jest ustaleniem planu, ale lokalizacja jest orientacyjna, a nie wydzielona.

litem po , słowie ulicach dodać słowo "przebieg orientacyjny" . (podobnie w legendzie planu);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Słowo „wydzielone” odnosi się do sposobu poprowadzenia ścieżki w przestrzeni ulicy jako alternatywnego w stosunku do realizacji ciągów pieszo-rowerowych lub prowadzenia ruchu rowerowego w ramach jezdni.

55.13. treść uwagi: 14. Ad § 3 ust 1 pkt 22 -zmienić „funkcjonowania" na "oddziaływania";

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować obecne sformułowanie definicji strefy funkcjonowania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV. Definicja została wprowadzona w związku z opinią Biura Infrastruktury oraz RWE.

55.14. treść uwagi: 15. Ad § 4 ust 2+14 -proszę nie definiować rodzajów (katalogu) usług, szczególnie podstawowych (uwaga nie dotyczy usług publicznych i kultu religijnego -wymóg konkordatowy). Proszę ew. ustalić katalog usług niedopuszczalnych. Kompromisem mogłoby być wpisywanie słowa "w szczególności" przed listowaniem rodzaju usług by wypełnić wizję projektanta. Apropo. Nigdzie nie widziałem takich funkcji jak weterynarz, kawiarenka , internetowa, tworzenia stron internetowych, pracowni projektowych, chyba że to są rzemieślnicy lub biuraliści. 15a. Ustalając funkcję proszę nie stosować spójników "i" oraz "lub", bo to sugeruje koniunkcję albo alternatywę obowiązkową;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Definiowanie katalogu usług służy świadomemu kształtowaniu polityki dotyczącej rozmieszczenia funkcji usługowych. Projekt planu dopuszcza realizację kawiarenek internetowych jako usługi gastronomii lub telekomunikacji, zaś usług związanych z tworzeniem stron internetowych lub pracowni projektowa – jako biura.

Uzupełnić odpowiednie funkcje o możliwość świadczenia usług weterynaryjnych. Zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” należy posługiwać się poprawnymi wyrażeniami językowymi w ich podstawowym, powszechnie przyjętym znaczeniu, a należy unikać posługiwania się określeniami specjalistycznymi. Znaczenie spójników „i” i „lub” stosowane w projekcie planu jest zgodnie z powyższą zasadą, a nie zgodnie ze znaczeniami specjalistycznymi funkcjonującymi w języku logiki matematycznej.

55.15. treść uwagi: 16. Proszę w § 4 ust 5, 6, 7, 8 usunąć słowo "administracji", bo słowo to sugeruje cel publiczny, a to oznacza, że dla takiej funkcji ustawowo trzeba wydzielić odrębny teren;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Administracja może być również prywatna. Administracja prywatna to zarządzanie prywatnym przedsiębiorstwem, spółdzielnią, stowarzyszeniem, majątkiem itp.

55.16. treść uwagi: 17. Ad § 4 ust 6 teren MW/MN/U -katalog alternatywnych funkcji jest chyba zbyt

szeroki. Wielorodzinna lub jednorodzinna lub usługi? Coś powinno być wiodące, a coś dopuszczalne. Inne funkcje, inne gabaryty, inne dachy?;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Funkcja ta ustalona jest przede wszystkim dla terenów obecnej zabudowy jednorodzinnej która stopniowo przekształca się w zabudowę wielorodzinną lub usługową o niewiele większej skali niż zabudowa jednorodzinna. Intencją wprowadzonego ustalenia jest zarówno umożliwienie funkcjonowania terenów w obecnej formie i funkcji jak i możliwość jego przekształcenia na tereny zabudowy wielorodzinnej lub usługowej.

55.17. treść uwagi: 19. Ad § 4 ust 14 -proszę rozszerzyć katalog usług na terenach U-KS -o gastronomię, naukę, opiekę społeczną, zdrowie lub wpisać usługi ogólne. Przecież kościół zajmuje się opieką nad potrzebującymi, w tym bezdomnymi tworząc jadłodajnie i punkty zaopatrzenia socjalnego. Kościół organizuje też przedszkola. Obecne ustalenia planu ograniczają tę słuszną działalność;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie rozszerzenia katalogu usług o gastronomię, opiekę społeczną, zdrowie;

Ustalenia projektu planu na terenach U-KS dopuszczają usługi z zakresu kultury i oświaty, obiekty zamieszkania zbiorowego (możliwa jest zatem realizacja przedszkola). Ponadto dopuszcza się lokalizowanie innych funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku (co umożliwia prowadzenie innych działalności w ramach obiektu sakralnego, w szczególności działalności charytatywno-opiekuńczej). Katalog funkcji dopuszczalnych uzupełnić katalog usług o naukę,

55.18. treść uwagi: 20. Wnoszę o rozważenie zgody na realizację obiektów tymczasowych typu toalety, kramy, sceny na okres realizacji imprezy 1-2 dni, szczególnie na terenach ZP oraz UO i UO/US i US. Przecież takie imprezy są organizowane tam obecnie. Jak plan wejdzie w życie to będzie zakaz, który będzie łamany, bo jest niezyciowy;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Na obszarze planu nie wyznaczono terenów przeznaczonych na organizację imprez masowych. Ponadto na terenach ZP dopuszczona jest realizacja pawilonów parkowych, których gabaryty oraz forma ustalone są w projekcie planu, w których można zrealizować wszelkie niezbędne funkcje związane z funkcją parku.

