



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 19 września 2014 r.

Poz. 8643

UCHWAŁA NR LXXXIX/2239/2014 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z dnia 28 sierpnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ul. Poleczki

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²⁾), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) oraz w związku z Uchwałą Nr XLI/1282/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 2 października 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ul. Poleczki i Uchwałą Nr LXXVIII/2003/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 20 marca 2014 roku zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ul. Poleczki, Rada m.st. Warszawy, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, przyjętego uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006r.³⁾, uchwała się, co następuje

Rozdział 1.

Przepisy wstępne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ul. Poleczki, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: linia wyznaczona północną granicą obrębu 2-06-17, linia wyznaczona północną granicą obrębu 1-08-19 do granicy działki nr ew. 111/15 z obrębu 1-08-18 oraz południowymi granicami nieruchomości położonych po północnej stronie ul. Wyczółki, linia wyznaczona granicami nieruchomości położonych po zachodniej stronie ul. Galopu do południowej granicy działki nr 58 z obrębu 1-08-18, fragment południowej i wschodnia granica tej działki do granicy terenu Państwowych Torów Wyścigów Konnych, granica terenu Państwowych Torów Wyścigów Konnych biegnąca wzdłuż jego ogrodzenia równoległe do

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

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

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, uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 roku oraz uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dn. 11.07.2013 r.

ul. Galopu, zachodnia i północna granica działki nr 50 z obrębem 1-08-15 oraz jej przedłużenie do wschodniej granicy obrębem 1-08-15 w ul. Puławskiej;

- 2) od wschodu: linia wyznaczona wschodnimi granicami obrębów 1-08-15, 1-08-25, 1-08-31 biegnąca wzdłuż ul. Puławskiej do przedłużenia północnej granicy działki nr 39 z obrębem 1-08-31;
- 3) od południa: przedłużenie i północna granica działek nr 48/11, 39/1 i 39/2 z obrębem 1-08-31 do wschodniej granicy działki nr 46/2 z tego obrębem, wschodnia i północna granica działki nr 46/2 z obrębem 1-08-31 do północnej granicy działki nr ew. 46/1 z obrębem 1-08-31, północna granica działki 46/1 z obrębem 1-08-31, północna i fragment zachodniej granicy działki 21/15 z obrębem 1-08-31 do przedłużenia północnej granicy obrębem 1-08-35, północne granice obrębów 1-08-35, 1-08-33, 1-08-32 wzdłuż ul. Płasy do granicy Dzielnicy Ursynów i Włochy m.st. Warszawy oraz północna granica obrębem 2-06-21 do granicy zainwestowania Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina;
- 4) od zachodu: granica zainwestowania Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, zgodnie z decyzją nr 58/2013 Wojewody Mazowieckiego z dnia 12 lutego 2013 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

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

4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej i minimalnej 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;
- 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;
- 13) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 14) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 15) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń;
- 16) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 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 2003r. 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) inwestycji celu publicznego – należy przez to rozumieć inwestycję celu publicznego, o której mowa w art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) kanale zbiorczym (tunelu wieloprzewodowym) – należy przez to rozumieć kanał technologiczny wraz z budowlami i urządzeniami eksploatacyjnymi, realizowany jako niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) 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;
- 7) maksymalnej długości elewacji budynku – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar poziomy elewacji budynku wyrażony w metrach, mierzony między skrajnymi narożnikami budynku;
- 8) 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, mierzonych w obrysie zewnętrznym, do powierzchni całkowitej działki budowlanej;
- 9) maksymalnej liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć największą, nieprzekraczalną liczbę kondygnacji użytkowych nadziemnych budynku;
- 10) maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni zajętej przez wszystkie budynki istniejące i lokalizowane na działce budowlanej, mierzone w obrysie zewnętrznym, bez tarasów, bez schodów zewnętrznych, bez ramp i podjazdów, oraz bez części podziemnych budynków niewystających ponad poziom terenu, do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 11) maksymalnej wysokości bryły budynku – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku (w metrach) mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub do górnej powierzchni attyki w przypadku dachów płaskich (stropodachów), włącznie z kondygnacjami technicznymi;
- 12) meblach ulicznych – należy przez to rozumieć elementy wyposażenia ulicy takie jak ławki, pachołki, kosze na śmieci, wiaty przystankowe, stojaki na rowery, infokioski itp.;
- 13) miejscach i przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem;
- 14) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszy procentowy udział terenów biologicznie czynnych na działce budowlanej (dla terenów budowlanych) albo na terenie (dla terenów niebudowlanych);
- 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 terenu, bez konieczności uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków;
- 16) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie usytuowania zewnętrznej ściany budynku, najbliższej w stosunku do linii rozgraniczającej terenu, bez

- konieczności 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;
- 17) 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;
 - 18) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
 - 19) osi widokowej – należy przez to rozumieć wyobraźną prostą kierującą wzrok na charakterystyczne elementy zagospodarowania terenu lub terenów;
 - 20) pawilonie usługowym – należy przez to rozumieć trwały, wolnostojący obiekt budowlany o funkcji usługowej, handlowej, gastronomicznej, wystawienniczej itp. o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 200 m²;
 - 21) przeznaczeniu terenu lub obiektu – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie; w planie określa się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne;
 - 22) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej lub terenie; przy czym przeznaczenie to powinno zajmować co najmniej 60% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej (z wyłączeniem powierzchni całkowitej garaży);
 - 23) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem; przy czym przeznaczenie to zajmuje co najwyżej 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej (z wyłączeniem powierzchni całkowitej garaży);
 - 24) 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;
 - 25) reklamie remontowej – należy przez to rozumieć siatki okrywające rusztowanie budowlane, dopuszczone do stosowania wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych;
 - 26) słupie ogłoszeniowo-reklamowym – należy przez to rozumieć słup w formie walca o średnicy od 120 do 150 cm, wysokości od 270 do 440 cm, służący do umieszczania materiałów promocyjno – informacyjnych o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz o patronach i sponsorach imprezy oraz materiałów reklamowych;
 - 27) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, mogące zawierać: oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w wypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą, oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej, graficzne elementy identyfikacji wizualnej przedsiębiorcy; w tym także szyldy semaforowe i zwiastuny szyldów;
 - 28) szyldzie semaforowym – należy przez to rozumieć szyld zamocowany do ściany budynku z płaszczyzną umieszczaną pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
 - 29) tablicy reklamowej – należy przez to rozumieć wydzielone na nośniku lub obiekcie płaszczyzny, na których są naklejane lub mocowane plakaty reklamowe;
 - 30) 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;

- 31) terenie biologicznie czynnym — należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową, umożliwiający swobodny przepływ wód od powierzchni terenu do środowiska wód podziemnych;
- 32) uchwale – należy przez to rozumieć uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ul. Poleczki , o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 33) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią obiekty i przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem przyłączy do budynków;
- 34) 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 standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalno-usługowym – poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność;
- 35) usługach w parterach budynków – należy przez to rozumieć usługi zlokalizowane w parterze lub w dwóch najniższych nadziemnych kondygnacjach budynków, dostępne z poziomu ulicy, ciągu pieszego, placu lub terenu drogi wewnętrznej;
- 36) wewnętrznej stacji transformatorowej – należy przez to rozumieć stację transformatorową umieszczoną we wnętrzu budynku o funkcji mieszkaniowej, usługowej lub innej;
- 37) zwiastunie szyldu – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, umieszczane poza budynkiem lub 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 ust. 1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) wewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) linie wyznaczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania wewnątrz terenów komunikacji;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) oznaczenia literowo – cyfrowe terenów, w tym przeznaczenie terenów;
- 8) osie widokowe;
- 9) dominanty przestrzenne;
- 10) istniejące i projektowane szpalery drzew;
- 11) istniejące szpalery drzew i pojedyncze drzewa o dużych walorach przyrodniczo – krajobrazowych wskazane do zachowania;
- 12) tereny zieleni;
- 13) granica obszaru wyróżnionego w Systemie Przyrodniczym Warszawy jako korytarz wymiany powietrza;
- 14) kierunki głównych ogólnodostępnych ciągów spacerowych na terenach zieleni;
- 15) strefa polderu przeciwpowodziowego Jeziora Grabowskiego;

- 16) strefy ochrony konserwatorskiej – zabytki archeologiczne objęte ochroną w planie;
- 17) budynki i obiekty wpisane do ewidencji zabytków – do zachowania i ochrony;
- 18) kapliczki wpisane do ewidencji zabytków – do zachowania i ochrony;
- 19) granica terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 20) sanitarne strefy ochronne cmentarza: 50 m i 150 m;
- 21) strefa czasowego magazynowania;
- 22) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich;
- 23) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich;
- 24) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania projektu posadzki;
- 25) ścieżki rowerowe;
- 26) układ przejść podziemnych łączących główne przestrzenie publiczne z projektowanym przystankiem kolejowym;
- 27) lokalizacja przystanku kolejowego;
- 28) lokalizacja usług w parterach budynków – pierzeje usługowe;
- 29) kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
- 30) strefa lokalizacji pawilonu usługowego.

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 usług i biur, produkcji wysokich technologii i centrów logistycznych oraz obiektów i urządzeń transportu lotniczego oznaczonych symbolem U/P-S/KL:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi związane z obsługą ruchu pasażerskiego i ruchu transportowego (w szczególności terminale pasażerskie i towarowe), funkcje techniczne związane z obsługą ruchu lotniczego i infrastruktury technicznej lotniska, usługi z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej, wystawiennictwa, rzemiosła (w tym serwisy samochodowe i stacje obsługi pojazdów), handlu detalicznego i hurtowego, produkcji wysokich technologii m. in. z zakresu przemysłu lotniczego, precyzyjnego, elektronicznego, farmaceutycznego, poligraficznego i sektora IT, centra logistyczne i magazyny, centra konferencyjne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, rozrywki, sportu i rekreacji, nauki, poczty i telekomunikacji, turystyki, infrastruktura techniczna – sieci, urządzenia i obiekty uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłącza do budynków;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 5) zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 6) terenów U/P-S/KL nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałas.

3. Ustala się przeznaczenie terenów usług handlu i biur, usług wystawienniczych, produkcji wysokich technologii i centrów logistycznych, oznaczonych symbolem U-HB/W/P-S:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej, centrów konferencyjnych, wystawiennictwa, rzemiosła (w tym serwisy samochodowe i stacje obsługi pojazdów),

handlu detalicznego i hurtowego, poczty i telekomunikacji, produkcji wysokich technologii m. in. z zakresu przemysłu lotniczego, precyzyjnego, elektronicznego, farmaceutycznego, poligraficznego i sektora IT, centra logistyczne i magazyny, centra konferencyjne;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, rozrywki, sportu i rekreacji, nauki, turystyki, zdrowia, infrastruktura techniczna – sieci, urządzenia i obiekty uzbrojenia inżynieryjnego oraz przyłącza do budynków;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) zakazuje się lokalizowania domów opieki społecznej i szpitali;
- 5) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 6) zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 7) terenów U-HB/W/P-S nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

4. Ustala się przeznaczenie terenów usług handlu i biur, usług wystawienniczych, produkcji wysokich technologii i centrów logistycznych oraz sortowni odpadów, oznaczonych symbolem U-HB/W/P-S/I-O:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej, wystawiennictwa, rzemiosła (w tym serwisy samochodowe i stacje obsługi pojazdów), handlu detalicznego i hurtowego, produkcji wysokich technologii m. in. z zakresu przemysłu lotniczego, precyzyjnego, elektronicznego, farmaceutycznego, poligraficznego i sektora IT, centra logistyczne i magazyny, centra konferencyjne, sortownie nie niebezpiecznych odpadów opakowaniowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, rozrywki, sportu i rekreacji, nauki, poczty i telekomunikacji, turystyki, infrastruktura techniczna – sieci, urządzenia i obiekty uzbrojenia inżynieryjnego oraz przyłącza do budynków;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny, w szczególności wytwórni betonu;
- 5) obiekty budowlane i naturalne oraz prowadzona na terenie działalność nie mogą stanowić źródła żerowania ptaków oraz nie mogą stanowić zagrożeń dla startujących i lądujących statków powietrznych;
- 6) zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 7) sortownia odpadów powinna być zabezpieczona w taki sposób, aby nie stanowiła miejsca atrakcyjnego dla ptaków. Zarządzający sortownią powinien dokonywać regularnych obserwacji aktywności ptaków i podejmować działania zapobiegające przyciąganiu ptaków w rejon sortowni;
- 8) terenów U-HB/W/P-S/I-O nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej, centrów konferencyjnych, handlu detalicznego, zdrowia, kultury, kultu religijnego, nauki, poczty i telekomunikacji, turystyki, wystawiennictwa oraz usługi turystyki z zakresu hoteli, hosteli i pensjonatów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu rzemiosła (z wyjątkiem serwisów samochodowych i stacji obsługi pojazdów), gastronomii, rozrywki, sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna – sieci, urządzenia i obiekty uzbrojenia inżynieryjnego oraz przyłącza do budynków;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny; ponadto zakazuje się lokalizowania: stacji paliw (chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej), serwisów samochodowych,

stacji obsługi pojazdów, myjni – za wyjątkiem myjni samochodowych lokalizowanych w garażach podziemnych lub w naziemnych garażach wielopoziomowych;

- 5) terenów U-HB nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu z wyłączeniem mieszkalnictwa zbiorowego;
- 6) mieszkalnictwo zbiorowe, o którym mowa w pkt. 5, w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

6. Ustala się przeznaczenie terenów usług handlu i biur oraz parkingów i garaży wielopoziomowych, oznaczonych symbolem U-HB/KD-Gw:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej, centrów konferencyjnych, handlu detalicznego, zdrowia, kultury, kultu religijnego, nauki, poczty i telekomunikacji, turystyki, wystawiennictwa, parkingi i garaże wielopoziomowe oraz usługi turystyki z zakresu hoteli, hosteli i pensjonatów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu rzemiosła (z wyjątkiem serwisów samochodowych i stacji obsługi pojazdów), gastronomii, rozrywki, sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna – sieci, urządzenia i obiekty uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłącza do budynków;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny; ponadto 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 U-HB/KD-Gw nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu z wyłączeniem mieszkalnictwa zbiorowego;
- 6) mieszkalnictwo zbiorowe, o którym mowa w pkt. 5, w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

7. Ustala się przeznaczenie terenów usług sportu, turystyki i rekreacji, oznaczonych symbolem US/U-T:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu sportu i rekreacji (w tym obiekty takie jak: sale sportowe, boiska, korty tenisowe, place zabaw, kąpieliska, baseny itp.), usługi z zakresu turystyki, kultury i rozrywki oraz usługi turystyki z zakresu hoteli, hosteli i pensjonatów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, wystawiennictwa, nauki, biur i administracji, infrastruktura techniczna – sieci, urządzenia i obiekty uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłącza do budynków;
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny; ponadto zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, serwisów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny US/U-T do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

8. Ustala się przeznaczenie terenów usług oświaty, sportu, zdrowia i kultury, oznaczonych symbolem U-O/S/Z/K:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu oświaty – szkoły, przedszkola i żłobki, zdrowia, sportu i rekreacji, kultury;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu nauki oraz mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu internatów i burs szkolnych, infrastruktura techniczna – sieci, urządzenia i obiekty uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłącza do budynków;
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny; ponadto zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, serwisów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni;

4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U-O/S/Z/K do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

9. Ustala się przeznaczenie terenów usług nauki, wystawiennictwa, handlu i biur, oznaczonych symbolem U-N/W/HB:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu nauki, w szczególności budynki uczelni wyższych i instytutów naukowych, biur, administracji, obsługi finansowej, centrów konferencyjnych, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), kultury, poczty i telekomunikacji, turystyki, wystawiennictwa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, rozrywki, sportu i rekreacji, produkcji wysokich technologii m. in. z zakresu przemysłu lotniczego, precyzyjnego, elektronicznego, farmaceutycznego i sektora IT oraz usługi turystyki z zakresu hoteli, hoteli pracowniczych i pensjonatów, infrastruktura techniczna – sieci, urządzenia i obiekty uzbrojenia inżynieryjnego oraz przyłącza do budynków;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny; ponadto 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 U-N/W/HB nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu z wyłączeniem mieszkalnictwa zbiorowego;
- 6) mieszkalnictwo zbiorowe, o którym mowa w pkt. 5, w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

10. Ustala się przeznaczenie terenów obiektów sakralnych, oznaczonych symbolem U-KS:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu kultu religijnego, budynki zamieszkania zbiorowego z zakresu domów parafialnych i zakonnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu rzemiosła (z wyjątkiem serwisów samochodowych i stacji obsługi pojazdów), kultury, gastronomii, oświaty i zdrowia, infrastruktura techniczna – sieci, urządzenia i obiekty uzbrojenia inżynieryjnego oraz przyłącza do budynków;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny, na której są zlokalizowane; ponadto zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, serwisów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U-KS do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

11. Ustala się przeznaczenie terenów usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem U(MN):

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej, handlu detalicznego, gastronomii, zdrowia, sportu, kultury, nauki, poczty i telekomunikacji, turystyki oraz usługi turystyki z zakresu hoteli, hosteli i pensjonatów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zakresu domów wolnostojących, domów bliźniaczych lub domów szeregowych, infrastruktura techniczna – sieci, urządzenia i obiekty uzbrojenia inżynieryjnego oraz przyłącza do budynków;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali;

- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny; ponadto zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, serwisów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U(MN) do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zakresu domów wolnostojących, domów bliźniaczych lub domów szeregowych, usługi z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), gastronomii, sportu, kultury, poczty i telekomunikacji, turystyki oraz usługi turystyki z zakresu hoteli, hosteli i pensjonatów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu zdrowia, nauki, oświaty, sportu i rekreacji, kultury, infrastruktura techniczna – sieci, urządzenia i obiekty uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłącza do budynków;
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny; ponadto zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, serwisów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MN/U do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zakresu domów wolnostojących, domów bliźniaczych lub domów szeregowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, kultury, gastronomii, zdrowia, oświaty, wyłącznie w formie wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych o powierzchni całkowitej nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku, infrastruktura techniczna – sieci, urządzenia i obiekty uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłącza do budynków;
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny; ponadto zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, serwisów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MN do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, obsługi finansowej, kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, nauki, oświaty, sportu i rekreacji, poczty i telekomunikacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci, urządzenia i obiekty uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłącza do budynków;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny; ponadto zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, serwisów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW/U do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, obsługi finansowej, kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty, sportu, 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 związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny; ponadto zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, serwisów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe.

16. Ustala się przeznaczenie terenów cmentarzy, oznaczonych symbolem ZC:

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz, tereny grzebalne, kolumbaria, zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego;
- 3) na terenach ZC ustala się realizację nowych nasadzeń zieleni w sposób nie kolidujący z funkcją grzebalną oraz uzupełnienie zieleni wysokiej i niskiej;
- 4) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1, reklam, tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów i urządzeń uciążliwych;
- 5) terenów ZC nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia i obiekty związane z funkcjonowaniem cmentarza w tym: zaplecze techniczne i administracyjno-gospodarcze cmentarza, kaplica, kolumbaria, dom przedpogrzebowy, kostnica, zieleń urządzona, ciągi piesze lub pieszo-jezdne, parkingi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci, urządzenia i obiekty uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłącza do budynków;
- 3) na terenach ZCU ustala się realizację nowych nasadzeń oraz uzupełnienie zieleni wysokiej i niskiej;
- 4) zakazuje się lokalizowania: reklam, tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów i urządzeń uciążliwych;
- 5) terenów ZCU nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

18. Ustala się przeznaczenie terenów zieleni urządzonej i wód powierzchniowych, oznaczonych symbolem ZP/WS:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, wody powierzchniowe, w szczególności zbiorniki i inne urządzenia wodne służące regulacji przepływów i ochronie przed powodzią;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: komunikacja piesza i rowerowa, usługi z zakresu sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury w formie urządzeń i obiektów terenowych lub obiektów małej architektury, infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego;
- 3) na terenach ZP/WS ustala się zachowanie i ochronę istniejącej wartościowej zieleni wysokiej, realizację nowych nasadzeń oraz uzupełnienie zieleni wysokiej i niskiej;
- 4) na terenach ZP/WS plan dopuszcza lokalizację między innymi: błoni spacerowo - rekreacyjnych, placów zabaw, miejsc gier, miejsc spotkań i wypoczynku, boisk sportowych, placów sportowych, elementów małej architektury; jak również dopuszcza się wyznaczenie stref dostępnych dla zwierząt oraz wydzielanie tych stref od miejsc zabaw dla dzieci;
- 5) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów i urządzeń uciążliwych, reklam;

- 6) na terenach ZP/WS ustala się zachowanie i ochronę oraz przebudowę i rozbudowę istniejącego układu hydrograficznego (służącego odwodnieniu terenów) – Kanału Grabowskiego oraz pozostałych cieków i zbiorników wodnych oraz ustala się realizację nowych cieków i zbiorników wodnych w celu przechwytywania nadmiaru wód opadowych i roztopowych;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny ZP/WS do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

19. Ustala się przeznaczenie terenów zieleni naturalnej i wód powierzchniowych oznaczonych symbolem ZN/WS:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna, zieleń urządzona, wody powierzchniowe, w szczególności zbiorniki i inne urządzenia wodne służące regulacji przepływów i ochronie przed powodzią;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: ciągi piesze i rowerowe o nawierzchni przepuszczalnej oraz urządzenia i obiekty z zakresu rekreacji, sportu i wypoczynku (bez lokalizowania zabudowy), przy czym sumaryczna powierzchnia zajęta przez te urządzenia i obiekty oraz ciągi piesze i rowerowe nie może przekraczać 20% powierzchni terenu; infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, budynków, urządzeń reklamowych, tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów i urządzeń uciążliwych oraz parkingów;
- 4) na terenach ZN/WS ustala się zachowanie i ochronę oraz przebudowę i rozbudowę istniejącego układu hydrograficznego służącego regulacji przepływów i ochronie przed powodzią – Kanału i Jeziora Grabowskiego oraz pozostałych cieków i zbiorników wodnych oraz ustala się realizację nowych cieków i zbiorników wodnych w celu przechwytywania nadmiaru wód opadowych i roztopowych, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny ZN/WS do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

20. Ustala się przeznaczenie terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolem ZP:

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kolejowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: komunikacja drogowa, komunikacja piesza, usługi z zakresu biur i administracji, parkingi i garaże wielopoziomowe, infrastruktura techniczna – sieci, urządzenia i obiekty uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłącza do budynków;

- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny; ponadto zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, serwisów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni – za wyjątkiem myjni samochodowych lokalizowanych w garażach podziemnych lub w naziemnych garażach wielopoziomowych;
- 4) terenów KK nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

22. Ustala się przeznaczenie terenów przystanków kolejowych, oznaczonych symbolem KKp:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kolejowa – dworzec, przystanek kolejowy, usługi z zakresu obsługi podróży;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, handlu detalicznego, biur, obsługi finansowej, administracji, turystyki, parkingi i garaże wielopoziomowe, infrastruktura techniczna – sieci, urządzenia i obiekty uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłącza do budynków;
- 3) 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;
- 4) terenów KKp nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

23. Ustala się przeznaczenie terenów obiektów i urządzeń kanalizacji zbiorowej – pompownie ścieków komunalnych, oznaczonych symbolem I-Kś:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pompownie ścieków komunalnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia techniczne związane z przeznaczeniem podstawowym terenu, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna – sieci, urządzenia i obiekty uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłącza do budynków;
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 4) terenów I-Kś nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

24. Ustala się przeznaczenie terenów obiektów i urządzeń kanalizacji zbiorowej – pompownie i podczyszczalnie wód opadowych, oznaczonych symbolem I-Kd:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pompownie wód opadowych, podczyszczalnie wód opadowych, zamknięte zbiorniki retencyjne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia techniczne związane z przeznaczeniem podstawowym terenu, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna – sieci, urządzenia i obiekty uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłącza do budynków;
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 4) terenów I-Kd nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

25. Ustala się przeznaczenie terenów obiektów i urządzeń elektroenergetycznych oznaczonych symbolem I-E:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcje techniczne z zakresu obiektów i urządzeń stacji elektroenergetycznej RPZ 110/15kV;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia techniczne związane z przeznaczeniem podstawowym terenu, usługi biur i administracji, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna – sieci, urządzenia i obiekty uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłącza do budynków;
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 4) terenów I-E nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

26. Ustala się przeznaczenie terenów ulic wewnętrznych o uspokojonym ruchu (dróg wewnętrznych), oznaczonych symbolem KDW:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza – dojścia i dojazdy do działek budowlanych położonych przy drodze wewnętrznej oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem ulic lub ciągów pieszo-jezdnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci rozbiorcze, urządzenia i obiekty uzbrojenia inżynieryjnego 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), ogrodzeń wewnętrznych i tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem ogródków kawiarnianych;
- 4) ustala się zagospodarowanie terenu jako ciągu ruchu uspokojonego m. in. poprzez wprowadzenie strefy zamieszkania i stosowanie progów spowalniających na przestrzeni przeznaczonyj do ruchu kołowego;
- 5) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego;
- 6) dopuszcza się przekształcenie dróg wewnętrznych w drogi publiczne, o ile będą one spełniać warunki, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.

27. Ustala się przeznaczenie terenów ulic (dróg publicznych), oznaczonych symbolem KD:

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza, komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) i komunikacja rowerowa oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem placu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci, urządzenia i obiekty uzbrojenia inżynieryjnego oraz przyłącza do budynków, usługi z zakresu gastronomii, handlu, kultury i wystawiennictwa w formie pawilonów usługowych, o których mowa w § 10 ust. 11;
- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zabudowy (z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia placów), ogrodzeń wewnętrznych i tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem kiosków i ogródków kawiarnianych;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń komunikacyjnych i sieci uzbrojenia inżynieryjnego oraz obiektów małej architektury, będących elementami wyposażenia placu.

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 szpalerów drzew oraz terenów zieleni i wód powierzchniowych oraz terenu cmentarza, określenie zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

3. Wyznacza się istniejące i projektowane do nasadzeń szpalery drzew mające szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic, placów i innych 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 budynki przebudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się zachowanie, przebudowę oraz nadbudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, natomiast zakazuje się ich rozbudowy poza wyznaczone linie;
- 3) budynki z podcieniami w parterach należy lokalizować tak, aby zewnętrzna krawędź podcienia pokrywała się z obowiązującą linią zabudowy albo znajdowała się po wewnętrznej stronie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) linie zabudowy nie odnoszą się do:
 - a) podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu więcej niż 0,5 m,
 - b) innych budowli podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu, np. przejść i pasażów podziemnych;
- 5) dla budynków lokalizowanych w obowiązujących liniach zabudowy przynajmniej 60% powierzchni elewacji budynku powinno znajdować się w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez linię zabudowy;
- 6) ustala się minimalną odległość lokalizowania zabudowy od linii rozgraniczających ulic wewnętrznych (KDW), ulic (KD), 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, za wyjątkiem sytuacji, w których koliduje to z istniejącą zabudową, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

- 1) ustala się lokalizację lokali usługowych w parterach budynków albo zachowanie istniejących lokali usługowych;
- 2) lokale usługowe w parterach budynków powinny być dostępne bezpośrednio z ulicy lub placu; ustalenie nie dotyczy istniejących budynków, których konstrukcja lub ukształtowanie elewacji uniemożliwia wprowadzenie lokali usługowych dostępnych z ulicy lub placu;
- 3) całkowita wysokość kondygnacji parteru usługowego powinna być nie mniejsza niż 3,5 m od poziomu terenu.

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

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

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

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

- 1) 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.;
- 2) elewacje budynków stanowiących dominanty powinny być wykonane ze szlachetnych materiałów wykończeniowych np. kamienia naturalnego, tynków szlachetnych itp.;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych oraz obiektów i budynków tymczasowych w odległości co najmniej 15 m od budynku stanowiącego dominantę przestrzenną.

9. W zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej kolorystyka elewacji, stolarka drzwiowa i okienna oraz inne elementy detalu architektonicznego wszystkich budynków w szeregu w zabudowie szeregowej lub obu budynków w zabudowie bliźniaczej powinny być jednolite.

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

Rozdział 4.

Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych

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

2. Na terenie planu dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) słupów ogłoszeniowo-reklamowych;
- 2) reklam o powierzchni nie większej niż 3 m², w tym reklam dwustronnych o powierzchni każdej ze stron większej niż 3 m² oszklonych lub w analogiczny sposób obudowanych, wyłącznie na terenach działek budowlanych przylegających do ulic i placów miejskich oraz na terenie ulic zbiorczych;
- 3) reklam o powierzchni nie większej niż 9 m², wyłącznie na terenach ulic głównych, ulic głównych ruchu przyspieszonego i ulic ekspresowych oraz działek przylegających do tych ulic, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 4) szyldów (w tym szyldów semaforowych wystających nie więcej niż 80 cm poza ścianę budynku i zwiastunów szyldów) o wysokości nie większej niż 0,6 m, wyłącznie na budynkach, w ramach kondygnacji parteru lub pomiędzy parterem a dolną krawędzią otworów okiennych pierwszego piętra oraz szyldów, o których mowa w ust. 8 pkt 2;
- 5) zwiastunów szyldów lub grup zwiastunów szyldów o maksymalnej szerokości 1 m i powierzchni nieprzekraczającej 5 m² (z uwzględnieniem ustaleń ust. 8) na terenie działki budowlanej, np. na terenie, na ogrodzeniu, na ścianie budynku;
- 6) reklam umieszczanych na meblach ulicznych, o powierzchni nie większej niż 3 m², w tym reklam dwustronnych o powierzchni każdej ze stron nie większej niż 3 m².

3. Zabrania się lokalizowania reklam i szyldów innych niż wymienione w ust. 2; zakazuje się lokalizowania reklam o powierzchni większej niż 3 m² na terenie ul. Puławskiej 1KDGP.

4. Określa się zasady sytuowania reklam i słupów ogłoszeniowo-reklamowych w miejscach i przestrzeniach publicznych:

- 1) ustala się następujące minimalne odległości reklam i słupów ogłoszeniowo-reklamowych od innych obiektów i elementów zagospodarowania:
 - a) reklamy:
 - 50 m od reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,
 - 100 m od reklam o powierzchni nie większej niż 9 m² (od 3 do 9 m²),
 - 20 m od słupów ogłoszeniowych,
 - b) słupy ogłoszeniowo-reklamowe:
 - 20 m od reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,
 - 20 m od reklam o powierzchni nie większej niż 9 m² (od 3 do 9 m²),
 - 50 m od słupów ogłoszeniowych,

c) znaki drogowe i wolnostojące znaki Miejskiego Systemu Informacji:

- 10 m od reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,
- 20 m od reklam o powierzchni nie większej niż 9 m² (od 3 do 9 m²),
- 10 m od słupów ogłoszeniowych,

d) skrzyżowania ulic miejskich (obszar wyznaczony przez linie zatrzymania i zewnętrzne krawędzie jezdni przy skrzyżowaniu):

- 20 m od reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,
- 30 m od reklam o powierzchni nie większej niż 9 m² (od 3 do 9 m²),
- 10 m od słupów ogłoszeniowo-reklamowych,

e) krawędź jezdni poza skrzyżowaniem:

- 2,5 m od reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,
- 2,5 m od reklam o powierzchni nie większej niż 9 m² (od 3 do 9 m²),
- 2,5 m od słupów ogłoszeniowo-reklamowych,

f) przejścia dla pieszych:

- 10 m od reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,
- 15 m od reklam o powierzchni nie większej niż 9 m² (od 3 do 9 m²),
- 5 m od słupów ogłoszeniowo-reklamowych,

g) bariery oddzielające jezdnie, torowiska i przystanki:

- 2,5 m od reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,
- 5 m od reklam o powierzchni nie większej niż 9 m² (od 3 do 9 m²),
- 2,5 m od słupów ogłoszeniowo-reklamowych,

h) kładki dla pieszych:

- 2,5 m od reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,
- 5 m od reklam o powierzchni nie większej niż 9 m² (od 3 do 9 m²),
- 2,5 m od słupów ogłoszeniowo-reklamowych,

i) latarnie uliczne:

- 2,5 m od reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,
- 5 m od reklam o powierzchni nie większej niż 9 m² (od 3 do 9 m²),
- 2,5 m od słupów ogłoszeniowo-reklamowych,

j) pień drzewa:

- 5 m od reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,
- 10 m od reklam o powierzchni nie większej niż 9 m² (od 3 do 9 m²),
- 5 m od słupów ogłoszeniowo-reklamowych,

k) oś szpaleru drzew:

- 5 m od reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,
- 10 m od reklam o powierzchni nie większej niż 9 m² (od 3 do 9 m²),
- 5 m od słupów ogłoszeniowo-reklamowych,

l) korona drzewa:

- 2 m od reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,

- 4 m od reklam o powierzchni nie większej niż 9 m² (od 3 do 9 m²),
 - 2 m od słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
- m) granica terenu zieleni urządzonej i wód powierzchniowych lub terenu zieleni urządzonej lub ogrodzenie parku, skweru, terenu zieleni, cmentarza:
- 20 m od reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,
 - 20 m od reklam o powierzchni nie większej niż 9 m² (od 3 do 9 m²),
 - 10 m od słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
- n) pomniki przyrody:
- 15 m od reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,
 - 20 m od reklam o powierzchni nie większej niż 9 m² (od 3 do 9 m²),
 - 15 m od słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
- o) wyznaczone w planie osie widokowe:
- 15 m od reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,
 - 15 m od reklam o powierzchni nie większej niż 9 m² (od 3 do 9 m²),
 - 15 m od słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
- p) kamery wizyjne systemu monitoringu:
- 30 m od reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²,
 - 50 m od reklam o powierzchni nie większej niż 9 m² (od 3 do 9 m²),
 - 30 m od słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
- 2) wymagania, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą reklam umieszczanych na kioskach i wiatach przystankowych;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam i słupów ogłoszeniowo-reklamowych na terenach zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP/WS), na terenach zieleni naturalnej i wód powierzchniowych (ZN/WS), na terenach zieleni urządzonej (ZP), na terenie cmentarza (ZC) oraz na terenach obiektów sakralnych (U-KS), wyznaczonych w planie;
- 4) nie dopuszcza się umieszczania reklam na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak: szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych, wyrzutniach i czerpniach wentylacyjnych, oraz na obiektach małej architektury, chyba że urządzenia i obiekty te są projektowane specjalnie jako nośniki reklamy;
- 5) dopuszcza się umieszczanie zwiastunów szyldów lub grup zwiastunów szyldów o powierzchni nieprzekraczającej łącznie 3 m² na wejściach do przejść i pasażów podziemnych;
- 6) reklamy świetlne - posiadające własne wewnętrzne źródło światła i podświetlane, posiadające własne zewnętrzne źródło światła oraz oświetlenie wystaw nie powinny być uciążliwe dla użytkowników sąsiadujących budynków, 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 jezdni i 100 m od skrzyżowania ulic (krawędzi jezdni przy skrzyżowaniu);
- 7) usytuowanie wolnostojących reklam musi być zgodne z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego i przepisami prawa budowlanego.
5. Określa się zasady umieszczania reklam na przystankach komunikacji miejskiej - zbiorowej:
- 1) na wiatach przystankowych dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch dwustronnych reklam o powierzchni reklamy nie większej niż 3 m² dla każdej ze stron, przy czym łączna powierzchnia reklam nie powinna przekraczać 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty przystankowej;
- 2) wyklucza się umieszczanie reklam na attyce wiaty lub jej dachu.

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

- 1) dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch pól reklamowych o powierzchni łącznej nie większej niż 3 m² i nieprzekraczającej 15% powierzchni wszystkich ścian kiosku;
- 2) reklamy nie mogą wystawać poza obrys ściany o więcej niż 15 cm;
- 3) nie dopuszcza się umieszczania reklam na attyce kiosku lub jego dachu;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie szyldu wyłącznie na ścianie lub attyce, przy czym maksymalna wysokość szyldu nie powinna przekraczać proporcji 1:5 w stosunku do wysokości ściany;
- 5) wyklucza się umieszczanie szyldów semaforowych oraz szyldów na dachach;
- 6) dopuszcza się umieszczanie szyldów w pasie o szerokości ok. 20 cm poniżej dolnej krawędzi dachu.

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

- 1) reklamy umieszczane na elewacjach budynków i działkach budowlanych od strony miejsc i przestrzeni publicznych należy lokalizować z zachowaniem odległości określonych w tabeli ust. 4 pkt 1, z uwzględnieniem ust. 2;
- 2) ustala się następujące minimalne odległości reklam umieszczanych na elewacjach od elementów elewacji budynków:
 - a) 1,2 m od znaków Miejskiego Systemu Informacji umieszczonych na budynkach i obiektach,
 - b) 1,2 m od ażurowych balustrad balkonów i tarasów,
 - c) 1,2 m od okien;
- 3) wyklucza się umieszczanie reklam na budynkach poza obrysem ścian;
- 4) wyklucza się umieszczanie reklam na budynkach i obiektach wpisanych do ewidencji zabytków objętych ochroną w planie oraz w odległości nie mniejszej niż 20 m od tych budynków lub obiektów;
- 5) tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do sytuowania reklam o powierzchni do 3 m², bez ograniczania odległości między reklamami, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.

8. Na terenach oznaczonych symbolem U/P-S/KL, U-HB/W/P-S, U-HB/W/P-S/I-O, U-HB, U-HB/KD-Gw, US/U-T i U-N/W/HB dopuszcza się umieszczanie:

- 1) reklam świetlnych, z uwzględnieniem ustaleń ust. 4 pkt 6;
- 2) szyldów umieszczanych powyżej ścian budynków o wysokości do 1/10 wysokości ściany dla szyldów z pełnym tłem i 1/8 wysokości ściany dla szyldów ażurowych;
- 3) pylonów reklamowych stanowiących nośnik dla grupy szyldów lub zwiastunów szyldów, odnoszących się do działalności gospodarczej prowadzonej w danej lokalizacji, o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 5 m²;
- 4) ażurowych logotypów, odnoszących się do działalności gospodarczej prowadzonej w danej lokalizacji, umieszczanych na elewacji budynku.

9. 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 formaty reklam powinny być jednakowe, jednakowo ukierunkowane, zawieszane na jednej wysokości, możliwie w jednakowych odległościach.

Rozdział 5. **Zasady lokalizowania ogrodzeń**

§ 7. 1. Określa się zasady lokalizowania ogrodzeń:

- 1) dopuszcza się realizację ogrodzeń poszczególnych działek budowlanych i terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz realizację ogrodzeń wewnątrz terenów budowlanych z uwzględnieniem pkt 2 i 3;
- 2) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń na terenach ulic (KD) i placów miejskich (KDP-P);
- 3) nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak pacholki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane, barierki ochronne, żywopłoty nie wyższe 1 m.

2. Określa się warunki jakie powinny spełniać ogrodzenia poszczególnych działek i terenów, lokalizowane od strony ulic (KD) i placów miejskich (KDP-P) z wyjątkiem terenów cmentarzy (ZC), zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP/WS), zieleni naturalnej i wód powierzchniowych (ZN/WS) oraz zieleni urządzonej (ZP):

- 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 3 m;
- 3) w przypadku realizacji budynku z usługami w parterze, dopuszcza się wycofanie ogrodzenia i zlokalizowanie go w linii zabudowy;
- 4) ogrodzenie powinno być ażurowe powyżej 0,6 m od poziomu terenu; łączna powierzchnia prześwitów ogrodzenia nie może być mniejsza niż 60% powierzchni ogrodzenia.

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

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

4. Określa się warunki, jakie powinny spełniać ogrodzenia terenów zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP/WS), zieleni naturalnej i wód powierzchniowych (ZN/WS) i terenów zieleni urządzonej (ZP):

- 1) dopuszcza się ogrodzenie terenów zieleni urządzonej (ZP); maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,5 m od poziomu terenu - ustalenie nie dotyczy ogrodzeń boisk sportowych;
- 2) zakazuje się grodzienia terenów zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP/WS) oraz terenów zieleni naturalnej i wód powierzchniowych (ZN/WS) w celu zapewnienia ciągłości układu hydrograficznego – odwodnienia obszaru oraz ciągu ekologicznego związanego z Jeziorem i Kanałem Grabowskim oraz pozostałymi ciekami i zbiornikami wodnymi;
- 3) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wewnętrznych na terenach zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP/WS), na terenach zieleni naturalnej i wód powierzchniowych (ZN/WS) oraz na terenach zieleni urządzonej (ZP) za wyjątkiem ogrodzeń niskich, których wysokość nie powinna przekraczać 0,6 m od poziomu terenu oraz ogrodzeń boisk lub obiektów sportowych, a także placów zabaw dla dzieci na terenach ZP/WS i ZP; na terenach ZN/WS zakazuje się lokalizowania jakichkolwiek ogrodzeń.

Rozdział 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Dla terenów działek budowlanych ustala się:

- 1) ochronę wartościowych drzew, w szczególności drzew o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazanych na rysunku planu; dopuszcza się możliwość usuwania drzew i krzewów kolidujących z zabudową oraz drzew obumarłych i zagrażających bezpieczeństwu ludzi lub mienia;
- 2) obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych pokrytych roślinnością, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych z placów parkingowych i innych powierzchni przewidzianych do ruchu kołowego do miejskiej sieci kanalizacyjnej lub do ziemi, po ich uprzednim oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z pozostałych powierzchni, szczególnie z terenów biologicznie czynnych do ziemi lub do zbiorników wodnych, z uwzględnieniem ustaleń § 15 ust. 3 pkt 5;
- 4) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 5) nakaz podłączenia wszystkich budynków z wyjątkiem budynków gospodarczych, kiosków oraz istniejących wolnostojących pomieszczeń na śmietniki, do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej sanitarnej, z uwzględnieniem § 15 ust. 2 pkt 4 i ust. 3 pkt 3;
- 6) nakaz wyposażenia obiektów usługowych, magazynowych i produkcyjnych w odpowiednie urządzenia podczyszczające ścieki technologiczne zapobiegające przekroczeniu dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń;
- 7) zachowanie istniejących naturalnych zbiorników wodnych na terenach zabudowy;
- 8) zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu; lokalizacja szpaleru drzew na terenie może podlegać zmianom – ma ona charakter orientacyjny i może być dostosowana do lokalizacji wjazdów na posesję, ogrodzeń, sieci infrastruktury, budynków i obiektów budowlanych i innych elementów zagospodarowania terenu;
- 9) w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza ustala się, że wszelka działalność usługowa, techniczna, produkcyjna i składowa nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko tj. przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska w zakresie emisji substancji gazowych lub pyłowych do środowiska, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji itd. poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny; działalność gospodarcza wiążąca się z wprowadzaniem substancji gazowych lub pyłowych do środowiska może być prowadzona wyłącznie na podstawie warunków określonych w pozwoleniu na wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza wydanym w oparciu o przepisy odrębne.

2. Ustala się, że działalność produkcyjna, usługowa lub techniczna nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska - w tym w zakresie emisji substancji do powietrza, pól elektromagnetycznych, hałasu - poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny.

3. Dla funkcji produkcyjnych i usługowych ustala się ograniczenia ich technologii do takich, które nie będą powodowały wprowadzania do powietrza benzo(a)pirenu oraz nie będą się przyczyniały do wzrostu zanieczyszczenia powietrza pyłem PM10 i PM2,5 oraz dwutlenkiem azotu.

4. W zakresie ochrony wód:

- 1) ustala się zachowanie i ochronę istniejącej sieci hydrograficznej na terenie objętym planem, w szczególności Kanału i Jeziora Grabowskiego oraz pozostałych kanałów, cieków i zbiorników wodnych oraz jej modernizację w celu utrzymania funkcji przyrodniczych i poprawy funkcji związanych z odwodnieniem terenu;
- 2) ustala się ochronę wód Jeziora Grabowskiego oraz powiększenie jego zdolności retencyjnej; dopuszcza się realizację polderu przeciwpowodziowego lub innej formy zwiększenia powierzchniowej retencji w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 3) zakazuje się zasypywania cieków i zbiorników wodnych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; zakazuje się przekrywania Kanału Grabowskiego oraz zbiorników i cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, za wyjątkiem realizacji mostków i kładek;
- 4) ustala się zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 15 ust. 3;

- 5) ustala się realizację nowych zbiorników i cieków wodnych na terenach ZP/WS w celu zwiększenia zdolności retencyjnych i poprawy możliwości odprowadzania nadmiaru wód opadowych i roztopowych przez istniejący system hydrograficzny, z zastrzeżeniem § 11 ust. 7;
- 6) w celu zachowania ciągłości systemu hydrograficznego – odwadniającego na obszarze opracowania zakazuje się grodzenia terenów ZP/WS i ZN/WS;
- 7) dopuszcza się stosowanie nawierzchni perforowanych na terenach noworealizowanych i przebudowywanych parkingów, z uwzględnieniem ustaleń § 15 ust. 3 pkt. 5 lit. f);
- 8) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich i czwartorzędowych, wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych oraz obiektów służby zdrowia, przy jednoczesnej ochronie zasobów wodnych tego poziomu, z uwzględnieniem wymaganych przepisami szczególnymi odległości od cmentarza;
- 9) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5m od górnej krawędzi skarpy cieków i zbiorników wodnych, na całym obszarze opracowania planu.

5. Dla terenów dróg i linii kolejowych ustala się:

- 1) w celu ochrony przed zanieczyszczeniami środowiska zarządzający drogami oraz liniami kolejowymi zobowiązani są do stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych ograniczających emisję i rozprzestrzenianie zanieczyszczeń, a w szczególności:
 - a) zabezpieczeń akustycznych,
 - b) zabezpieczeń przed przedostawaniem się zanieczyszczonych wód opadowych do ziemi,
 - c) środków umożliwiających usuwanie odpadów powstających w trakcie eksploatacji dróg;
- 2) eksploatacja dróg oraz linii kolejowych nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego zarządzający tym obiektem ma tytuł prawny lub poza obszarem ograniczonego użytkowania utworzonym dla drogi lub linii kolejowej.

6. Dla terenów ulic i placów miejskich ustala się:

- 1) ochronę wartościowych drzew, w szczególności pojedynczych drzew i szpalerów drzew o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazanych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się możliwość usuwania drzew i krzewów kolidujących z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej ulic i placów oraz drzew obumarłych i zagrażających bezpieczeństwu ludzi lub mienia; w przypadku usunięcia drzew należy nasadzić nowe na terenach publicznych, w miejscach wyznaczonych przez organ gminy;
- 2) zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu; lokalizacja szpaleru drzew w przekroju ulicy może podlegać zmianom – ma ona charakter orientacyjny i może być dostosowana do lokalizacji jezdni, chodnika, miejsc postojowych, wjazdów na posesje, sieci infrastruktury i innych elementów zagospodarowania ulicy; dopuszcza się wymianę drzew obumarłych i zagrażających bezpieczeństwu ludzi lub mienia na nowe;
- 3) wydzielenie w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m dla szpaleru drzew albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa; dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 40 cm od poziomu chodnika;
- 4) zakaz lokalizowania innych obiektów, w szczególności miejsc parkingowych, elementów reklamowych i elementów MSI, na wydzielonych trawnikach, pasach zieleni i powierzchniach wokół drzew określonych w pkt. 3;
- 5) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych z jezdni i parkingów do miejskiej sieci kanalizacyjnej lub do ziemi, po ich uprzednim oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z pozostałych powierzchni, szczególnie z terenów zieleni ulicznej, do ziemi lub do powierzchniowych zbiorników wodnych, wskazanych na rysunku planu;

- 6) zachowanie i ochronę istniejących otwartych cieków i zbiorników wodnych na terenach ulic i placów miejskich;
- 7) wprowadzenie rozwiązań projektowych umożliwiających zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych, w tym migrację małych zwierząt pomiędzy terenami zieleni (ZP/WS, ZN/WS i ZP) na terenach wybranych ulic i placów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

7. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie Trasy N-S 1KDS - ulica ekspresowa, ustala się:

- 1) realizację trasy w sposób ograniczający rozprzestrzenianie się hałasu;
- 2) dopuszczenie stosowania ekranów akustycznych z elementami przezroczystymi na minimum 50% powierzchni;
- 3) realizację jezdni i innych urządzeń ruchu kołowego w sposób ograniczający powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań np. poprzez zastosowanie nawierzchni cichych, kształtowanie przekroju ulicy, wprowadzenie właściwej organizacji ruchu oraz uzupełniająco poprzez wprowadzenie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew i zieleni niskiej.

8. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie ulicy Puławskiej 1KDGP - ulica główna ruchu przyspieszonego oraz ulicy Poleczki 1KDG – ulica główna ustala się:

- 1) przy przebudowie ulicy ustala się wprowadzenie rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczaniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań np. poprzez wymianę nawierzchni i zastosowanie nawierzchni cichych, wprowadzenie i uzupełnianie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew i zieleni niskiej, zmiany w organizacji ruchu;
- 2) w liniach rozgraniczających ul. Poleczki 1KDG dopuszcza się stosowanie ekranów akustycznych (przezroczystych w min. 50% powierzchni) na odcinkach ulicy sąsiadujących z zabudową mieszkaniową;
- 3) w pierzei ulicy Puławskiej 1KDGP ustala się wprowadzenie zabudowy biurowej i usługowej izolującej zabudowę mieszkaniową od uciążliwości ul. Puławskiej 1KDGP;
- 4) w przypadku realizacji linii tramwajowej w ul. Puławskiej 1KDGP ustala się stosowanie rozwiązań technicznych torowiska tramwajowego ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań;
- 5) zakazuje się rozbudów jezdni ulic polegających na dodawaniu pasów ruchu; ustalenie nie dotyczy rejonów skrzyżowań oraz jezdni odbarzeniowych.

9. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic: Puławskiej 1KDGP, Poleczki 1KDG, Trasy N-S 1KDS oraz położonych wzdłuż linii kolejowej:

- 1) ustala się realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony ulic i linii kolejowej z zastosowaniem rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach określone w przepisach odrębnych, w szczególności przegród zewnętrznych o wysokiej izolacyjności, z uwzględnieniem aktualnego i przewidywanego w przyszłości poziomu hałasu w środowisku;
- 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 budynków o funkcjach usługowych i biurowych w pierzejach ulic, stanowiących izolację akustyczną dla zabudowy w głębi terenów;
- 5) ustala się wprowadzenie zieleni izolacyjnej w ul. Puławskiej 1KDGP i w ul. Poleczki 1KDG, stanowiącej izolację akustyczną dla zabudowy wzdłuż tych ulic.

10. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulicy Poloneza 5KDZ ustala się:

- 1) realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony ulicy z zastosowaniem rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach określone w przepisach odrębnych, w szczególności przegród zewnętrznych o wysokiej izolacyjności, z uwzględnieniem aktualnego i przewidywanego w przyszłości poziomu hałasu w środowisku;
- 2) realizację budynków o funkcjach usługowych i biurowych w pierzei ul. Poloneza 5KDZ na terenach H8, H15, J17, J18 i J19, stanowiących izolację akustyczną dla zabudowy w głębi terenów;
- 3) zakaz realizacji budynków o funkcji mieszkaniowej w pierzei ul. Poloneza 5KDZ;
- 4) wprowadzenie zieleni izolacyjnej w ul. Poloneza 5KDZ oraz na terenie H25. ZN/WS od strony ulicy, stanowiącej izolację akustyczną dla terenów w pobliżu ul. Poloneza 5KDZ.

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

- 1) przy przebudowie oraz rozbudowie linii kolejowych - stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie ekranów akustycznych wzdłuż linii kolejowej, przezroczystych w min. 50% powierzchni.

12. Informuje się, że cały obszar opracowania planu znajduje się w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, ustanowionego Uchwałą Nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 roku. Część obszaru opracowania planu znajduje się w granicach strefy Z1 oraz strefy Z2, wskazanych w ww. uchwale, których granice oznaczono na rysunku planu. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym ustala się:

- 1) dla wszystkich terenów zabudowy wyznaczonych w planie:
 - a) 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,
 - b) w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach – zgodnie z ustawą Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy;
- 2) dla wszystkich terenów zabudowy znajdujących się w granicach strefy Z1 oznaczonej na rysunku planu:
 - a) zakaz przeznaczania terenów pod zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną, mieszkaniowo-usługową, zagrodową, zamieszkania zbiorowego, związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitale i domy opieki społecznej,
 - b) zakaz lokalizowania budynków o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej, zamieszkania zbiorowego, szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) zakaz zmiany funkcji budynków istniejących na budynki o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej, zamieszkania zbiorowego, szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) dla wszystkich terenów zabudowy znajdujących się w granicach strefy Z2 oznaczonej na rysunku planu:
 - a) zakaz przeznaczania terenów pod szpitale i domy opieki społecznej oraz pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) zakaz lokalizowania budynków o funkcji szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) zakaz zmiany funkcji budynków istniejących na budynki o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów opieki społecznej;

13. Wyznacza się granice terenów zieleni o charakterze parkowym: terenów zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP/WS), terenów zieleni urządzonej (ZP) i terenów cmentarzy (ZC), dla których ustala się:

- 1) ochronę istniejącej wartościowej zieleni, a w szczególności drzew o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych;
- 2) nasadzenia drzew i krzewów, uzupełnianie zieleni, wymianę drzew obumarłych i zagrażających bezpieczeństwu ludzi lub mienia na nowe;
- 3) obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych pokrytych roślinnością, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi; ustalenie nie dotyczy cmentarzy;
- 5) zachowanie istniejącego układu hydrograficznego, ochronę naturalnego charakteru brzegów cieków wodnych oraz realizację nowych zbiorników, rowów i kanałów wspomagających odprowadzanie i retencję wód opadowych i roztopowych;
- 6) zachowanie publicznej dostępności terenów zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP/WS) oraz terenów zieleni urządzonej (ZP).

14. Wyznacza się granice terenów zieleni naturalnej i wód powierzchniowych (ZN/WS), dla których ustala się:

- 1) ochronę istniejącej wartościowej zieleni, a w szczególności drzew o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych;
- 2) zakaz przekształcania zieleni naturalnej w celach innych niż służące jej ochronie, ochronie przeciwpowodziowej lub zwiększeniu możliwości retencji;
- 3) obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych pokrytych roślinnością, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) zachowanie i ochronę naturalnego charakteru istniejących zbiorników wodnych – Jeziora i Kanału Grabowskiego;
- 5) zachowanie publicznej dostępności terenów zieleni naturalnej i wód powierzchniowych (ZN/WS).

15. W zakresie ochrony gruntów oraz wód podziemnych:

- 1) ustala się przeznaczenie terenów, na których występują grunty organiczno-mineralne (piaski humusowe), wskazanych w ustaleniach szczegółowych, pod zieleń urządzoną lub zieleń naturalną i wody powierzchniowe (ZP/WS i ZN/WS), zgodnie z przeznaczeniem terenów;
- 2) ustala się zakaz wprowadzania zabudowy na terenach, o których mowa w pkt. 1;
- 3) na terenach o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wskazanych w ustaleniach szczegółowych:
 - a) ustala się obowiązek wykonania badań geotechnicznych i geologiczno-inżynierskich przed realizacją każdej inwestycji budowlanej,
 - b) w przypadku realizacji inwestycji na terenach zbudowanych z gruntów organicznych zaleca się ich usunięcie lub wzmocnienie podłoża budowlanego,
 - c) w przypadku występowania gruntów organicznych o miąższości powyżej 2,0 m zaleca się stosowanie palów piaskowo - cementowych, palów piaskowo – żwirowych, bądź innych form palowania,
 - d) w przypadku stwierdzenia w wykopie budowlanym gruntów antropogenicznych zaleca się ich usunięcie i wypełnienie odpowiednio zagęszczonym gruntem stabilizującym,
 - e) zakazuje się prowadzenia trwałych odwodnień; w przypadku konieczności stosowania odwodnień czasowych, w szczególności dla realizacji obiektów liniowych, należy poddać kontroli stan wód podziemnych w odwadnianym rejonie oraz zapewnić prawidłową vegetację roślin w wywołanym odwodnieniem leju depresji,
 - f) przy realizacji sieci podziemnych zaleca się stosowanie metody mikrotunelingu, która ze względu na zakres prac odwodnieniowych nie prowadzi do obszarowych zmian stosunków wodnych,

- g) dopuszcza się lokalizację obiektów podpiwniczonych pod warunkiem wykonania ekspertyzy potwierdzającej, że w związku z zastosowanymi technologiami inwestycja nie będzie miała wpływu na zmianę poziomu wód gruntowych, z zastrzeżeniem lit. h); obowiązek wykonania ekspertyzy nie dotyczy możliwości realizacji przejścia podziemnego pod ul. Wirazową, Trasą N-S, terenem kolejowym i terenami F2.KK i F3.KKp,
 - h) zakazuje się lokalizacji obiektów podpiwniczonych na terenach H11, H12, H13, H22 i H27 (położonych w bliskim sąsiedztwie Jeziora Grabowskiego) w granicach wyznaczonych na rysunku planu terenów o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich,
 - i) fundamenty powinny być zabezpieczone przed wilgocią, a jeśli wymagają tego warunki gruntowo-wodne także przed wodą,
 - j) przed realizacją inwestycji na działce budowlanej należy wykonać ekspertyzę potwierdzającą możliwość retencji i infiltracji gruntowej w ramach planowanej powierzchni biologicznie czynnej na działce;
- 4) na terenach o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wskazanych w ustaleniach szczegółowych:
- a) ustala się obowiązek wykonania badań geologiczno-inżynierskich przed realizacją budynków II i III kategorii geotechnicznej oraz obowiązek wykonania badań geotechnicznych przed realizacją budynków podpiwniczonych,
 - b) w przypadku realizacji budynków podpiwniczonych należy poddać kontroli stan wód podziemnych w odwadnianym rejonie oraz zapewnić prawidłową wegetację roślin w wywołanym odwodnieniem leju depresji,
 - c) przed realizacją inwestycji na działce budowlanej należy wykonać ekspertyzę potwierdzającą możliwość retencji i infiltracji gruntowej w ramach planowanej powierzchni biologicznie czynnej na działce;
- 5) na całym obszarze planu zakazuje się składowania i magazynowania mas ziemnych; przy czym dopuszcza się czasowe składowanie mas ziemnych, usuwanych albo przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji, w trakcie trwania procesu budowlanego, na działkach budowlanych położonych poza terenami, o których mowa w pkt.1.

16. W zakresie ochrony wartości ekologicznych Jeziora Grabowskiego i jego otoczenia:

- 1) ustala się oczyszczenie Jeziora Grabowskiego oraz jego pogłębienie w celu umożliwienia rozwoju roślinności zanurzonej i pływającej;
- 2) należy w miarę możliwości pozostawić nienaruszony pas szuwarów;
- 3) ustala się zachowanie istniejących drzewiastych egzemplarzy wierzby i topoli białej; usunięciu mogą podlegać jedynie najbardziej zniszczone i chore wierzby kruche, płaty topoli białej natomiast wymagają prześwietlenia poprzez usunięcie większości podrostu. W przypadku nadmiernie rozrośniętych egzemplarzy wierzby białej na północnym brzegu jeziora oraz niektórych egzemplarzy wierzby kruchej konieczne jest usunięcie części konarów;
- 4) zbiorowiska krzaczastych wierzby należy poddać prześwietleniu poprzez usunięcie zbędnych konarów, powinny one jednak być zachowane jako ważny element przyszłego krajobrazu. Zabiegi mające na celu przerzedzenie zbiorowiska dotyczą szczególnie rozległego płatu łozowiska przy zachodnim brzegu jeziora;
- 5) należy zachować w istniejącej postaci płat murawy z jastrzębcem baldaszkowym w południowej części terenu H24.ZN/WS jako rzadko spotykany element roślinności o dużych walorach estetycznych.

17. Wyznacza się granice korytarza wymiany powietrza wchodzącego w skład Systemu Przyrodniczego Warszawy (SPW) - obejmującego tereny linii kolejowej – obszar F, obszar A oraz częściowo ul. Kłobucką 2KDZ, plac miejski 1KDP-P i plac miejski 5KDP-P, zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania urządzeń i instalacji mogących niekorzystnie wpływać na jakość powietrza;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy ograniczającej swobodny przepływ mas powietrza;
- 3) obowiązek zagospodarowania obszaru w sposób sprzyjający wymianie powietrza, m. in. poprzez zachowanie szerokiego pasa terenów niezabudowanych zgodnie z rysunkiem planu oraz zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

4) obowiązek kształtowania sprzyjającego wymianie powietrza układu zabudowy - wzdłuż kierunku nawietrzania, zgodnie z wyznaczonymi na poszczególnych terenach liniami zabudowy.

18. Wyznacza się strefy ochronne wokół cmentarza w odległości 50 m i 150 m od granicy cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) na terenie strefy 50 m od granicy cmentarza zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów przechowujących żywność oraz ujęć wody;
- 2) na terenie strefy od 50 m do 150 m od granicy cmentarza zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów przechowujących żywność oraz ujęć wody, chyba że teren w tych granicach posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone, z uwzględnieniem ustaleń tymczasowych § 16 ust. 2.

Rozdział 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Informuje się, że na obszarze objętym planem znajdują się obszary archeologiczne objęte wpisem do rejestru zabytków archeologicznych nr A-834, A-847, A-848, A-849 i objęte ochroną prawną, oznaczone na rysunku planu, dla których istnieje obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych poprzedzających realizację inwestycji liniowych, drogowych i kubaturowych, wynikający z przepisów odrębnych.

2. Na terenach, na których wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej – zabytki archeologiczne objęte ochroną w planie – zgodnie z rysunkiem planu, istnieje obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych poprzedzających realizację inwestycji liniowych, drogowych i kubaturowych oraz obowiązek prowadzenia stałego nadzoru archeologicznego przy wszystkich robotach ziemnych naruszających strukturę gruntu, wynikające z przepisów odrębnych.

3. Ustala się ochronę budynków i obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obejmujących budynek mieszkalny, budynek gospodarczy, mur i krzyż przydrożny przy ul. Tanecznej 61 na terenie J33.MW/U; dla budynków, obiektów i terenu określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) ustala się zachowanie budynków i obiektów oraz ochronę ich bryły, detalu, oryginalnych materiałów elewacyjnych i oryginalnej kolorystyki;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków, przy czym należy zachować czytelne elementy pierwotnych budynków, zgodnie z ustaleniami pkt. 1;
- 3) wyklucza się umieszczanie reklam na budynkach i obiektach oraz w odległości mniejszej niż 20 m od budynków lub obiektów;
- 4) ustala się zachowanie i ochronę obiektów – muru i krzyża przydrożnego, przy czym dopuszcza się przeniesienie krzyża na teren J34.ZP/WS, nie dalej niż 15 m od zachodniej linii rozgraniczającej ul. Tanecznej 4KDL.

4. Ustala się ochronę budynków wpisanych do ewidencji zabytków obejmujących budynek mieszkalny, budynek gospodarczy przy ul. Tanecznej 57/59 na terenie J31.MN; dla budynków i terenu określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) ustala się zachowanie budynków oraz ochronę ich bryły, detalu, oryginalnych materiałów elewacyjnych i oryginalnej kolorystyki;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków, przy czym należy zachować czytelne elementy pierwotnych budynków, zgodnie z ustaleniami pkt. 1;
- 3) wyklucza się umieszczanie reklam na budynkach oraz w odległości mniejszej niż 20 m od budynków.

5. Ustala się ochronę budynku wpisanego do ewidencji zabytków stanowiącego budynek mieszkalny przy ul. Wyczółki 123 na terenie G3.U(MN); dla budynku i działki określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) ustala się zachowanie budynku oraz ochronę jego bryły, detalu, oryginalnych materiałów elewacyjnych i oryginalnej kolorystyki;

2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynku, przy czym należy zachować czytelne elementy pierwotnego budynku, zgodnie z ustaleniami pkt 1;

3) wyklucza się umieszczanie reklam na budynku oraz w odległości mniejszej niż 20 m od budynku.

6. Ustala się zachowanie i ochronę kapliczki przydrożnej zlokalizowanej przy ul. Galopu 6KDD; wyklucza się umieszczanie reklam na kapliczce oraz w odległości mniejszej niż 20 m od kapliczki.

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

8. Kolorystykę i materiały elewacyjne budynków wpisanych do ewidencji zabytków należy określać na podstawie badań konserwatorskich ustalających ich pierwotną kolorystykę i materiały elewacyjne.

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 (drogi publiczne): Poleczki 1KDG, Puławska 1KDGP, Kłobucka 2KDZ, Osmańska 4KDZ i 8KDD, Poloneza 5KDZ, Łączyny 1KDL, 2KDL, Hołubcowa 3KDL, Taneczna 4KDL, Mortkowicza 5KDL, 6KDL, Wodzirejów 7KDL, Płasy 8KDL, 9KDL, 11KDD, 12KDD, Tango 17KDD, Białogońska 20KDD, Płasy 22KDD,

b) ulice (drogi publiczne) – place miejskie: od 1 do 5KDP-P,

c) tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP/WS),

d) teren zieleni naturalnej i wód powierzchniowych (ZN/WS),

e) tereny zieleni urządzonej (ZP);

2) lokalne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące tereny pozostałych ulic (dróg publicznych) niewymienionych w pkt. 1.

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

1) budynków;

2) tymczasowych obiektów usługowo - handlowych, za wyjątkiem kiosków, o których mowa w ust. 9 oraz pawilonów usługowych, o których mowa w ust. 11, które mogą być lokalizowane na terenie ulic i placów miejskich;

3) ogrodzeń, z uwzględnieniem § 7.

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

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

5. Dopuszcza się lokalizowanie sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na terenach określonych w ust. 1, o ile nie kolidują z urządzeniami komunikacyjnymi i wartościową zielenią, zgodnie z § 15 ust. 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. 6.

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

1) opracowanie projektu architektonicznego dla całego terenu wyznaczonego w planie;

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

- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może przekraczać 20% powierzchni placów chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; ustalenie nie dotyczy zieleni w doniczkach i pojemnikach stanowiących elementy małej architektury;
- 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 dla osób niepełnosprawnych i osób starszych ustala się kształtowanie: terenów ulic, ciągów pieszych wyznaczonych w liniach rozgraniczających innych terenów, placów miejskich, ulic wewnętrznych, terenów zieleni urządzonej i wód powierzchniowych, terenów zieleni urządzonej, terenów usług oświaty, sportu, zdrowia i kultury, zgodnie z następującymi zasadami:

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

9. Określa się zasady dotyczące lokalizowania i kształtowania kiosków na terenach określonych w ust. 1 pkt. 1 lit. a) i b) oraz pkt. 2:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie kiosków wyłącznie przy przystankach komunikacji publicznej; w jednym miejscu dopuszcza się lokalizowanie nie więcej niż 2 kiosków, przy czym powinny one mieć jednakową formę architektoniczną i wystrój; kioski przy przystankach powinny znajdować się w odległości do 20 m od wiaty lub słupka wyznaczającego miejsce przystanku;
- 2) powierzchnia użytkowa kiosku nie powinna być większa niż 15 m²; rzut kiosku powinien być zwarty, bez przybudówek;
- 3) wysokość kiosku nie powinna być większa niż 3,5 m; wysokość wewnątrz kiosku nie mniejsza niż 2,2 m, spód podłogi kiosku nie powinien być wyniesiony wyżej niż 15 cm nad poziom terenu;
- 4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, jednospadowych lub łukowatych o strzałce łuku nieprzekraczającej 1/10 rozpiętości, dachy dwuspadowe lub wielospadowe przy wielokątnym rzucie obiektu, z uwzględnieniem ustaleń § 11 ust 3 pkt 4; okap dachu powinien zapewniać ochronę przed

deszczem dla klientów i towarów bez stosowania dodatkowych daszków, przy czym dopuszcza się montaż ruchomych markiz lub rolet oraz daszku nad oknem sprzedaży; elementy wystające poza obrys kiosku takie, jak: okapy, markizy itp. powinny być sytuowane na wysokości nie mniejszej niż 2,4 m nad poziomem ziemi; widoczna grubość dachu lub elementu maskującego dach nie powinna być większa niż 20 cm;

- 5) elewacje ścian powinny być wykonane z materiałów trwałych, o powierzchniach gładkich, dopuszcza się stosowanie wypełnień ze szkła matowego; zakazuje się stosowania blachy falistej lub trapezowej; widoczne profile konstrukcyjne powinny mieć szerokość nie większą niż 8 cm; 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) ustala się zasady umieszczania reklam i szyldów na kioskach zgodnie z § 6 ust. 6.

10. Określa się zasady dotyczące kształtowania głównych wejść na teren cmentarza:

- 1) ustala się lokalizację głównych wejść na teren cmentarza od strony ul. Poloneza 5KDZ lub od ulicy 14KDD;
- 2) ustala się następujące zasady urządzenia otoczenia głównych wejść:
 - a) należy wyraźnie zaznaczyć w przestrzeni główne wejścia np. poprzez wprowadzenie elementów małej architektury sygnalizujących lokalizację wejścia lub zorganizowanie placyków,
 - b) przy wejściach należy zlokalizować informację o terenie cmentarza, zawierającą m. in. plany z oznaczeniem alejek i obiektów, informacje porządkowe,
 - c) w okolicy wejść na teren cmentarza ustala się zorganizowanie przejść dla pieszych przez jezdnie, dopuszcza się wyposażenie przejść w sygnalizację świetlną;

11. Określa się zasady dotyczące lokalizowania i kształtowania pawilonów usługowych:

- 1) ustala się przeznaczenie stref lokalizacji pawilonów usługowych:
 - a) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu gastronomii, handlu, kultury i wystawiennictwa,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów, takich jak: restauracje, bary, kluby, galerie, pawilony wystawowe, informacje miejskie itp.,
 - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji usługowych innych niż wymienione w lit. a) i b), usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie pawilonów usługowych wyłącznie na terenach stref lokalizacji pawilonów usługowych wyznaczonych na rysunku planu; w jednej strefie lokalizacji pawilonów usługowych dopuszcza się zlokalizowanie nie więcej niż jednego pawilonu usługowego;
- 3) powierzchnia użytkowa pawilonu usługowego nie może być większa niż 200 m²; powierzchnia tarasu ogródka gastronomicznego przy pawilonie nie powinna być większa niż 200 m², przy czym może być on zlokalizowany przy pawilonie usługowym poza wyznaczoną strefą lokalizacji pawilonu, na terenie placu miejskiego;
- 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;
- 6) ustala się lokalizowanie budynków i obiektów o wysokich walorach architektonicznych; minimum 50% elewacji pawilonu powinno być przeszklonych lub otwartych;
- 7) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 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 usługowych;
- 9) dopuszcza się umieszczanie szyldów i zakazuje się umieszczania reklam;

- 10) realizacja pawilonu usługowego nie wymaga wydzielenia działki budowlanej z terenu placu miejskiego (KDP-P), na którym jest on lokalizowany; realizacja pawilonu usługowego nie wymaga zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na terenie inwestycji.

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 i wód powierzchniowych (ZP/WS), zieleni naturalnej i wód powierzchniowych (ZN/WS), zieleni urządzonej (ZP) oraz terenów cmentarzy (ZC), jak również 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 ustala się wysokość bryły budynku, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, z uwzględnieniem ust. 6;
 - 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 4) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 5) ustala się maksymalną długość elewacji poszczególnych budynków, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:
 - a) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych – nie więcej niż 60 m, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 8,
 - b) dla domów jednorodzinnych szeregowych – nie więcej niż 15 m dla jednego budynku w zabudowie szeregowej, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 8, przy czym w jednym nieprzerwanym szeregu nie może znajdować się więcej niż 8 budynków w zabudowie szeregowej,
 - c) dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – nie więcej niż 30 m dla dwóch budynków w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 8,
 - d) dla domów jednorodzinnych wolnostojących – nie więcej niż 25 m, z uwzględnieniem ustaleń ust. 8,
 - e) dla budynków usługowych i biurowych (nie dotyczy budynków produkcyjnych i centrów logistycznych) – nie więcej niż 100 m, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 8;
 - 6) ustala się minimalne powierzchnie nowych działek budowlanych, z uwzględnieniem pkt. 7:
 - a) dla budynków wielorodzinnych – 1500 m²,
 - b) dla domów jednorodzinnych szeregowych – 300 m² dla jednego budynku w zabudowie szeregowej,
 - c) dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 450 m² dla jednego budynku w zabudowie bliźniaczej,
 - d) dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 600 m²,
 - e) dla budynków usługowych i biurowych – 2500 m²; ustalenie nie dotyczy usług wbudowanych w budynki o innych funkcjach,
 - f) dla obiektów produkcyjnych i magazynowych – 3000 m²;
 - 7) minimalne powierzchnie nowych działek budowlanych określone w pkt. 6 nie dotyczą działek budowlanych wydzielonych do czasu uchwalenia planu.
3. Ustala się zasady kształtowania geometrii i pokrycia dachów:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego i zabudowy usługowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich (stropodachów) oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich (stropodachów) oraz dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 30°;

- 3) dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych na budynkach przebudowywanych lub rozbudowywanych, w których były zastosowane dachy spadziste, w taki sposób aby kąt nachylenia połaci dachowych nie był większy niż 30° lub aby nie był większy niż kąt nachylenia dachu istniejącego, w przypadku, gdy przekracza on 30° ;
- 4) dla obiektów usługowych o wysokości nieprzekraczającej 2 kondygnacji i powierzchni nie większej niż 15 m^2 , w tym kiosków, dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° ;
- 5) dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych zielenią;
- 6) w przypadku zastosowania dachów spadzistych ustala się stosowanie pokrycia dachówką – ceramiczną, blaszaną lub bitumiczną, w odcieniach brązu, czerwieni lub szarości albo dachów pokrytych zielenią, przy czym w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej pokrycia dachowe wszystkich budynków w szeregu w zabudowie szeregowej lub obu budynków w zabudowie bliźniaczej powinny być jednolite.

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

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

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

6. Ze względu na prawidłowość funkcjonowania ruchu lotniczego na obszarze objętym planem obowiązuje bezwzględne ograniczenie dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz wysokości obiektów naturalnych do wysokości określonej dla poszczególnych stref ograniczeń wysokości, zgodnie z rysunkiem planu oraz do 150 m nad poziomem morza na pozostałym obszarze opracowania planu; powyższe ograniczenie wysokości dotyczy również wszystkich urządzeń i obiektów zlokalizowanych na dachach budynków. W przypadku lokalizacji obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza (takich jak maszty, anteny itp.) zlokalizowanych w zasięgu powierzchni podejścia, wartości te należy pomniejszyć o co najmniej 10 m .

7. Ze względu na prawidłowość funkcjonowania ruchu lotniczego na obszarze objętym planem zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, a na nieruchomościach znajdujących się w rejonie podejść do lądowania zabrania się sadzenia i uprawy drzew i krzewów mogących stanowić przeszkody lotnicze.

8. Wyznacza się strefy ochronne wokół terenu zamkniętego MSZ w odległości 300 m , 400 m i 900 m od granicy terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu. Na terenach poszczególnych stref ustala się następujące ograniczenia, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:

- 1) na terenie strefy do 300 m od granicy terenu zamkniętego:
 - a) maksymalna wysokość obiektów – 10 m , z zastrzeżeniem ust. 6,
 - b) maksymalna długość elewacji budynku – 20 m ,

- c) nakaz wykonywania pokrycia dachów z materiałów nie przewodzących prądu elektrycznego;
- 2) na terenie strefy od 300 m do 400 m od granicy terenu zamkniętego:
- a) maksymalna wysokość obiektów – 12 m, z zastrzeżeniem ust. 6,
 - b) maksymalna długość elewacji budynku – 30 m;
- 3) na terenie strefy od 400 m do 900 m od granicy terenu zamkniętego:
- a) maksymalna wysokość obiektów – 20 m, z zastrzeżeniem ust. 6,
 - b) maksymalna długość elewacji budynku – 50 m;
9. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu przeznaczonego na cmentarz H21.ZC:
- 1) przed zatwierdzeniem lokalizacji powiększenia cmentarza należy zbadać – zgodnie z przepisami odrębnymi:
- a) grunty do głębokości pierwszego poziomu wody gruntowej - lecz nie płycej niż do 2,5 m od powierzchni terenu, określając ich rodzaj, strukturę, zawilgocenie, zawartość węgla wapnia oraz stopień kwasowości,
 - b) stosunki wodne obejmujące rozeznanie: kierunków spływu wód powierzchniowych, głębokości i zmienności poziomu wód gruntowych oraz kierunku ich spadku;
- 2) zatwierdzenie lokalizacji powiększenia cmentarza jest uzależnione od wyników badań gruntów oraz stosunków wodnych wymienionych w pkt. 1.

10. W zakresie kolorystyki elewacji budynków na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nie przekraczających 20% chromatyczności barwy; dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji; obowiązek określania kolorów w oparciu o wyżej wymieniony system nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych np. kamienia, cegły, ceramiki, cegły silikatowej, stali nierdzewnej, szkła, drewna, aluminium, miedzi; ustalenia nie dotyczą kolorystyki elewacji budynków zabytkowych - kolorystykę w budynkach zabytkowych należy określać na podstawie badań konserwatorskich ustalających pierwotną kolorystykę obiektu. Dopuszcza się stosowanie elewacji pokrytych zielenią.

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) dopuszcza się scalenia i podział nieruchomości mający na celu wydzielenie działek budowlanych, terenów komunikacji (ulice, ulice wewnętrzne, place miejskie) oraz terenów zieleni i terenów innych inwestycji publicznych, zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie i liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) określa się minimalne powierzchnie działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
- a) dla budynków wielorodzinnych – 1500 m²,
 - b) dla domów jednorodzinnych szeregowych – 300 m² dla jednego budynku w zabudowie szeregowej,
 - c) dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 450 m² dla jednego budynku w zabudowie bliźniaczej,
 - d) dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 600 m²,
 - e) dla budynków usługowych i biurowych – 2500 m²; ustalenie nie dotyczy usług wbudowanych w budynki o innych funkcjach,
 - f) dla obiektów produkcyjnych i magazynowych – 3000 m²;
- 3) określa się minimalne szerokości frontów działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

- a) dla budynków wielorodzinnych – 40 m,
 - b) dla domów jednorodzinnych szeregowych – 6 m dla jednego budynku w zabudowie szeregowej,
 - c) dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 12 m dla jednego budynku w zabudowie bliźniaczej,
 - d) dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 18 m,
 - e) dla budynków usługowych i biurowych – 40 m; ustalenie nie dotyczy usług wbudowanych w budynki o innych funkcjach,
 - f) dla obiektów produkcyjnych i magazynowych – 50 m;
- 4) określa się kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających ulic i placów na 90° przy dopuszczalnym odchyleniu 5°; ustalenia nie trzeba stosować do narożnych działek budowlanych;
- 5) lokalizacja kiosków, reklam, elementów Miejskiego Systemu Informacji nie wymaga wydzielania działek budowlanych.

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 oznaczonych na rysunku planu symbolami KDS, KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD oraz tereny placów miejskich oznaczonych na rysunku planu symbolami KDP-P;
- 2) wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDW oraz dopuszcza się realizację innych dróg wewnętrznych, o szerokości nie mniejszej niż 5m, ciągów pieszo-jednych, ciągów pieszych, dojeżdż, dojazdów, miejsc postojowych itp. elementów obsługi komunikacyjnej, na terenach nowej zabudowy;
- 3) ustala się przebieg linii rozgraniczających terenów komunikacji, określonych w pkt. 1 oraz klasyfikację funkcjonalną ulic i zasady obsługi komunikacyjnej terenów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych ulic, placów miejskich i ulic wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) wyznaczone w planie place miejskie zalicza się do dróg publicznych o klasie zgodnej z klasą ulicy, w której ciągu plac się znajduje, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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

- 1) ustala się układ komunikacji kołowej, w skład którego wchodzi:
 - a) ulica ekspresowa: Trasa N-S 1KDS – wyszczególniona w § 27 ust. 1,
 - b) ulica główna ruchu przyspieszonego: ul. Puławska 1KDGP – wyszczególniona w § 27 ust. 2,
 - c) ulica główna: ul. Poleczki 1KDG – wyszczególniona w § 27 ust. 3,
 - d) ulice zbiorcze: ul. Wirażowa 1KDZ, ul. Kłobucka 2KDZ, ul. 3KDZ, ul. Osmańska 4KDZ, ul. Poloneza 5KDZ – wyszczególnione w § 27 ust. 4,
 - e) ulice lokalne: ul. Łączyny 1KDL, ul. 2KDL, ul. Hołubcowa 3KDL, ul. Taneczna 4KDL, ul. Mortkowicza 5KDL, ul. 6KDL, ul. Wodzirejów 7KDL, ul. Płasy 8KDL, ul. 9KDL – wyszczególnione w § 27 ust. 5,
 - f) ulice dojazdowe – wyszczególnione w § 27 ust. 6,
 - g) ulice – place miejskie – wyszczególnione w § 27 ust. 7,
 - h) ulice wewnętrzne, stanowiące dojazdy do poszczególnych terenów, zespołów osiedlowych i budynków, wyszczególnione w § 18 – 26;
- 2) ustala się powiązania obszaru planu z terenami zewnętrznymi (połączenia międzydzielnicowe) poprzez ulice: Trasę N-S 1KDS, ul. Puławską 1KDGP, ul. Poleczki 1KDG;

- 3) ustala się bezkolizyjny przejazd i przejście w ciągu ul. Poleczki 1KDG przez linię kolejową (wiaduktem nad torami kolejowymi);
- 4) dopuszcza się realizację bezkolizyjnego przejazdu i przejścia w ciągu ul. Płasy 8KDL przez linię kolejową;
- 5) ustala się zachowanie dwupoziomowego skrzyżowania ul. Puławskiej 1KDGP i ul. Pileckiego, przy czym dopuszcza się realizację dodatkowego poziomu – w tunelu pod skrzyżowaniem;
- 6) ustala się realizację skrzyżowań jednopoziomowych dla połączeń pozostałych ulic niewymienionych w pkt. 3, 4 i 5;
- 7) ustala się zagospodarowanie terenów ulic wewnętrznych jako ciągów ruchu uspokojonego m. in. poprzez wprowadzenie strefy zamieszkania i stosowanie progów spowalniających na przestrzeni przeznaczonej do ruchu kołowego;
- 8) dopuszcza się zagospodarowanie terenów ulic dojazdowych jako ciągów ruchu uspokojonego;
- 9) do istniejących i projektowanych budynków i obiektów należy zapewnić dojazd pożarowy, zgodnie z wymaganiami określonymi w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych.

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

- 1) chodniki w liniach rozgraniczających ulic (KD);
- 2) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDW; przy czym dopuszcza się wykorzystanie terenów dróg wewnętrznych dla potrzeb komunikacji kołowej jako równorzędnej z komunikacją pieszą;
- 3) powierzchnie przeznaczone do ruchu pieszego w liniach rozgraniczających placów miejskich, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDP-P;
- 4) aleje, ciągi piesze i przestrzenie piesze realizowane na terenach zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP/WS), zieleni naturalnej i wód powierzchniowych (ZN/WS), zieleni urządzonej (ZP) i cmentarzy (ZC), w tym kierunki głównych ciągów spacerowych na terenach zieleni wskazane na rysunku planu.

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

- 1) ustala się wprowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic: ul. Puławskiej 1KDGP, ul. Poleczki 1KDG, ul. Wirażowej 1KDZ, ul. Kłobuckiej 2KDZ, ul. 3KDZ, ul. Osmańskiej 4KDZ, ul. Poloneza 5KDZ i placów 1KDP-P, 2KDP-P, 3KDP-P oraz ścieżek rowerowych wydzielonych w jezdni lub chodniku lub ciągów pieszo-rowerowych w liniach rozgraniczających ulic: ul. Łączyny 1KDL, ul. Mortkowicza 5KDL, ul. 6KDL, ul. Osmańskiej 8KDD, ul. Tanecznej 4KDL, ul. Wodzirejów 7KDL, ul. Płasy 8KDL;
- 2) dopuszcza się realizację ciągów pieszo - rowerowych w miejscach, w których nie ma technicznej możliwości realizacji wydzielonej ścieżki rowerowej oraz w miejscach, w których realizacja ścieżki rowerowej wymaga przebudowy ulicy, do czasu realizacji tej przebudowy;
- 3) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, wydzielonych ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych, dla pozostałych ulic niewyszczególnionych w pkt. 1 oraz ulic wewnętrznych;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych na terenach zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP/WS), zieleni naturalnej i wód powierzchniowych (ZN/WS) i terenach zieleni urządzonej (ZP);
- 5) 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. Puławskiej 1KDGP, ul. Poleczki 1KDG, ul. Wirażowej 1KDZ, ul. Kłobuckiej 2KDZ, ul. 3KDZ, ul. Osmańskiej 4KDZ, ul. Poloneza 5KDZ, ul. Łączyny 1KDL, ul. Płasy 8KDL, ul. Osmańskiej 8KDD i ul. 11KDD na odcinku od Kłobuckiej do Osmańskiej, w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej oraz zachowanie lub realizację przystanków autobusowych;

2) ustala się zagospodarowanie ul. Tanecznej 4KDL w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej – mikrobusowej do czasu realizacji i wprowadzenia komunikacji autobusowej w ul. Poloneza 5KDZ;

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 tramwajową:

1) dopuszcza się budowę linii tramwajowej w ul. Puławskiej;

2) rozwiązania techniczne torowiska tramwajowego powinny zapewniać ograniczenie uciążliwości związanej z hałasem i drganiami, tak aby uciążliwość ta nie wykraczała poza linie rozgraniczające ul. Puławskiej;

3) dopuszcza się wyznaczenie lokalizacji przystanków tramwajowych w rejonie istniejących i projektowanych przystanków autobusowych.