55.19. treść uwagi: 21. Zwracam uwagę, że ustalenia § 4 ust 17-19 (drogi) i § 4 ust 15 (teren ZP) nie dopuszczają takich funkcji Jak handel, a jednocześnie dalsze ustalenia planu (§ 10 ust 9) zezwalają na stawianie kiosków w drogach publicznych i wewnętrznych oraz terenach ZP przez odwołanie do § 10 ust 1. Nomen omen z planu nie wynika jaką funkcję mają kioski. Chyba mają tylko stać!? I ew.

dźwigać reklamę. To jedynie wynika z planu (§ 6 ust 6). Warto by tę funkcję ustalić;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

W § 2 ust. 1 pkt 5 zdefiniowane zostało pojęcie „kiosk” gdzie określona została jego funkcja i podstawowe gabaryty. Ponadto ustalenia dla kiosków zawarte są w § 10 ust. 9. Ustalenia dla dróg publicznych dopuszczają realizację tymczasowych obiektów budowlanych, do których zaliczone są kioski.

55.20. treść uwagi: 25. Ad § 5 ust 5 pkt 4 oraz ust 8 pkt 4 - doprecyzować ustalenie, bo nie wiadomo czy słowa "powinno być" są zaleceniem czy ustaleniem. Ustawa zaleceń nie zakłada;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Sformułowanie „powinno być” jest powszechnie stosowanym w aktach prawnych sformułowaniem.

55.21. treść uwagi: 26. Ad § 5 ust 5 pkt 5 -wykreślić. Nie zgadzam się z architekturą spod linijki kreślarskiej. Proszę popatrzeć na Stare Miasto, czy Nowy Świat lub Al. Jerozolimskie. Ile pięknych domów różnicowanej wysokości elewacji;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ustalenie dotyczy wyłącznie fragmentów pierzei ulic i placów na których zostały wyznaczone pierzeje usługowe. Ustalenie jest celowym zbiegiem, umożliwiającym ukształtowanie harmonijnej przestrzeni w miejscach szczególnie istotnych.

55.22. treść uwagi: 27. Ad § 6 ust 3 jest sprzeczny z dalszą treścią planu, która dopuszcza reklamy świetlne tj. inne niż w ust. 2;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zgodnie z definicją zawartą w § 2 ust 1 pkt 26, projekt planu dopuszcza reklamy, które należy rozumieć jako nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie, czyli także reklamy świetlne.

55.23. treść uwagi: 28. Ad § 6 ust 4 pkt 1 - ustalenia planu są niezgodne z przepisami ustawy o drogach publicznych w zakresie lokalizacji reklam w szczególności: Lit. e) w planie dopuszcza się reklamę 2,5m od krawędzi jezdni, mimo iż z przepisów wynika min 6m, a dla wielu dróg więcej. Lit h) -plan dopuszcza reklamy na kładkach, a przepisy o drogach zabraniają. Jeśli te przepisy zmienia się na ostrzejsze albo zmieni się kategoria drogi plan będzie jeszcze bardziej niezgodny z prawem. Plan nie powinien regulować spraw regulowanych innymi przepisami szczególnymi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zasady umieszczania reklam zostały w projekcie planu sformułowane zgodnie z wytycznymi BAIPP, podobnie jak jest to stosowane w innych planach miejscowych w Warszawie.

55.24. treść uwagi: 29. Zwracam uwagę, że przepisy dotyczące reklam w drogach dotyczą też reklam na wiatach przystankowych i kioskach (dot. odległości od krawężnika jezdni i skrzyżowania). Zatem może się okazać, że reklamy na wiatach i kioskach nie powstaną;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ustalenia projektu planu dotyczące odległości reklam od krawężnika jezdni i skrzyżowania, zgodnie z § 6 ust 4 pkt 2 nie dotyczą reklam umieszczanych na kioskach i wiatach przystankowych.

55.25. treść uwagi: 30. Ad § 6 ust 8 - zwracam uwagę, że plan nie określa wysokości reklam. O co wnoszę. O tym, że warto to uczynić widać po przestrzeni wokół nas. Proszę np. obejrzeć konstrukcję reklamy z kilkudziesięciu kontenerów budowlanych lub samochodowych jeden na drugim wielkości bloku mieszkalnego w Al. Jerozolimskich przy Badyłarskiej. Wyobraźnia ludzka jest ogromna;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Projekt planu ogranicza powierzchnię reklam do 3m², co wydaje się wystarczające z punktu widzenia określania niezbędnych zasad dla kształtowania ładu przestrzennego.