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

1) ustala się zachowanie, remont, rozbudowę, przebudowę lub wymianę istniejących obiektów i urządzeń kolejowych linii kolejowych kolei Radomskiej, w tym: torowisk i infrastruktury kolejowej;

2) rozwiązania techniczne torowisk kolejowych powinny zapewniać ograniczenie uciążliwości związanej z hałasem i drganiami tak, aby uciążliwość ta nie wykraczała poza linie rozgraniczające terenów kolejowych;

3) ustala się realizację przystanku kolejowego, w miejscu wskazanym na rysunku planu, na terenie F3. KKp;

4) dopuszcza się realizację budynku dworca kolejowego w miejscu wskazanym na rysunku planu, na terenie F3. KKp;

5) ustala się realizację dojść pieszych do projektowanego przystanku kolejowego w formie przejść podziemnych pod istniejącą bocznica kolejową oraz pod projektowanymi jezdniami Trasy N-S (przejście piesze przez ul. Wirazową może być realizowane w formie przejścia podziemnego lub przejść w poziomie jezdni).

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

1) przystanki autobusowe i tramwajowe oraz perony przystanku kolejowego powinny być wyposażone w wiaty przystankowe (lub inną formę zadaszenia w przypadku przystanku kolejowego) wyraźnie oznakowane, zadaszone, oświetlone, z ławkami i miejscem dla osoby poruszającej się na wózku inwalidzkim, wyposażone w wyczerpującą informację tj. rozkład jazdy, plan miasta, plan okolicy, dostosowaną do osób słabo-widzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach; w sąsiedztwie przystanków autobusowych, poza wiatą, należy lokalizować dodatkowe ławki i miejsca wypoczynku;

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

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

1) ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji (tj. na działkach budowlanych oraz na terenie ulic wewnętrznych, jeżeli inwestycja je obejmuje), chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 2; ustalenie nie dotyczy miejsc parkingowych dla cmentarza;

2) dopuszcza się zachowanie i realizację miejsc parkingowych na terenach ulic: głównych ruchu przyspieszonego (KDGP), głównych (KDG), zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD) oraz na terenach dróg wewnętrznych (KDW);

- 3) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych na działkach budowlanych oraz w liniach rozgraniczających ulic: zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD) oraz dróg wewnętrznych (KDW), chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) dopuszcza się realizację garaży wielopoziomowych na terenach produkcyjnych, usługowych i biurowych: U/P-S/KL, U-HB/W/P-S, U-HB, U-N/W/HB pod warunkiem że nie będą one zajmować więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dopuszcza się realizację garażu wielopoziomowego w sąsiedztwie projektowanego przystanku kolejowego na terenie H1. U-HB/KD-Gw;
- 6) zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych na wyznaczonych w planie terenach zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP/WS), zieleni naturalnej i wód powierzchniowych (ZN/WS) oraz zieleni urządzonej (ZP); nie dotyczy to miejsc parkingowych dla rowerów;
- 7) dopuszcza się realizację publicznych placów parkingowych, dla potrzeb obsługi terenów parkowych oraz cmentarza; dla obsługi uroczystości związanych z funkcjonowaniem cmentarza dopuszcza się wykorzystanie miejsc parkingowych w sąsiednich ulicach, w szczególności w ul. 12KDD, 13KDD, 14KDD.

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

- 1) Na obszarach A, E, F, G oraz na terenach J1 – J5, J14, J16:
 - a) dla budynków i obiektów produkcyjnych i magazynowych – nie mniej niż 40 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 100 zatrudnionych,
 - b) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji – nie mniej niż 18 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków,
 - c) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu – nie mniej niż 30 i nie więcej niż 40 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków,
 - d) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń,
 - e) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności oraz innych nie wymienionych w lit. a), b), c) i d) – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali,
 - f) 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,
 - g) dla zabudowy jednorodzinnej - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na mieszkanie,
 - h) 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 na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń,
 - i) należy zapewnić miejsca parkingowe dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 10 miejsc na 100 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych; ustalenie nie dotyczy zabudowy jednorodzinnej;
- 2) Na pozostałych terenach, nie wymienionych w pkt. 1:
 - a) dla budynków i obiektów produkcyjnych i magazynowych – nie mniej niż 40 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 100 zatrudnionych,
 - b) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji – nie mniej niż 25 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków,
 - c) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu – nie mniej niż 30 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków,

- d) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń,
- e) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności oraz innych nie wymienionych w lit. a), b), c) i d) – nie mniej niż 30 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali,
- f) 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,
- g) dla zabudowy jednorodzinnej - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na mieszkanie,
- h) 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 na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń,
- i) dla cmentarzy – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni cmentarza,
- j) należy zapewnić miejsca parkingowe dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 10 miejsc na 100 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych; ustalenie nie dotyczy zabudowy jednorodzinnej.

Rozdział 12. **Uzbrojenie terenu**

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

- 1) ustala się pełną obsługę obszaru objętego planem w oparciu o miejskie systemy infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ustaleń § 15 ust. 2 – 8;
- 2) ustala się zachowanie i rozbudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci; dopuszcza się przebudowę sieci magistralnych, rozbiorczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidywanymi w planie;
- 3) ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających ulic, dróg wewnętrznych oraz placów miejskich dla istniejących, remontowanych, przebudowywanych (modernizowanych) i noworealizowanych sieci uzbrojenia terenu; dopuszcza się lokalizowanie sieci, urządzeń i obiektów 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 (tuneli wieloprzewodowych) dla sieci uzbrojenia podziemnego.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę i sieci wodociągowej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę obiektów na terenie objętym planem z miejskiej sieci wodociągowej (za wyjątkiem terenu cmentarza H21.ZC), przy czym dla terenów na obszarze A dopuszcza się zaopatrzenie w wodę obiektów z lotniskowej sieci wodociągowej, na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci; ustala się zaopatrzenie w wodę terenu cmentarza H21.ZC z indywidualnego ujęcia wody zlokalizowanego na terenie cmentarza;
- 2) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej oraz budowę nowych sieci;
- 3) dopuszcza się zachowanie i wykorzystywanie istniejących studni do czasu wybudowania miejskiej sieci wodociągowej, za wyjątkiem studni znajdujących się w odległości mniejszej niż 150 m od istniejącego cmentarza na terenie H21.ZC;
- 4) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych i obiektów służby zdrowia przy jednoczesnej ochronie zasobów

wodnych tego poziomu, z uwzględnieniem wymaganych przepisami szczególnymi odległości od cmentarza;

- 5) budowana i przebudowywana sieć wodociągowa na obszarze planu powinna posiadać parametry sieci wodociągowej przeciwpożarowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony przeciwpożarowej;
- 6) na sieci wodociągowej należy zainstalować hydranty o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami ochrony przeciwpożarowej, przy zachowaniu odległości określonych w obowiązujących przepisach ochrony przeciwpożarowej;
- 7) hydranty należy umieszczać wzdłuż ulic oraz przy ich skrzyżowaniach; hydranty powinny być usytuowane w miejscach dostępnych z głównych dróg komunikacyjnych;
- 8) ustala się rezerwy terenu dla sieci wodociągowych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (KD), 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. W zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się zachowanie i realizację systemu rozdzielczego kanalizacji – rozdzielnie kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, na obszarze objętym planem;
- 2) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej sanitarnej, przy czym dla terenów na obszarze A dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do lotniskowej sieci kanalizacji 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, przebudowywanych i rozbudowywanych obiektów budowlanych do czasu wybudowania miejskiej sieci kanalizacyjnej dającej możliwość odprowadzenia ścieków z obiektu budowlanego;
- 4) ustala się lokalizację pompowni ścieków na terenie A7.I-Kś i A8. I-Kś;
- 5) ustala się zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) dla obiektów budowlanych ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania, z uwzględnieniem lit. b) i d); wody te należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony lub do urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej; ustalenie nie dotyczy terenów A7.I-Kś, A 8.I-Kś, A9.I-Kd i H27.I-Kd, dla których dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu działki do kanalizacji deszczowej lub do powierzchniowych cieków i zbiorników lokalnego układu hydrograficznego; ustalenie nie dotyczy terenów na obszarze A dla których dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do lotniskowej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) dla działek budowlanych bezpośrednio przylegających do cieków i zbiorników wodnych zlokalizowanych na terenach ZP/WS i ZN/WS możliwe jest odprowadzenie do nich wód opadowych w ilości nie większej niż zgodna z przelicznikiem $13 \text{ dm}^3 / \text{s/ha}$, po uzyskaniu zgody właściciela cieku oraz pozwolenia wodnoprawnego,
 - c) na terenach działek budowlanych poszczególnych inwestycji ustala się obowiązek realizacji urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych, o minimalnej objętości określonej dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych, z uwzględnieniem lit. b) i d); przy czym podane objętości należy traktować jako minimalne, natomiast objętości zalecane powinny być dwukrotnie większe; współczynniki objętości urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych zostały podane w przeliczeniu na 1 hektar powierzchni działki budowlanej,
 - d) dla istniejących obiektów budowlanych oraz terenu cmentarza dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób dotychczasowy,

- e) ustala się przebudowę Kanału Grabowskiego oraz rowów A i B (z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska zawartych w § 8) opartą na modernizacji jego przekroju poprzecznego, nadaniu właściwej niwelety oraz przebudowie przepustów, wyprzedzająco w stosunku do realizacji nowej zabudowy na obszarze opracowania planu,
 - f) wody opadowe i roztopowe z terenów jezdni, parkingów i terenów o innym użytkowaniu powodującym ich zanieczyszczenie, mogące stanowić potencjalne zagrożenie dla środowiska wodnego zgodnie z obowiązującymi przepisami, należy odprowadzić do miejskiej sieci kanalizacyjnej, do ziemi, do wód powierzchniowych lub do urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych, po ich uprzednim oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych;
- 6) ustala się lokalizację pompowni wód opadowych na terenie A9. I-Kd;
 - 7) ustala się lokalizację zamkniętego zbiornika retencyjnego na terenie A9. I-Kd;
 - 8) ustala się lokalizację podczyszczalni wód opadowych na terenie H27. I-Kd;
 - 9) ustala się rezerwy terenu dla kanałów sanitarnych i deszczowych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (KD), placów miejskich (KDP-P) oraz na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych (KDW) i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych.

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło nowych budynków i obiektów realizowanych na terenie planu w oparciu o urządzenia zasilane z miejskiej sieci ciepłowniczej, z sieci gazowej lub z sieci elektroenergetycznej, przy czym dla terenów na obszarze A dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o urządzenia zasilane z lotniskowej sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł energii lub pomp ciepła oraz urządzeń kogeneracji rozproszonej, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) dopuszcza się indywidualne urządzenia grzewcze np. kotły indywidualne, kotłownie lokalne, kominki;
- 4) zakazuje się zaopatrzenie zabudowy w ciepło z indywidualnych kotłów opalanych paliwem stałym;
- 5) dopuszcza się budowę miejskich sieci ciepłowniczych na terenach przewidzianych pod zabudowę usługową poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych;
- 6) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci ciepłowniczej na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (KD), placów miejskich (KDP-P) oraz na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych (KDW) i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 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 (KD), placów miejskich (KDP-P) oraz na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych (KDW) i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;
- 3) ustala się minimalną odległość 0,5 m od linii nowych ogrodzeń do gazociągu;
- 4) dla zabudowy jednorodzinnej szafki gazowe powinny być otwierane na zewnątrz od strony ulicy oraz powinny być lokalizowane w linii ogrodzeń, a w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów na terenie objętym planem z miejskiej sieci elektroenergetycznej, przy czym dla terenów na obszarze A dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z lotniskowej sieci elektroenergetycznej;

- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się lokalizację nowych wewnętrznych stacji transformatorowych, w tym stacji podziemnych;
- 3) ustala się rezerwy terenu dla sieci elektroenergetycznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (KD), placów miejskich (KDP-P) oraz na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych (KDW) i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;
- 4) zabrania się lokalizowania na terenie objętym planem nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 5) ustala się lokalizację elektroenergetycznych linii kablowych wysokiego napięcia 110 kV, zasilających projektowaną stację RPZ 110/15kV „Krasnowola”, wzdłuż ulic 1KDG Poleczki, 5KDZ Poloneza i 8KDL Płasy; ustala się rezerwę terenu dla realizacji linii elektroenergetycznej w liniach rozgraniczających tych ulic w pasie o szerokości 2,0 m;
- 6) ustala się realizację stacji elektroenergetycznej RPZ 110/15kV „Krasnowola” na terenie C5. I-E;
- 7) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z instalacji kogeneracji rozproszonej, indywidualnych odnawialnych źródeł energii lub ogniw paliwowych.

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

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) ustala się rezerwy terenu dla sieci teletechnicznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (KD), placów miejskich (KDP-P) oraz na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych (KDW) i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;
- 3) zabrania się lokalizowania na terenie objętym planem nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych.

8. W zakresie usuwania odpadów:

- 1) 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 selektywnej zbiórki odpadów (kosze, pojemniki), na terenach ulic (KD), placów miejskich (KDP-P), dróg wewnętrznych (KDW) oraz na terenach zieleni;
- 4) ustala się wywożenie systemem zorganizowanym odpadów wytwarzanych na obszarze planu przez wyspecjalizowane firmy;
- 5) masy ziemne, w szczególności pochodzące z wykopów fundamentowych, należy zagospodarować na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji lub poza obszarem opracowania planu.

Rozdział 13.

Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

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

2. Zakazuje się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów przechowujących żywność na terenach położonych w odległości do 150 m od granicy cmentarza (zlokalizowanego na terenie H21. ZC) do czasu realizacji sieci wodociągowej, zgodnie z granicą strefy wyznaczonej na rysunku planu.

3. Dopuszcza się zachowanie i użytkowanie terenów istniejących ogrodów działkowych - w całości lub części, do czasu ich przekształcenia w park miejski.

4. Na terenach ulic: 5KDZ ul. Poloneza i 14KDD dopuszcza się lokalizowanie okazjonalnych stoisk handlowych związanych z funkcjonowaniem cmentarza takich jak sprzedaż kwiatów i zniczy.

5. Dopuszcza się wprowadzenie komunikacji autobusowej – mikrobusowej w ul. Tanecznej 4KDL do czasu realizacji i wprowadzenia komunikacji autobusowej w ul. Poloneza 5KDZ.

Rozdział 14.

Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe

§ 17. 1. Wyznacza się granicę terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, obejmujących tereny zieleni naturalnej i wód powierzchniowych H23. ZN/WS, H24. ZN/WS I H25. ZN/WS, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) ukształtowanie ogólnodostępnego zespołu parkowo–rekreacyjno–wypoczynkowego z towarzyszącymi obiektami usługowymi;
- 2) ustala się zagospodarowanie i urządzenie obszaru obejmującego tereny H23, H24 i H25 na podstawie jednolitego projektu obejmującego między innymi: ukształtowanie terenu, budowę posadzek i nawierzchni, zagospodarowanie i urządzenie zieleni, budowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a w szczególności oświetlenia, dobór elementówumeblowania oraz dobór obiektów małej architektury;
- 3) ustala się lokalizację zaplecza socjalnego z ogólnie dostępnymi toaletami przy obiektach zlokalizowanych na terenie H10.US/U-T sąsiadującym z terenami rekreacyjno – wypoczynkowymi H23, H24 i H25.

Rozdział 15.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 18. Ustalenia dla obszaru A:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.U/P-S/KL:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług i biur, produkcji wysokich technologii i centrów logistycznych oraz obiektów i urządzeń transportu lotniczego, 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 – 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - d) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 100 m³ /ha,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków, wg § 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;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do Trasy N-S i położonych wzdłuż linii kolejowej, wg. § 8 ust. 9,
 - f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - g) System Przyrodniczy Warszawy, wg rysunku planu i § 8 ust. 17,
 - h) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - i) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3;

- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Wirażowej 1KDZ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
 2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A2.U/P-S/KL:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny usług i biur, produkcji wysokich technologii i centrów logistycznych oraz obiektów i urządzeń transportu lotniczego, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 18 m,
 - b) maksymalna wysokość dominanty - 21 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,
 - f) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 120 m³ /ha,
 - g) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków, wg § 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;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do Trasy N-S i położonych wzdłuż linii kolejowej, wg § 8 ust. 9,
 - f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - g) System Przyrodniczy Warszawy, wg rysunku planu i § 8 ust. 17,
 - h) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - i) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Wirażowej 1KDZ i 1KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;

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

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A3.U/P-S/KL:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług i biur, produkcji wysokich technologii i centrów logistycznych oraz obiektów i urządzeń transportu lotniczego, 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 – 0,9,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 100 m³ /ha,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków, wg §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) nie ogranicza się maksymalnej długości elewacji poszczególnych budynków na terenie;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do Trasy N-S i położonych wzdłuż linii kolejowej, wg. § 8 ust. 9,
 - f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - g) System Przyrodniczy Warszawy, wg rysunku planu i § 8 ust. 17,
 - h) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - i) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Wirażowej 1KDZ, ul. 9KDL i ul. 1KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A4.U/P-S/KL:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług i biur, produkcji wysokich technologii i centrów logistycznych oraz obiektów i urządzeń transportu lotniczego, 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 – 0,9,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 70%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 100 m³/ha,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków, wg §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;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do Trasy N-S i położonych wzdłuż linii kolejowej, wg. § 8 ust. 9,
 - f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - g) System Przyrodniczy Warszawy, wg rysunku planu i § 8 ust. 17,
 - h) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - i) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - j) dopuszcza się odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych z terenu do cieków i zbiorników wodnych zlokalizowanych na sąsiednich terenach zieleni, zgodnie z § 15 ust. 3 pkt 5 lit. b);
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Wirażowej 1KDZ i ul. 9KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A5.U/P-S/KL:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług i biur, produkcji wysokich technologii i centrów logistycznych oraz obiektów i urządzeń transportu lotniczego, 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 – 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 60%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej, 100 m³/ha,

- f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków, wg §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;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do Trasy N-S i położonych wzdłuż linii kolejowej, wg. § 8 ust. 9,
 - f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - g) System Przyrodniczy Warszawy, wg rysunku planu i § 8 ust. 17,
 - h) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - i) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - j) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Wirażowej 1KDZ i 9KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A6.ZP/WS:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych, zgodnie z § 4 ust. 18,
 - b) tereny zieleni urządzonej, w tym towarzyszącej inwestycjom celu publicznego z zakresu melioracji i ochrony przed powodzią;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie - 70 %,
 - b) ogrodzenia, wg § 7 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 4 i 13,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) System Przyrodniczy Warszawy, wg rysunku planu i § 8 ust. 17,
 - f) tereny, na których występują grunty organiczno-mineralne, wg § 8 ust. 15 pkt. 1 i 2,

- g) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Wirażowej 1KDZ i 9KDL,
 - b) lokalizowanie parkingów i miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów A7.I-Kś i A8.I-Kś:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) tereny obiektów i urządzeń kanalizacji zbiorowej – pompownie ścieków komunalnych, zgodnie z § 4 ust. 23,
 - b) teren inwestycji celu publicznego;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m, 2 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 100%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków, wg § 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 pompowni ścieków komunalnych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) System Przyrodniczy Warszawy, wg rysunku planu i § 8 ust. 17,
 - f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - g) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Wirażowej 1KDZ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A9.I-Kd:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny obiektów i urządzeń kanalizacji zbiorowej – pompownie i podczyszczalnie wód opadowych, zgodnie z § 4 ust. 24,
 - b) teren inwestycji celu publicznego;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m, 2 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 20%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków, wg § 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) ustala się lokalizację pompowni wód opadowych i zamkniętego zbiornika retencyjnego;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) System Przyrodniczy Warszawy, wg rysunku planu i § 8 ust. 17,
 - f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - g) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Wirażowej 1KDZ i 9KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

§ 19. Ustalenia dla obszaru B:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B1.U-HB/W/P-S:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, usług wystawienniczych, produkcji wysokich technologii i centrów logistycznych, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 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 – 1,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,

- e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 120 m³/ha,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków, wg § 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. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Poleczki i położonych wzdłuż linii kolejowej, wg. § 8 ust. 9,
 - f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - g) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - h) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Poleczki 1KDG poprzez jezdnię odbarczeniową, ul. Kłobuckiej 2KDZ, ul. 3KDZ i ul. Osmańskiej 4KDZ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B2.U-HB/W/P-S:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, usług wystawienniczych, produkcji wysokich technologii i centrów logistycznych, zgodnie z § 4 ust. 3;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 21 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 65%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 120 m³/ha,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków, wg § 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;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów położonych wzdłuż linii kolejowej, wg. § 8 ust. 9,
 - f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - g) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - h) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Kłobuckiej 2KDZ, ul. 3KDZ i ul. Osmańskiej 8KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B3.U-HB/W/P-S:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, usług wystawienniczych, produkcji wysokich technologii i centrów logistycznych, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 21 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 65%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 120 m³ /ha,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków, wg § 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;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów położonych wzdłuż linii kolejowej, wg. § 8 ust. 9,
 - f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - g) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,

- h) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - i) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Kłobuckiej 2KDZ, ul. Osmańskiej 8KDD i ul. Mortkowicza 5KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B4.U-HB/W/P-S:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, usług wystawienniczych, produkcji wysokich technologii i centrów logistycznych, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 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 – 1,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 120 m³ /ha,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków, wg § 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;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Poleczki, wg. § 8 ust. 9,
 - f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - g) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - h) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Osmańskiej 4KDZ i B13.KDW,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;

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

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B5.U-HB/W/P-S:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, usług wystawienniczych, produkcji wysokich technologii i centrów logistycznych, zgodnie z § 4 ust. 3;
 - 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 – 1,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 120 m³/ha,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków, wg §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;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - f) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - g) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - h) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) Obsługa komunikacyjna od strony ul. Osmańskiej 4KDZ i 8KDD, B13.KDW i B15.KDW,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B6.U-HB/W/P-S:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, usług wystawienniczych, produkcji wysokich technologii i centrów logistycznych, zgodnie z § 4 ust. 3;
 - 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 – 1,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,

- e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 110 m³/ha,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków, wg § 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;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - f) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - g) graniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - h) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - i) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Osmańskiej 8KDD, ul. Mortkowicza 5KDL i B15.KDW,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B7.U-HB/W/P-S:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, usług wystawienniczych, produkcji wysokich technologii i centrów logistycznych, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 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 – 3,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 60%,
 - d) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 10%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 130 m³/ha,
 - f) maksymalna długość elewacji budynków usługowych i biurowych – 90 m,
 - g) geometria dachu, wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,

- b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Poleczki, wg. § 8 ust. 9,
 - f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - g) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - h) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - i) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - j) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Hołubcowej B16.KDW i B13.KDW,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B8.U-HB/W/P-S:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, usług wystawienniczych, produkcji wysokich technologii i centrów logistycznych, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 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 – 2,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 120 m³ /ha,
 - f) maksymalna długość elewacji budynków usługowych i biurowych – 85 m,
 - g) geometria dachu, wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4.,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - f) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - g) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,

- h) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - i) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Hołubcowej B16.KDW, B13.KDW i B15.KDW,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B9.U-HB/W/P-S:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, usług wystawienniczych, produkcji wysokich technologii i centrów logistycznych, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 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 – 2,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 10%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 110 m³ /ha,
 - f) maksymalna długość elewacji budynków usługowych i biurowych – 60 m,
 - g) maksymalna długość elewacji budynków magazynowych i produkcyjnych – 120 m,
 - h) geometria dachu, wg § 11 ust. 3,
 - i) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - f) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - g) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - h) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - i) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Mortkowicza 5KDL, ul. Hołubcowej B16.KDW i B15.KDW,

- b) Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów B10.U-HB, B11.U-HB:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 28 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 3,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 60%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 10%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 130 m³ /ha,
 - f) maksymalna długość elewacji budynków usługowych i biurowych – 85 m,
 - g) geometria dachu, wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Poleczki, wg. § 8 ust. 9,
 - f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - g) ochrona obszarów archeologicznych na terenie B11, wg rysunku planu i § 9 ust. 2,
 - h) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - i) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - j) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - k) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4,
 - l) dla terenu B.11 – dopuszcza się odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych z terenu do cieków i zbiorników wodnych zlokalizowanych na sąsiednich terenach zieleni, zgodnie z § 15 ust. 3 pkt 5 lit. b);
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 2KDL, ul. Hołubcowej B16.KDW, 2KDP-P i B14.KDW,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
11. ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B12.ZP/WS:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych, zgodnie z § 4 ust. 18;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie - 70 %,
 - b) ogrodzenia, wg § 7 ust. 4;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 4 i 13,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) ochrona obszarów archeologicznych, wg rysunku planu i § 9 ust. 2,
 - f) tereny, na których występują grunty organiczno-mineralne, wg § 8 ust. 15 pkt. 1 i 2,
 - g) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt. 3,
 - h) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 2KDL i 2KDP-P,
 - b) lokalizowanie parkingów i miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B13.KDW, B14.KDW, B15.KDW:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 26;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie mniej niż 5 m,
 - b) zapewnienie dojazdów i dojeżdż do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - d) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 i 2;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - f) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Osmańskiej 4KDZ i 8KDD i ul. 2KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów, wg § 14 ust. 1;

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

13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B16.KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 26;
- 2) nazwa drogi wewnętrznej - ul. Hołubcowa;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie mniej niż 5 m,
 - b) zapewnienie dojazdów i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - d) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 i 2;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - f) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Poleczki 1KDG i 2KDP-P,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów, wg § 14 ust. 1;
- 7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

§ 20. Ustalenia dla obszaru C:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C1.U-HB/W/P-S/I-O:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, usług wystawienniczych, produkcji wysokich technologii i centrów logistycznych oraz sortowni odpadów, zgodnie z § 4 ust. 4;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 21 m,
 - b) Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 120 m³ /ha,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków, wg §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) na terenie dopuszcza się prowadzenie działalności polegającej na sortowaniu i odzyskiwaniu niebezpiecznych odpadów opakowaniowych w pomieszczeniach zamkniętych oraz czasowym ich magazynowaniu w zamkniętych pojemnikach,
 - k) sortowanie i odzyskiwanie odpadów może się odbywać wyłącznie w pomieszczeniach zamkniętych, a magazynowanie wyłącznie w granicach strefy czasowego magazynowania wyznaczonej na rysunku planu i wyłącznie w zamkniętych pojemnikach; obiekty budowlane i naturalne oraz prowadzona na terenie działalność nie mogą stanowić źródła zerowania ptaków oraz nie mogą stanowić zagrożenia dla startujących i lądujących statków powietrznych,
 - l) sortownia odpadów powinna być zabezpieczona w taki sposób, aby nie stanowiła miejsca atrakcyjnego dla ptaków. Zarządzający sortownią powinien dokonywać regularnych obserwacji aktywności ptaków i podejmować działania zapobiegające przyciąganiu ptaków w rejon sortowni,
 - m) ustala się realizację elewacji od strony ul. 11KDD przeszklonej co najmniej w 15% oraz zaleca się jej wykonanie z wysokiej jakości materiałów wykończeniowych, takich jak kamień naturalny, tynki szlachetne, drewno, szkło, płyty stalowe, miedziane, włókno cementowe itp.; zaleca się wprowadzenie głównego wejścia do części biurowo-administracyjnej od strony ul. 11KDD;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów położonych wzdłuż linii kolejowej, wg § 8 ust. 9,
 - f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - g) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - h) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - i) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Kłobuckiej 2KDZ, 9KDD, 10KDD i 11KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C2.U-HB/W/P-S:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, usług wystawienniczych, produkcji wysokich technologii i centrów logistycznych, zgodnie z § 4 ust. 3;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 21 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 110 m³ /ha,

- f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków, wg §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;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów położonych wzdłuż linii kolejowej, wg § 8 ust. 9,
 - f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - g) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - h) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Kłobuckiej 2KDZ, ul. Płasy 8KDL , 9KDD, 10KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C3.U-HB/W/P-S:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, usług wystawienniczych, produkcji wysokich technologii i centrów logistycznych, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 21 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 130 m³ /ha,
 - f) maksymalna długość elewacji budynków usługowych i biurowych – 90 m,
 - g) maksymalna długość elewacji budynków magazynowych i produkcyjnych – 120 m,
 - h) geometria dachu, wg § 11 ust. 3,
 - i) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,

- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - f) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - g) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - h) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - i) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4,
 - j) dopuszcza się odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych z terenu do cieków i zbiorników wodnych zlokalizowanych na sąsiednich terenach zieleni, zgodnie z § 15 ust. 3 pkt 5 lit. b);
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 9KDD, 11KDD i C6.KDW,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C4.U-HB/W/P-S:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, usług wystawienniczych, produkcji wysokich technologii i centrów logistycznych, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 21 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 120 m³ /ha,
 - f) maksymalna długość elewacji budynków usługowych i biurowych – 90 m,
 - g) maksymalna długość elewacji budynków magazynowych i produkcyjnych – 120 m,
 - h) geometria dachu, wg § 11 ust. 3,
 - i) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - f) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,

- g) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - h) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Płasy 8KDL, ul. 9KDD i C6.KDW,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C5.I-E:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z § 4 ust. 25;
- 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 – 2,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 60%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 140 m³ /ha,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków, wg §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;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Płasy 8KDL i 9KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C6.KDW:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 28;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie mniej niż 5 m,
 - b) zapewnienie dojazdów i dojeżdż do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - d) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 i 2;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 9KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów, wg § 14 ust. 1;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

§ 21. Ustalenia dla obszaru D:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D1.U-HB:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 21 m,
 - b) maksymalna wysokość dominanty - 25 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 60%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - f) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 120 m³ /ha,
 - g) maksymalna długość elewacji budynków usługowych i biurowych – 60 m,
 - h) geometria dachu, wg § 11 ust. 3,
 - i) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) 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. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,

- d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Poleczki, wg § 8 ust. 9,
 - f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - g) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - h) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - i) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - j) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4,
 - k) dopuszcza się odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych z terenu do cieków i zbiorników wodnych zlokalizowanych na sąsiednich terenach zieleni, zgodnie z § 15 ust. 3 pkt 5 lit. b);
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Poleczki 1KDG,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D2.U-HB/W/P-S:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, usług wystawienniczych, produkcji wysokich technologii i centrów logistycznych, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 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 – 1,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 65%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 140 m³ /ha,
 - f) maksymalna długość elewacji budynków usługowych i biurowych – 180 m,
 - g) maksymalna długość elewacji budynków magazynowych i produkcyjnych – 120 m,
 - h) geometria dachu, wg § 11 ust. 3,
 - i) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Poleczki, wg. § 8 ust. 9,
 - f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,

- g) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - h) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - i) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - j) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4,
 - k) dopuszcza się odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych z terenu do cieków i zbiorników wodnych zlokalizowanych na sąsiednich terenach zieleni, zgodnie z § 15 ust. 3 pkt 5 lit. b);
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Poloneza 5KDZ i D6.KDW,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D3.U-HB:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - b) maksymalna wysokość dominanty - 21 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,
 - f) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 110 m³ /ha,
 - g) maksymalna długość elewacji budynków usługowych i biurowych – 80 m,
 - h) geometria dachu, wg § 11 ust. 3,
 - i) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - l) osie widokowe i dominanty przestrzenne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7 i 8;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - f) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - g) ochrona obszarów archeologicznych, wg rysunku planu i § 9 ust. 1,
 - h) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,

- i) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - j) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 2KDL, ul. 6KDL, 2KDP-P i D6.KDW,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D4.U-HB:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 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 – 1,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 120 m³ /ha,
 - f) maksymalna długość elewacji budynków usługowych i biurowych – 80 m,
 - 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. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - f) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - g) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - h) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - i) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 6KDL, 3KDP-P i D6.KDW,

- b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D5.ZP/WS:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych, zgodnie z § 4 ust. 18,
 - b) tereny przeznaczone na inwestycje celu publicznego z zakresu melioracji i ochrony przed powodzią;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie - 70 %,
 - b) ogrodzenia, wg § 7 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 4 i 13,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) ochrona obszarów archeologicznych, wg rysunku planu i § 9 ust. 1,
 - f) tereny, na których występują grunty organiczno-mineralne, wg § 8 ust. 15 pkt 1 i 2,
 - g) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 2KDL i D6.KDW,
 - b) lokalizowanie parkingów i miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D6.KDW:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 26;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie mniej niż 5 m,
 - b) zapewnienie dojazdów i dojść do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - d) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 i 2;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) ochrona obszarów archeologicznych, wg rysunku planu i § 9 ust. 1,
 - f) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,

- g) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Poloneza 5KDZ i ul. 2KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów, wg § 14 ust. 1;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

§ 22. Ustalenia dla obszaru E:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E1.U-N/W/HB:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług nauki, wystawiennictwa, handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 9;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 21 m,
 - b) maksymalna wysokość dominant - 25 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - f) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 130 m³ /ha,
 - g) maksymalna długość elewacji budynków usługowych i biurowych – 80 m,
 - h) geometria dachu, wg § 11 ust. 3,
 - i) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) osie widokowe i dominanty przestrzenne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7 i 8,
 - l) dopuszcza się odtworzenie na terenie obiektu Supersamu, autorstwa Ewy i Macieja Krasińskich oraz Jerzego Hryniewieckiego, uznanego za dobro kultury współczesnej, pierwotnie zlokalizowanego przy ul. Puławskiej 2 w Warszawie;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. poleczki, wg. § 8 ust. 9,
 - f) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Poleczki, wg. § 8 ust. 9,
 - g) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - h) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - i) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - j) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;

- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Poloneza 5KDZ i ul. Tango 17KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
 2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E2.U-N/W/HB:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny usług nauki, wystawiennictwa, handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 9;
 - 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 – 2,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 130 m³/ha,
 - f) maksymalna długość elewacji budynków usługowych i biurowych – 80 m,
 - 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 odtworzenie na terenie obiektu Supersamu, autorstwa Ewy i Macieja Krasińskich oraz Jerzego Hryniewieckiego, uznanego za dobro kultury współczesnej, pierwotnie zlokalizowanego przy ul. Puławskiej 2 w Warszawie;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Poleczki, wg. § 8 ust. 9,
 - f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - g) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - h) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - i) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - j) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Wodzirejów 7KDL, ul. Tango 17KDD i 3KDP-P,

- b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E3. U-HB/W/P-S:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, usług wystawienniczych, produkcji wysokich technologii i centrów logistycznych, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 25 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 130 m³ /ha,
 - f) maksymalna długość elewacji budynków– 60 m od strony ul. Poleczki 1KDG, 50 m od strony ul. Tango 18KDD i na pozostałej części terenu,
 - g) geometria dachu, wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Poleczki, wg. § 8 ust. 9,
 - f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - g) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - h) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - i) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - j) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4,
 - k) dopuszcza się odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych z terenu do cieków i zbiorników wodnych zlokalizowanych na sąsiednich terenach zieleni, zgodnie z § 15 ust. 3 pkt 5 lit. b);
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Poleczki 1KDG i ul. Tango 17KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E4. U-HB/W/P-S:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, usług wystawienniczych, produkcji wysokich technologii i centrów logistycznych, zgodnie z § 4 ust. 3;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 25 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 130 m³/ha,
 - f) maksymalna długość elewacji budynków usługowych i biurowych – 50 m,
 - g) geometria dachu, wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Poleczki, wg. § 8 ust. 9,
 - f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - g) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - h) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - i) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - j) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4,
 - k) dopuszcza się odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych z terenu do cieków i zbiorników wodnych zlokalizowanych na sąsiednich terenach zieleni, zgodnie z § 15 ust. 3 pkt 5 lit. b);
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Poleczki 1KDG,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E5. U-HB:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 5;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 28 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 3,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 60%,

- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 15%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 130 m³ /ha,
 - f) maksymalna długość elewacji budynków usługowych i biurowych – 50 m,
 - g) geometria dachu, § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Poleczki, wg. § 8 ust. 9,
 - f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - g) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - h) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - i) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - j) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4,
 - k) dopuszcza się odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych z terenu do cieków i zbiorników wodnych zlokalizowanych na sąsiednich terenach zieleni, zgodnie z § 15 ust. 3 pkt 5;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Tanecznej 4KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

§ 23. Ustalenia dla obszaru F:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów F1.KK i F2.KK:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów i urządzeń transportu kolejowego, zgodnie z § 4 ust. 21;
- 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 – 0,6,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 20%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 60 m³ /ha na terenie F.1, 80 m³ /ha na terenie F.2,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków, wg § 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 § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) przeciwdziałanie powstawaniu zanieczyszczeń związanych z funkcjonowaniem linii kolejowej, wg § 8 ust. 11,
 - f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - g) System Przyrodniczy Warszawy, wg rysunku planu i § 8 ust. 17,
 - h) zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację kolejową, wg § 13 ust. 7,
 - i) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - j) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - k) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Kłobuckiej 2KDZ i 1KDP-P,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F3.KKp:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny przystanków kolejowych, zgodnie z § 4 ust. 22;
- 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 – 0,6,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 20%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 0%,
 - e) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków, wg § 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, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,

- e) przeciwdziałanie powstawaniu zanieczyszczeń związanych z funkcjonowaniem linii kolejowej, wg § 8 ust. 11,
 - f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - g) System Przyrodniczy Warszawy, wg rysunku planu i § 8 ust. 17,
 - h) zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację kolejową, wg § 13 ust. 7,
 - i) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - j) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - k) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Kłobuckiej 2KDZ i 1KDP-P przez teren F2 lub od strony ul. Wirażowej 1KDZ (pod Trasą N-S 1KDS),
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2.