55.26. treść uwagi: 32. Ad § 7 ust 3 - z konstrukcji przepisu § 7, w tym ust 3 wynika, że tereny sportu i zabaw dla dzieci mogą mieć ogrodzenia tylko 1,2m. To chyba jakieś nieporozumienie. Zmienić treść;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ograniczenie do 1,2m odnosi się do ogrodzenia terenu zieleni ZP. Poza tym projekt planu limituje możliwość stosowania ogrodzeń wewnętrznych na terenie ZP do wysokości 0,6m, limit ten nie dotyczy ogrodzeń boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci oraz wydzielonych stref dla zwierząt. W świetle tych zapisów wysokość dla ww. boisk i placów jest Nielimitowana. W celu uczytelnienia zapisu zmienić kolejność punktów.

55.27. treść uwagi: 33. Ad § 8 ust 2 pkt 1 - doprecyzować w przepisie słowo "sieci" (chyba infrastruktury medialnej) i dopisać słowo "planowanymi". Zwracam uwagę, że 'poza pojęciem zdefiniowanym i używanym w planie "urządzenia infrastruktury technicznej" pojawia się w planie nowe pojęcie "urządzenia infrastruktury technicznej ulic i placów" bliżej niesprecyzowane. (domyślnie obsługujące drogę), co rodzi różne implikacje interpretacyjne;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Usunąć sporną definicję urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z uwagą 55.10.

55.28. treść uwagi: 34. Ad § 8 ust 3 pkt 1 -doprecyzować ustalenie "ochrona". Drzewa zawsze trzeba chronić nie tylko wartościowe - przyskać, przycinać i czynić inne zabiegi pielęgnacyjne, nie łamać gałęzi, nie niszczyć korzeni itp. Chyba autor miał na myśli zakaz usuwania drzew wskazanych na rys. planu, więc winien to jasno wyrazić. Obecna treść nie do zaakceptowania, bo powoduje możliwość różnych interpretacji;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Określenie „ochrona” jest powszechnie stosowanym określeniem w aktach prawnych w szczególności aktach związanych z ochroną środowiska. Określenie ochrona w rozumieniu planu nie sprowadza się do zakazu usuwania drzew.

55.29. treść uwagi: 35. Ad § 8 ust 8, 9,10 - proszę zezwolić w przypadku renowacji akustycznej istniejącej elewacji na przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy elementami wyciszającymi elewacje typu wełna, styropian (termomodernizacja);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zgodnie z ustawą załącznik graficzny do projektu planu wykonywany jest w skali 1:1000 i z taką dokładnością może być stosowany. Zatem dokładność lokalizacji linii zabudowy nie stanowi ograniczenia dla realizacji ocieplenia.

55.30. treść uwagi: 36. Ad § 8 ust 8, 9, 10 - proszę zbadać czy zapisy o dopuszczeniu zmiany funkcji z mieszkaniowej lub inne chronionej na inną ze względu na hałas o od dróg są zgodne z ustaleniami funkcji w planie terenów przyległych do drogi. Nie jest jasnym czy dopuszczenie, o którym mowa jest bezwzględne w stosunku do innych ustaleń planu, czy tylko relatywne - jeśli inne ustalenia planu na to zezwalają. Należy to ustalić w tekście;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Na obszarze planu nie występuje konflikt pomiędzy zapisami § 8 ust 8, 9, 10, dopuszczającymi zmianę funkcji pomieszczeń mieszkalnych lub innych pomieszczeń o funkcjach chronionych narażonych na hałas na funkcje biurowe, usługowe, techniczne, a ustalonymi lub dopuszczonymi przeznaczeniami terenów wzdłuż ulic głównych i zbiorczych.

55.31. treść uwagi: 37. Ad § 8 ust 16 - jeśli warunki gruntowe posadowienia budynku są trudne w kontekście kategorii geotechnicznej, to sporządza się dokumentację geologiczno -inżynierską, a nie geotechniczną, bo tę sporządza się zawsze. Tego nie trzeba pisać w planie: To wynika z przepisów szczególnych. Zatem należy wykreślić słowa "i być poprzedzone ... " - do końca. Zwracam uwagę, że dla • gazociągu czy prądu taka dokumentacja jest niepotrzebna, bo to głębokość 70 i 90cm. Proszę wybór rodzaju dokumentacji zostawić projektantom, a szczególnie konstruktorom;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Wprowadzony w planie zapis wynika z wytycznych opracowania ekofizjograficznego.

55.32. treść uwagi: 39. Ad § 10 ust 2 pkt 2 - mam wątpliwości czy można uznać, że kiosk jest obiektem tymczasowym Podobne wątpliwości ma GIMB. Te obiekty przecież mają fundamenty i są trwale związane z gruntem;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zgodnie z definicją przyjętą w planie, są to obiekty tymczasowe.

55.33. treść uwagi: 41. Ad § 10 ust 8 pkt 3 i 7 -jest zbędny, bo powiela warunki techniczne;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zapisy wynikają z wytycznych Biura Architektury i Planowania Przestrzennego. Projekt planu został sprawdzony pod względem zgodności z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami techniki prawodawczej.