§ 24. Ustalenia dla obszaru G:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G1.U-HB:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 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 – 1,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 130 m³/ha,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków, wg § 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. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Poleczki, wg. § 8 ust. 9,
 - f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - g) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - h) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,

- i) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Galopu 6KDD i G15.KDW,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G2.U-HB:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 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 – 1,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 120 m³/ha,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – 45 m,
 - g) geometria dachu, wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Poleczki, wg § 8 ust. 9,
 - f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - g) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - h) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - i) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Poleczki 1KDG poprzez jezdnię odbarczeniową i G18.KDW,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G3.U(MN):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 11;
- 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) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 120 m³ /ha,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków, wg §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. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Poleczki i położonych wzdłuż linii kolejowej, wg. § 8 ust. 9,
 - f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - g) ochrona budynku wpisanego do ewidencji zabytków, wg rysunku planu i § 9 ust. 5 i 8,
 - h) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - i) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Poleczki 1KDG poprzez jezdnię odbarzeniową, ul. Wyczołki 2KDD i ul. 3KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów G4.U(MN) i G5.U(MN):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 11;
- 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) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,

- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 130 m³ /ha,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków, wg § 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. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Poleczki, wg § 8 ust. 9,
 - f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - g) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego na terenie G5.U(MN), zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 14,
 - h) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - i) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg § 8 ust. 15 pkt 3,
 - j) dla terenu G5 - tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Poleczki 1KDG poprzez jezdnię odbarczeniową, ul. Wyczołki 2KDD, ul. 3KDD, ul. Półksiężycy 4KDD i ul. Hołubcowej 5KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G6.U(MN):
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 11;
 - 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) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 120 m³ /ha,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków, wg § 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. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Poleczki, wg § 8 ust. 9,
 - f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - g) ochrona obszarów archeologicznych, wg rysunku planu i § 9 ust. 1,
 - h) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - i) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - j) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - k) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Poleczki 1KDG poprzez jezdnię odbarczeniową, ul. Łączyny 1KDL, ul. Wyczółki 2KDD i ul. Hołubcowej 5KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G7.U(MN):
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 11;
 - 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) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 120 m³ /ha,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków, wg § 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:
- zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Poleczki, wg § 8 ust. 9,
 - ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- obsługa komunikacyjna od strony ul. Poleczki 1KDG poprzez jezdnię odbarczeniową, ul. Łączyny 1KDL, ul. Wyczółki 2KDD,
 - zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G8.MN:
- przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 13;
 - warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 3 kondygnacje,
 - maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 120 m³/ha,
 - maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków, wg §11 ust. 2 pkt 5,
 - ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 i 2,
 - ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 i 2,
 - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
 - szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Poleczki, wg § 8 ust. 9,

- f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - g) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - h) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - i) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - j) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Wyczołki 2KDD i Galopu 6KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów G9.MN, G10.MN i G11.MN:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 13;
- 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) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 130 m³ /ha na terenach G.9 i G.10, 120 m³ /ha na terenie G.11,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków, wg §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;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg §11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Poleczki, wg. § 8 ust. 9,
 - f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - g) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - h) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - i) dla terenów G9 i G10 - tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - j) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;

- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Poleczki 1KDG poprzez jezdnię odbarczeniową, ul. Galopu 6KDD, 7KDD, G15.KDW, G16.KDW i G17.KDW,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
 9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G12.MN:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 13;
 - 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) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 120 m³/ha,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków, wg § 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;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Poleczki, wg § 8 ust. 9,
 - f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - g) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - h) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - i) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Poleczki 1KDG poprzez jezdnię odbarczeniową, ul. Galopu 6KDD, G17.KDW i G18.KDW,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G13.MW:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 15;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, 8 kondygnacji,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 120 m³ /ha,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków, wg §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;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Puławskiej, wg § 8 ust. 9,
 - f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - g) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - h) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Galopu 6KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G14.ZP:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 20;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie - 70 %,
 - b) ogrodzenia, wg § 7 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 4 i 13,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,

- d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) ochrona obszarów archeologicznych, wg rysunku planu i § 9 ust. 1,
 - f) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - g) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Poleczki 1KDG poprzez jezdnię odbarczeniową i od strony ul. Galopu 6KDD,
 - b) lokalizowanie parkingów i miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów G15.KDW, G16.KDW, G17.KDW, G18.KDW:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 26;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie mniej niż 5 m,
 - b) zapewnienie dojazdów i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - d) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 i 2;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) dla terenów G15.KDW i G16.KDW – tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - f) dla terenów G16.KDW, G17.KDW i G18.KDW - tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony jezdni odbarczeniowej w ul. Poleczki 1KDG i ul. Galopu 6KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów, wg § 14 ust. 1;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

§ 25. Ustalenia dla obszaru H:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H1.U-HB/KD-Gw:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur oraz parkingów i garaży wielopoziomowych, zgodnie z § 4 ust. 6;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 21 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 60%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 120 m³ /ha,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków, wg §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) dopuszcza się lokalizację garażu wielopoziomowego, w szczególności garażu w systemie park&ride;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów położonych wzdłuż linii kolejowej, wg § 8 ust. 9,
 - f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - g) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - h) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - i) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Mortkowicza 5KDL, ul. Osmańskiej 8KDD i 11KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H2.U-HB:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 5;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 21 m,
 - b) maksymalna wysokość dominanty - 25 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,

- f) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 130 m³/ha,
 - g) maksymalna długość elewacji budynków usługowych i biurowych – 80 m,
 - h) geometria dachu, wg § 11 ust. 3,
 - i) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - l) osie widokowe i dominanty przestrzenne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7 i 8;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - f) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - g) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - h) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - i) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Mortkowicza 5KDL, ul. Osmańskiej 8KDD, ul. Hołubcowej 3KDL i 11KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H3.U-HB:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 5;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 21 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 110 m³/ha,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków, wg §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. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - f) ochrona obszarów archeologicznych, wg rysunku planu i § 9 ust. 2,
 - g) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - h) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - i) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - j) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt. 4-
Dopuszcza się odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych z terenu do cieków i zbiorników wodnych zlokalizowanych na sąsiednich terenach zieleni, zgodnie z § 15 ust. 3 pkt 5 lit. b);
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Hołubcowej 3KDL i H28.KDW,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów H4.U-HB i H5.U-HB:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 21 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 120 m³ /ha,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków, wg §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. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,

- d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - f) ochrona obszarów archeologicznych na terenie H4.U-HB, wg rysunku planu i § 9 ust. 2,
 - g) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - h) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - i) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Hołubcowej 3KDL, H28.KDW i H29.KDW,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H6.U-HB:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
 - b) maksymalna wysokość dominanty - 21 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - f) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 110 m³ /ha,
 - g) maksymalna długość elewacji budynków usługowych i biurowych – 60 m,
 - h) geometria dachu, wg § 11 ust. 3,
 - i) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - l) osie widokowe i dominanty przestrzenne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7 i 8;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - f) strefa ochronna wokół cmentarza, wg rysunku planu i § 8 ust. 18,
 - g) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,

- h) ochrona obszarów archeologicznych, wg rysunku planu i § 9 ust. 2,
 - i) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - j) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 6KDL i 12KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H7.U-HB:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 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 – 1,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 110 m³ /ha,
 - f) maksymalna długość elewacji budynków usługowych i biurowych – 60 m,
 - 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. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - f) strefa ochronna wokół cmentarza, wg rysunku planu i § 8 ust. 18,
 - g) ochrona obszarów archeologicznych, wg rysunku planu i § 9 ust. 2,
 - h) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - i) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - j) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4,
 - k) dopuszcza się odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych z terenu do cieków i zbiorników wodnych zlokalizowanych na sąsiednich terenach zieleni, zgodnie z § 15 ust. 3 pkt 5 lit. b);

- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 12KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
 7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H8.U-HB:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 5;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m, 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 100 m³ /ha,
 - f) maksymalna długość elewacji budynków usługowych i biurowych – 60 m,
 - 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. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - f) strefa ochronna wokół cmentarza, wg rysunku planu i § 8 ust. 18,
 - g) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - h) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - i) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Poloneza 5KDZ, wg § 8 ust. 10,
 - j) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - k) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4,
 - l) dopuszcza się odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych z terenu do cieków i zbiorników wodnych zlokalizowanych na sąsiednich terenach zieleni, zgodnie z § 15 ust. 3 pkt 5 lit. b);
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Poloneza 5KDZ oraz 14KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów H9.US/U-T i H10.US/U-T:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług sportu, turystyki i rekreacji, zgodnie z § 4 ust. 7;
- 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 – 1,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 110 m³ /ha,
 - f) maksymalna długość elewacji budynków usługowych – 120 m,
 - 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. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - f) strefa ochronna wokół cmentarza, wg rysunku planu i § 8 ust. 18,
 - g) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - h) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - i) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - j) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt.4,
 - k) dopuszcza się odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych z terenu do cieków i zbiorników wodnych zlokalizowanych na sąsiednich terenach zieleni, zgodnie z § 15 ust. 3 pkt 5 lit. b),
 - l) ustala się lokalizację zaplecza socjalnego dla terenu rekreacyjno-wypoczynkowego, zgodnie z § 17 ust. 2 pkt 3,
 - m) dopuszcza się przekrycie rowu na terenie H9, oznaczonego na rysunku planu;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Hołubcowej 3KDL, 2KDP-P i 12KDD,

- b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H11.U-O/S/Z/K:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług oświaty, sportu, zdrowia i kultury, zgodnie z § 4 ust. 8;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 100 m³ /ha,
 - f) maksymalna długość elewacji budynków usługowych – 50 m,
 - g) geometria dachu, wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - g) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - h) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - i) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4,
 - j) dopuszcza się odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych z terenu do cieków i zbiorników wodnych zlokalizowanych na sąsiednich terenach zieleni, zgodnie z § 15 ust. 3 pkt 5 lit. b);
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Płasy 8KDL i 16KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H12.MN/U, H13.MN/U i H14.MN/U:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 12;
- 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) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 120 m³ /ha,
 - 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;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - f) ochrona obszarów archeologicznych na terenie H12, wg rysunku planu i § 9 ust. 2,
 - g) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - h) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - i) dla terenów H12 i H13 - tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - j) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4,
 - k) dopuszcza się odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych z terenu do cieków i zbiorników wodnych zlokalizowanych na sąsiednich terenach zieleni, zgodnie z § 15 ust. 3 pkt 5 lit. b);
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Hołubcowej 3KDL , ul. 13KDD, ul. 15KDD, H30.KDW, H31.KDW i H32.KDW,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H15.MN/U:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 12;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m, 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,

- e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 100 m³/ha,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków, wg § 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. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) strefa ochronna wokół cmentarza, wg rysunku planu i § 8 ust. 18,
 - f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - g) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - h) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Poloneza 5KDZ, wg § 8 ust. 10,
 - i) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - j) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4,
 - k) dopuszcza się odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych z terenu do cieków i zbiorników wodnych zlokalizowanych na sąsiednich terenach zieleni, zgodnie z § 15 ust. 3 pkt 5 lit. b);
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Poloneza 5KDZ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H16.MW/U:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 14;
 - 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) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 100 m³/ha,
 - f) maksymalna długość elewacji budynków– 60 m,
 - 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. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - f) strefa ochronna wokół cmentarza, wg rysunku planu i § 8 ust. 18,
 - g) ochrona obszarów archeologicznych, wg rysunku planu i § 9 ust. 1 i 2,
 - h) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - i) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - j) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - k) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4,
 - l) dopuszcza się odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych z terenu do cieków i zbiorników wodnych zlokalizowanych na sąsiednich terenach zieleni, zgodnie z § 15 ust. 3 pkt 5 lit. b);
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 6KDL i 12KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów H17.MN/U, H18.MN/U, H19.MN/U i H20.MN/U:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 12;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 4 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 110 m³ /ha na terenie H.17, 100 m³ /ha na terenach H.18, H.19 i H.20,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków, wg § 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;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,

- b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - f) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - g) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - h) dla terenu H20 - tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - i) dla terenów H18, H19, H20 - tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4,
 - j) dla terenów H.19 i H.20 – dopuszcza się odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych z terenu do cieków i zbiorników wodnych zlokalizowanych na sąsiednich terenach zieleni, zgodnie z § 15 ust. 3 pkt 5 lit. b);
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Hołubcowej 3KDL, ul. Płasy 8KDL, ul. 15KDD, ul. 16KDD, H32.KDW i H33.KDW,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H21.ZC:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny cmentarzy, zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie - 20 %,
 - b) ogrodzenia, wg § 7 ust. 3,
 - c) główne wejścia na teren cmentarza, wg § 10 ust. 10;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 13,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - f) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4,
 - g) szczególne warunki zagospodarowania terenu przeznaczonego na cmentarz, zgodnie z § 11 ust. 9;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Poloneza 5KDZ i ul. 14KDD,

- b) lokalizowanie parkingów i miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H22. ZCU:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny obsługi cmentarzy, zgodnie z § 4 ust. 17;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m, 2 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 110 m³ /ha,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków, wg § 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 § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - f) strefa ochronna wokół cmentarza, wg rysunku planu i § 8 ust. 18,
 - g) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - h) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - i) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - j) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4,
 - k) dopuszcza się odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych z terenu do cieków i zbiorników wodnych zlokalizowanych na sąsiednich terenach zieleni, zgodnie z § 15 ust. 3 pkt 5 lit. b);
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 14KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów H23.ZN/WS i H24.ZN/WS:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) tereny zieleni naturalnej i wód powierzchniowych, zgodnie z § 4 ust. 19,

- b) tereny przeznaczone na inwestycje celu publicznego z zakresu melioracji i ochrony przed powodzią;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie - 80%,
 - b) ogrodzenia, wg § 7 ust. 4,
 - c) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, zgodnie z rysunkiem planu i § 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 4, 14 i 16,
 - b) zasady ochrony wartości ekologicznych Jeziora Grabowskiego i jego otoczenia, wg § 8 ust. 16,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - e) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - f) tereny, na których występują grunty organiczno-mineralne, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 1 i 2,
 - g) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - h) dla terenu H24 - tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4,
 - i) strefa ochronna wokół cmentarza, wg rysunku planu i § 8 ust. 18,
 - j) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 12KDD, ul. 13KDD i 2KDP-P,
 - b) lokalizowanie parkingów i miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
17. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H25.ZN/WS:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) tereny zieleni naturalnej i wód powierzchniowych, zgodnie z § 4 ust. 19,
 - b) tereny przeznaczone na inwestycje celu publicznego z zakresu melioracji i ochrony przed powodzią;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie - 90%,
 - b) ogrodzenia, wg § 7 ust. 4,
 - c) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, zgodnie z rysunkiem planu i § 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 4, 14 i 16,
 - b) zasady ochrony wartości ekologicznych Jeziora Grabowskiego i jego otoczenia, wg § 8 ust. 16,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - e) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - f) strefa ochronna wokół cmentarza, wg rysunku planu i § 8 ust. 18,
 - g) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Poloneza 5KDZ, wg § 8 ust. 10,

- h) tereny, na których występują grunty organiczno-mineralne, wg § 8 ust. 15 pkt 1 i 2,
 - i) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - j) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4,
 - k) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Poloneza 5KDZ, ul. 13KDD i ul. 14KDD,
 - b) lokalizowanie parkingów i miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
18. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H26.ZP/WS:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych, zgodnie z § 4 ust. 18,
 - b) tereny przeznaczone na inwestycje celu publicznego z zakresu melioracji i ochrony przed powodzią;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie - 80%,
 - b) ogrodzenia, wg § 7 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 4 i 13,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) tereny, na których występują grunty organiczno-mineralne, wg § 8 ust. 15 pkt. 1 i 2,
 - f) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - g) ochrona obszarów archeologicznych, wg rysunku planu i § 9 ust. 2,
 - h) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Hołubcowej 3KDL i 11KDD,
 - b) lokalizowanie parkingów i miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
19. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H27.I-Kd:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) tereny obiektów i urządzeń kanalizacji zbiorowej – pompownie i podczyszczalnie wód opadowych, zgodnie z § 4 ust. 24,
 - b) teren inwestycji celu publicznego;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m, 2 kondygnacje,

- b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 60%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,
 - e) geometria dachu, wg § 11 ust. 3,
 - f) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 i 2,
 - g) linie zabudowy zgodnie z § 5 ust. 4,
 - h) ustala się lokalizację podczyszczalni wód opadowych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) strefa ochronna wokół cmentarza, wg rysunku planu i § 8 ust. 18,
 - f) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - g) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - h) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 13KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
20. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów H28.KDW, H29.KDW, H30.KDW, H31.KDW:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 26;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie mniej niż 5 m,
 - b) zapewnienie dojazdów i dojeżdż do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - d) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 i 2;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) ochrona obszarów archeologicznych na terenie H31.KDW, wg rysunku planu i § 9 ust. 2,

- f) dla terenu H31.KDW - tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
- g) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Hołubcowej 3KDL,
- b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów, wg § 14 ust. 1;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
21. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów H32.KDW, H33.KDW:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 26;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie mniej niż 5 m,
- b) zapewnienie dojazdów i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
- c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
- d) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 i 2;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
- b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
- d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
- e) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Piąsy 8KDL i ul. Hołubcowej 3KDL,
- b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów, wg § 14 ust. 1;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

§ 26. Ustalenia dla obszaru J:

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 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 – 1,5,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,

- e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 130 m³/ha,
 - f) maksymalna długość elewacji budynków usługowych i biurowych – 50 m,
 - g) geometria dachu, wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - f) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - g) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - h) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - i) dopuszcza się odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych z terenu do cieków i zbiorników wodnych zlokalizowanych na sąsiednich terenach zieleni, zgodnie z § 15 ust. 3 pkt 5 lit. b);
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Tanecznej 4KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J2.U-HB:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 5;
 - 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 – 1,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 130 m³/ha,
 - f) maksymalna długość elewacji budynków usługowych i biurowych – 50 m,
 - 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. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - f) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - g) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - h) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - i) dopuszcza się odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych z terenu do cieków i zbiorników wodnych zlokalizowanych na sąsiednich terenach zieleni, zgodnie z § 15 ust. 3 pkt 5 lit. b);
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Tanecznej 4KDL i ul. Wodzirejów 7KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J3.U-HB:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 5;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 28 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 3,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 52%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 130 m³/ha,
 - f) maksymalna długość elewacji budynków usługowych i biurowych – 50 m,
 - 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) osie widokowe i dominanty przestrzenne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7 i 8;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,

- e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Puławskiej i ul. Poleczki, wg § 8 ust. 9,
 - f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - g) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - h) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - i) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Poleczki 1KDG i ul. Tanecznej 4KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów J4.U-HB:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 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 – 2,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 120 m³ /ha,
 - f) maksymalna długość elewacji budynków usługowych i biurowych – 50 m,
 - g) geometria dachu, wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - k) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej stacji paliw i myjni samochodowej na terenie;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Puławskiej, wg § 8 ust. 9,
 - f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - g) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - h) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - i) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,

- j) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- obsługa komunikacyjna od strony ul. Puławskiej 1KDGP i ul. Tanecznej 4KDL,
 - zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów J5.U-HB:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- maksymalna wysokość zabudowy - 16 m,
 - maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 70%,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 120 m³ /ha,
 - maksymalna długość elewacji budynków usługowych i biurowych – 58 m,
 - geometria dachu, wg § 11 ust. 3,
 - ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 i 2,
 - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Puławskiej, wg § 8 ust. 9,
 - ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- obsługa komunikacyjna od strony ul. Puławskiej 1KDGP, ul. Tanecznej 4KDL i ul. Mączyńskiego 18KDD,

- b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J6.U-HB:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 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 – 1,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 60%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 140 m³ /ha,
 - f) maksymalna długość elewacji budynków usługowych i biurowych – 40 m,
 - 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. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Puławskiej, wg § 8 ust. 9,
 - f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - g) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - h) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - i) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - j) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Mączyńskiego 18KDD i J42.KDW oraz ul. Samsonowskiej 19KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J7.U-HB:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 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 – 1,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 60%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 140 m³ /ha,
 - f) maksymalna długość elewacji budynków usługowych i biurowych – 40 m,
 - g) geometria dachu, wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - k) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych na terenie;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Puławskiej, wg § 8 ust. 9,
 - f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - g) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - h) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - i) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - j) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Samsonowskiej 19KDD, ul. Białogońskiej 20KDD i ul. Giewont J48.KDW,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J8.U-HB:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 5;
 - 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 – 2,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 65%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,

- e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 150 m³/ha,
 - f) maksymalna długość elewacji budynków usługowych i biurowych – 50 m,
 - 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. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Puławskiej, wg § 8 ust. 9,
 - f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - g) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - h) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - i) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Białogońskiej 20KDD i ul. Giewont J49.KDW,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J9.U-HB:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 5;
 - 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 – 1,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 120 m³/ha,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków, wg §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 zachowanie i przebudowę istniejącego budynku mieszkalnego na terenie;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Puławskiej, wg § 8 ust. 9,
 - f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - g) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - h) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - i) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Puławskiej 1KDGP,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J10.U-O/S/Z/K:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) tereny usług oświaty, sportu, zdrowia i kultury, zgodnie z § 4 ust. 8,
 - b) teren inwestycji celu publicznego;
- 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) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 80 m³ /ha,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków, wg § 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;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,

- e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - f) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - g) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - h) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Tanecznej 4KDL i ul. Samsonowskiej 19KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J11.U-O/S/Z/K:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) tereny usług oświaty, sportu, zdrowia i kultury, zgodnie z § 4 ust. 8,
 - b) teren inwestycji celu publicznego;
- 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) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 80 m³ /ha,
 - f) maksymalna długość elewacji budynków usługowych – 65 m,
 - 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) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Puławskiej, wg § 8 ust. 9;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - f) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - g) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - h) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - i) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;

- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Tanecznej 4KDL i ul. Giewont J49.KDW,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
 12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J12.U-KS:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów sakralnych, zgodnie z § 4 ust. 10;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - b) maksymalna wysokość dominant – budynku kościoła i dzwonnicy – 25 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%,
 - f) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 90 m³ /ha,
 - g) maksymalna długość elewacji budynków usługowych – 50 m,
 - h) geometria dachu, wg § 11 ust. 3,
 - i) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - f) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - g) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - h) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Tanecznej 4KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
 13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J13.MW:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 15;
- 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 – 0,9,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 90 m³ /ha,
 - f) maksymalna długość elewacji budynków mieszkaniowych wielorodzinnych – 55 m,
 - g) geometria dachu, wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - f) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - g) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - h) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - i) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Tanecznej 4KDL i J40.KDW,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
 14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J14.MN/U:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 12;
 - 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) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 60%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 120 m³ /ha,

- f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków, wg §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. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - f) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - g) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - h) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - i) dopuszcza się odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych z terenu do cieków i zbiorników wodnych zlokalizowanych na sąsiednich terenach zieleni, zgodnie z § 15 ust. 3 pkt 5 lit. b);
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Wodzirejów 7KDL i ul. Tango 17KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J15.MN/U:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 12;
 - 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) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 100 m³ /ha,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków, wg §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. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - f) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - g) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - h) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - i) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Tanecznej 4KDL, ul. Wodzirejów 7KDL i J39.KDW,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J16.MN/U:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 12;
 - 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) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 100 m³/ha,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków, wg § 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;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - f) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - g) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,

- h) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- obsługa komunikacyjna od strony ul. Tanecznej 4KDL i ul. Mączyńskiego 18KDD,
 - zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
17. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J17.MN/U:
- przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 12;
 - warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - maksymalna wysokość zabudowy - 10 m, 3 kondygnacje,
 - maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 100 m³ /ha,
 - maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków, wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - geometria dachu, wg § 11 ust. 3,
 - ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 i 2,
 - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
 - szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - strefa ochronna wokół cmentarza, wg rysunku planu i § 8 ust. 18,
 - ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - ochrona obszarów archeologicznych, wg rysunku planu i § 9 ust. 2,
 - strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Poloneza 5KDZ, wg § 8 ust. 10,
 - ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4,
 - dopuszcza się odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych z terenu do cieków i zbiorników wodnych zlokalizowanych na sąsiednich terenach zieleni, zgodnie z § 15 ust. 3 pkt 5 lit. b);
 - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Poloneza 5KDZ,
- b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;

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

18. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J18.MN/U:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 12;

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

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m, 3 kondygnacje,
- b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
- e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 120 m³ /ha,
- f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków, §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. 1, 2, 3 i 4,
- b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
- d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
- e) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
- f) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Poloneza 5KDZ, wg § 8 ust. 10,
- g) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
- h) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
- i) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
- j) dopuszcza się odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych z terenu do cieków i zbiorników wodnych zlokalizowanych na sąsiednich terenach zieleni, zgodnie z § 15 ust. 3 pkt 5 lit. b);

4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Płasy 22KDD i J51.KDW,
- b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;

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

19. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J19.MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 12;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m, 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 100 m³ /ha,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków, §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. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - f) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulicy Poloneza 5KDDZ, wg § 8 ust. 10,
 - g) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - h) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - i) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Wodzirejów 7KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
20. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J20.MN/U:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 12;
 - 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) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 65%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 20%,
 - e) maksymalna długość elewacji budynków usługowych i biurowych – 40 m,

- f) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 150 m³/ha,
 - 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. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - f) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - g) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - h) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - i) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Białogońskiej 20KDD i ul. Giewont J48.KDW,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
21. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J21.MN:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 13;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m, 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 100 m³/ha,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków, wg §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;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,

- b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - f) ochrona obszarów archeologicznych, wg rysunku planu i § 9 ust. 2,
 - g) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - h) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - i) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - j) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Wodzirejów 7KDL, J36.KDW, J37.KDW, J38.KDW, J39.KDW i J40.KDW,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
22. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów J22.MN i J23.MN:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 13;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 4 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 45%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 100 m³ /ha na terenie J.22, 110 m³ /ha na terenie J.23,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków, § 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 zachowanie, wymianę, przebudowę lub rozbudowę istniejącego budynku przy ul. Samsonowskiej 1 na terenie J22 mieszczącego zakład opieki zdrowotnej, przy zachowaniu jego funkcji – usług zdrowia; dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych obsługujących zakład opieki zdrowotnej na terenie ul. Samsonowskiej 19KDD na odcinku przylegającym do granicy terenu J22;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,

- e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - f) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - g) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - h) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - i) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Tanecznej 4KDL, ul. Mąceńskiego 18KDD i J42.KDW, ul. Samsonowskiej 19KDD, ul. Lalewicza J41.KDW, ul. Białej Wody J43.KDW, ul. Cyrli J44.KDW, ul. Czerwonych Wierchów J45.KDW, ul. Goryczkowej J46.KDW, ul. Harendy J47.KDW i ul. Giewont J48.KDW,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
23. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów J24.MN i J25.MN:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 13;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 4 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 45%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 100 m³ /ha na terenie J.24, 120 m³ /ha na terenie J.25,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków, wg §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;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - g) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - h) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - i) dla terenu J24 - tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;

- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Tanecznej 4KDL, ul. Białogońskiej 20KDD, ul. Harendy J47.KDW, ul. Giewont J49.KDW i ul. Kondrackiej J50.KDW,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2,
 - c) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16;
24. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J26.MN:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 13;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m, 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 100 m³/ha,
 - f) maksymalna długość elewacji budynków mieszkaniowych jednorodzinnych – 35 m,
 - g) geometria dachu, wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona obszarów archeologicznych, wg rysunku planu i § 9 ust. 2,
 - f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - g) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - h) strefa ochronna wokół cmentarza, wg rysunku planu i § 8 ust. 18,
 - i) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - j) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - k) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4,
 - l) dopuszcza się odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych z terenu do cieków i zbiorników wodnych zlokalizowanych na sąsiednich terenach zieleni, zgodnie z § 15 ust. 3 pkt 5 lit. b);
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Tanecznej 4KDL poprzez teren J33 i od strony ul. Poloneza 5KDZ poprzez teren J17,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
25. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów J27.MN, J28.MN, J29.MN i J30.MN:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 13;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m, 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,9,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 110 m³ /ha,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków, § 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;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - f) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - g) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - h) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - i) dla terenów J28, J29, J30 - tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4,
 - j) dopuszcza się odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych z terenu do cieków i zbiorników wodnych zlokalizowanych na sąsiednich terenach zieleni, zgodnie z § 15 ust. 3 pkt 5 lit. b);
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 21KDD, ul. Płasy 22KDD, J51.KDW, J52.KDW, J53.KDW i J54.KDW,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
26. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J31.MN:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 13;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m, 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,9,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 120 m³ /ha,
 - f) maksymalna długość elewacji budynków mieszkaniowych jednorodzinnych – 35 m,
 - g) geometria dachu, wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - f) ochrona budynków i obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, wg rysunku planu i § 9 ust. 4 i 8,
 - g) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - h) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - i) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - j) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4,
 - k) dopuszcza się odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych z terenu do cieków i zbiorników wodnych zlokalizowanych na sąsiednich terenach zieleni, zgodnie z § 15 ust. 3 pkt 5 lit. b);
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Tanecznej 4KDL, ul. 21KDD i ul. Płasy 22KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych , wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
 27. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J32.MN:
 - 1)) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 13;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m, 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,

- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 100 m³/ha,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków, wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu, wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia, § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - f) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - g) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - h) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - i) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Wodzirejów 7KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
28. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J33.MW/U:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 14;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m, 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%,
 - e) minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – 100 m³/ha,
 - f) maksymalna długość elewacji budynków mieszkaniowych jednorodzinnych – 35 m,
 - g) geometria dachu, wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 4,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, wg § 11 ust. 5,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, wg § 8 ust. 12,
 - f) ochrona budynków i obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, wg rysunku planu i § 9 ust. 3 i 8,
 - g) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8,
 - h) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, wg rysunku planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - i) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - j) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4,
 - k) dopuszcza się odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych z terenu do cieków i zbiorników wodnych zlokalizowanych na sąsiednich terenach zieleni, zgodnie z § 15 ust. 3 pkt 5 lit. b);
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Tanecznej 4KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
29. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J34.ZP/WS:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych, zgodnie z § 4 ust. 18,
 - b) tereny przeznaczone na inwestycje celu publicznego z zakresu melioracji i ochrony przed powodzią;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie - 80 %,
 - b) ogrodzenia, wg § 7 ust.4;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 4 i 13,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) ochrona obszarów archeologicznych, wg rysunku planu i § 9 ust. 2,
 - f) tereny, na których występują grunty organiczno-mineralne, wg § 8 ust. 15 pkt 1 i 2,
 - g) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - h) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Poloneza 5KDZ, ul. Tanecznej 4KDL i ul. 21KDD,
 - b) lokalizowanie parkingów i miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
30. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J35.ZP:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 20;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie - 70 %,
 - b) ogrodzenia, wg § 7 ust. 4;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 4 i 13,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) tereny, na których występują grunty organiczno-mineralne, wg § 8 ust. 15 pkt. 1 i 2,
 - f) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - g) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 8;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Tanecznej 4KDL i ul. Białogońskiej 20KDD,
 - b) lokalizowanie parkingów i miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
31. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J36.KDW:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 26;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie mniej niż 5 m,
 - b) zapewnienie dojazdów i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - d) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 i 2;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) ochrona obszarów archeologicznych, wg rysunku planu i § 9 ust. 2,
 - f) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - g) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;

- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Wodzirejów 7KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów, wg § 14 ust. 1;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
32. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów J37.KDW, J38.KDW:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 26;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie mniej niż 5 m,
 - b) zapewnienie dojazdów i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - d) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 i 2;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) dla terenu J36.KDW - tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - f) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Wodzirejów 7KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów, wg § 14 ust. 1;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
33. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J39.KDW:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 26;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie mniej niż 5 m,
 - b) zapewnienie dojazdów i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - d) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 i 2;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Wodzirejów 7KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów, wg § 14 ust. 1;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
34. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J40.KDW:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 26;
 - 2) nazwa drogi wewnętrznej - ul. Menueta;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie mniej niż 5 m,
 - b) zapewnienie dojazdów i dojść do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - d) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 i 2;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - f) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
 - 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
 - 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Tanecznej 4KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów, wg § 14 ust. 1;
 - 7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
35. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J41.KDW:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 26;
 - 2) nazwa drogi wewnętrznej - ul. Lalewiczka;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie mniej niż 5 m,
 - b) zapewnienie dojazdów i dojeżdż do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - d) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 i 2;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3;
- 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Tanecznej 4KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów, wg § 14 ust. 1;
- 7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
36. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J42.KDW:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 26;
 - 2) nazwa drogi wewnętrznej - ul. Mączyńskiego;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zapewnienie dojazdów i dojeżdż do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - d) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 i 2;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - f) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
 - 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
 - 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Mączyńskiego 18KDD i ul. Samsonowskiej 19KDD,

- b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów, wg § 14 ust. 1;
- 7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
37. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J43.KDW:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 26;
 - 2) nazwa drogi wewnętrznej - ul. Białej Wody;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie mniej niż 5 m,
 - b) zapewnienie dojazdów i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - d) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 i 2,
 - e) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - f) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8;
 - 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
 - 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Tanecznej 4KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów, wg § 14 ust. 1;
 - 7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
38. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J44.KDW:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 26;
 - 2) nazwa drogi wewnętrznej - ul. Cyrli;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie mniej niż 5 m,
 - b) zapewnienie dojazdów i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - d) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 i 2;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,

- d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Tanecznej 4KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów, wg § 14 ust. 1;
- 7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
39. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J45.KDW:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 26;
- 2) nazwa drogi wewnętrznej - ul. Czerwonych Wierchów;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie mniej niż 5 m,
 - b) zapewnienie dojazdów i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - d) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 i 2;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Tanecznej 4KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów, wg § 14 ust. 1;
- 7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
40. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J46.KDW:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 26;
- 2) nazwa drogi wewnętrznej - ul. Goryczkowa;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie mniej niż 5 m,
 - b) zapewnienie dojazdów i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,

- d) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 i 2;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Tanecznej 4KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów, wg § 14 ust. 1;
- 7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
41. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J47.KDW:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 26;
 - 2) nazwa drogi wewnętrznej - ul. Harendy;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie mniej niż 5 m,
 - b) zapewnienie dojazdów i dojeżdż do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - d) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 i 2;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) Tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - f) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Tanecznej 4KDL i ul. Białogońskiej 20KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów, wg § 14 ust. 1;
- 7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
42. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J48.KDW:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 26;

- 2) nazwa drogi wewnętrznej - ul. Giewont;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 9,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zapewnienie dojazdów i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - d) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 i 2;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - f) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
 - 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
 - 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Samsonowskiej 19KDD i ul. Białogońskiej 20KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów, wg § 14 ust. 1;
 - 7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
43. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J49.KDW:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 26;
 - 2) nazwa drogi wewnętrznej - ul. Giewont;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zapewnienie dojazdów i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - d) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 i 2;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3;
 - 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
 - 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Białońskiej 20KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów, wg § 14 ust. 1;
- 7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
44. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J50.KDW:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 26;
 - 2) nazwa drogi wewnętrznej - ul. Kondracka;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie mniej niż 5 m,
 - b) zapewnienie dojazdów i dojeżdż do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - d) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 i 2;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3;
 - 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
 - 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Tanecznej 4KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów, wg § 14 ust. 1;
 - 7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
45. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów J51.KDW, J52.KDW, J53.KDW, J54.KDW:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 26;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie mniej niż 5 m,
 - b) zapewnienie dojazdów i dojeżdż do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - d) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 i 2;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,

- e) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
- f) dla terenów J53.KDW i J54.KDW - tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Płasy 22KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów, wg § 14 ust. 1;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

Rozdział 16. Ustalenia szczegółowe dla dróg publicznych

§ 27. 1. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic ekspresowych (KDS): ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KDS:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 27;
- 2) nazwa ulicy - Trasa N-S;
- 3) klasa ulicy - ekspresowa;
- 4) informacja o kategorii - krajowa;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 50 m, 55 m, 55 – 59 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni 2 x 3 pasy ruchu,
 - c) ustala się lokalizację 1 szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1,
 - e) ustala się realizację dojazdów pieszych do projektowanego przystanku kolejowego, wg §13 ust. 7 pkt 5;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5 i 6,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) zasady likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych, wg § 13 ust. 8,
 - f) zasady lokalizowania i kształtowania kiosków, wg § 10 ust. 9,
 - g) przeciwdziałanie powstawaniu zanieczyszczeń na terenie Trasy N-S, wg § 8 ust. 7,
 - h) System Przyrodniczy Warszawy, wg rysunku planu i § 8 ust. 17,
 - i) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - j) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 27;
- 2) nazwa ulicy - ul. Puławska;
- 3) klasa ulicy - główna ruchu przyspieszonego;
- 4) informacja o kategorii - krajowa;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 14 m do 73,5 m – w granicach opracowania planu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni 2 x 3 pasy ruchu,
 - c) ustala się lokalizację 1 do 2 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) dopuszcza się budowę linii tramwajowej w ul. Puławskiej, wg § 13 ust. 6,
 - g) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1,
 - h) ustala się zachowanie i ochronę istniejących i realizację nowych otwartych cieków wodnych, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 4 pkt 1,
 - i) ustala się zachowanie dwupoziomowego skrzyżowania ul. Puławskiej i ul. Pileckiego;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5 i 6,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) zasady likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych, wg § 13 ust. 8,
 - f) zasady lokalizowania i kształtowania kiosków, wg § 10 ust. 9,
 - g) przeciwdziałanie powstawaniu zanieczyszczeń na terenie ul. Puławskiej, wg § 8 ust. 8 i ust. 9 pkt 5,
 - h) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - i) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 27;
- 2) nazwa ulicy - ul. Poleczki;
- 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 od 35 do 76,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dopuszcza się szerokość jezdni 2 x 2 pasy ruchu oraz jezdnie odbarzeniowe 2 x 1 pas ruchu,
 - c) ustala się lokalizację 1 do 3 szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się realizację ścieżki rowerowej, wg § 13 ust. 4,
 - e) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy wzdłuż ulicy odbarzeniowej po północnej stronie ulicy,
 - f) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg § 13 ust. 5,
 - g) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1,
 - h) ustala się zachowanie i ochronę istniejących i realizację nowych otwartych cieków wodnych, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 4 pkt 1,
 - i) ustala się bezkolizyjny przejazd i przejście w ciągu ul. Poleczki przez linię kolejową (wiaduktem nad torami kolejowymi),
 - j) ustala się zachowanie rezerwy terenu dla projektowanej linii kablowej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu i § 15 ust. 6 pkt 5,
 - k) ustala się wprowadzenie rozwiązań projektowych umożliwiających zachowanie ciągłości korytarza ekologicznego, w tym migrację małych zwierząt pomiędzy terenem D6.ZP/WS i terenami korytarza ekologicznego na północ od obszaru opracowania planu;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5 i 6,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) zasady likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych, wg § 13 ust. 8,
 - f) zasady lokalizowania i kształtowania kiosków, wg § 10 ust. 9,
 - g) przeciwdziałanie powstawaniu zanieczyszczeń na terenie ul. Poleczki, wg § 8 ust. 8 i ust. 9 pkt 5,
 - h) System Przyrodniczy Warszawy, wg rysunku planu i § 8 ust. 17,
 - i) ochrona obszarów archeologicznych, wg rysunku planu i § 9 ust. 1,
 - j) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - k) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

§ 30. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic zbiorczych (KDZ):

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KDZ:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 27;
- 2) nazwa ulicy - ul. Wirażowa;
- 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 od 25 do 133 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dopuszcza się szerokość jezdni 1 x 2 pasy ruchu,
 - c) ustala się lokalizację 1 szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się realizację ścieżki rowerowej, wg § 13 ust. 4,
 - e) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,
 - f) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg § 13 ust. 5,
 - g) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1,
 - h) ustala się realizację dojść pieszych do projektowanego przystanku kolejowego, wg § 13 ust. 7 pkt 5;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5 i 6,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) zasady likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych, wg § 13 ust. 8,
 - f) zasady lokalizowania i kształtowania kiosków, wg § 10 ust. 9,
 - g) System Przyrodniczy Warszawy, wg rysunku planu i § 8 ust. 17,
 - h) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - i) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 2KDZ:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 27;
 - 2) nazwa ulicy - ul. Kłobucka;
 - 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 od 30 do 39,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni 2 x 2 pasy ruchu,
 - c) ustala się lokalizację 1 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) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1,
 - g) ustala się zachowanie i ochronę istniejących i realizację nowych otwartych cieków wodnych, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 4 pkt 1;
 - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5 i 6,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,

- d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) zasady likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych, wg § 13 ust. 8,
 - f) zasady lokalizowania i kształtowania kiosków, wg § 10 ust. 9,
 - g) System Przyrodniczy Warszawy, wg rysunku planu i § 8 ust. 17,
 - h) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - i) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 27;
- 2) klasa ulicy - zbiorcza;
- 3) informacja o kategorii - gminna;
- 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 21,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni 1 x 2 pasy ruchu,
 - c) ustala się lokalizację 1 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) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1,
 - g) ustala się zachowanie i ochronę istniejących i realizację nowych otwartych cieków wodnych, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 4 pkt 1;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5 i 6,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) zasady likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych, wg § 13 ust. 8,
 - f) zasady lokalizowania i kształtowania kiosków, wg § 10 ust. 9,
 - g) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3;
- 6) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 27;
- 2) nazwa ulicy - ul. Osmańska;
- 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 35 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni 1 x 2 pasy ruchu,
 - c) ustala się lokalizację 1 do 2 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) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1;
 - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5 i 6,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) zasady likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych, wg § 13 ust. 8,
 - f) zasady lokalizowania i kształtowania kiosków, wg § 10 ust. 9,
 - g) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3;
 - 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
 - 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 5KDZ:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 27;
 - 2) nazwa ulicy - ul. Poloneza;
 - 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 od 32 do 38 m, od 40 do 45 m, 51 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni 2 x 2 pasy ruchu,
 - c) ustala się lokalizację od 1 do 2 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) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1,
 - g) ustala się wprowadzenie rozwiązań projektowych umożliwiających zachowanie ciągłości korytarza ekologicznego, w tym migrację małych zwierząt pomiędzy terenami H25.ZN/WS i J34.ZP/WS,
 - h) ustala się zachowanie rezerwy terenu dla projektowanej linii kablowej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu i § 15 ust. 6 pkt 5;
 - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5 i 6,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,

- c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) zasady likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych, wg § 13 ust. 8,
 - f) zasady lokalizowania i kształtowania kiosków, wg § 10 ust. 9,
 - g) ochrona obszarów archeologicznych, wg rysunku planu i § 9 ust. 2,
 - h) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Poloneza 5KDZ, wg § 8 ust. 10,
 - i) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - j) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

§ 31. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic lokalnych (KDL):

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KDL:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 27;
- 2) nazwa ulicy - ul. Łączyny;
- 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 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni 6,0 m,
 - c) ustala się lokalizację 1 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) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1,
 - g) ustala się zachowanie i ochronę istniejących i realizację nowych otwartych cieków wodnych, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 4 pkt 1,
 - h) ustala się wprowadzenie rozwiązań projektowych umożliwiających zachowanie ciągłości korytarza ekologicznego, w tym migrację małych zwierząt pomiędzy terenem D6.ZP/WS i terenami korytarza ekologicznego na północ od obszaru opracowania planu;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5 i 6,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 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. 27;
- 2) klasa ulicy - lokalna;
- 3) informacja o kategorii - gminna;
- 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 12 do 24 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni 6,0 m,
 - c) ustala się lokalizację 1 szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1,
 - e) ustala się wprowadzenie rozwiązań projektowych umożliwiających zachowanie ciągłości korytarza ekologicznego, w tym migrację małych zwierząt pomiędzy terenami B12.ZP/WS i D7.ZP/WS;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5 i 6,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3;
- 6) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 7) 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. 27;
- 2) nazwa ulicy - ul. Hołubcowa;
- 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 od 18,5 do 32 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni 6,0 m,
 - c) ustala się lokalizację 1 szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,
 - e) ustala się realizację ścieżki rowerowej, wg § 13 ust. 4,
 - f) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1,
 - g) osie widokowe, zgodnie z § 5 ust. 7,
 - h) ustala się zachowanie i ochronę istniejących i realizację nowych otwartych cieków wodnych, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 4 pkt 1;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5 i 6,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,

- d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) zasady likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych, wg § 13 ust. 8,
 - f) ochrona obszarów archeologicznych, wg rysunku planu i § 9 ust. 2,
 - g) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - h) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 27;
- 2) nazwa ulicy - ul. Taneczna;
- 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 od 12 do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni 6,0 m,
 - c) ustala się lokalizację 1 szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się realizację ścieżki rowerowej, wg § 13 ust. 4,
 - e) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1,
 - f) ustala się wprowadzenie rozwiązań projektowych umożliwiających zachowanie ciągłości korytarza ekologicznego, w tym migrację małych zwierząt pomiędzy terenami J34.ZP/WS i J35.ZP;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5 i 6,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - f) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 27;
- 2) nazwa ulicy - ul. Mortkowicza;
- 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 22 m, od 22 do 42 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni 6 m,
 - c) ustala się lokalizację 2 szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się realizację ścieżki rowerowej, wg § 13 ust. 4,
 - e) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,
 - f) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1,
 - g) osie widokowe, zgodnie z § 5 ust. 7;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5 i 6,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) zasady likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych, wg § 13 ust. 8,
 - f) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - g) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 6KDL:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 27;
 - 2) klasa ulicy - lokalna;
 - 3) informacja o kategorii - gminna;
 - 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 19 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni 6,0 m,
 - c) ustala się lokalizację 2 szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,
 - e) ustala się realizację ścieżki rowerowej, wg § 13 ust. 4,
 - f) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1,
 - g) osie widokowe, zgodnie z § 5 ust. 7;
 - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5 i 6,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) zasady likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych, wg § 13 ust. 8,
 - f) ochrona obszarów archeologicznych, wg rysunku planu i § 9 ust. 2,

- g) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - h) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 6) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 27;
- 2) nazwa ulicy - ul. Wodzirejów;
- 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 od 15 do 24,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni 6,0 m,
 - c) ustala się lokalizację 1 szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,
 - e) ustala się realizację ścieżki rowerowej, wg § 13 ust. 4,
 - f) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1,
 - g) osie widokowe, zgodnie z § 5 ust. 7;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5 i 6,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) zasady likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych, wg § 13 ust. 8,
 - f) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - g) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 27;
- 2) nazwa ulicy - ul. Płasy;
- 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 od 20 do 32 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni 6,0 m,

- c) ustala się lokalizację 1 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) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1,
 - g) dopuszcza się realizację bezkolizyjnego przejazdu i przejścia w ciągu ul. Płasy przez linię kolejową,
 - h) ustala się wprowadzenie rozwiązań projektowych umożliwiających zachowanie ciągłości korytarza ekologicznego, w tym migrację małych zwierząt pomiędzy terenem H25.ZN/WS i terenami korytarza ekologicznego na południe od obszaru opracowania planu,
 - i) ustala się zachowanie rezerwy terenu dla projektowanej linii kablowej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu i § 15 ust. 6 pkt 5;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5 i 6,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) zasady likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych, wg § 13 ust. 8,
 - f) zasady lokalizowania i kształtowania kiosków, wg § 10 ust. 9,
 - g) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - h) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 9KDL:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 27;
 - 2) klasa ulicy - lokalna;
 - 3) informacja o kategorii - gminna;
 - 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 13,5 m, 18,5 m, 21 m, 24 m, 13,5 do 48 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni 6,0 m,
 - c) ustala się lokalizację 1 do 2 szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,
 - e) ustala się realizację dojazdów pieszych do projektowanego przystanku kolejowego, wg § 13 ust. 7 pkt 5,
 - f) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1;
 - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5 i 6,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,

- e) zasady likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych, wg § 13 ust. 8,
 - f) System Przyrodniczy Warszawy, wg rysunku planu i § 8 ust. 17,
 - g) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - h) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 6) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

§ 32. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic dojazdowych (KDD):

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 27;
- 2) klasa ulicy - dojazdowa;
- 3) informacja o kategorii - gminna;
- 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m do 23 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni 5,5 m,
 - c) ustala się lokalizację szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5 i 6,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) System Przyrodniczy Warszawy, wg rysunku planu i § 8 ust. 17,
 - f) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3;
- 6) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 27;
- 2) nazwa ulicy - ul. Wyczółki;
- 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 od 10 do 40 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni 5,5 m,
 - c) ustala się lokalizację 1 do 2 szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1,

- e) ustala się zachowanie i ochronę istniejących i realizację nowych otwartych cieków wodnych, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 4 pkt 1;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5 i 6,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) System Przyrodniczy Warszawy, wg rysunku planu i § 8 ust. 17,
 - f) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - g) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 27;
- 2) klasa ulicy - dojazdowa;
- 3) informacja o kategorii - gminna;
- 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni 5,5 m,
 - c) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5 i 6,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3;
- 6) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 27;
- 2) nazwa ulicy - ul. Półksiężycza;
- 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) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5 i 6,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 5KDD:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 27;
 - 2) nazwa ulicy - ul. Hołubcowa;
 - 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) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1;
 - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5 i 6,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
 - 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
 - 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 6KDD:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 27;
 - 2) nazwa ulicy - ul. Galopu;
 - 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 od 10 do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dopuszcza się szerokość jezdni 5,5 m,
 - c) ustala się lokalizację 2 szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się realizację ścieżki rowerowej, wg § 13 ust. 4,
 - e) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1,
 - f) ustala się zachowanie i ochronę istniejących i realizację nowych otwartych cieków wodnych, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 4 pkt 1;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5 i 6,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) ochrona kapliczki, wg rysunku planu i § 9 ust. 6,
 - f) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - g) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 7KDD:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 27;
 - 2) klasa ulicy - dojazdowa;
 - 3) informacja o kategorii - gminna;
 - 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego – uspokojenie ruchu,
 - c) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1;
 - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5 i 6,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
 - 6) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
 - 7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 8KDD:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 27;
 - 2) nazwa ulicy - ul. Osmańska;

- 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 od 24 do 40,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni 6,0 m,
 - c) ustala się lokalizację 1 do 2 szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się realizację ścieżki rowerowej, wg § 13 ust. 4,
 - e) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,
 - f) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg § 13 ust. 5,
 - g) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1,
 - h) ustala się zachowanie i ochronę istniejących i realizację nowych otwartych cieków wodnych, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 4 pkt 1;
 - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5 i 6,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) zasady likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych, wg § 13 ust. 8,
 - f) zasady lokalizowania i kształtowania kiosków, wg § 10 ust. 9,
 - g) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - h) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
 - 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
 - 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 9KDD:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 27;
 - 2) klasa ulicy - dojazdowa;
 - 3) informacja o kategorii - gminna;
 - 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 17 do 24,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni 6,0 m,
 - c) ustala się lokalizację 1 szpalera drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1;
 - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5 i 6,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,

- e) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - f) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 6) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 10KDD:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 27;
 - 2) klasa ulicy - dojazdowa;
 - 3) informacja o kategorii - gminna;
 - 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni 6,0 m,
 - c) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1;
 - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5 i 6,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
 - 6) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
 - 7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 11KDD:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 27;
 - 2) klasa ulicy - dojazdowa;
 - 3) informacja o kategorii - gminna;
 - 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 18 m, 28 m, 36,5 m, 52,5 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni 6,0 m,
 - c) ustala się lokalizację 1 do 2 szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,
 - e) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg § 13 ust. 5,
 - f) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1,
 - g) ustala się zachowanie i ochronę istniejących i realizację nowych otwartych cieków wodnych, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 4 pkt 1;
 - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5 i 6,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,

- c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) zasady likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych, wg § 13 ust. 8,
 - f) zasady lokalizowania i kształtowania kiosków, wg § 10 ust. 9,
 - g) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 6) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 27;
- 2) klasa ulicy - dojazdowa;
- 3) informacja o kategorii - gminna;
- 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni 5,5 m,
 - c) ustala się lokalizację 2 szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,
 - e) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1,
 - f) ustala się zachowanie i ochronę istniejących i realizację nowych otwartych cieków wodnych, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 4 pkt 1,
 - g) ustala się wprowadzenie rozwiązań projektowych umożliwiających zachowanie ciągłości korytarza ekologicznego, w tym migrację małych zwierząt pomiędzy terenami H23.ZN/WS i H24.ZN/WS;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5 i 6,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) ochrona obszarów archeologicznych, wg rysunku planu i § 9 ust. 2,
 - f) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - g) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 6) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 27;
- 2) klasa ulicy - dojazdowa;
- 3) informacja o kategorii - gminna;
- 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego – uspokojenie ruchu,
 - c) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,
 - d) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5 i 6,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) zasady likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych, wg § 13 ust. 8,
 - f) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - g) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 6) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 14KDD:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 27;
 - 2) klasa ulicy - dojazdowa;
 - 3) informacja o kategorii - gminna;
 - 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego – uspokojenie ruchu,
 - c) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,
 - d) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5 i 6,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) zasady likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych, wg § 13 ust. 8,
 - f) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 6) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 15KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 27;
- 2) klasa ulicy - dojazdowa;
- 3) informacja o kategorii - gminna;
- 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego – uspokojenie ruchu,
 - c) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5 i 6,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 6) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 27;
- 2) klasa ulicy - dojazdowa;
- 3) informacja o kategorii - gminna;
- 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego – uspokojenie ruchu,
 - c) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5 i 6,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3;
- 6) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 27;
- 2) nazwa ulicy - ul. Tango;

- 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 od 19 m do 21 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni 5,5 m,
 - c) ustala się lokalizację 1 szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,
 - e) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5 i 6,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) zasady likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych, wg § 13 ust. 8,
 - f) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - g) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
 18. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 18KDD:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 27;
 - 2) nazwa ulicy - ul. Mączyńskiego;
 - 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) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1;
 - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5 i 6,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3;
 - 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;

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

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 27;
- 2) nazwa ulicy - ul. Samsonowska;
- 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 16,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni 5,5 m,
 - c) ustala się lokalizację 1 szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się dostosowanie szpaleru drzew do docelowego rozwiązania komunikacyjnego – np. nasadzenie drzew pomiędzy miejscami parkingowymi,
 - d) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,
 - e) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5 i 6,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - f) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;

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

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 27;
- 2) nazwa ulicy - ul. Białogońska;
- 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 od 10 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni 5,5 m,
 - c) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1,
 - d) ustala się wprowadzenie rozwiązań projektowych umożliwiających zachowanie ciągłości korytarza ekologicznego, w tym migrację małych zwierząt pomiędzy terenem J34.ZP i terenami korytarza ekologicznego na wschód od obszaru opracowania planu;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5 i 6,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,

- c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 27;
- 2) klasa ulicy - dojazdowa;
- 3) informacja o kategorii - gminna;
- 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu,
 - c) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5 i 6,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - f) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 6) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 27;
- 2) nazwa ulicy - ul. Płasy;
- 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 szerokość jezdni 5,5 m,
 - c) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5 i 6,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,

- d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - f) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

§ 33. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KDP-P):

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KDP-P:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych) – placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 28;
- 2) nazwa ulicy - ul. Kłobucka (plac przy projektowanym przystanku kolejowym);
- 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. 170 x 61 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni 2 x 2 pasy ruchu,
 - c) ustala się lokalizację 2 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) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1,
 - g) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania projektu posadzki, wg § 10 ust. 7,
 - h) ustala się zachowanie i ochronę istniejących i realizację nowych otwartych cieków wodnych, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 4 pkt 1,
 - i) ustala się realizację dojść pieszych do projektowanego przystanku kolejowego, wg § 13 ust. 7 pkt 5;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5 i 6,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) zasady likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych, wg § 13 ust. 8,
 - f) zasady lokalizowania i kształtowania kiosków, wg § 10 ust. 9,
 - g) System Przyrodniczy Warszawy, wg rysunku planu i § 8 ust. 17,
 - h) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - i) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 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. 28;
- 2) nazwa ulicy - plac u zbiegu ulic: Hołubcowej, Mortkowicza, 6KDL i 2KDL;
- 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. 180 x 79 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie - 40%,
 - c) dopuszcza się szerokość jezdni 6,0 m,
 - d) ustala się lokalizację od 1 do 3 szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) ustala się lokalizację miejsc parkingowych,
 - f) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1,
 - g) osie widokowe, wg § 5 ust. 7,
 - h) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania projektu posadzki, wg § 10 ust. 7,
 - i) ustala się zachowanie i ochronę istniejących i realizację nowych otwartych cieków wodnych, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 4 pkt 1,
 - j) ustala się wprowadzenie rozwiązań projektowych umożliwiających zachowanie ciągłości korytarza ekologicznego, w tym migrację małych zwierząt pomiędzy terenami B12.ZP/WS i H23.ZN/WS,
 - k) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5 i 6,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) zasady likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych, wg § 13 ust. 8,
 - f) ochrona obszarów archeologicznych, wg rysunku planu i § 9 ust. 1,
 - g) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg § 8 ust. 15 pkt 3;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 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. 28;
- 2) nazwa ulicy - plac przy skrzyżowaniu ulic: Poloneza i Wodzirejów;
- 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. 128 x 63 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie - 15%,
 - c) dopuszcza się szerokość jezdni 2 x 2 pasy ruchu,

- d) ustala się lokalizację 3 szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) ustala się realizację ścieżki rowerowej, wg § 13 ust. 4,
 - f) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg § 13 ust. 5,
 - g) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1,
 - h) osie widokowe, wg § 5 ust. 7,
 - i) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania projektu posadzki, wg § 10 ust. 7,
 - j) ustala się zachowanie i ochronę istniejących i realizację nowych otwartych cieków wodnych, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 4 pkt 1,
 - k) ustala się zachowanie rezerwy terenu dla projektowanej linii kablowej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu i § 15 ust. 6 pkt 5;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5 i 6,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) zasady likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych, wg § 13 ust. 8,
 - f) zasady lokalizowania i kształtowania kiosków, wg § 10 ust. 9,
 - g) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - h) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
- 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 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. 28;
 - 2) nazwa ulicy - plac przy skrzyżowaniu ulic: Puławskiej i Poleczki;
 - 3) klasa ulicy - główna ruchu przyspieszonego;
 - 4) informacja o kategorii - krajowa;
 - 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wymiary placu ok. 35 x 35 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się lokalizację 2 szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1,
 - d) osie widokowe, wg § 5 ust. 7,
 - e) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania projektu posadzki, wg § 10 ust. 7;
 - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5 i 6,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,

- e) zasady lokalizowania i kształtowania kiosków, wg § 10 ust. 9,
 - f) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
 - 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
 - 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. 28;
 - 2) nazwa ulicy - ul. Kłobucka;
 - 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. 80 x 90 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni 2 x 2 pasy ruchu,
 - c) ustala się lokalizację 1 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) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1,
 - g) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania projektu posadzki, wg § 10 ust. 7,
 - h) strefa lokalizacji pawilonu usługowego, wg rysunku planu i § 10 ust. 11;
 - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5 i 6,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
 - d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 8,
 - e) zasady likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych, wg § 13 ust. 8,
 - f) zasady lokalizowania i kształtowania kiosków, wg § 10 ust. 9,
 - g) System Przyrodniczy Warszawy, wg rysunku planu i § 8 ust. 17,
 - h) tereny o słabych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 3,
 - i) tereny o przeciętnych warunkach geologiczno-inżynierskich, wg rysunku planu i § 8 ust. 15 pkt 4;
 - 7) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
 - 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

Rozdział 17.

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 34. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, ustala się na poziomie:

- 1) 30% - dla terenów zabudowy: U/P-S/KL, U-HB/W/P-S, U-HB/W/P-S/I-O, U-HB, U-HB/KD-Gw, US/U-T, U-N/W/HB, U-KS, U(MN), MN/U, MN, MW/U i MW;

- 2) nie ustala się stawki dla terenów usług oświaty, sportu, zdrowia i kultury U-O/S/Z/K;
- 3) nie ustala się stawki dla terenów zieleni: ZP/WS, ZN/WS i ZP oraz dla terenu cmentarza ZC i terenu obsługi cmentarza ZCU;
- 4) nie ustala się stawki dla terenów ulic (dróg publicznych) KD oraz dla terenów: KDW, KDP-P, KK i KKp;
- 5) nie ustala się stawki dla terenów obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: I-Kś, I-Kd, I-E.

Rozdział 18.
Ustalenia końcowe

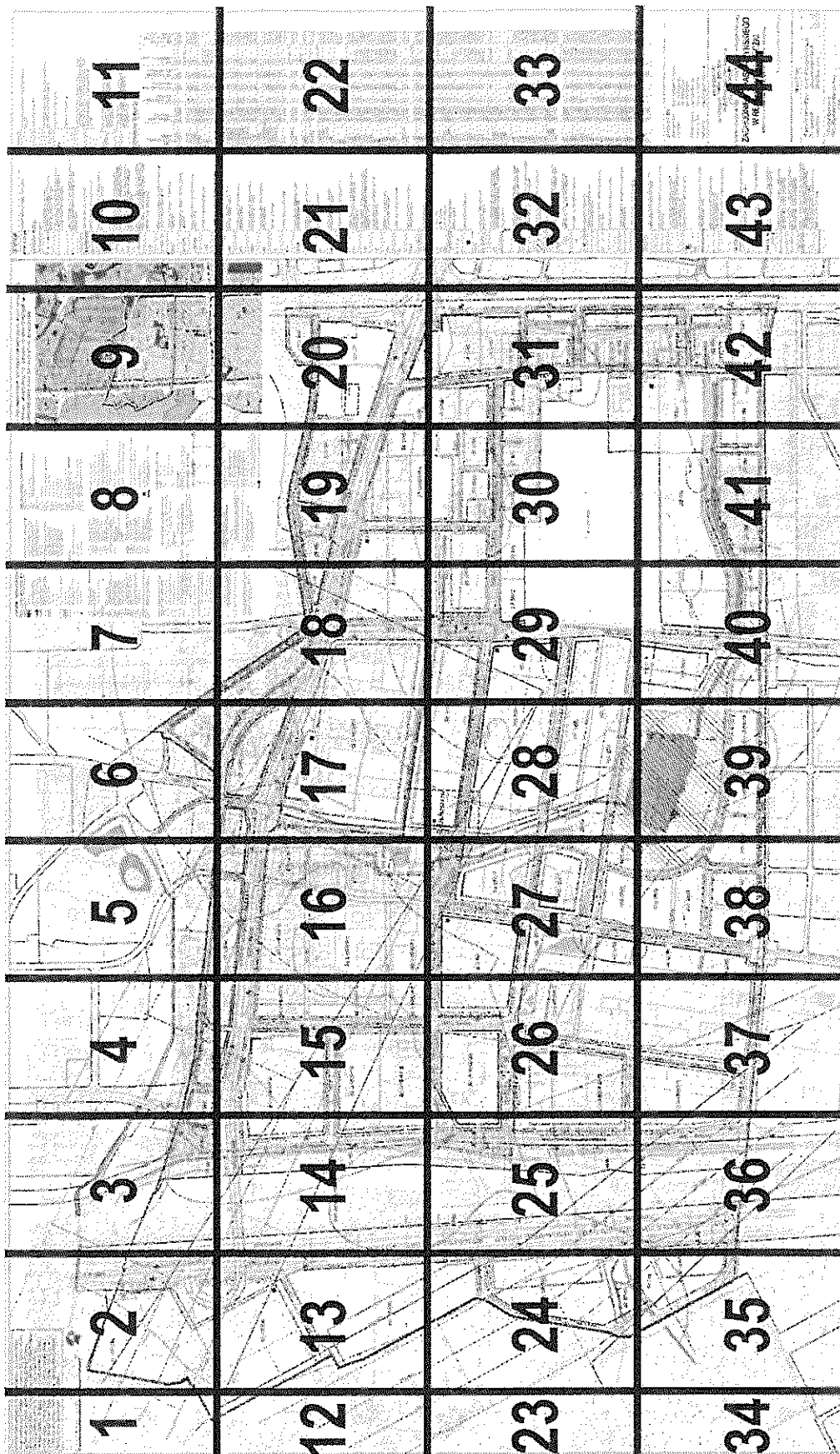
§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy.

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

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

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy


Ewa Malinowska-Grupińska



Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ulicy Poleczki



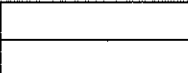
PODZIAŁ NA ARKUSZE

LEGENDA



	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
---	---------------------------------

USTALENIA PLANU:

LINIE ROZGRANICZAJĄCE:

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	WEWNĘTRZNE 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

A1. U/P-S/KL 1KDS	OZNACZENIA LITEROWO-CYFROWE TERENÓW, W TYM PRZEZNACZENIE TERENÓW
----------------------	---

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

U/P-S/KL	TERENY USŁUG I BIUR, PRODUKCJI WYSOKICH TECHNOLOGII I CENTRÓW LOGISTYCZNYCH ORAZ OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ TRANSPORTU LOTNICZEGO
U-HB/W/P-S	TERENY USŁUG HANDLU I BIUR, USŁUG WYSTAWIEN- NICZYCH, PRODUKCJI WYSOKICH TECHNOLOGII I CENTRÓW LOGISTYCZNYCH
U-HB/W/P-S/I-O	TERENY USŁUG HANDLU I BIUR, USŁUG WYSTAWIEN- NICZYCH, PRODUKCJI WYSOKICH TECHNOLOGII I CEN- TRÓW LOGISTYCZNYCH ORAZ SORTOWNI ODPADÓW
U-HB	TERENY USŁUG HANDLU I BIUR
U-HB/KD-Gw	TERENY USŁUG HANDLU I BIUR ORAZ PARKINGÓW I GARAŻY WIELOPOZIOMOWYCH
US/U-T	TERENY USŁUG SPORTU, TURYSTYKI I REKREACJI
U-O/S/Z/K	TERENY USŁUG OŚWIATY, SPORTU, ZDROWIA I KULTURY
U-N/W/HB	TERENY USŁUG NAUKI, WYSTAWIENICTWA, HANDLU I BIUR
U-KS	TERENY OBIEKTÓW SAKRALNYCH
U(MN)	TERENY USŁUG I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ






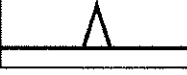
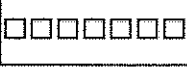
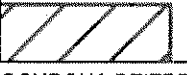
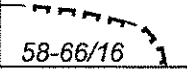


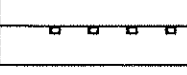

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ulicy Poleczki

LEGENDA

MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MW/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUG
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
ZC	TERENY CMENTARZY
ZCU	TERENY OBSŁUGI CMENTARZY
ZP/WS	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I WÓD POWIERZCHNIOWYCH
ZN/WS	TERENY ZIELENI NATURALNEJ I WÓD POWIERZCHNIOWYCH
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
KK	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO
KKp	TERENY PRZYSTANKÓW KOLEJOWYCH
I-Kś	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KANALIZACJI ZBIOROWEJ - POMPOWNIĘ ŚCIEKÓW KOMUNALNYCH
I-Kd	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KANALIZACJI ZBIOROWEJ - POMPOWNIĘ I PODCZYSZCZALNIE WÓD OPADOWYCH
I-E	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ELEKTRO- ENERGETYCZNYCH
KDW	TERENY ULIC WEWNĘTRZNYCH O USPOKOJONYM RUCHU
KD	TERENY ULIC (DRÓG PUBLICZNYCH)
KDP-P	TERENY ULIC (DRÓG PUBLICZNYCH) - PLACÓW MIEJSKICH


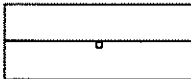
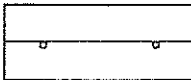
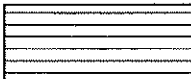


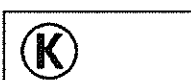
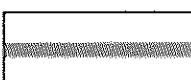
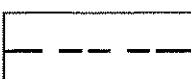

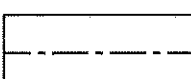
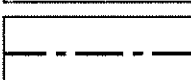
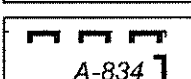
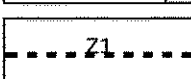
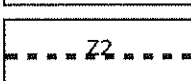
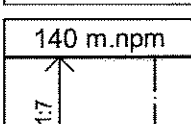
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ulicy Poleczki

LEGENDA

KDP-P	TERENY ULIC (DRÓG PUBLICZNYCH) - PLACÓW MIEJSKICH
KLASYFIKACJA ULIC:	
KDS	ULICE EKSPRESOWE
KDGP	ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
KDG	ULICE GŁÓWNE
KDZ	ULICE ZBIORCZE
KDL	ULICE LOKALNE
KDD	ULICE DOJAZDOWE
ELEMENTY KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ:	
	OSIE WIDOKOWE
	DOMINANTY PRZESTRZENNE
ZIELEŃ:	
	ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE SZPALERY DRZEW
	ISTNIEJĄCE SZPALERY DRZEW I POJEDYNCZE DRZEW O DUŻYCH WALORACH PRZYRODNICZO - -KRAJOBRAZOWYCH WSKAZANE DO ZACHOWANIA
	TERENY ZIELENI
	GRANICA OBSZARU WYRÓŻNIONEGO W SYSTEMIE PRZYRODNICZYM WARSZAWY JAKO KORYTARZ WYMIANY POWIETRZA
	KIERUNKI GŁÓWNYCH OGÓLNODOSTĘPNYCH CIĄGÓW SPACEROWYCH NA TERENACH ZIELENI
	STREFA POLDERU PRZECIWPOWODZIOWEGO JEZIORA GRABOWSKIEGO
OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO:	
	STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE
	BUDYNKI I OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW - DO ZACHOWANIA I OCHRONY
	KAPLICZKI - DO ZACHOWANIA I OCHRONY
GRANICE TERENÓW DZIAŁAŃ SZCZEGÓLNYCH:	
	GRANICA TERENÓW REKREACYJNO - - WYPOCZYNKOWYCH
	SANITARNE STREFY OCHRONNE CMENTARZA: 50m i 150m

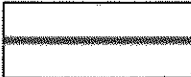

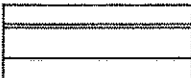
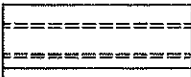
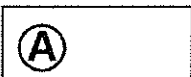
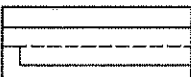
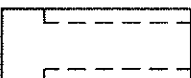
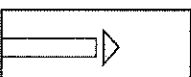
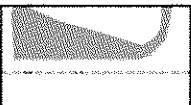
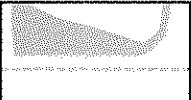
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyskiego w rejonie ulicy Poleczki

LEGENDA

	STREFA CZASOWEGO MAGAZYNOWANIA
	TERENY O SŁABYCH WARUNKACH GEOLOGICZNO-INŻYNIERSKICH
	TERENY O PRZECIĘTNYCH WARUNKACH GEOLOGICZNO-INŻYNIERSKICH
KOMUNIKACJA:	
	PLACE I MIEJSCA WYMAGAJĄCE SPECJALNEGO OPRACOWANIA PROJEKTU POSADZKI
	ŚCIEŻKI ROWEROWE (lokalizacja w przestrzeni ulicy orientacyjna)
	UKŁAD PRZEJŚĆ PODZIEMNYCH ŁĄCZĄCYCH GŁÓWNE PRZESTRZENIE PUBLICZNE Z PROJEKTOWANYM PRZYSTANKIEM KOLEJOWYM (OBRYŚ ORIENTACYJNY)
	LOKALIZACJA PRZYSTANKU KOLEJOWEGO
INNE:	
	LOKALIZACJA USŁUG W PARTERACH BUDYNKÓW - PIERZEJE USŁUGOWE
	KABLOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)
	STREFA LOKALIZACJI PAWILONU USŁUGOWEGO
INFORMACJE:	
INFORMACJE OBOWIĄZUJĄCE, WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:	
	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
	STREFY OCHRONNE WOKÓŁ TERENU ZAMKNIĘTEGO - 300m, 400m i 900m
	OBSZARY ARCHEOLOGICZNE OBJĘTE WPISEM DO REJESTRU ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
	GRANICA STREFY Z1 OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA PORTU LOTNICZEGO IM. FRYDERYKA CHOPINA W WARSZAWIE
	GRANICA STREFY Z2 OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA PORTU LOTNICZEGO IM. FRYDERYKA CHOPINA W WARSZAWIE
	STREFY OGRANICZEŃ WYSOKOŚCI - POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE WYS, OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I NATURALNYCH WOKÓŁ LOTNISKA CHOPINA Z OKREŚLENIEM ICH NACHYLENIA (wysokości podane w metrach nad poziomem morza)

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ulicy Połeczki

LEGENDA

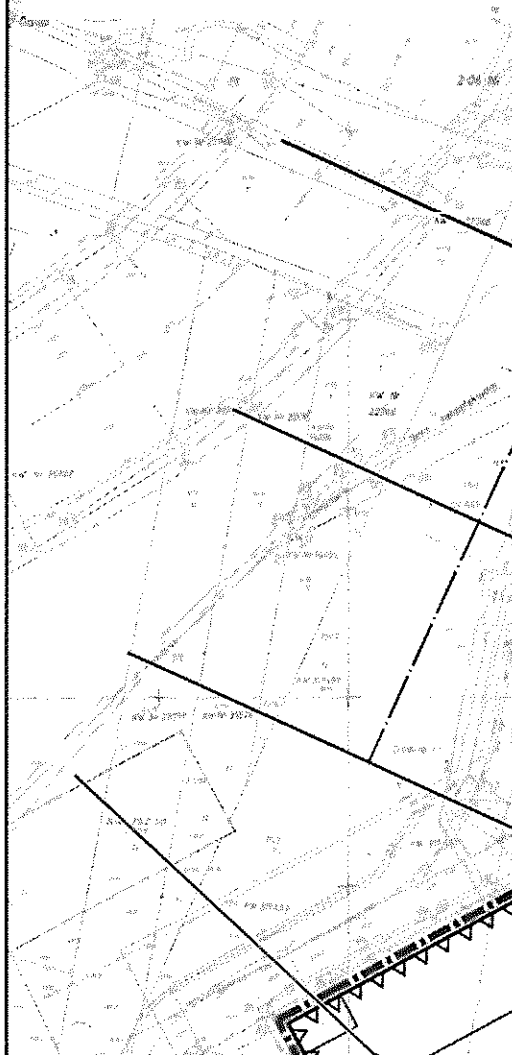
	GRANICA LOTNISKA CHOPINA
KOMUNIKACJA:	
	ISTNIEJĄCE LUB PROPONOWANE KRAWĘDZIE JEZDNI
	ISTNIEJĄCE WIADUKTY
	PROPONOWANY BEZKOLIZYJNY PRZEJAZD W CIĄGU UL. PLASY PRZEZ LINIĘ KOLEJOWĄ
	PRZYSTANKI AUTOBUSOWE
	PARKINGI PRZYULICZNE
	LOKALIZACJA PRZYSTANKU KOLEJOWEGO I PRZEJŚCIA PODZIEMNEGO NA TERENACH KOLEJOWYCH ORAZ LINII ROZGRANICZAJĄCEJ UL. POLONEZA NA TERENIE MSZ
	WŁOTY KOMUNIKACJI KOŁOWEJ NA WYBRANE TERENY
	JEZIORO GRABOWSKIE I KANAŁ GRABOWSKI ORAZ ROWY A I B ORAZ PODZIEMNE PRZEPUSTY KANAŁÓW, TWORZĄCE PODSTAWOWY LOKALNY UKŁAD HYDROGRAFICZNY
	POZOSTAŁE WODY POWIERZCHNIOWE - CIEKI I ZBIORNIKI WODNE ORAZ PODZIEMNE PRZEPUSTY KANAŁÓW, TWORZĄCE LOKALNY UKŁAD HYDROGRAFICZNY

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ulicy Poleczki

LEGENDA

Niniejszą mapę sporządzono na podstawie mapy miasta w skali 1:500 obejmującej tereny: 02s7w1, 03s7w1, 04s7w1, 04s7w1, 06s7o1, 06s7w1, 07s7o1, 07s7w1, 08s7w1, 10s7w2, 10s7w2, 10s7w2, 11s7o1, 11s7w1, 13s7w12, 14s7w1, 14s7w12, 15s7w1, 16s7o1, 16s7w1, 17s6w1, 17s7o1, 17s7w1, 20s7w1, 20s7w2, 21s6o1, 21s6w1, 22s7o1, 22s7w1, 23s6w1, 23s7w1, 24s7w1, 25s7w1, 25s7w2, zeskanowane 2 marca 2010 r.

0 10m 20m 30m 40m 50m 60m 70m 80m 90m 100m

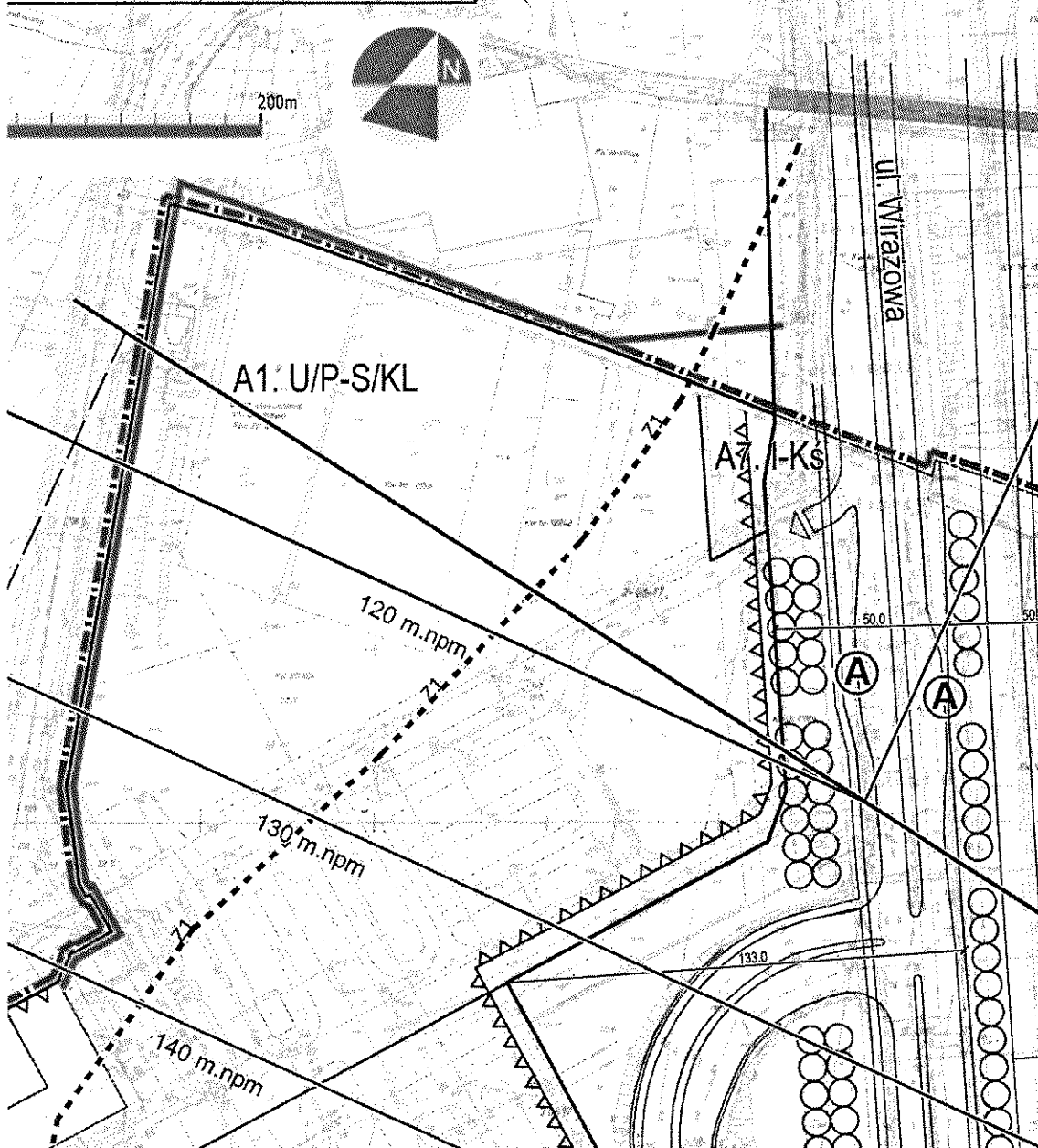


Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrkiego w rejonie ulicy Poleczki



ARKUSZ 1

stawie zeskanowanej zasadniczej
 cej sekcje: 01s7o1, 01s7w1, 02s7o1,
 2, 05s7w1, 05s7w2, 05s78w12,
 8s7w1s, 09s7w1s, 09s78w12, 10s7w1,
 , 12s7o1, 12s7w1, 13s7w1,
 w1, 15s7w2, 15s78w12, 16s6w1,
 7s7w1, 18s7w1, 19s7w1, 20s6w2,
 1s7o1, 21s7w1, 22s6o1, 22s6w1,
 4s6w1, 24s7w1, 25s6w1, 25s6w2,
 arca 2009r.



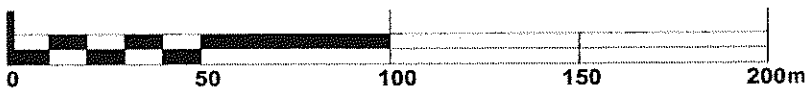
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ulicy Poleczki



ARKUSZ 2



Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrzykiego w rejonie ulicy Poleczki



ARKUSZ 3



Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ulicy Poleczki



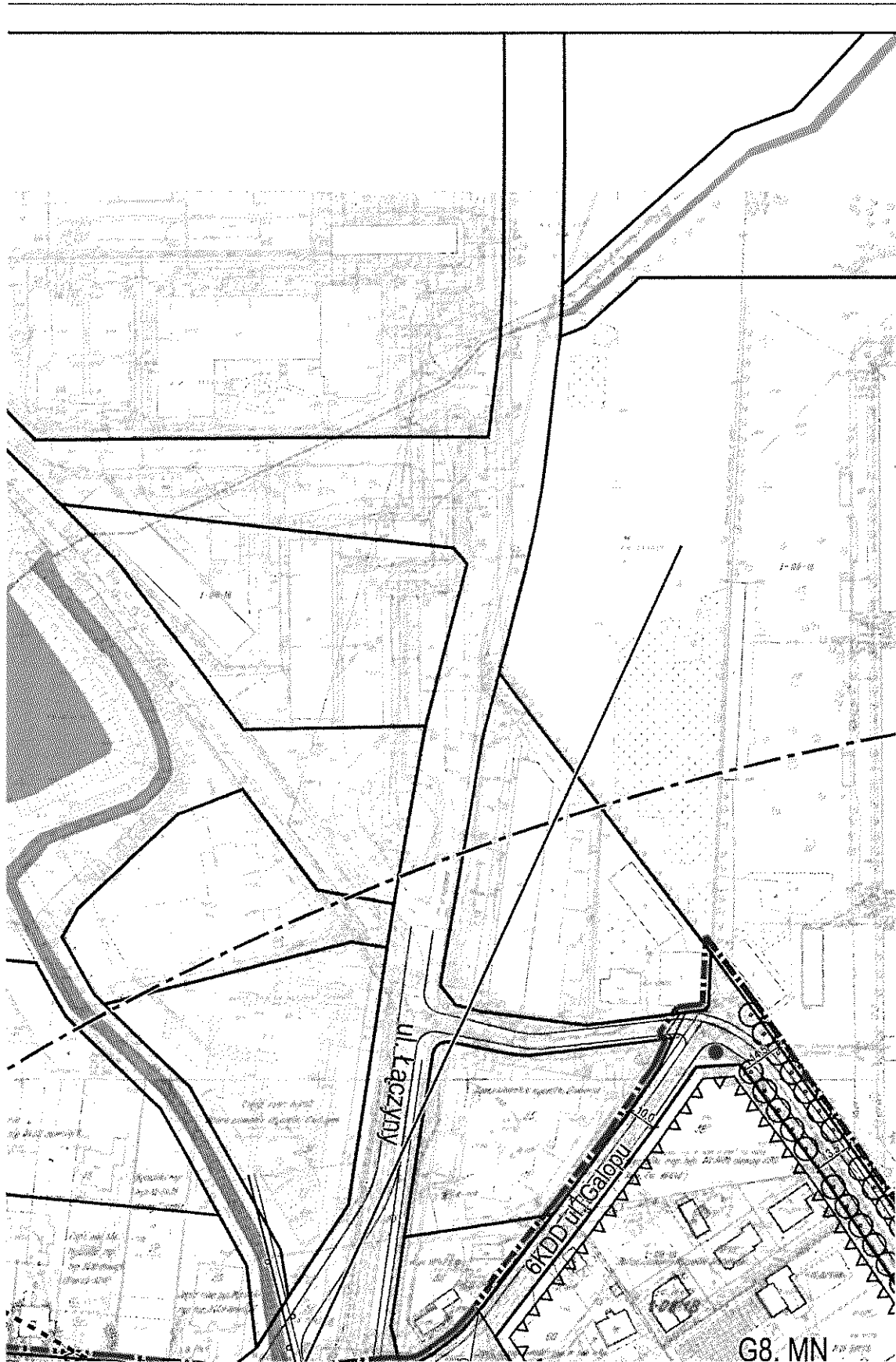
ARKUSZ 4



Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrzyckiego w rejonie ulicy Poleczki



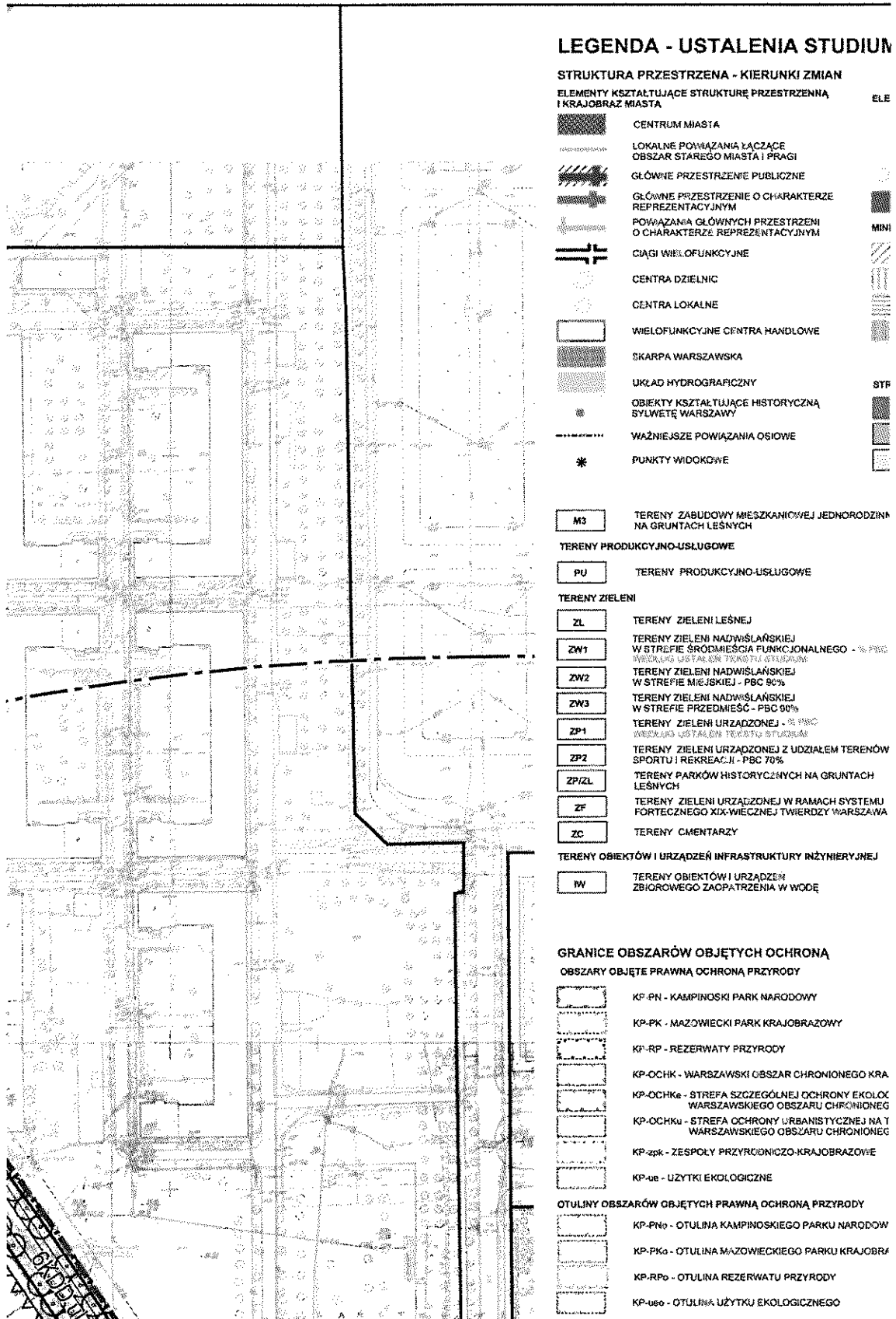
ARKUSZ 5



Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrzyckiego w rejonie ulicy Poleczki



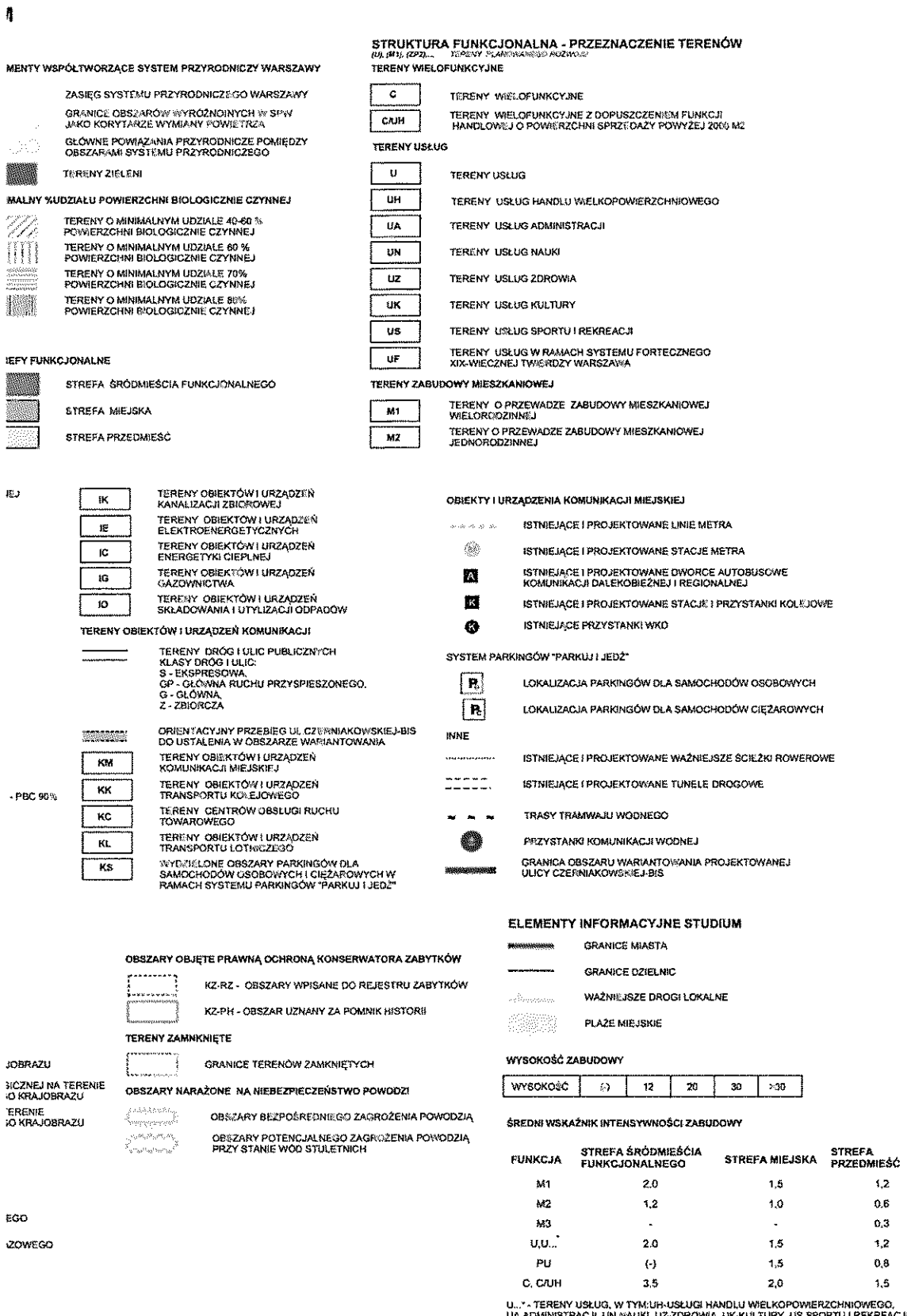
ARKUSZ 6



Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyryckiego w rejonie ulicy Poleczki