55.34. treść uwagi: 42. Ad § 10 ust 8 pkt 11 lit c) i d) -sprawdzić jak powyższe ustalenia mają się do rozstrzygniętego przetargu na wybór wykonawcy i operatora wiat w zamian za dzierżawę pow. reklamowych;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uwaga nie dotyczy ustaleń planu;

55.35. treść uwagi: 43. Ad § 10 ust 10 pkt 1 lit a) -dodać reklamy;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Reklamy nie są przeznaczeniem budynku

55.36. treść uwagi: 45. Ad § 11 ust 2 pkt 1 i ustalenia szczegółowe dla terenów - nie ustalono def. wysokości zabudowy oraz nie ustalono wysokości obiektów innych niż naturalne i wysokości urządzeń na dachach budynków . -uzupełnić, w tym w kontekście ruchu lotniczego;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi 55.4 usunąć definicję określającą maksymalną wysokość budynków.

55.37. treść uwagi: 46. Ad § 11 ust 2 pkt 2 - nie można nie określać min. wskaźnika intensywności zabudowy, skoro ustawa nakazuje go określić - uzupełnić;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na charakter istniejącej i planowanej zabudowy nie istnieje potrzeba określania minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów. Projekt planu został sprawdzony pod względem zgodności z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami techniki prawodawczej.

55.38. treść uwagi: 47. Ad § 11 ust 3 - dopuścić istniejące dachy na budynkach przebudowywanych by nie było art. 36. -;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

W § 11 ust 3 pkt 3 projektu planu dopuszczone jest stosowanie dachów spadzistych na budynkach

przebudowywanych lub rozbudowywanych, w których były zastosowane dachy spadziste; przy czym kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 38° albo nie większy niż kąt nachylenia dachu istniejącego.

55.39. treść uwagi: 48. Ad § 11 ust 3 - zmienić ustalenia -wydaje mi się, że kształt dachu nie powinien wynikać z funkcji tylko z ładu przestrzennego -odniesienie się do zabudowy sąsiedniej. Z planu wynika, że na terenach o mieszanych tj. alternatywnych funkcjach będą zróżnicowane dachy;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Kształt dachu powinien być dostosowany do funkcji obiektu. Zapisy planu są wystarczające dla zapewnienia ładu przestrzennego na obszarze, a jednocześnie umożliwiają funkcjonalne i estetyczne kształtowanie zabudowy.

55.40. treść uwagi: 49. Ad § 14 ust 1 pkt 5 ~ zapis dot. zakazu parkingów na ZP uniemożliwia formalnie realizację funkcji gastronomii (pawilonów) i innych funkcji na terenach ZP. Należy zatem przewidzieć stosowne odstępstwo wart. 2 od ilości parkingów dla funkcji na terenach ZP. Apropos. Potrzebne jest też odstępstwo ilości parkingów dla kiosku;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie zapisania odstępstwa dla kiosków;

Zawrzeć odstępstwo od wymogu miejsc parkingowych dla samochodów osobowych dla pawilonów parkowych.

55.41. treść uwagi: 50. Ad § 15 ust 1~7 -proszę nie ustalać rezerwy (korytarza) pod infrastrukturę w drogach. Wystarczy, że się przewiduje tę funkcję w drogach. Wniosek -zmienić słowa "rezerwy terenu" na "możliwość realizacji";

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zapisy wynikają z wytycznych Biura Architektury i Planowania Przestrzennego.

55.42. treść uwagi: 51. skreślony;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

55.43. treść uwagi: 52. Ad § 15 ust 7 pkt 8 - proszę doprecyzować jakie ogniwa paliwowe autor miał na myśli (jądrowe, wodorowe, chemiczne);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ogniwo paliwowe to ogniwo generujące energię elektryczną z reakcji utleniania stale dostarczanego do niego z zewnątrz paliwa. Jest to zupełnie inny typ ogniwa niż ogniwo jądrowe czy ogniwo chemiczne. Określenie „ogniwo paliwowe” jest określeniem stosowanym w aktach prawnych np. w Ustawie Prawo energetyczne.

55.44. treść uwagi: 53. Ad par. 15 ust. 9 pkt 1 – wykreślić „zabudowanych”. Wszystkie nieruchomości winny mieć punkt zbiórki (gromadzenia) odpadów, w tym drogi i tereny ZP;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie miasta stołecznego Warszawy nie określa obowiązku ani częstotliwości odbioru odpadów komunalnych z nieruchomości niezamieszkałych, na których nie powstają odpady komunalne.

55.45. treść uwagi: 54. Ad § 16 - usunąć bo jest zbędny. Ponadto jest niezgodny z ustawą. Nie jest to też w istocie zasada tymczasowego zagospodarowania, która w istocie winna dotyczyć możliwości tymczasowych • zmian innych niż zagospodarowanie . docelowe określone w planie;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Projekt planu został sprawdzony pod względem zgodności z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami techniki prawodawczej.

55.46. treść uwagi: 55. Mam bardzo poważne wątpliwości, co do zgodności z . prawem ustalenia alternatywnej funkcji terenu A1.2KKP/U-HB. U-HB winno być funkcją dopuszczalną. Przecież KKP to funkcja publiczna. Nie można jej ustalać zamiennie z funkcją komercyjną. To niezgodne z art. 15 ustawy -zmienić ustalenie na KKP(U-HB) - dopuszczalna;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Projekt planu został sprawdzony pod względem zgodności z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami techniki prawodawczej.