ARKUSZ 7



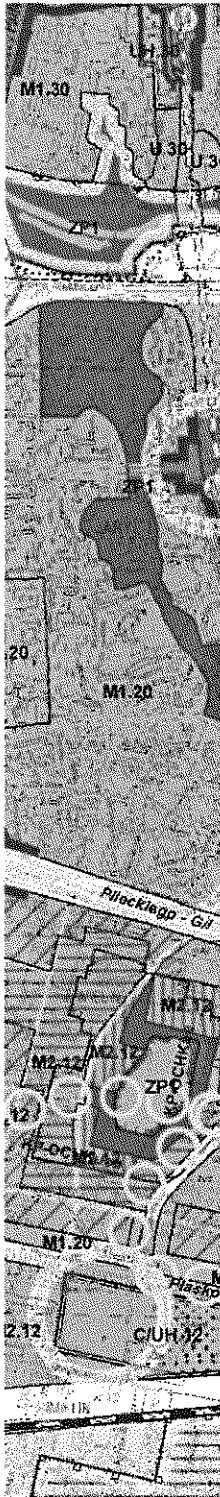
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego n
Warszawy - uchwała Rady m.st. Warszawy Nr LXXXII/2746/2006 z dnia 1
października 2006r. z późniejszymi zmianami, skala 1:20.000




Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ulicy Poleczki



ARKUSZ 9

n.st.
0


LEGENDA

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

USTALENIA PLANU:


LINIE ROZGRANICZAJĄCE:

 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

 WEWNĘTRZNE 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

A1. U/P-S/KL
1KDS OZNACZENIA LITEROWO-CYFROWE TERENÓW,
W TYM PRZEZNACZENIE TERENÓW

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

U/P-S/KL TERENY USŁUG I BIUR, PRODUKCJI WYSOKICH
TECHNOLOGII I CENTRÓW LOGISTYCZNYCH ORAZ
OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ TRANSPORTU LOTNICZEGO

U-HB/W/P-S TERENY USŁUG HANDLU I BIUR, USŁUG WYSTAWIEN-
NICZYCH, PRODUKCJI WYSOKICH TECHNOLOGII
I CENTRÓW LOGISTYCZNYCH

U-HB/W/P-S/I-O TERENY USŁUG HANDLU I BIUR, USŁUG WYSTAWIEN-
NICZYCH, PRODUKCJI WYSOKICH TECHNOLOGII I CEN-
TRÓW LOGISTYCZNYCH ORAZ SORTOWNI ODPADÓW

U-HB TERENY USŁUG HANDLU I BIUR

U-HB/KD-Gw TERENY USŁUG HANDLU I BIUR ORAZ PARKINGÓW
I GARAZY WIELOPOZIOMOWYCH

US/U-T TERENY USŁUG SPORTU, TURYSTYKI
I REKREACJI

U-O/S/Z/K TERENY USŁUG OŚWIATY, SPORTU, ZDROWIA
I KULTURY

U-N/W/HB TERENY USŁUG NAUKI, WYSTAWIENICTWA,
HANDLU I BIUR

U-KS TERENY OBIEKTÓW SAKRALNYCH

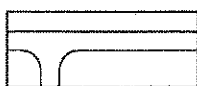
I I/MN) TERENY USŁUG I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
I INNYCH

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ulicy Poleczki



ARKUSZ 10

KOMUNIKACJA:



ISTNIEJĄCE LUB PROPONOWANE KRAWĘDZIE JEZDNI



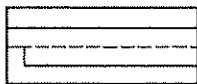
ISTNIEJĄCE WIADUKTY



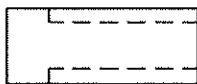
PROPONOWANY BEZKOLIZYJNY PRZEJAZD W CIĄGU UL. PLASY PRZEZ LINIĘ KOLEJOWĄ



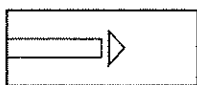
PRZYSTANKI AUTOBUSOWE



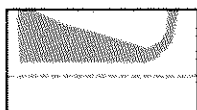
PARKINGI PRZYULICZNE



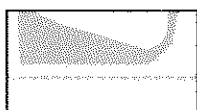
LOKALIZACJA PRZYSTANKU KOLEJOWEGO I PRZEJŚCIA PODZIEMNEGO NA TERENACH KOLEJOWYCH ORAZ LINII ROZGRANICZAJĄCEJ UL. POLONEZA NA TERENIE MSZ



WŁOTY KOMUNIKACJI KOŁOWEJ NA WYBRANE TERENY



JEZIORO GRABOWSKIE I KANAŁ GRABOWSKI ORAZ ROWY A I B ORAZ PODZIEMNE PRZEPUSTY KANAŁÓW, TWORZĄCE PODSTAWOWY LOKALNY UKŁAD HYDROGRAFICZNY



POZOSTAŁE WODY POWIERZCHNIOWE - CIEKI I ZBIORNIKI WODNE ORAZ PODZIEMNE PRZEPUSTY KANAŁÓW, TWORZĄCE LOKALNY UKŁAD HYDROGRAFICZNY

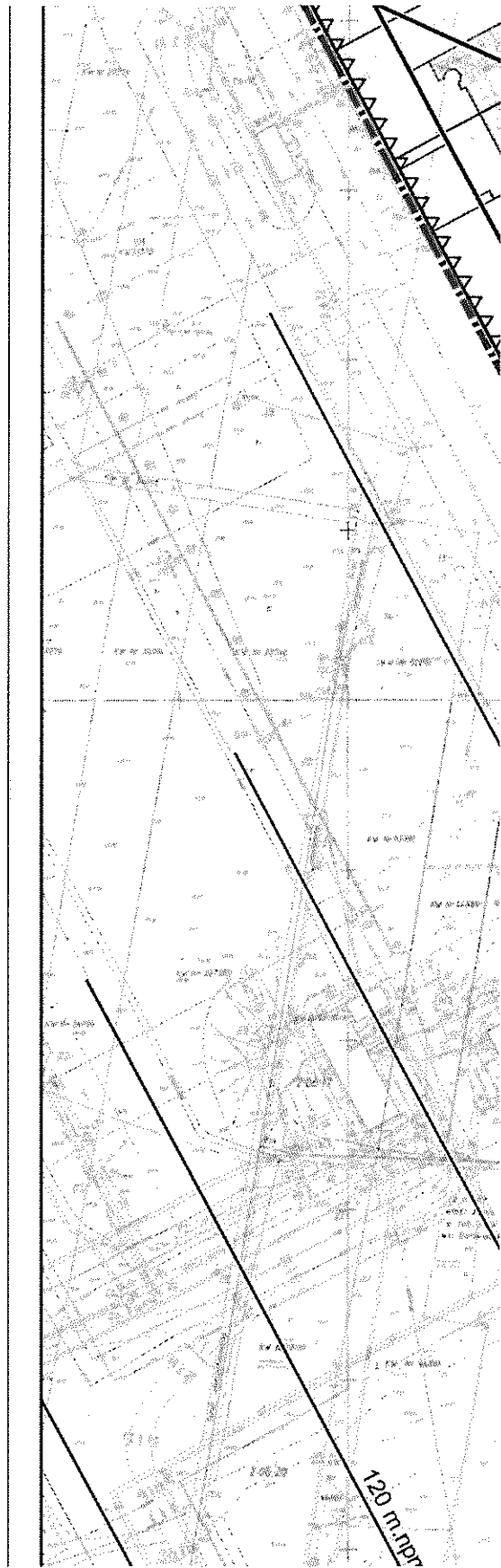
ZESTAWIENIE TERENÓW:

SYMBOL TERENU ORAZ PRZEZNACZENIE TERENU	POWIERZCHNIA TERENU (ha)	MAX. INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAX. POWIERZCHNIA ZABUDOWY (%)	MIN. POWIERZCHNIA BIOL. CZYNNA (%)	MAX. WYS. ZABUDOWY (m / kond.)	MIN. OBJĘTOŚĆ URZĄDZEŃ DO POW. RETENCJI (m ³ /ha)
A1. U/P-S/KL	ok. 4,41ha	1,2	40%	30%	12m	100 m ³ /ha
A2. U/P-S/KL	ok. 4,20ha	2,0	40%	30%	18m dominanta - 21m	120 m ³ /ha
A3. U/P-S/KL	ok. 6,04ha	0,9	30%	50%	12m	100 m ³ /ha
A4. U/P-S/KL	ok. 3,36ha	0,9	30%	70%	12m	100 m ³ /ha
A5. U/P-S/KL	ok. 1,51ha	1,2	40%	60%	12m	100 m ³ /ha
A6. ZP/WS	ok. 0,77ha	-	-	70%	-	-
A7. I-Ks	ok. 0,06ha	1,5	100%	0%	10m / 2 kond.	-
A8. I-Ks	ok. 0,06ha	1,5	100%	0%	10m / 2 kond.	-
A9. I-Kd	ok. 0,62ha	0,4	20%	20%	10m / 2 kond.	-
B1. U-HB/W/P-S	ok. 4,14ha	1,5	50%	30%	15m	120 m ³ /ha

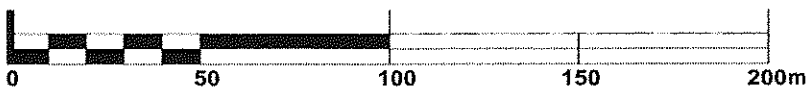
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrzyckiego w rejonie ulicy Poleczki



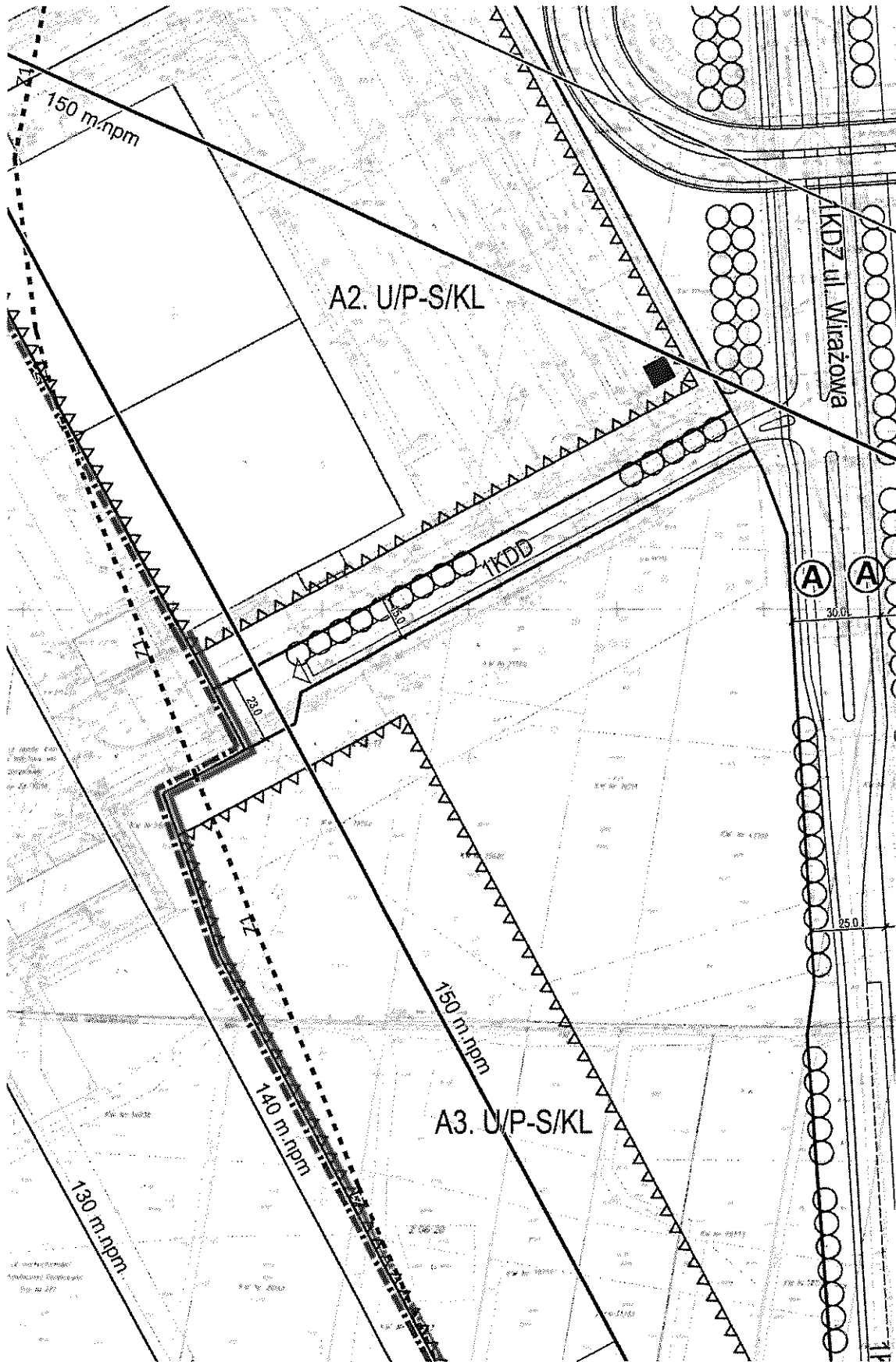
ARKUSZ 11



Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrzykiego w rejonie ulicy Poleczki

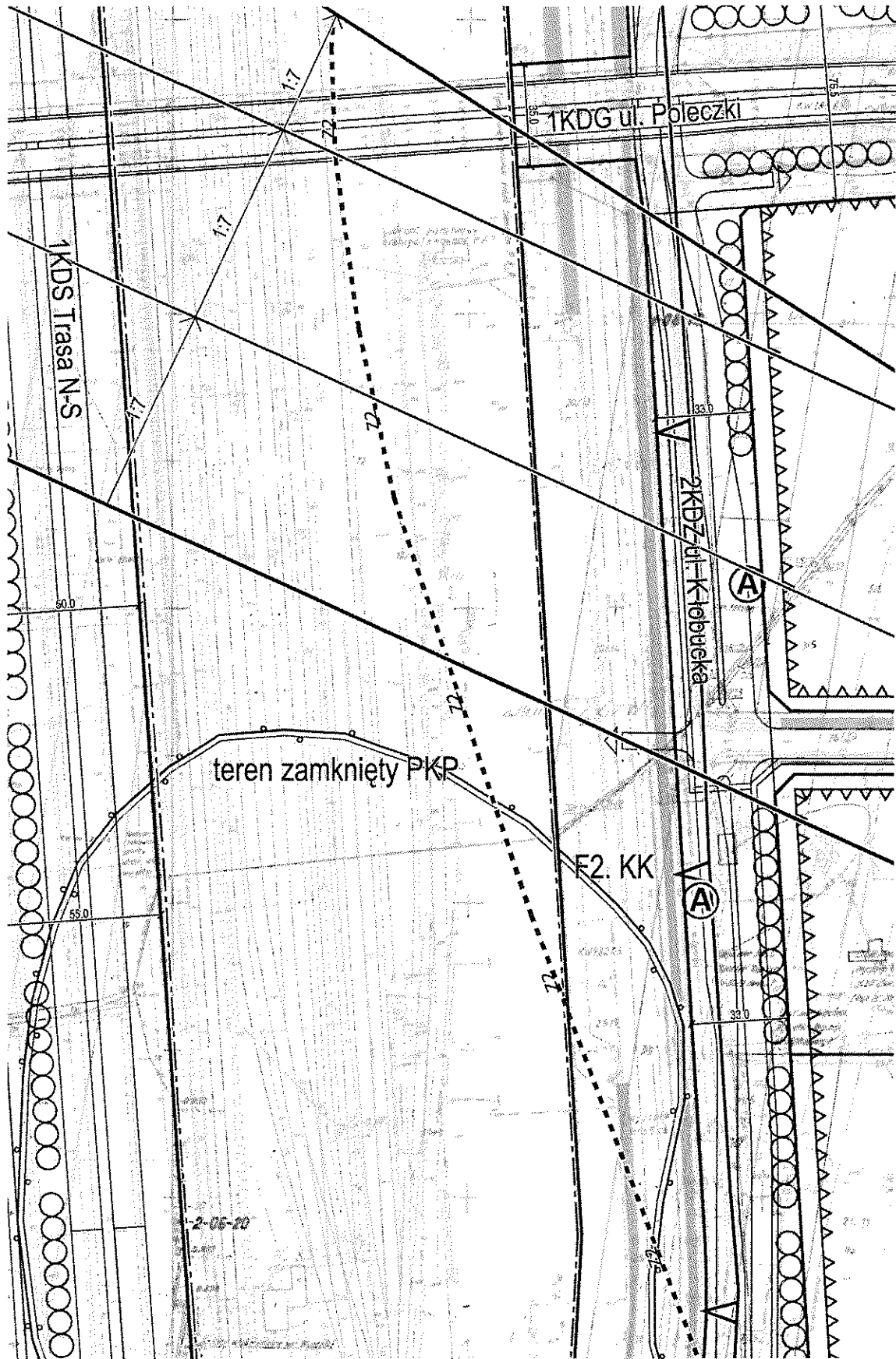


ARKUSZ 12

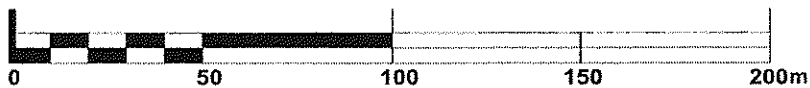


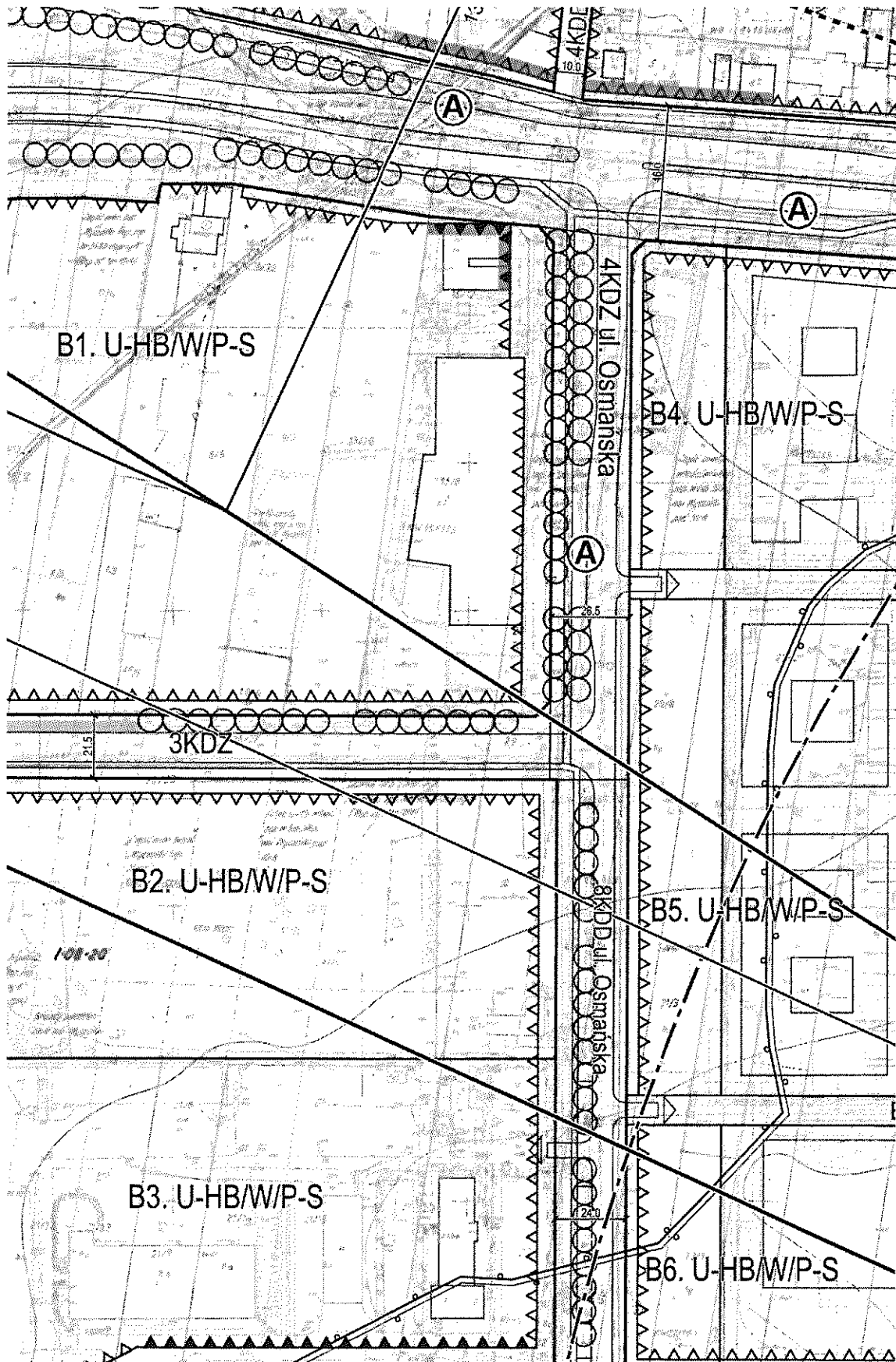
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrkowskiego w rejonie ulicy Poleczki





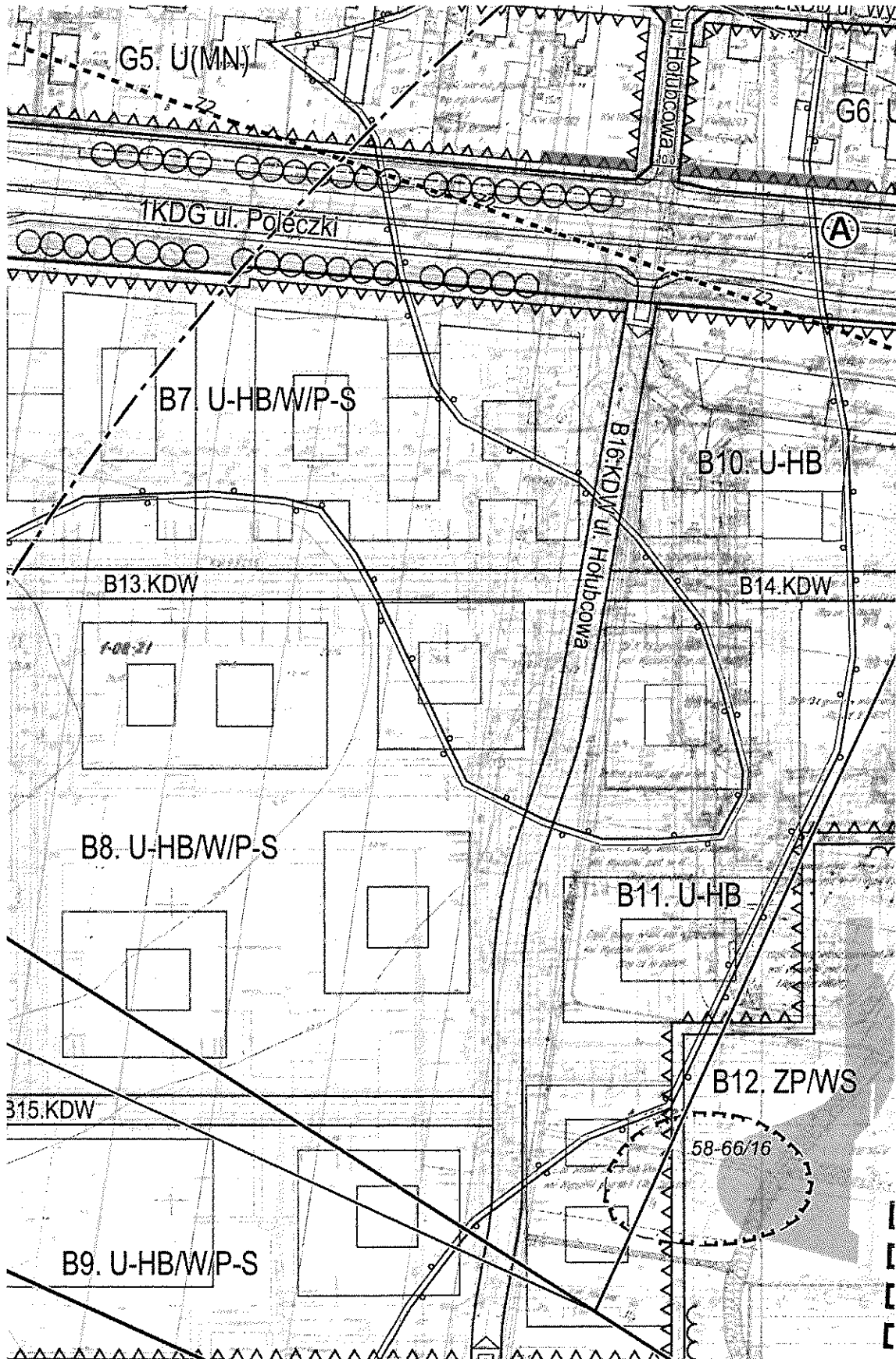
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrzyckiego w rejonie ulicy Poleczki





Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ulicy Połeczki

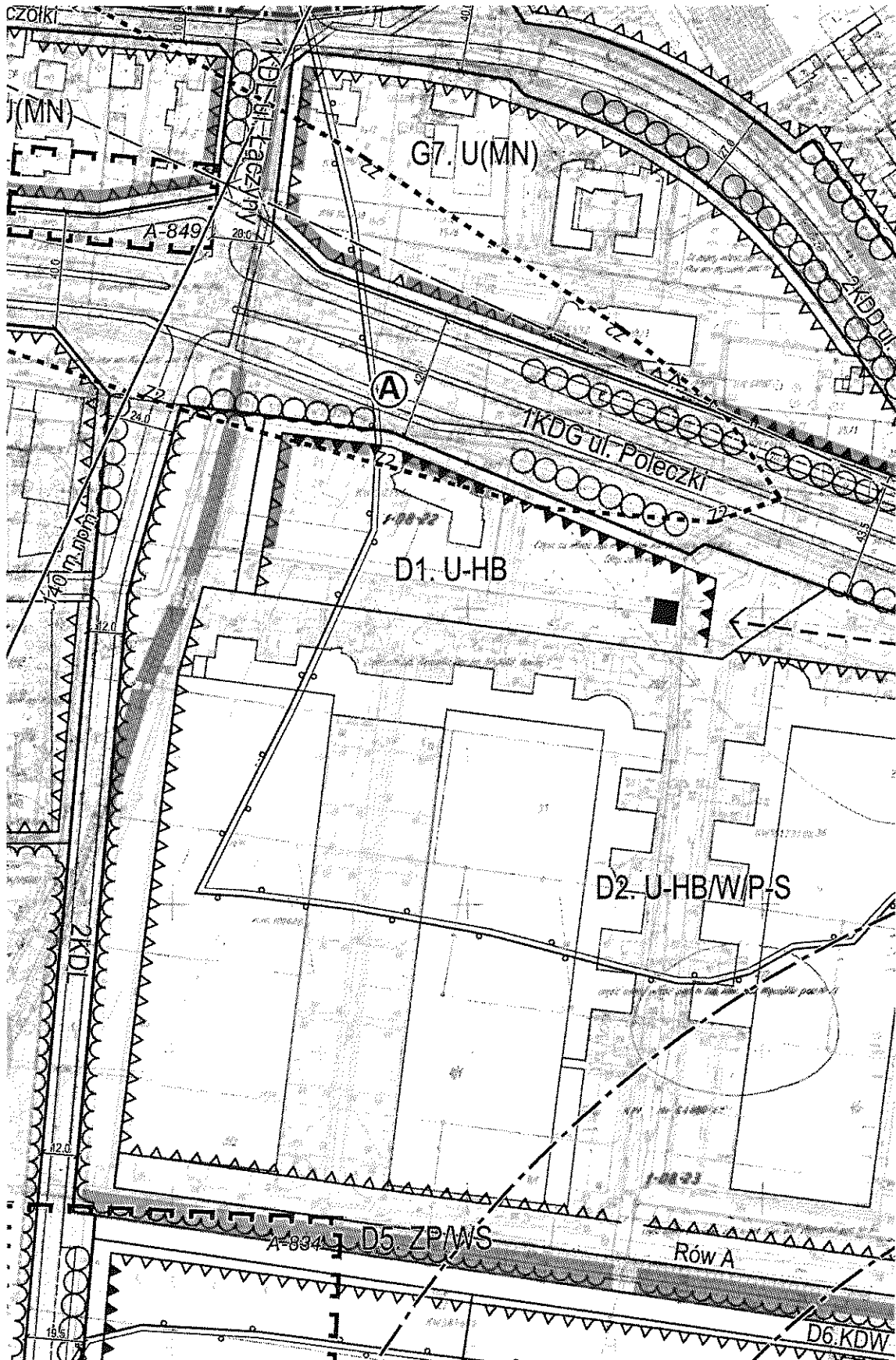




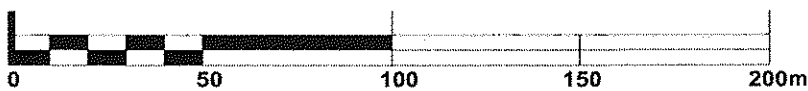
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ulicy Poleczki

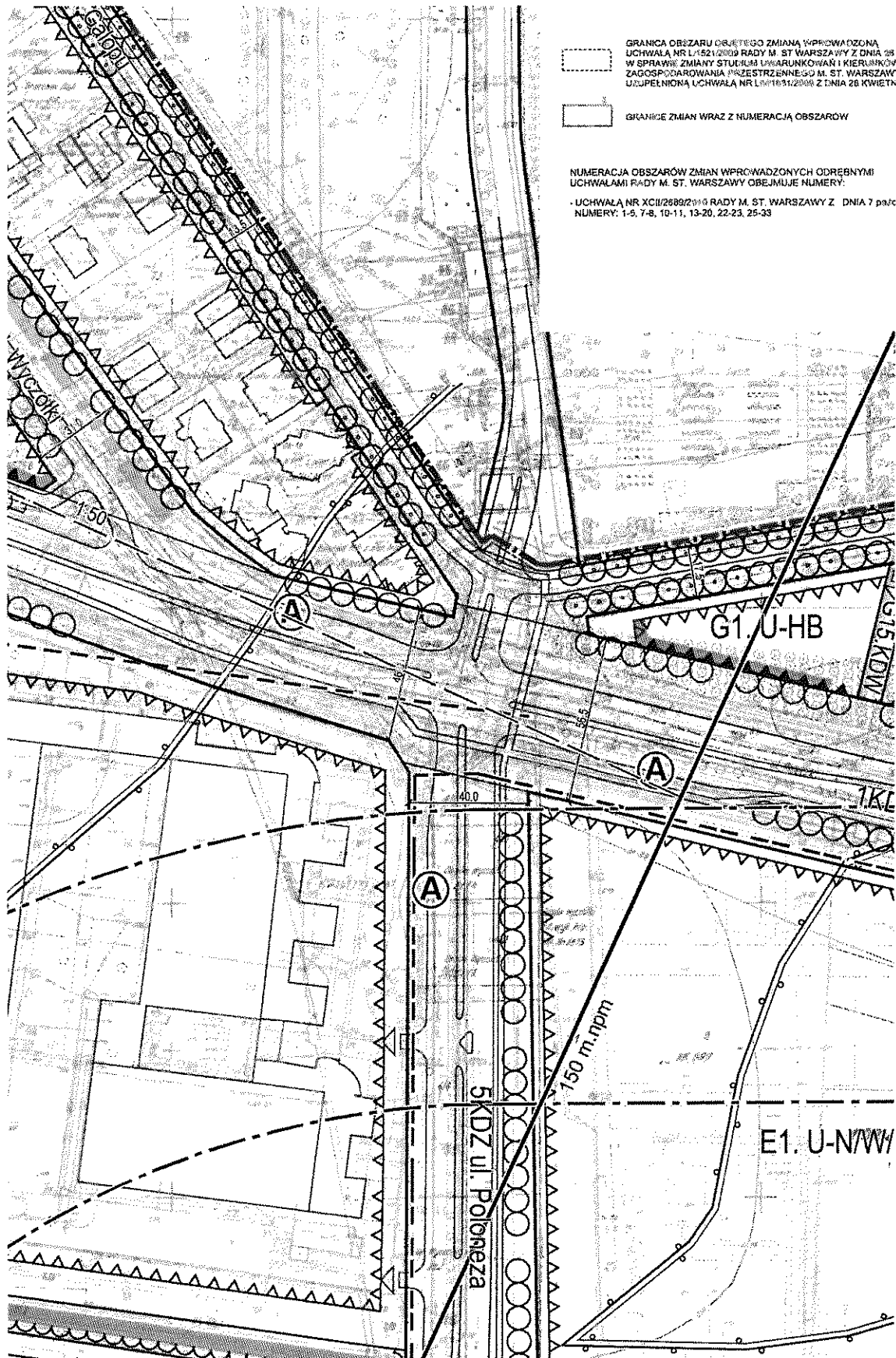


ARKUSZ 16



Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyskiego w rejonie ulicy Poleczki





Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ulicy Poleczki



LUTEGO 2008 R.
Y.
IA 2008 R.

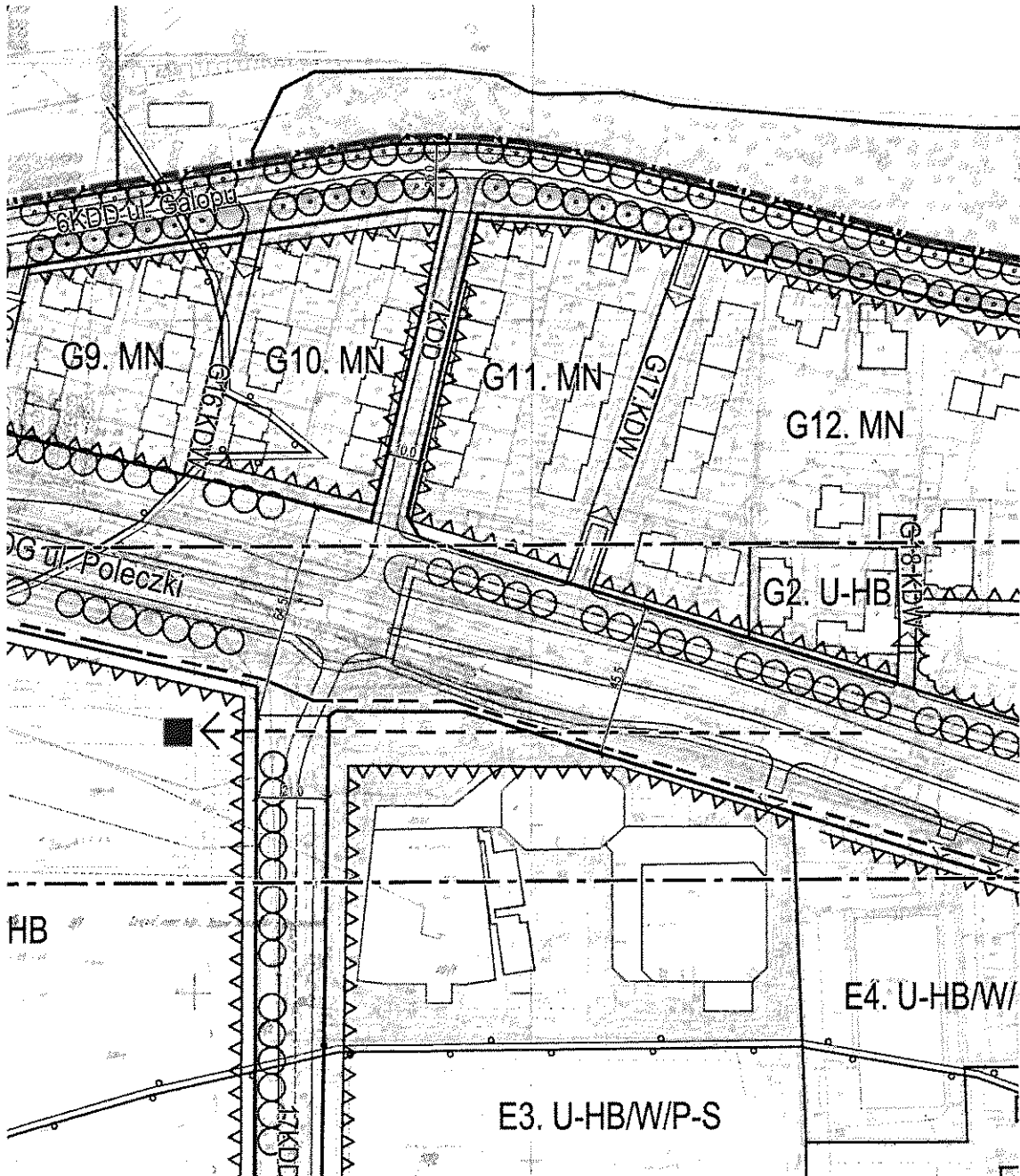
**WYRÓŻNIENIE WPROWADZONYCH ZMIAN
STRUKTURA FUNKCJONALNA I PRZESTRZENNA**

- GRANICA ZMIANY
- GRANICA ZMIANY W MIEJSCU WŁĄCZENIA DO TERENU PRZYŁĘGLEGO, Z KTÓRYM TWORZY INTEGRALNĄ CAŁOŚĆ I STANOWI JEDNO WYDZIELENIE W STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ
- [Symbol kwadratowy z kropkami] TERENY np. M1 (zmiana według przeznaczenia terenu M1, M2, U, CUH itd.)
- [Symbol kwadratowy z kropkami] WYSOKOŚĆ ZABUDOWY np. 30 (zmiana według kategorii wysokości: 12, 20, 30, >30)
- [Symbol linii przerywanej] TERENY DRÓG I ULIC PUBLICZNYCH np. Z (zmiana według klas dróg GP, G, Z)

Inzynier: 2010z.

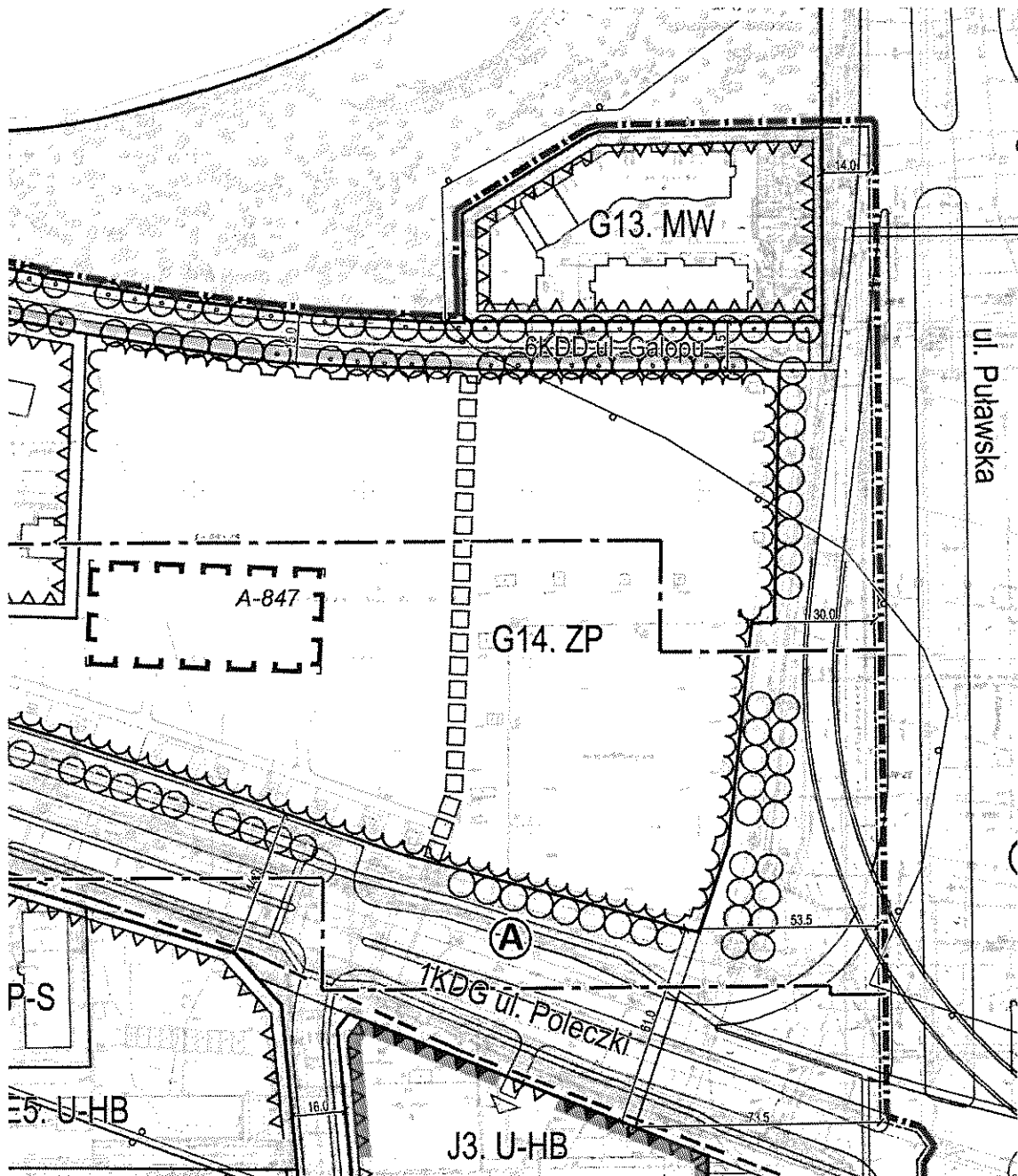
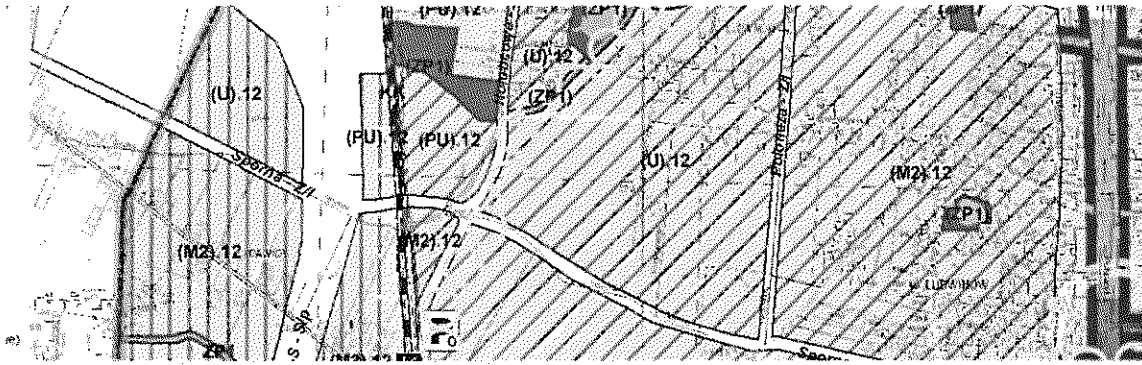
MINIMALNY % UDZIAŁU POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
(zmiiana udziału % PBC dla terenu)

- [Symbol linii pochyłych] TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 40-60% POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
- [Symbol linii pionowych] TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 60% POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
- [Symbol linii poziomych] TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 70% POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
- [Symbol linii krzyżujących] TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 80% POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
- [Symbol linii kropkowych] STREFA FUNKCJONALNA (zmiiana zasięgu sfer funkcjonalnych)
- [Symbol linii przerywanej] PROJEKTOWANE LINIE METRA (przedłużenie lub zmiana przebiegu)
- [Symbol koła] PROJEKTOWANE STACJE METRA (nowa lub zmiana usytuowania)
- [Symbol linii kropkowej] GŁÓWNE PRZESTRZENIE O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM (nowe)

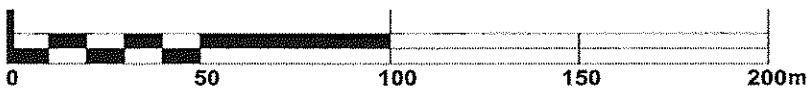


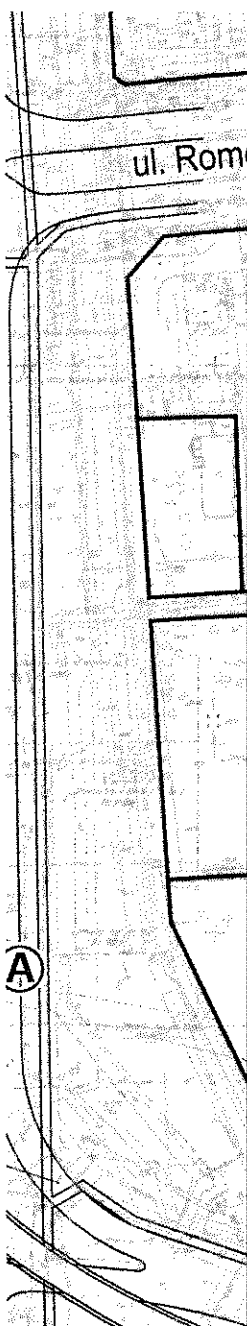
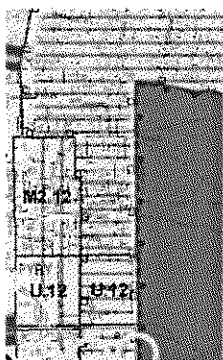
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrzyckiego w rejonie ulicy Poleczki





Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ulicy Poleczki





MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MW/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUG
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
ZC	TERENY CMENTARZY
ZCU	TERENY OBSŁUGI CMENTARZY
ZP/WS	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I WÓD POWIERZCHNIOWYCH
ZN/WS	TERENY ZIELENI NATURALNEJ I WÓD POWIERZCHNIOWYCH
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
KK	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO
KKp	TERENY PRZYSTANKÓW KOLEJOWYCH
I-Ks	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KANALIZACJI ZBIOROWEJ - POMPOWNI ŚCIEKÓW KOMUNALNYCH
I-Kd	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KANALIZACJI ZBIOROWEJ - POMPOWNI I PODCZYSZCZALNIE WÓD OPADOWYCH
I-E	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ELEKTRO-ENERGETYCZNYCH
KDW	TERENY ULIC WEWNĘTRZNYCH O USPOKOJONYM RUCHU
KD	TERENY ULIC (DRÓG PUBLICZNYCH)
KDP-P	TERENY ULIC (DRÓG PUBLICZNYCH) - PLACÓW MIEJSKICH
KLASYFIKACJA ULIC:	
KDS	ULICE EKSPRESOWE
KDGP	ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrzykiego w rejonie ulicy Poleczki

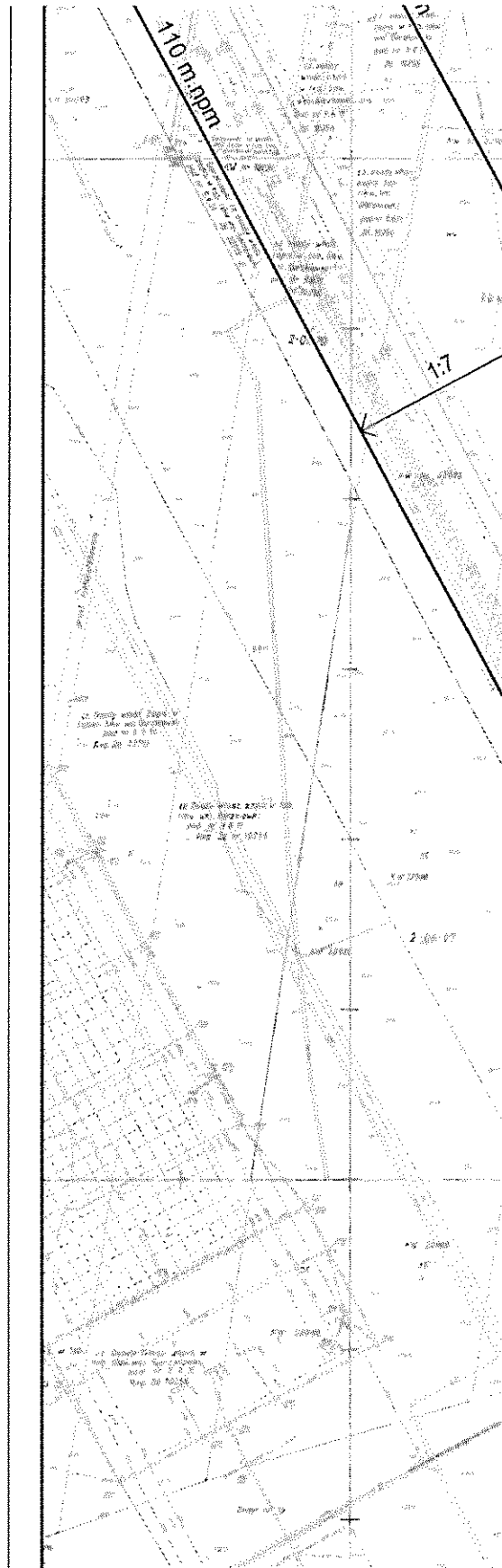


B2. U-HB/W/P-S	ok. 2,08ha	2,0	65%	20%	21m	120 m3/ha
B3. U-HB/W/P-S	ok. 2,34ha	2,5	65%	20%	21m	120 m3/ha
B4. U-HB/W/P-S	ok. 0,35ha	1,5	50%	30%	15m	120 m3/ha
B5. U-HB/W/P-S	ok. 0,54ha	1,5	50%	30%	15m	120 m3/ha
B6. U-HB/W/P-S	ok. 0,27ha	1,5	50%	30%	15m	110 m3/ha
B7. U-HB/W/P-S	ok. 2,63ha	3,0	60%	10%	20m	130 m3/ha
B8. U-HB/W/P-S	ok. 3,97ha	2,5	50%	25%	20m	120 m3/ha
B9. U-HB/W/P-S	ok. 1,80ha	2,5	50%	10%	20m	110 m3/ha
B10. U-HB	ok. 1,02ha	3,0	60%	10%	28m	130 m3/ha
B11. U-HB	ok. 2,32ha	3,0	60%	10%	28m	130 m3/ha
B12. ZP/WS	ok. 1,23ha	-	-	70%	-	-
C1. U-HB/W/P-S/I-O	ok. 4,31ha	1,5	50%	30%	21m	120 m3/ha
C2. U-HB/W/P-S	ok. 3,11ha	1,5	50%	30%	21m	110 m3/ha
C3. U-HB/W/P-S	ok. 1,80ha	1,5	50%	30%	21m	130 m3/ha
C4. U-HB/W/P-S	ok. 6,77ha	1,5	50%	30%	21m	120 m3/ha
C5. I-E	ok. 0,17ha	2,0	60%	20%	15m	140 m3/ha
D1. U-HB	ok. 0,88ha	2,5	60%	20%	21m dominanta - 25m	120 m3/ha
D2. U-HB/W/P-S	ok. 8,27ha	1,5	65%	20%	15m	140 m3/ha
D3. U-HB	ok. 1,33ha	1,5	50%	30%	12m dominanta - 21m	110 m3/ha
D4. U-HB	ok. 3,00ha	1,5	50%	30%	12m	120 m3/ha
D5. ZP/WS	ok. 1,02ha	-	-	70%	-	-
E1. U-N/W/HB	ok. 3,81ha	2,5	50%	20%	21m dominanty - 25m	130 m3/ha
E2. U-N/W/HB	ok. 1,94ha	2,0	50%	30%	15m	130 m3/ha
E3. U-HB/W/P-S	ok. 2,81ha	2,5	50%	20%	25m	130 m3/ha
E4. U-HB/W/P-S	ok. 0,66ha	2,5	50%	30%	25m	130 m3/ha
E5. U-HB	ok. 0,70ha	3,5	60%	15%	28m	130 m3/ha
F1. KK	ok. 0,53ha	0,6	20%	40%	12m	60 m3/ha
F2. KK	ok. 5,47ha	0,6	20%	40%	12m	80 m3/ha
F3. KKp	ok. 0,11ha	0,6	20%	0%	12m	-
G1. U-HB	ok. 0,25ha	1,5	50%	25%	15m	130 m3/ha
G2. U-HB	ok. 0,15ha	1,5	50%	25%	15m	120 m3/ha
G3. U(MN)	ok. 0,44ha	1,5	50%	25%	15m / 4 kond.	120 m3/ha
G4. U(MN)	ok. 0,69ha	1,5	50%	25%	15m / 4 kond.	130 m3/ha
G5. U(MN)	ok. 1,93ha	1,5	50%	25%	15m / 4 kond.	130 m3/ha
G6. U(MN)	ok. 0,85ha	1,5	50%	25%	15m / 4 kond.	120 m3/ha
G7. U(MN)	ok. 1,52ha	1,5	50%	25%	15m / 4 kond.	120 m3/ha
G8. MN	ok. 2,50ha	1,2	50%	25%	12m / 3 kond.	120 m3/ha
G9. MN	ok. 0,36ha	1,2	50%	25%	12m / 3 kond.	130 m3/ha
G10. MN	ok. 0,44ha	1,2	50%	25%	12m / 3 kond.	130 m3/ha
G11. MN	ok. 0,57ha	1,2	50%	25%	12m / 3 kond.	120 m3/ha
G12. MN	ok. 1,19ha	1,2	50%	25%	12m / 3 kond.	120 m3/ha
G13. MW	ok. 0,56ha	2,0	50%	25%	25m / 8 kond.	120 m3/ha
G14. ZP	ok. 3,07ha	-	-	70%	-	-
H1. U-HB/KD-Gw	ok. 2,78ha	2,5	60%	30%	21m	120 m3/ha
H2. U-HB	ok. 3,53ha	2,0	50%	30%	21m dominanta - 25m	130 m3/ha
H3. U-HB	ok. 0,51ha	1,5	50%	30%	21m	110 m3/ha
H4. U-HB	ok. 0,82ha	1,5	50%	30%	21m	120 m3/ha
H5. U-HB	ok. 0,66ha	1,5	50%	30%	21m	120 m3/ha
H6. U-HB	ok. 1,26ha	1,5	40%	40%	15m	110 m3/ha

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrzyckiego w rejonie ulicy Połeczki



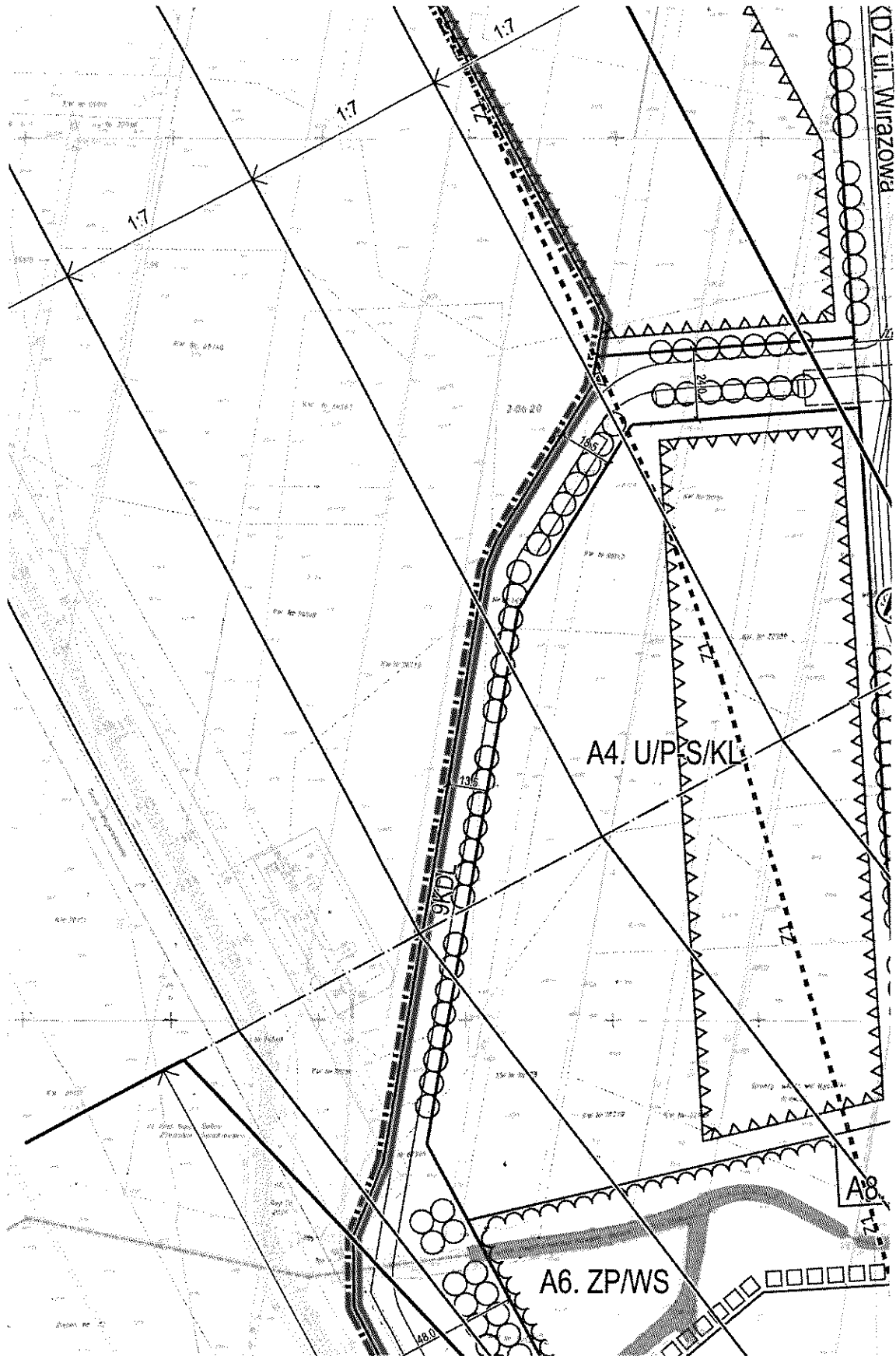
ARKUSZ 22



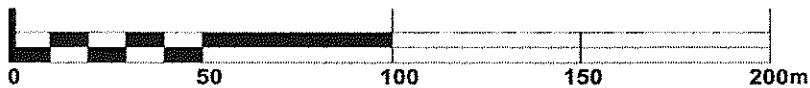
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrzyckiego w rejonie ulicy Poleczki



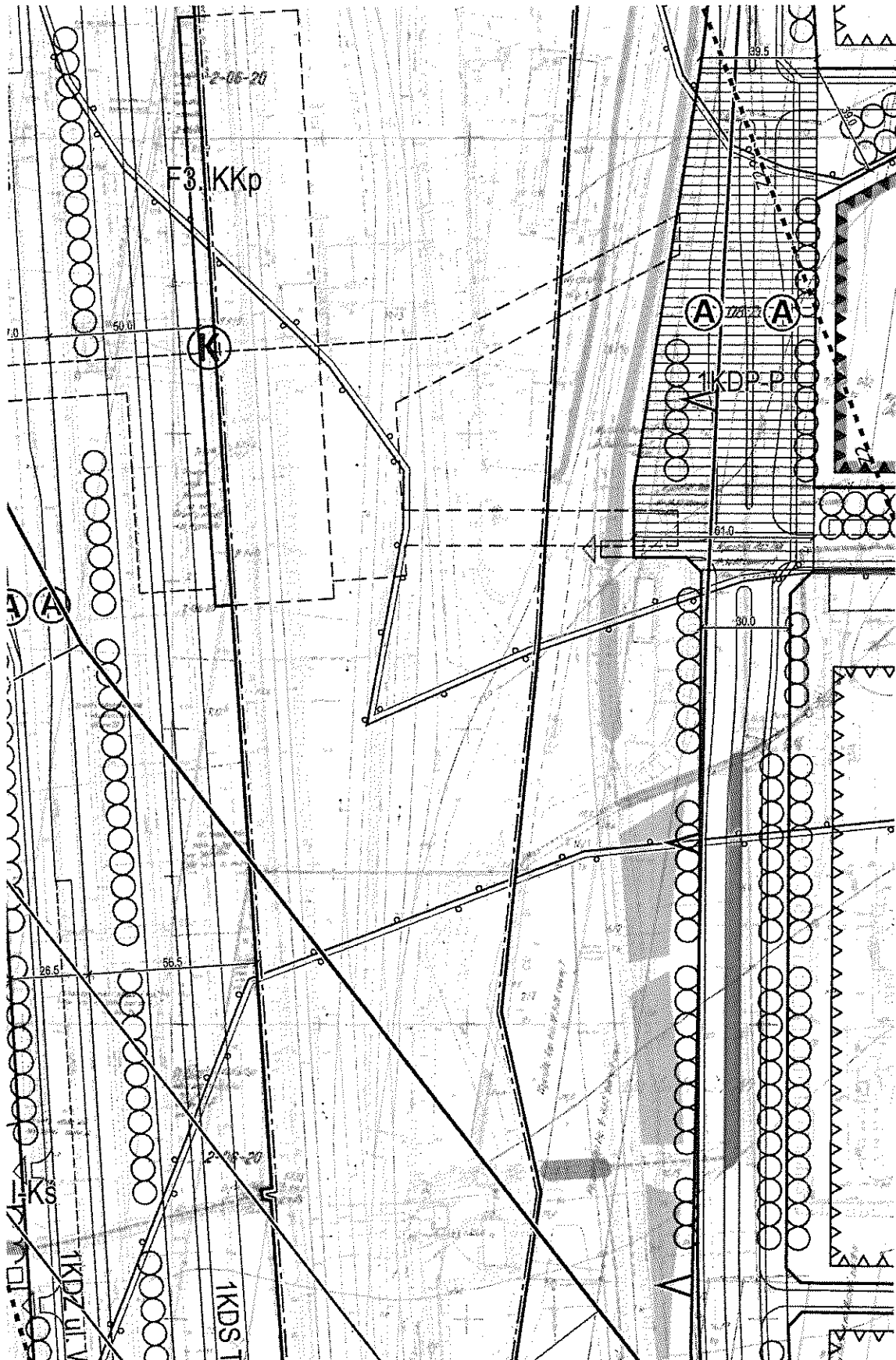
ARKUSZ 23



Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrzycego w rejonie ulicy Poleczki

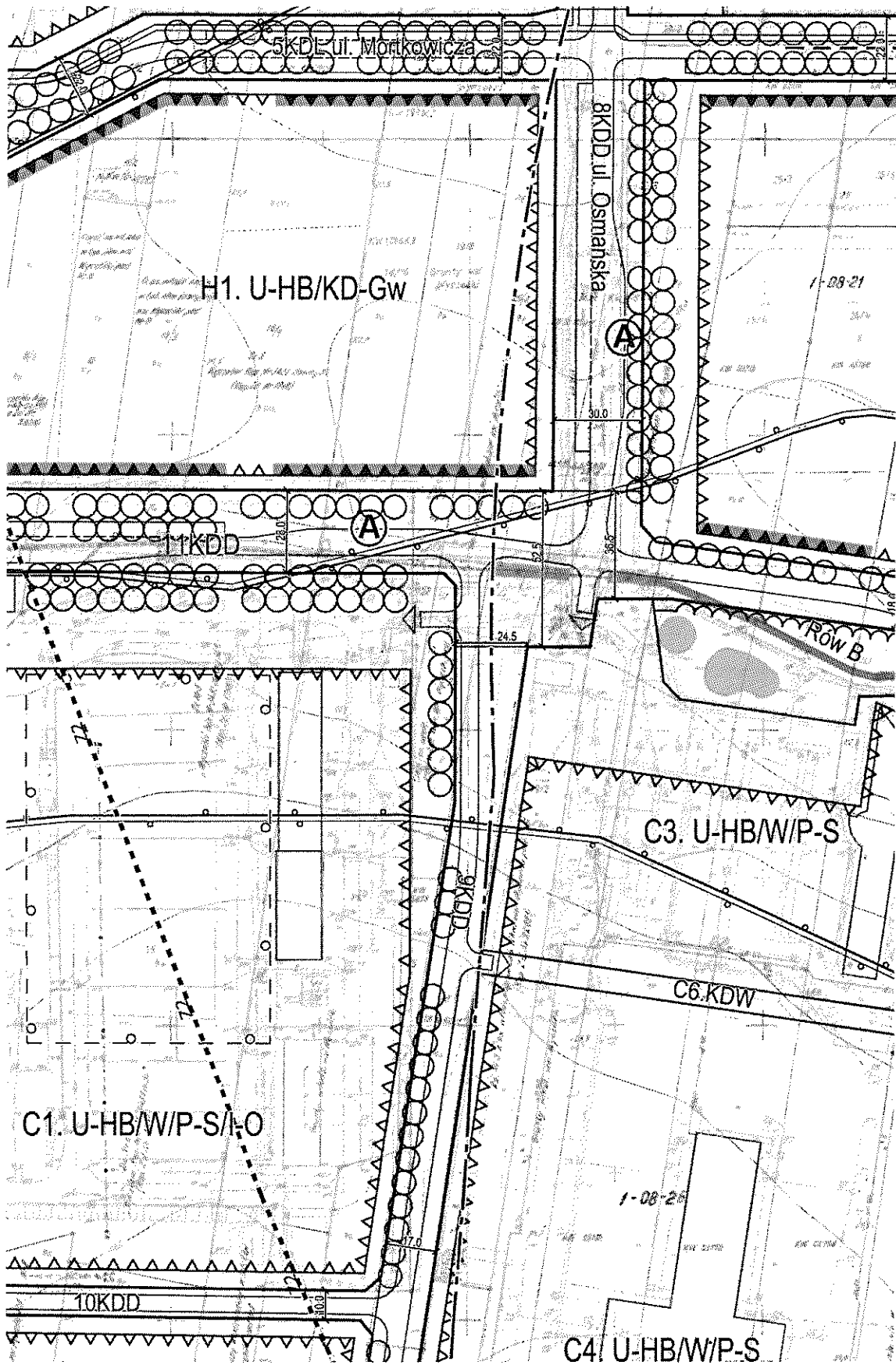


ARKUSZ 24

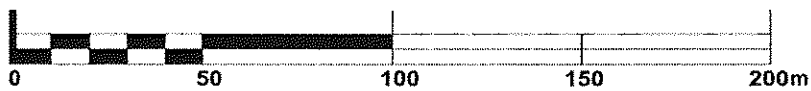


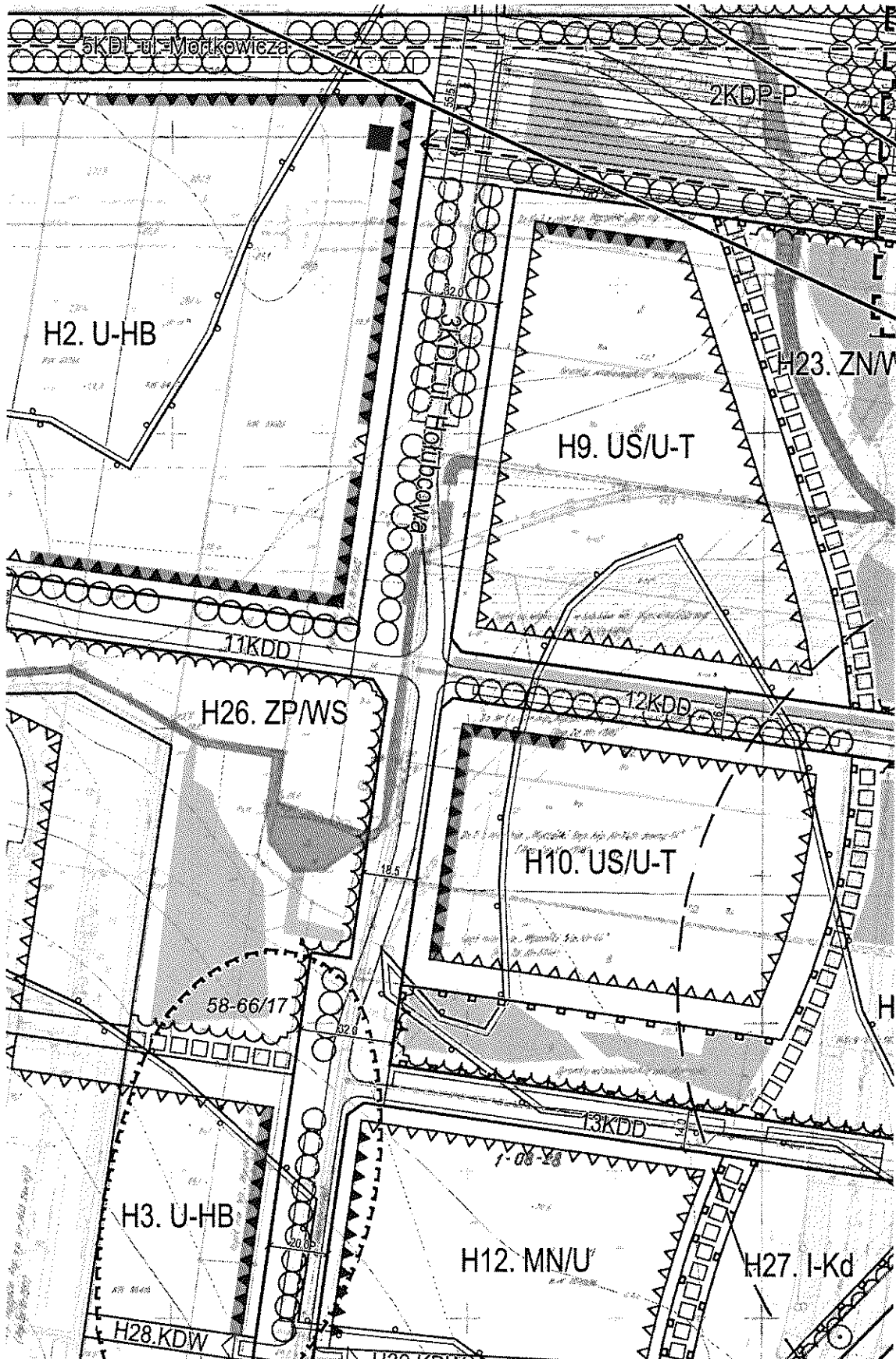
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrzyckiego w rejonie ulicy Poleczki



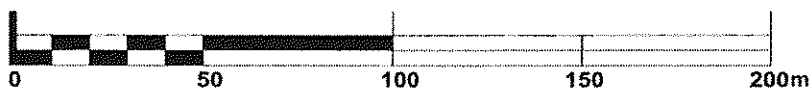


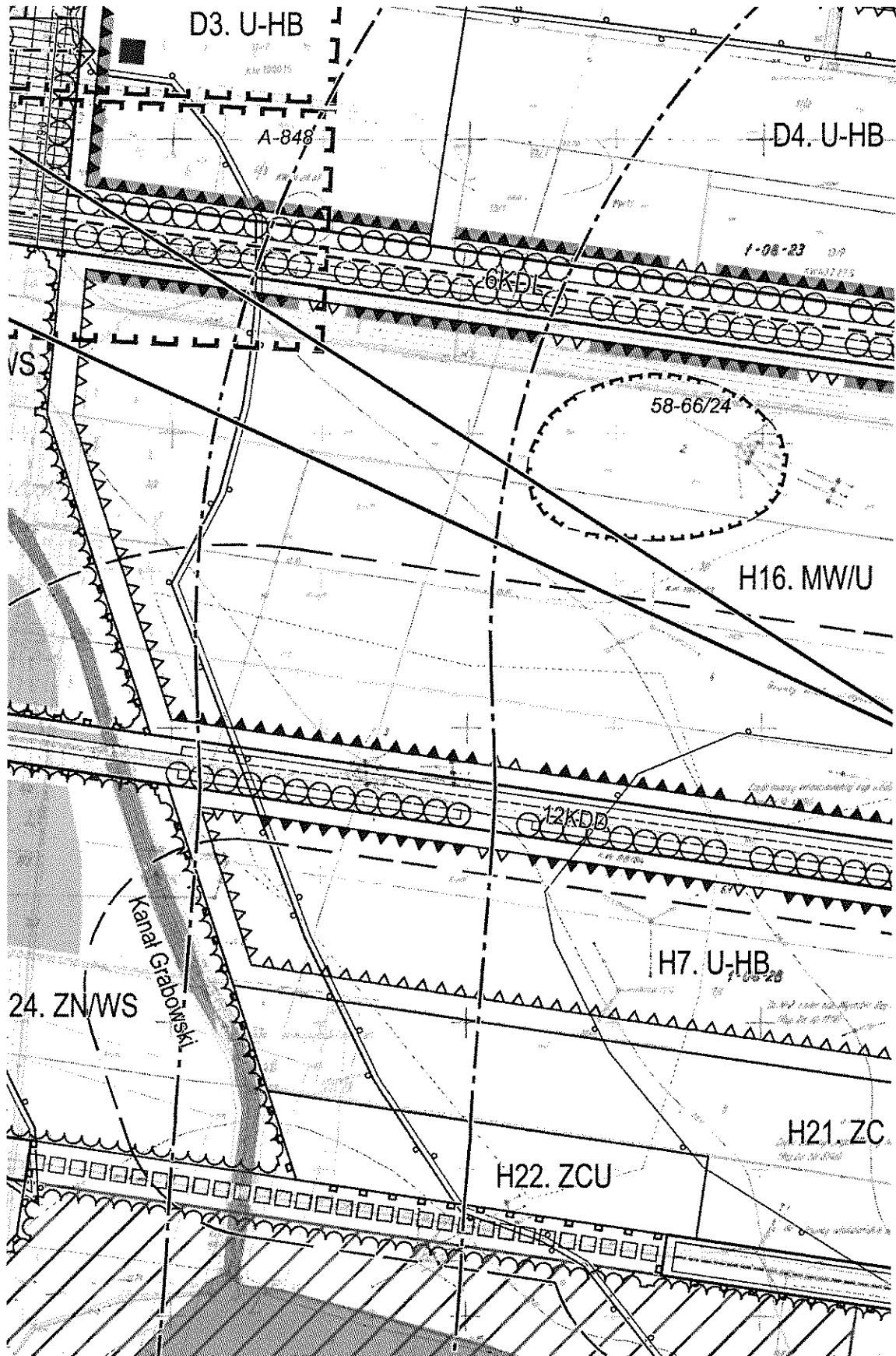
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ulicy Poleczki





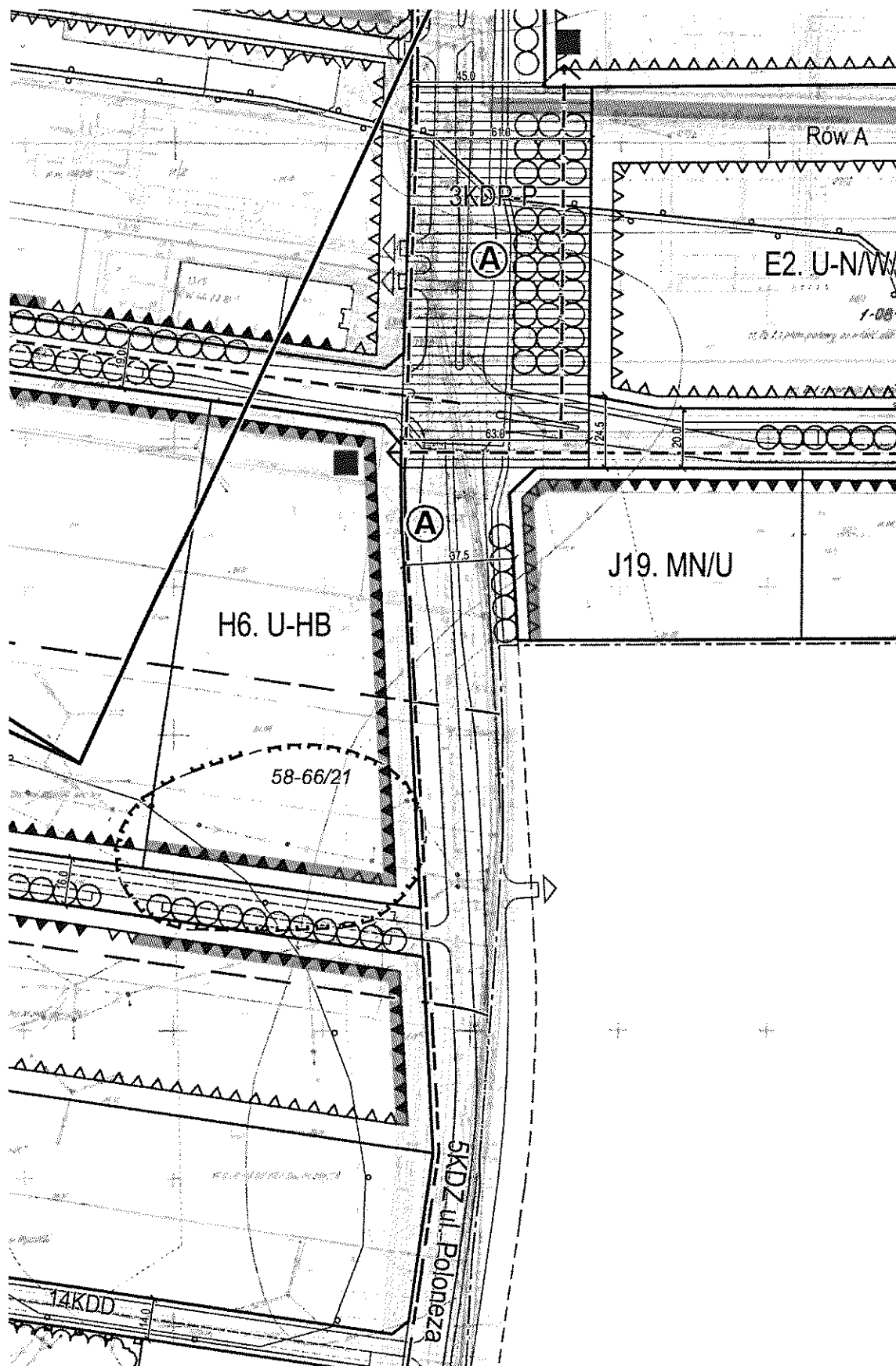
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrzyckiego w rejonie ulicy Poleczki





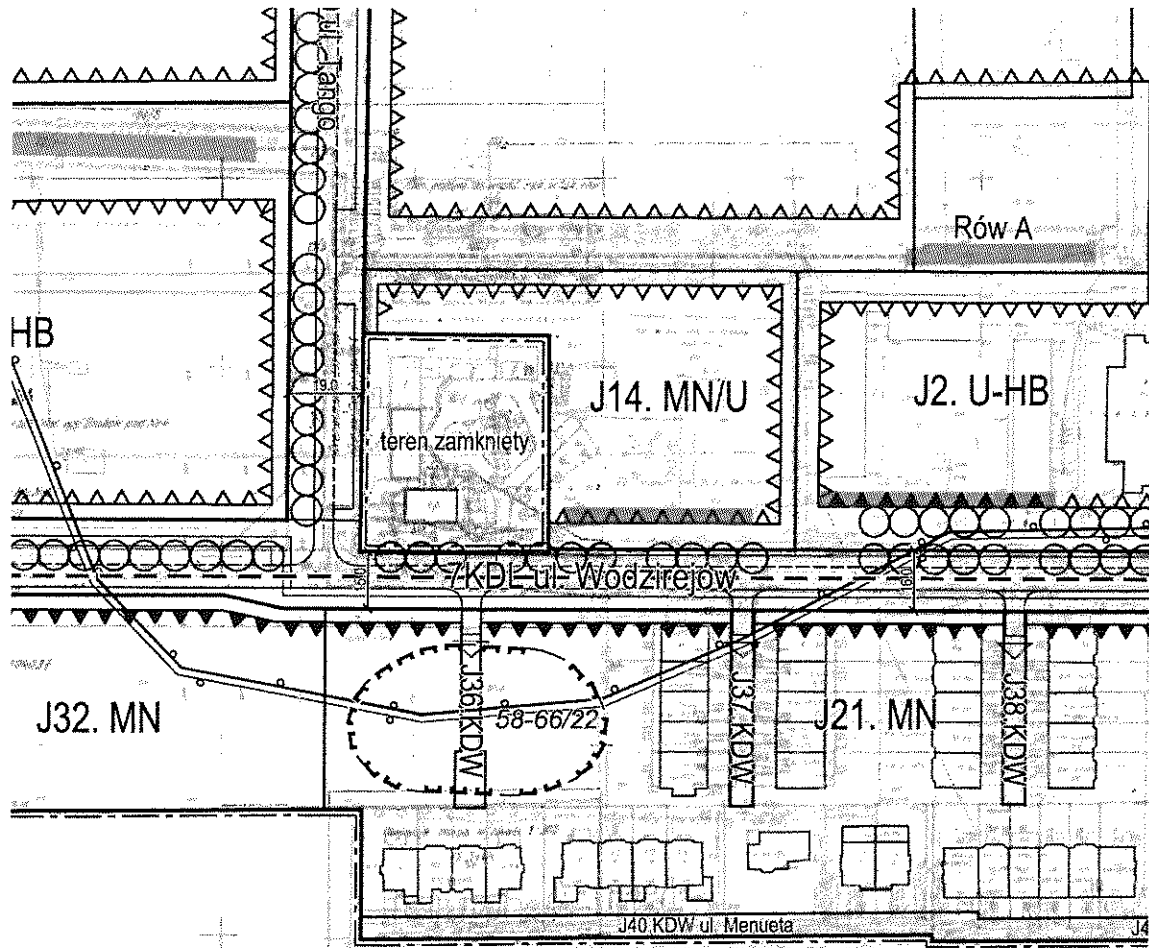
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrzyckiego w rejonie ulicy Poleczki



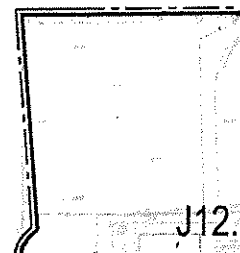


Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ulicy Poleczki





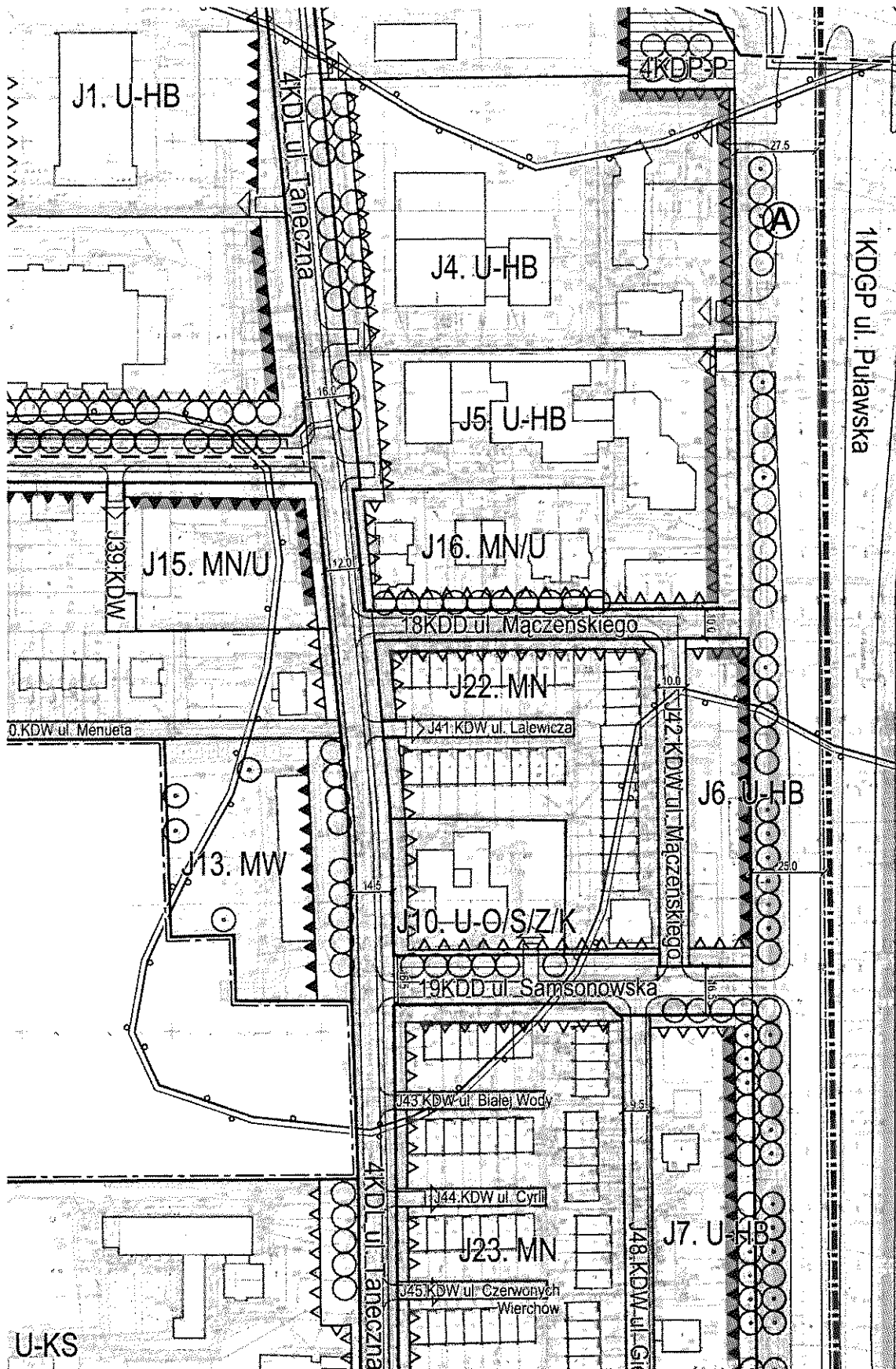
teren zamknięty MSZ



Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ulicy Poleczki

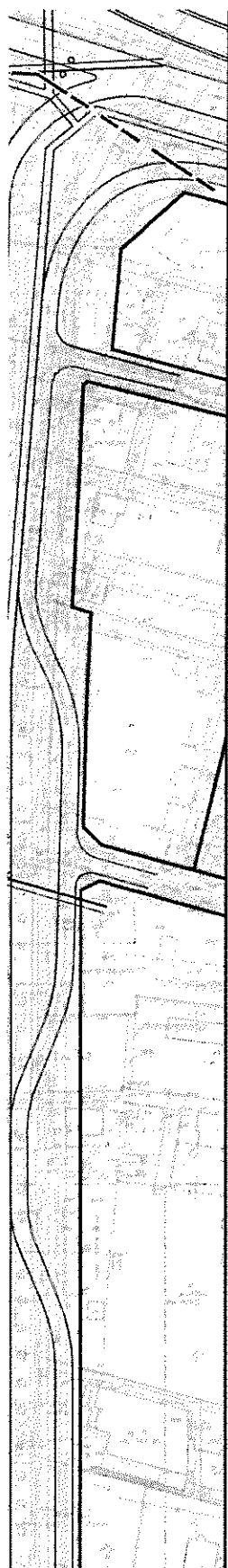


ARKUSZ 30



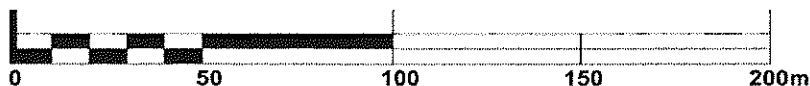
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrzyckiego w rejonie ulicy Połeczki