55.47. treść uwagi: 56. Mam bardzo poważne wątpliwości . co do zgodności z planem ustalenia alternatywnej funkcji terenu KKP/KDP. Obie funkcje są publiczne, lecz realizowane przez inne podmioty. Nie wiadomo też jak dokonać podziałów terenu między KKP . KDP jak zastosować art. 98 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Projekt planu został sprawdzony pod względem zgodności z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami techniki prawodawczej.

55.48. treść uwagi: 57. Mam wątpliwości co do zgodności z prawem funkcji terenu A 1.3KKP/KDP/2KDG. To są funkcje publiczne należące do realizacji 3 różnych podmiotów;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Projekt planu został sprawdzony pod względem zgodności z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami techniki prawodawczej.

55.49. treść uwagi: 58. Jw. dotyczy A2.2KK/2KDG;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Projekt planu został sprawdzony pod względem zgodności z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami techniki prawodawczej.

55.50. treść uwagi: 59. Jw. dotyczy A2.4KK/U - zmienić na KK(U);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Projekt planu został sprawdzony pod względem zgodności z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami techniki prawodawczej.

55.51. treść uwagi: 60. Jw. dotyczy A2.5KK/U -zmienić na KK(U);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Projekt planu został sprawdzony pod względem zgodności z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami techniki prawodawczej.

55.52. treść uwagi: 61. Jw. dotyczy A2.6KK/3KDG;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Projekt planu został sprawdzony pod względem zgodności z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami techniki prawodawczej.

55.53. treść uwagi: 62. Mam podstawową wątpliwość czy można ustalać funkcje tak alternatywne jak KK i U oraz KKP i U-HB. Co to ma wspólnego z ustawowym ładem przestrzennym. usunąć sprzeczność;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Projekt planu został sprawdzony pod względem zgodności z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami techniki prawodawczej.

55.54. treść uwagi: 63. Mam wątpliwości co do właściwego ustalenia funkcji A2.6 KK/2KDG (chyba winno być 3KDG) i A2.2KK/2KDG w związku z przecinaniem się linii kolejowej i drogi KDG;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie terenu A2.2KK/2KDG;

Poprawić oznaczenie terenu A2.6 na A2.6KK/3KDG

55.55. treść uwagi: 64. Dlaczego 1 KDG znikając pod 5KDP-P traci bieg, a jak biegnie nad lub pod koleją lub A 1.2 KDP/KKp to nie traci biegu (funkcji). To jest niekonsekwencja;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Teren 5KDP-P jest terenem ulicy (drogi publicznej) w klasie ulicy głównej i stanowi kontynuację terenu 1KDG ul. Chrobrego w formie placu miejskiego.

55.56. treść uwagi: 65. Nie wyobrażam sobie skomunikowania terenu C2.2U-HB -połączyć z resztą trójkąta;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Projekt planu ustala obsługę komunikacyjną terenu od strony ul. Tynkarskiej 3KDL i ul. 22KDD.

Projekt planu nie wyklucza łącznego zagospodarowywania terenu C2.2 z terenem C2.1 w szczególności biorąc pod uwagę strukturę własnościową terenu.

55.57. treść uwagi: 66. Nie widzę powodów do wyznaczenia 5KDW należy połączyć tereny drogi w jeden teren z sąsiednimi MN i UMNI. Żadnej drogi tam wyznaczać nie trzeba;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Teren 5KDW jest istniejącą drogą wewnętrzną zapewniającą dostęp od istniejącej zabudowy jednorodzinnej do drogi publicznej. Projekt planu ustala konieczność zachowania istniejącej drogi wewnętrznej.

55.58. treść uwagi: 67. Nie widzę uzasadnienia dla wyznaczenia dróg 4KDW, 3KDW, 2KDW szczególnie w miejscu pod budynkiem. Jak tu zrobić podział geodezyjny? Wyznaczanie dróg KDW jest niezgodne z prawem. Bywa tylko czasem dopuszczalne w granicach istniejącej (urządzonej) i wydzielonej geodezyjnie drogi. W większości drogi KDW w planie nie są wydzielone geodezyjnie;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Tereny 2KDW, 3KDW, 4KDW są istniejącymi drogami wewnętrznymi zapewniającymi dostęp od istniejącej zabudowy wielorodzinnej do drogi publicznej. Projekt planu ustala konieczność zachowania ww. istniejących dróg wewnętrznych. Oceny prawne projektu planu wskazują na jego pełną zgodność z obowiązującymi przepisami prawa. Drogi wewnętrzne zapewniają dojazd do poszczególnych nieruchomości.