KDG	ULICE GŁÓWNE
KDZ	ULICE ZBIORCZE
KDL	ULICE LOKALNE
KDD	ULICE DOJAZDOWE
ELEMENTY KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ:	
	OSIE WIDOKOWE
	DOMINANTY PRZESTRZENNE
ZIELEŃ:	
	ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE SZPALERY DRZEW
	ISTNIEJĄCE SZPALERY DRZEW I POJEDYNCZE DRZEWA O DUŻYCH WALORACH PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWYCH WSKAZANE DO ZACHOWANIA
	TERENY ZIELENI
	GRANICA OBSZARU WYRÓŻNIONEGO W SYSTEMIE PRZYRODNICZYM WARSZAWY JAKO KORYTARZ WYMIANY POWIETRZA
	KIERUNKI GŁÓWNYCH OGÓLNODOSTĘPNYCH CIĄGÓW SPACEROWYCH NA TERENACH ZIELENI
	STREFA POLDERU PRZECIWPOWODZIOWEGO JEZIORA GRABOWSKIEGO
OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO:	
	STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE
	BUDYNKI I OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW - DO ZACHOWANIA I OCHRONY
	KAPLICZKI - DO ZACHOWANIA I OCHRONY
GRANICE TERENÓW DZIAŁAŃ SZCZEGÓLNYCH:	
	GRANICA TERENÓW REKREACYJNO - WYPOCZYNKOWYCH
	SANITARNE STREFY OCHRONNE CMENTARZA: 50m i 150m
	STREFA CZASOWEGO MAGAZYNOWANIA
	TERENY O SŁABYCH WARUNKACH GEOLOGICZNO-INŻYNIERSKICH
	TERENY O PRZECIĘTNYCH WARUNKACH GEOLOGICZNO-INŻYNIERSKICH

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrzyckiego w rejonie ulicy Poleczki

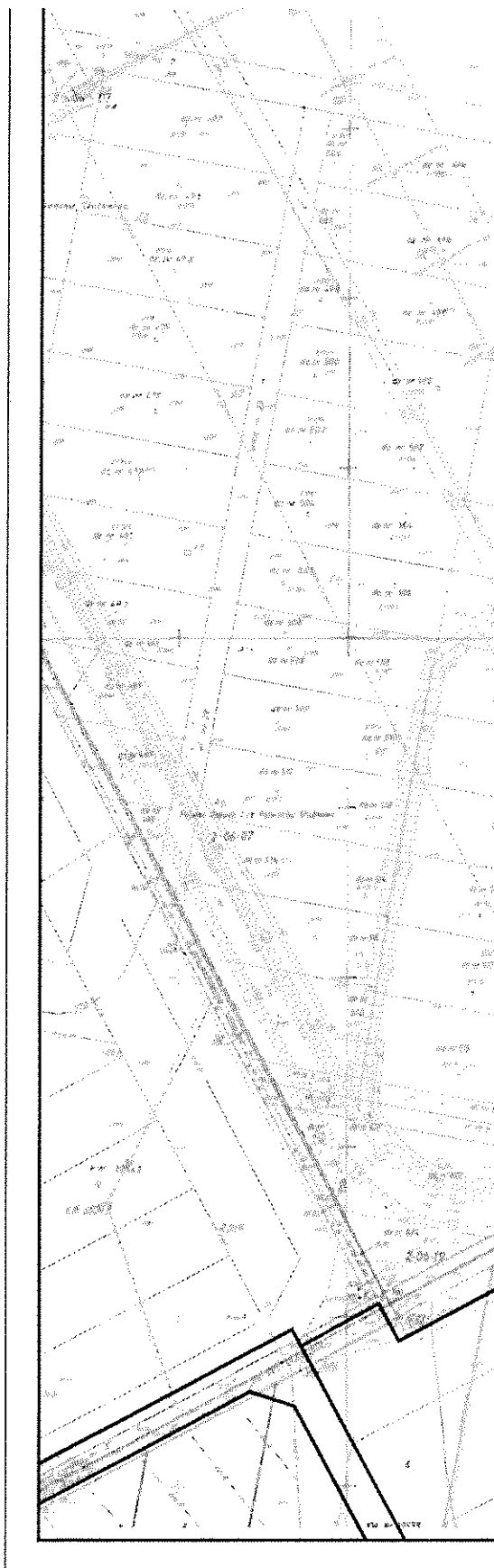


					dominanta - 21m	
H7. U-HB	ok. 2,47ha	1,5	40%	40%	15m	110 m3/ha
H8. U-HB	ok. 0,32ha	1,2	40%	40%	10m / 3 kond.	100 m3/ha
H9. US/U-T	ok. 1,66ha	1,5	40%	50%	15m	110 m3/ha
H10. US/U-T	ok. 1,37ha	1,5	40%	50%	15m	110 m3/ha
H11. U-O/S/Z/K	ok. 1,20ha	0,8	40%	40%	10m	100 m3/ha
H12. MN/U	ok. 0,95ha	1,2	50%	40%	12m / 3 kond.	120 m3/ha
H13. MN/U	ok. 0,80ha	1,2	50%	40%	12m / 3 kond.	120 m3/ha
H14. MN/U	ok. 0,97ha	1,2	50%	40%	12m / 3 kond.	120 m3/ha
H15. MN/U	ok. 1,08ha	1,2	40%	40%	10m / 3 kond.	100 m3/ha
H16. MW/U	ok. 5,31ha	1,5	40%	40%	15m / 4 kond.	100 m3/ha
H17. MN/U	ok. 0,72ha	1,2	50%	40%	12m / 4 kond.	110 m3/ha
H18. MN/U	ok. 0,80ha	1,2	50%	40%	12m / 4 kond.	100 m3/ha
H19. MN/U	ok. 1,03ha	1,2	50%	40%	12m / 4 kond.	100 m3/ha
H20. MN/U	ok. 0,60ha	1,2	50%	40%	12m / 4 kond.	100 m3/ha
H21. ZC	ok. 1,80ha	-	-	20%	-	-
H22. ZCU	ok. 0,41ha	0,8	40%	40%	10m / 2 kond.	110 m3/ha
H23. ZN/WS	ok. 0,98ha	-	-	80%	-	-
H24. ZN/WS	ok. 1,67ha	-	-	80%	-	-
H25. ZN/WS	ok. 9,88ha	-	-	90%	-	-
H26. ZP/WS	ok. 1,40ha	-	-	80%	-	-
H27. I-Kd	ok. 0,34ha	0,8	60%	30%	10m / 2 kond.	-
J1. U-HB	ok. 0,95ha	1,5	50%	25%	12m	130 m3/ha
J2. U-HB	ok. 1,40ha	1,5	50%	25%	12m	130 m3/ha
J3. U-HB	ok. 0,55ha	3,2	52%	20%	28m	130 m3/ha
J4. U-HB	ok. 1,24ha	2,0	50%	25%	15m	120 m3/ha
J5. U-HB	ok. 0,79ha	2,0	70%	20%	16m	120 m3/ha
J6. U-HB	ok. 0,23ha	1,5	60%	25%	15m	140 m3/ha
J7. U-HB	ok. 0,76ha	1,5	60%	25%	15m	140 m3/ha
J8. U-HB	ok. 0,18ha	2,0	65%	20%	15m	150 m3/ha
J9. U-HB	ok. 0,12ha	1,5	50%	20%	12m	120 m3/ha
J10. U-O/S/Z/K	ok. 0,31ha	0,8	30%	40%	12m	80 m3/ha
J11. U-O/S/Z/K	ok. 1,14ha	0,8	30%	40%	12m	80 m3/ha
J12. U-KS	ok. 1,91ha	0,8	30%	50%	12m	90 m3/ha
					dominanta - 25m	
J13. MW	ok. 0,49ha	0,9	30%	50%	12m / 3 kond.	90 m3/ha
J14. MN/U	ok. 0,57ha	1,5	60%	25%	12m / 3 kond.	120 m3/ha
J15. MN/U	ok. 0,32ha	1,2	40%	40%	12m / 3 kond.	100 m3/ha
J16. MN/U	ok. 0,34ha	1,2	40%	40%	12m / 3 kond.	100 m3/ha
J17. MN/U	ok. 1,29ha	1,2	40%	40%	10m / 3 kond.	100 m3/ha
J18. MN/U	ok. 0,41ha	1,2	40%	40%	10m / 3 kond.	120 m3/ha
J19. MN/U	ok. 0,56ha	1,5	50%	40%	10m / 3 kond.	100 m3/ha
J20. MN/U	ok. 0,22ha	1,5	65%	20%	12m / 3 kond.	150 m3/ha
J21. MN	ok. 2,73ha	1,2	40%	40%	10m / 3 kond.	100 m3/ha
J22. MN	ok. 0,68ha	1,5	45%	30%	12m / 4 kond.	100 m3/ha
J23. MN	ok. 1,11ha	1,5	45%	30%	12m / 4 kond.	110 m3/ha
J24. MN	ok. 0,20ha	1,5	45%	30%	12m / 4 kond.	100 m3/ha
J25. MN	ok. 0,48ha	1,5	45%	30%	12m / 4 kond.	120 m3/ha
J26. MN	ok. 3,43ha	1,2	40%	40%	10m / 3 kond.	100 m3/ha
J27. MN	ok. 0,37ha	0,9	40%	40%	10m / 3 kond.	110 m3/ha
J28. MN	ok. 0,52ha	0,9	40%	40%	10m / 3 kond.	110 m3/ha
J29. MN	ok. 0,61ha	0,9	40%	40%	10m / 3 kond.	110 m3/ha
J30. MN	ok. 0,57ha	0,9	40%	40%	10m / 3 kond.	110 m3/ha
J31. MN	ok. 1,44ha	0,9	40%	40%	10m / 3 kond.	120 m3/ha
J32. MN	ok. 2,73ha	1,5	50%	40%	10m / 3 kond.	100 m3/ha

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ulicy Poleczki



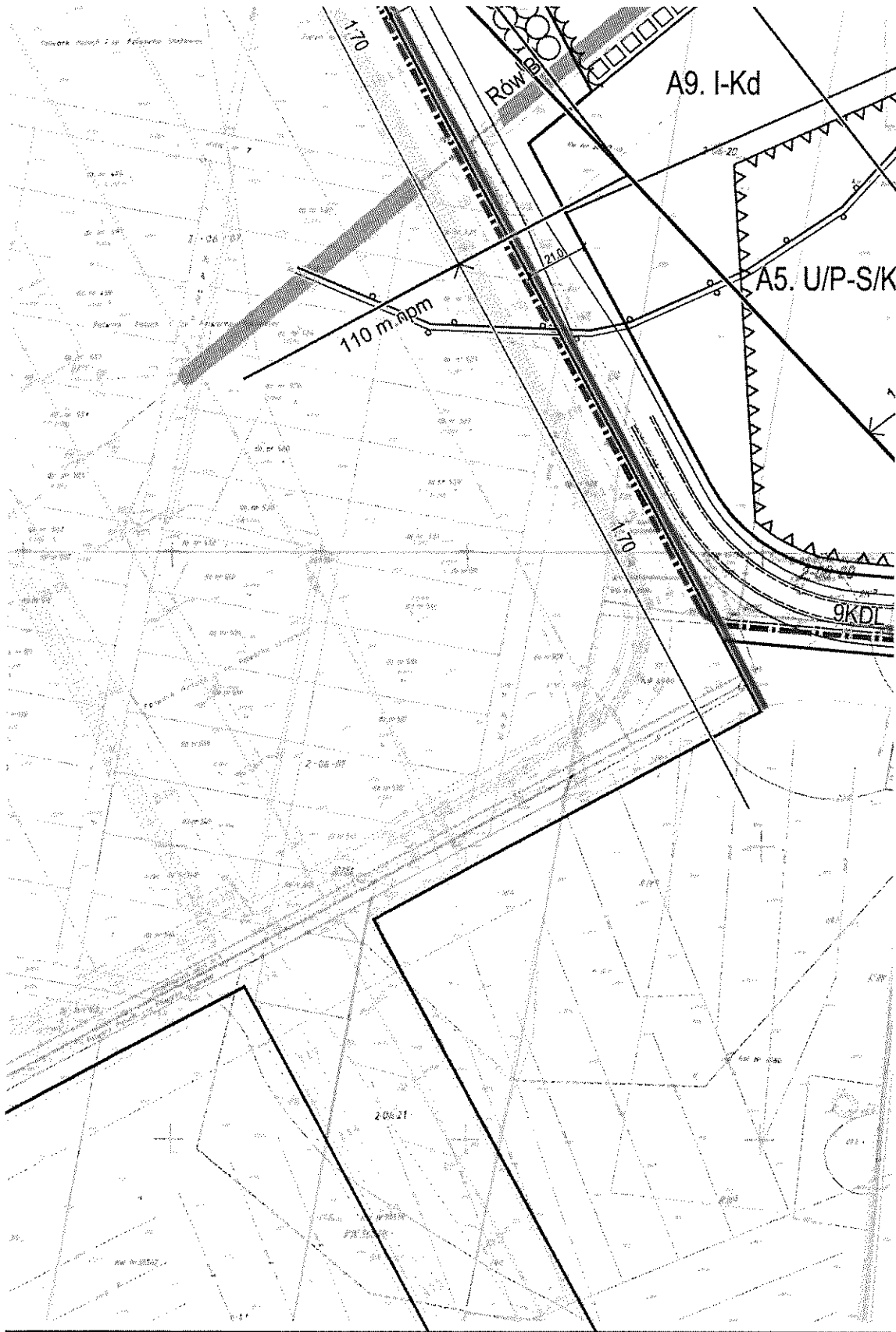
ARKUSZ 33



Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ulicy Poleczki



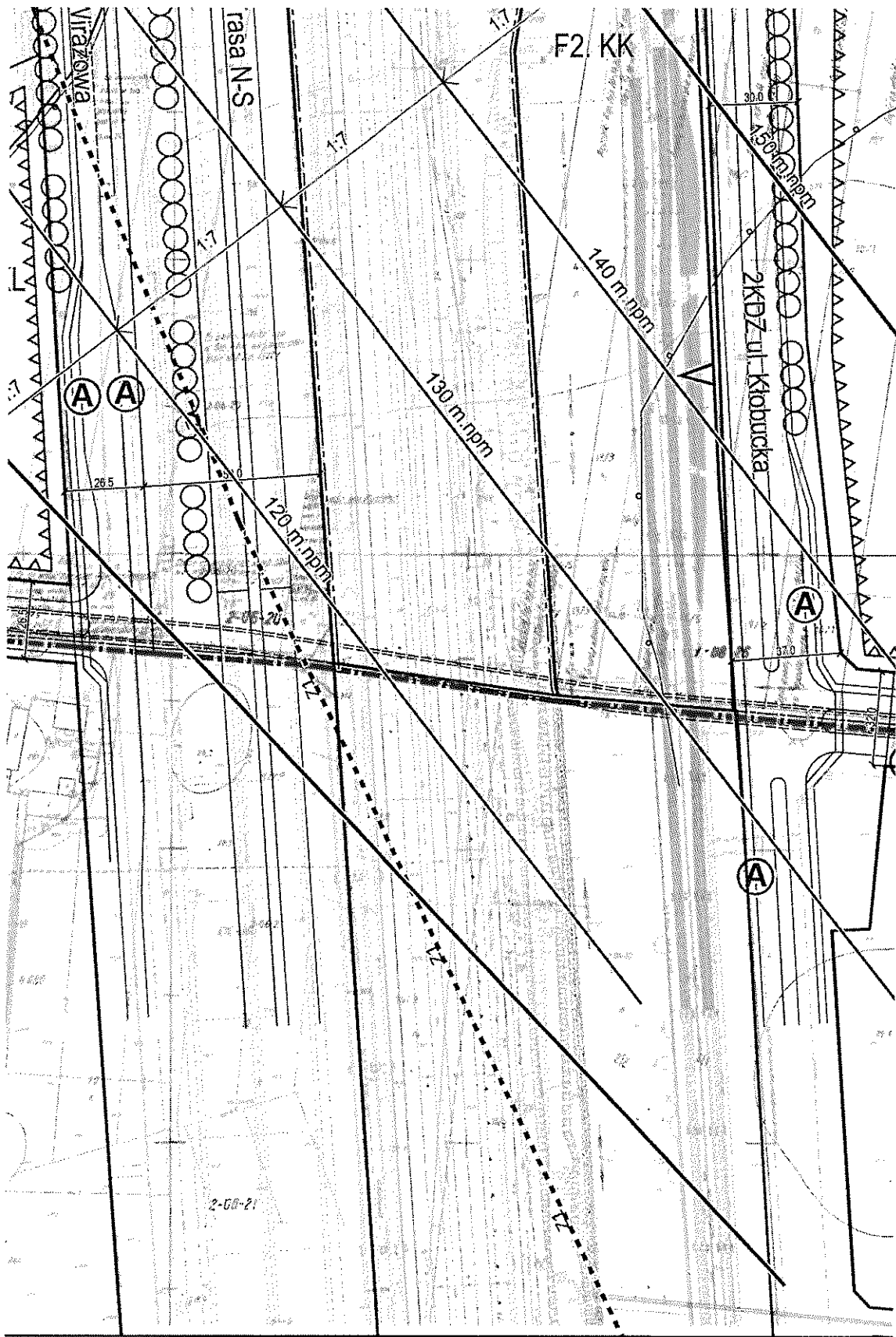
ARKUSZ 34



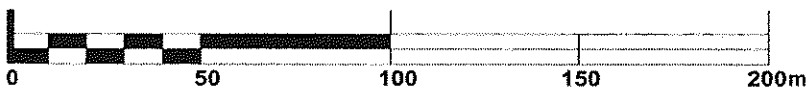
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrzyckiego w rejonie ulicy Poleczki



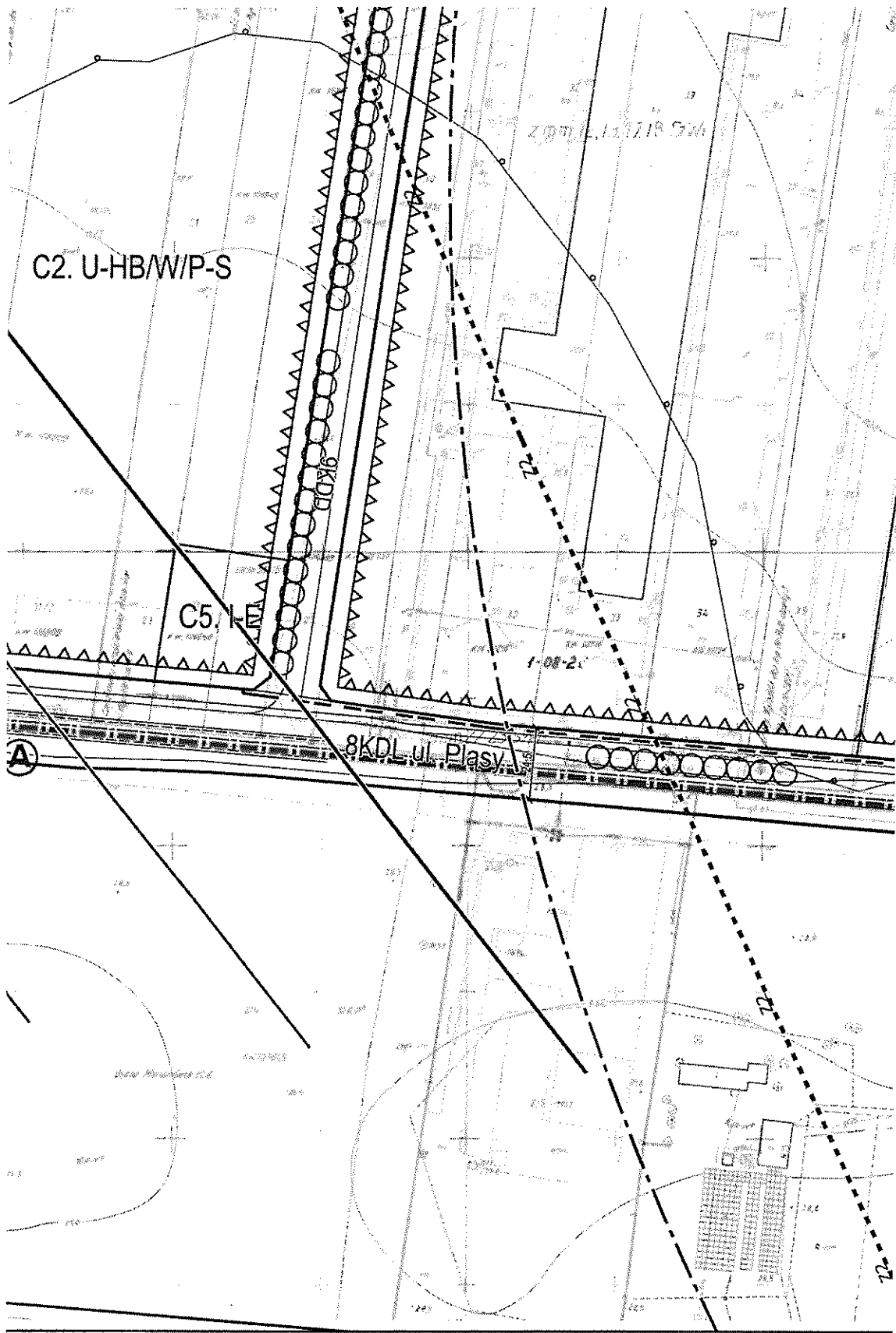
ARKUSZ 35



Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrzyckiego w rejonie ulicy Poleczki



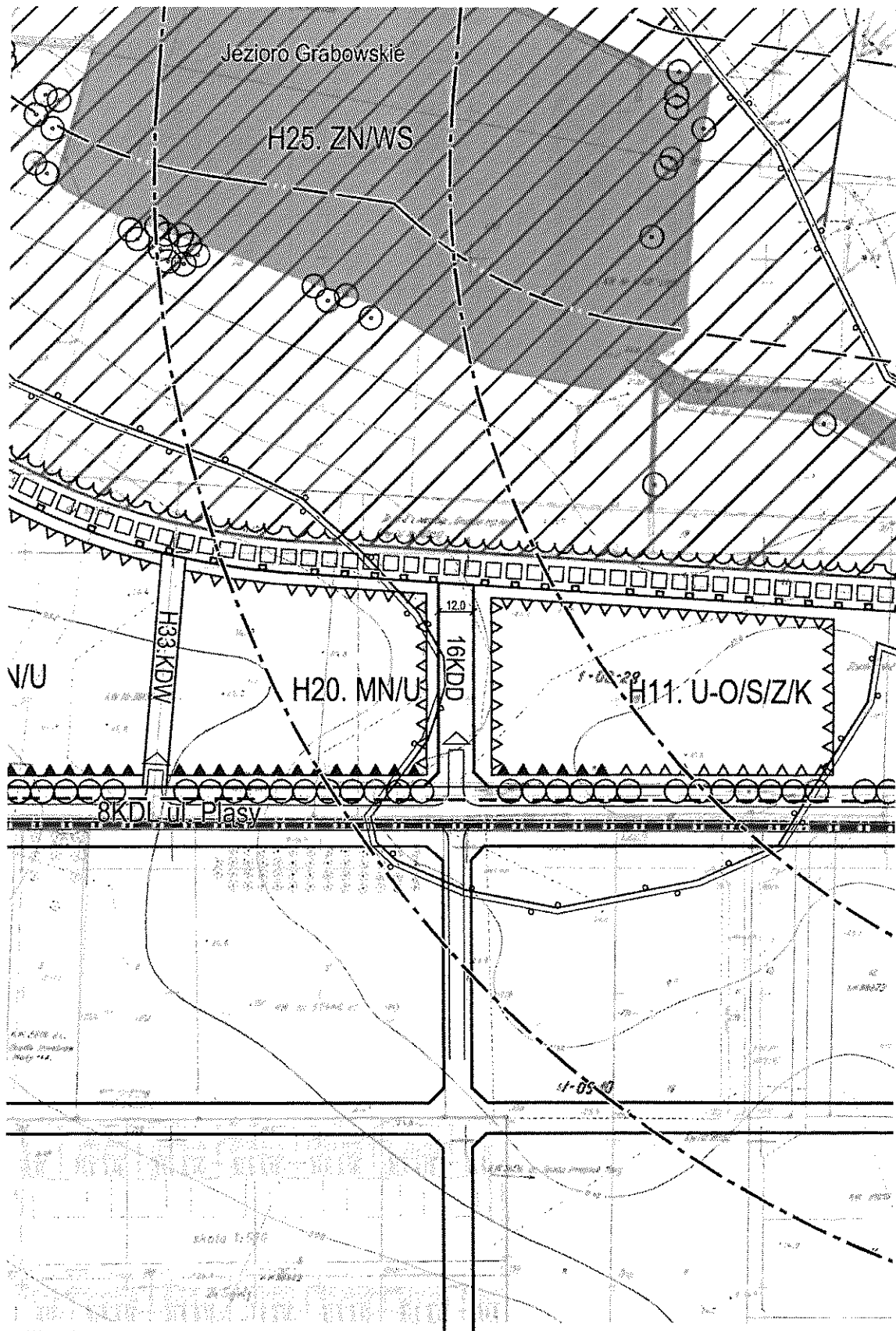
ARKUSZ 36



Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrzyckiego w rejonie ulicy Poleczki

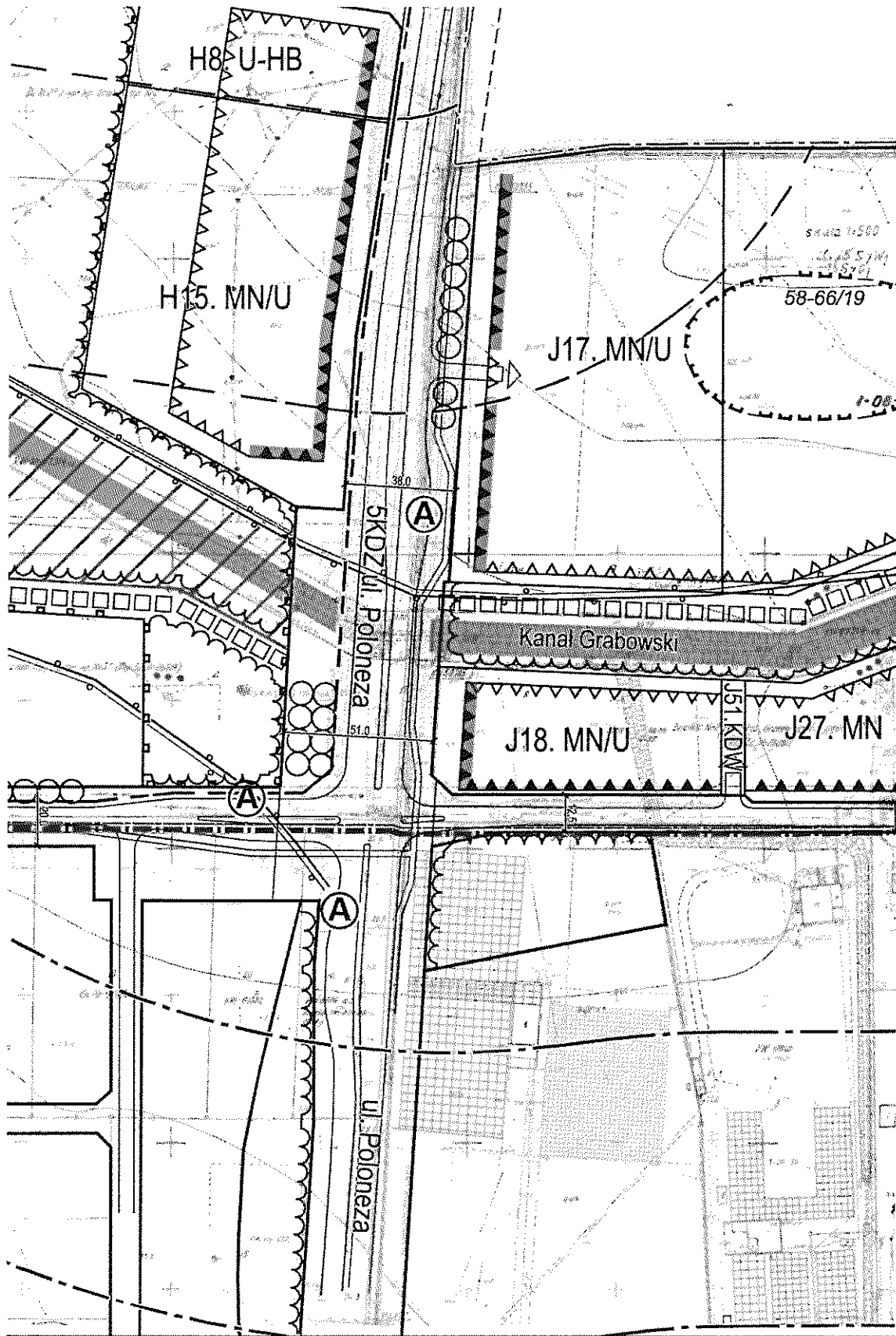


ARKUSZ 37

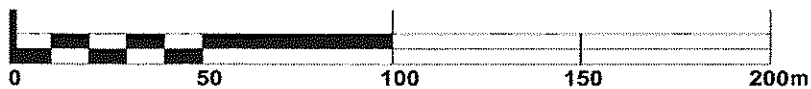


Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrzyckiego w rejonie ulicy Poleczki

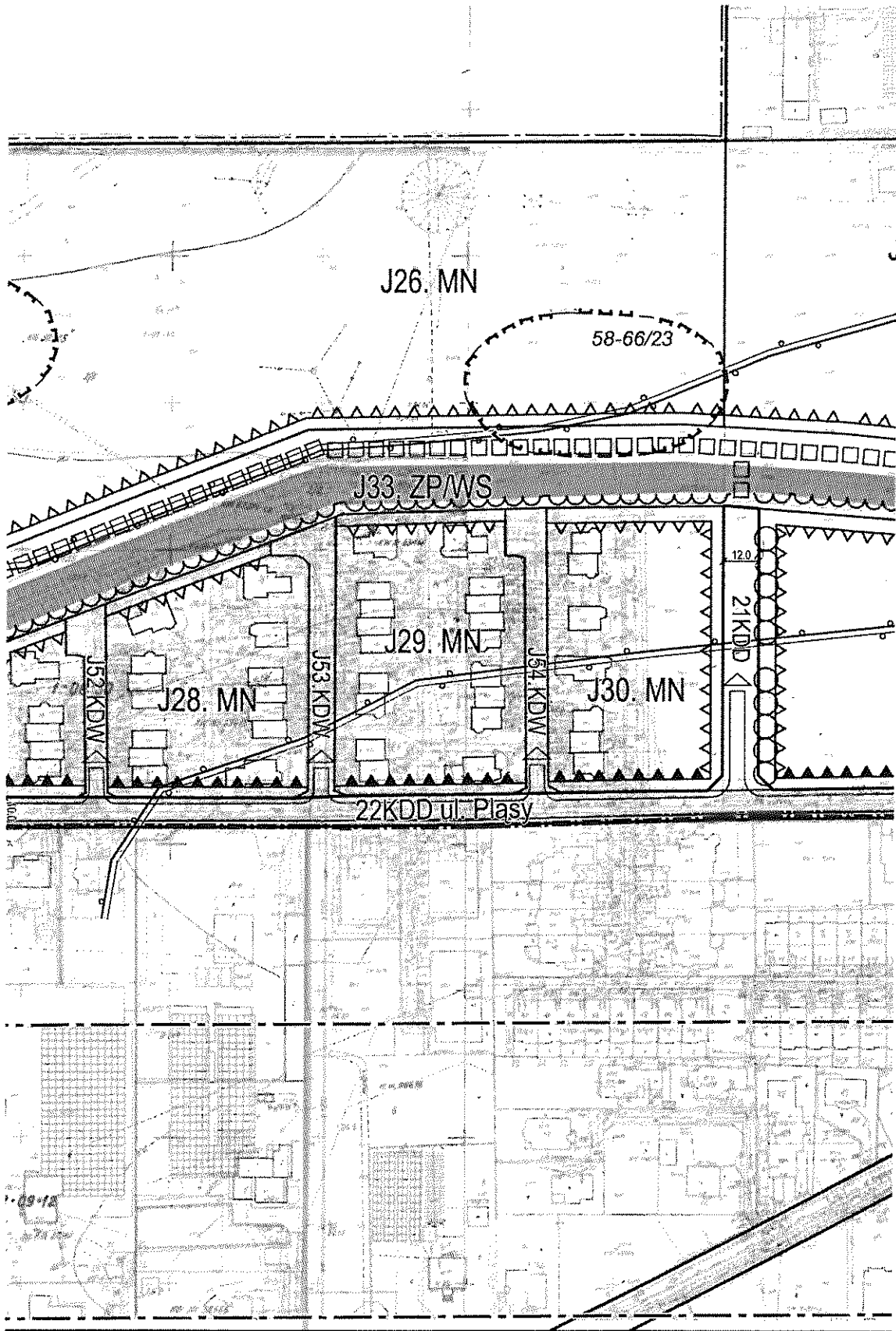




Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrzyckiego w rejonie ulicy Połeczki

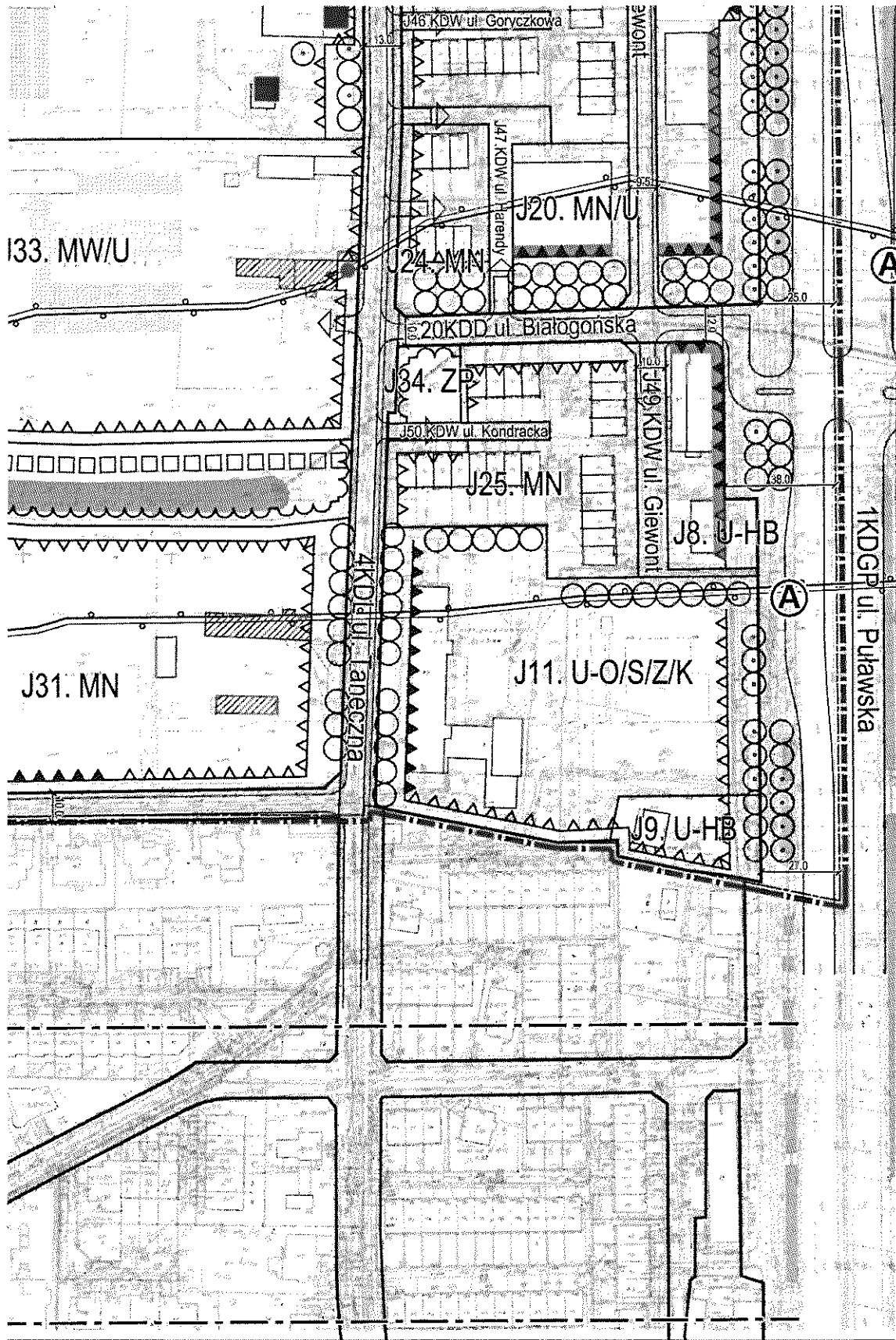


ARKUSZ 40

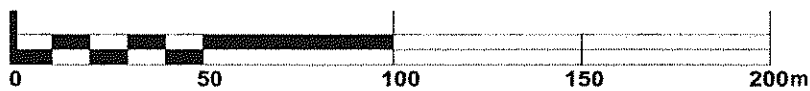


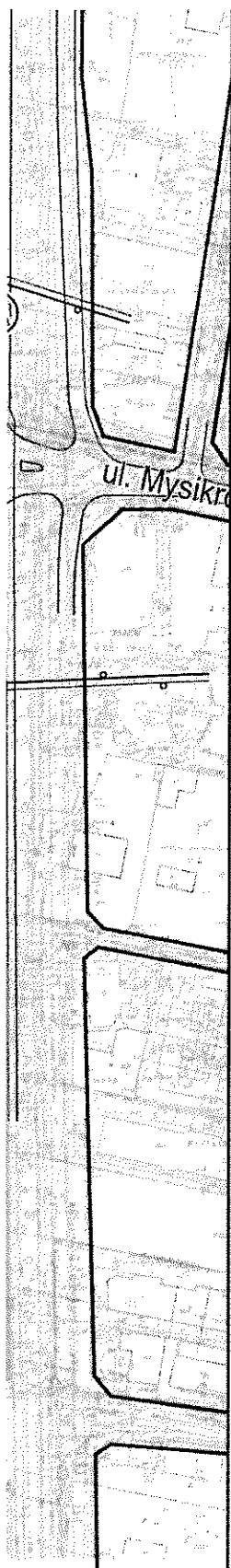
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ulicy Poieczki

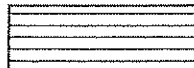
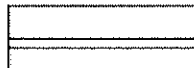
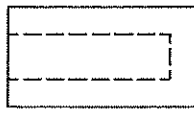




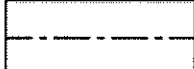
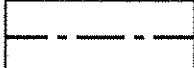
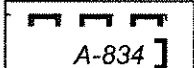
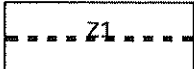
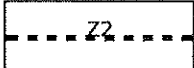
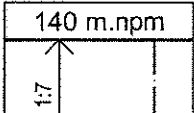





Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ulicy Poleczki





- KOMUNIKACJA:**
-  PLACE I MIEJSCA WYMAGAJĄCE SPECJALNEGO OPRACOWANIA PROJEKTU POSADZKI
 -  ŚCIEŻKI ROWEROWE (lokalizacja w przestrzeni ulicy orientacyjna)
 -  UKŁAD PRZEJŚĆ PODZIEMNYCH ŁĄCZĄCYCH GŁÓWNE PRZESTRZENIE PUBLICZNE Z PROJEKTOWANYM PRZYSTANKIEM KOLEJOWYM (OBRYŚ ORIENTACYJNY)
 -  LOKALIZACJA PRZYSTANKU KOLEJOWEGO
- INNE:**
-  LOKALIZACJA USŁUG W PARTERACH BUDYNKÓW - PIERZEJE USŁUGOWE
 -  KABLOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)
 -  STREFA LOKALIZACJI PAWILONU USŁUGOWEGO
- INFORMACJE:**
- INFORMACJE OBOWIĄZUJĄCE, WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
-  GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
 -  STREFY OCHRONNE WOKÓŁ TERENU ZAMKNIĘTEGO - 300m, 400m i 900m
 -  OBSZARY ARCHEOLOGICZNE OBJĘTE WPISEM DO REJESTRU ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
 -  GRANICA STREFY Z1 OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA PORTU LOTNICZEGO IM. FRYDERYKA CHOPINA W WARSZAWIE
 -  GRANICA STREFY Z2 OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA PORTU LOTNICZEGO IM. FRYDERYKA CHOPINA W WARSZAWIE
 -  STREFY OGRANICZEŃ WYSOKOŚCI - POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE WYS. OBIEKTÓW BUDOWLANÝCH I NATURALNYCH WOKÓŁ LOTNISKA CHOPINA Z OKREŚLENIEM ICH NACHYLENIA (wysokości podane w metrach nad poziomem morza)
 -  GRANICA LOTNISKA CHOPINA

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ulicy Poleczki



J33. MW/U	ok. 1,77ha	1,2	40%	40%	10m / 3 kond.	100 m3/ha
J34. ZP/WS	ok. 1,22ha	-	-	80%	-	-
J35. ZP	ok. 0,06ha	-	-	70%	-	-

ZESPÓŁ AUTORSKI:

główny projektant dr arch. Krzysztof Domaradzki
urbanistyka: arch. Dorota Sawicka
 arch. Marek Sawicki
 arch. Piotr Sawicki
ochrona środowiska mgr Jacek