55.59. treść uwagi: 68. Zrezygnować z 6,7, KDW -bezprawne (niewydzielona);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Tereny 6KDW, 7KDW są istniejącymi drogami wewnętrznymi zapewniającymi dostęp od istniejącej zabudowy wielorodzinnej do drogi publicznej. Projekt planu ustala konieczność zachowania ww. istniejących dróg wewnętrznych. Oceny prawne projektu planu wskazują na jego pełną zgodność z obowiązującymi przepisami prawa. Drogi wewnętrzne zapewniają dojazd do poszczególnych nieruchomości.

55.60. treść uwagi: 69. Zrezygnować z 8, 9, 10 KDW -bezprawne (niewydzielona);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Tereny 8KDW, 9KDW, 10KDW są istniejącymi drogami wewnętrznymi zapewniającymi dostęp od istniejącej zabudowy wielorodzinnej do drogi publicznej. Projekt planu ustala konieczność zachowania ww. istniejących dróg wewnętrznych. Oceny prawne projektu planu wskazują na jego pełną zgodność z obowiązującymi przepisami prawa. Drogi wewnętrzne zapewniają dojazd do poszczególnych nieruchomości.

55.61. treść uwagi: 70. Zrezygnować z 14 KDW - chyba jest bezprawna w części przebiegu w planie, bo niewydzielona geodezyjnie -nierealna ;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

droga 14KDW jest drogą wewnętrzną (na fragmencie istniejącą) mającą zapewnić dostęp od istniejącej i planowanej zabudowy do drogi publicznej. Projekt planu ustala konieczność zachowania i przedłużenia ww. drogi. Oceny prawne projektu planu wskazują na jego pełną zgodność z obowiązującymi przepisami prawa. Drogi wewnętrzne zapewniają dojazd do poszczególnych nieruchomości.

55.62. treść uwagi: 71. Zrezygnować z 15 KDW -bezprawne (niewydzielona);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

droga 14KDW jest drogą wewnętrzną (istniejącą – wydzieloną geodezyjnie) zapewniającą dostęp od istniejącej zabudowy do drogi publicznej. Projekt planu ustala konieczność zachowania ww. drogi. Oceny prawne projektu planu wskazują na jego pełną zgodność z obowiązującymi przepisami prawa. Drogi wewnętrzne zapewniają dojazd do poszczególnych nieruchomości.

55.63. treść uwagi: 72. Zrezygnować z 1 KDW -jest zbędna i bezprawna;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

droga 14KDW jest drogą wewnętrzną istniejącą zapewniającą dostęp od istniejącej zabudowy do drogi publicznej. Projekt planu ustala konieczność zachowania ww. drogi. Oceny prawne projektu planu wskazują na jego pełną zgodność z obowiązującymi przepisami prawa. Drogi wewnętrzne zapewniają dojazd do poszczególnych nieruchomości.

55.64. treść uwagi: 73. Zrezygnować z 12 KDW -bezprawne (niewydzielona);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

droga 12KDW jest drogą wewnętrzną istniejącą zapewniającą dostęp od istniejącej zabudowy do drogi publicznej. Projekt planu ustala konieczność zachowania ww. drogi. Oceny prawne projektu planu wskazują na jego pełną zgodność z obowiązującymi przepisami prawa. Drogi wewnętrzne zapewniają dojazd do poszczególnych nieruchomości.

55.65. treść uwagi: 74. Część przebiegu ul. Tynkarskiej w nowym korytarzu 6KDZ niezgodna ze

studium. To istotna różnica. Nie rozumiem celowości tej zmiany;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Przebieg ul. Tynkarskiej 6KDZ, 7KDZ zgodna jest z ustaleniami Studium. Nieznaczne odgięcie drogi w kierunku zachodnim (nie stanowiące niezgodności z ustaleniami Studium) nastąpiło na skutek rozpatrzenia uwag do planu wniesionych przez mieszkańców osiedla.

55.66. treść uwagi: 75. Wątpliwy i konfliktogenny przebieg 6KDL w rejonie włączenia do ul. Poczty Gdańskiej, zmienić na przebieg adaptujący układ istniejący;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zaproponowany przebieg 6KDL uwzględnia istniejący układ zabudowy. Brak jest innej możliwości przeprowadzenia drogi 6KDL przy jednoczesnym zachowaniu zgodności z ustaleniami Studium.

55.67. treść uwagi: 76. Zrezygnować z 9 i 10 KDD - zbędne;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Tereny 9KDW, 10KDW są istniejącymi drogami wewnętrznymi zapewniającymi dostęp od istniejącej zabudowy wielorodzinnej do drogi publicznej. Projekt planu ustala konieczność zachowania ww. istniejących dróg wewnętrznych.

55.68. treść uwagi: 77. Niektóre sugerowane włączenia do Lazurowej to chyba jakaś fikcja. Nie należy wprowadzać obywateli w błąd rysunkiem planu;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Projekt planu ustala realizację nowych włączeń do ul. Lazurowej. Projekt planu przeszedł pozytywne uzgodnienia m.in. w zakresie komunikacji kołowej, w szczególności przez ZDM

55.69. treść uwagi: 78. Droga 20 i 21 KDD + 9 i 10 ZP to kosztowne przedsięwzięcie (30m szerokości) za wywłaszczenie i nie rozwiązuje żadnego problemu komunikacyjnego. Ta droga nigdy nie powstanie, nawet w trybie ZRID, bo brak tam interesu -zrezygnować;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Droga 21KDD zapewnia dojazd do działek budowlanych oraz jest istotnym elementem układu przestrzennego (publicznego). Ponadto istotnym jest zakładanie nowych publicznych terenów zieleni, w szczególności na obszarach zabudowy mieszkaniowej takich publicznych terenów pozbawionej.

Zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 50 dla fragmentu terenu D10.ZP zostało zmienione przeznaczenie na U/MN

55.70. treść uwagi: 79. Układ dróg 5 i 4 KDL - też bardzo kosztowny. Po pierwsze szeroki, po drugie w części zbędny -zmienić układ;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Drogi 4KDL oraz 5KDL są kluczowym w obszarze opracowania powiązaniem pomiędzy ul. NowoLazurową (obecnie Al. 4 Czerwca 1989 r.) (ze skrzyżowaniem z nią) a ul. Dzieci Warszawy, mającym szansę odciążać istniejącą ul. Poczty Gdańskiej. Szerokość ulicy dostosowana jest do planowanego zagospodarowania ulicy (jezdnie, miejsca postojowe w ulicy, ścieżka rowerowa, szpaler drzew). Ponadto drogi te stanowią kościec nowego układu przestrzennego obszaru po południowej stronie ul. Nowolazurowej

55.71. treść uwagi: 80. Teren F5 ZP jest prywatny, więc realizacja ZP jest nierealna;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować wyznaczony w projekcie planu teren ZP obejmujący istniejący zbiornik wodny oraz drzewa o charakterze pomnikowym. Projektowany teren zieleni jest istotnym elementem nowego założenia przestrzennego, umożliwiającego ukształtowanie atrakcyjnego przestrzennie i funkcjonalnie zespołu zabudowy mieszkaniowej.

55.72. treść uwagi: 81. Układ dróg 6 i 7 i 8 KDD zbędny i nieekonomiczny. To są drogi wokół terenu ZP, które nie obsługują;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować ustalone w projekcie planu przeznaczenia terenu w tym wyznaczone drogi publiczne 6KDD, 7KDD i 8KDD. Wyznaczenie nowych dróg na obszarze niezbędne jest dla prawidłowego ukształtowania układu przestrzennego i komunikacyjnego w tym rejonie

55.73. treść uwagi: 82. Mam wątpliwości do szerokości dróg KDD węższych niż 10m, bo to niezgodne z warunkami technicznymi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Warunki techniczne dopuszczają przyjęcie mniejszych szerokości ulic dojazdowych niż 10m pod warunkiem spełnienia określonych w Rozporządzeniu wymagań.

55.74. treść uwagi: 83. Na rysunku planu nie określono szerokości wielu dróg - proszę uzupełnić;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Na rysunku planu określono szerokość wszystkich ulic publicznych w liniach rozgraniczających.

56. uwaga złożona przez: Maria Biczysk, z dnia 06.09.2013;

56.1. treść uwagi: Aneks do uwag z dn. 9.07.2013 (uwaga nr. 76) zawierający informację o gotowości do odstąpienia pasa szerokości 1m z działki w celu poszerzenia drogi na działce 32/1 i zmiany jej przeznaczenia na drogę publiczną;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 32/1;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: ; 2KDW

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uwaga zgłoszona po terminie. Projekt planu ustala przeznaczenie drogi 2KDW jako drogi wewnętrznej zgodnie ze stanem istniejącym, w którym pełni funkcję wewnętrznego dojazdu do budynków i parkingów na terenie osiedla „Na Skraju Miasta”. Dojazd do wszystkich działek w tym rejonie powinien odbywać się w sposób dotychczasowy z nowoprojektowanej drogi 21KDD lub na podstawie nowych umów służebności dojazdu.

57. uwaga złożona przez: Stowarzyszenie Zrównoważonego Rozwoju Dzielnicy Warszawy i Wspierania Dostępu do Informacji Publicznej, z dnia 05.07.2013;

57.1. treść uwagi: Zmienić wskaźniki zainwestowania dla terenu B5.3MW/MN/U na następujące: - intensywność zabudowy z 1,2 na 1,4; - powierzchnia zabudowy z 40% na 50%; - powierzchnia biologicznie czynna z 40% na 25%;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B5.3MW/MN/U przy ul. Chrobrego.;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: B5.3MW/MN/U;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować ustalone w projekcie planu wskaźniki zabudowy dla rejonu ul. Chrobrego. Ustalono w projekcie planu wskaźniki zabudowy dostosowane są do gabarytów zabudowy istniejącej, oraz zachowują skalę i charakter pierwotnego założenia miasta-ogrodu Włochy.

57.2. treść uwagi: Działki nr; 20, 29, 28, 26/2, 26/3, 27/2 obręb 20829 włączyć do terenu B5.3 MW/MN/U;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 20, 29, 28, 26/2, 26/3, 27/2 obręb 20829;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: B5.2 MN;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachować przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz gabaryty zabudowy zgodnie z ze sposobem zagospodarowania posesji sąsiednich (nie położonych wzdłuż ul. Chrobrego).

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/137/2015
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 26 marca 2015 r.

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

I. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Tynkarskiej - część I inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy:

Podstawą prawną realizacji zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są zapisy:

a) Strategii Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2020 roku (Uchwała Nr LXII/1789/2005 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 listopada 2005 roku):

- Cel operacyjny 1.5. – dotyczy zapewnienia wysokiej jakości usług infrastrukturalnych; program 1.5.1 dotyczy usprawnienia systemu wodociągowo – kanalizacyjnego.

- Cel operacyjny 1.6. – dotyczy zapewnienia sprawnego i bezpiecznego przemieszczania się w mieście osób i towarów; program 1.6.1 dotyczy rozwoju systemu drogowego m.st. Warszawy, a program 1.6.2 rozwoju systemu transportu publicznego.

b) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, uchwalone uchwałą nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia

10 października 2006 r. (z późn. zm.), które dla terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala funkcje: mieszkaniowe, usługowe, urządzeń i obiektów transportu kolejowego oraz funkcję dróg i ulic publicznych klasy głównej i zbiorczej.

Przewidziane w planie inwestycje mogą być realizowane w różnych formach organizacyjno - prawnych np. poprzez powołanie jednostek organizacyjnych, działających na zasadach partnerstwa publiczno - prywatnego, zgodnie z Ustawą z dnia 28 lipca 2005 roku o partnerstwie publiczno - prywatnym (Dz. U. z dnia 6 września 2005 r. Nr 169, poz. 1420).

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, takie jak Zarząd Dróg Miejskich, Zarząd Miejskich Inwestycji Drogowych, Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące ww. zadania.

II. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych m.st. Warszawy

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Tynkarskiej - część I obejmuje tereny położone na granicy dzielnic Włochy i Ursus, obejmuje istniejące zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Wiosny Ludów na terenie dzielnicy Ursus, osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w rejonie ulicy Fasolowej i Zapustnej, zespół oświatowy przy ul. Dzieci Warszawy oraz tereny porolnicze pomiędzy Al. 4 Czerwca 1989 r. i ul. Dzieci Warszawy przeznaczone głównie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz teren stacji PKP Włochy znajdujący się w granicach zabytkowego założenia Miasta Ogrodu Włochy.

Tereny obecnie niezabudowane położone na południe od Al. 4 Czerwca 1989 r. wymagają zagospodarowania poprzez wyznaczenie sieci ulicznej oraz określenie warunków zabudowy. Tereny wzdłuż Al. 4 Czerwca 1989 r. są przeznaczone głównie pod zabudowę usługową, w tym biurowo - handlową.

Najwyższy udział w kosztach inwestycji będą miały koszty związane z: budową nowych ulic, realizacją uzbrojenia terenu, modernizacją nawierzchni oraz realizacją terenów zieleni. W związku z

zakładaną realizacją inwestycji, stanowiących cel publiczny, miasto powinno dokonać wykupu terenów pod te inwestycje.

Nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą obejmowały:

- realizację wyznaczonych w planie nowych publicznych dróg - ulic, dojazdów, alei pieszych i pieszo-jezdnym, w tym w szczególności realizację ul. Tynkarskiej;
- przebudowę, modernizację lub remonty istniejących dróg publicznych: ulic, ciągów pieszych i pieszo-jezdnym, w tym wyznaczenie miejsc parkingowych, realizację ścieżek rowerowych itp. (drogi publiczne na terenie planu mają kategorie wojewódzkie, powiatowe lub gminne i pozostają w zarządzie Zarządu Dróg Miejskich lub Urzędów Dzielnicy Włochy i Ursus m.st. Warszawy), realizację przejść pieszych nad torami kolejowymi;
- budowę, przebudowę i remonty odcinków sieci wodociągowych i kanalizacyjnych będących w zarządzie MPWIK, w szczególności magistrali i sieci służących do obsługi nowych terenów inwestycyjnych położonych w rejonie Al. 4 Czerwca 1989 r. i ul. Dzieci Warszawy.

W Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Stołecznego Warszawy na lata 2014-2042

uwzględnione zostały:

przedsięwzięcia w dzielnicy Ursus:

- Budowa kolektora deszczowego w ul. Ryżowej i Alejach Jerozolimskich prowadzącego do rowu U-1 wraz z przebudową rowu U-1 i budową zbiornika retencyjnego w dolinie rzeki Raszynka, w latach 2004-2016 (przewidywana całkowita wysokość wydatków na inwestycję – ok. 15,5 mln zł)

przedsięwzięcia w dzielnicy Włochy:

- Modernizacja ul. Zapustnej, w latach 2002 – 2016 (przewidywana całkowita wysokość wydatków na inwestycję – ok. 2,5 mln zł)
- Budowa ul. Tynkarskiej (odc. ul. Solipska – ul. Chrobrego) w latach 2002 - 2020 (przewidywana całkowita wysokość wydatków na inwestycję – ok. 14,5 mln zł)

Zasady finansowania w/w inwestycji odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu miasta zgodnie z uchwałami budżetowymi.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska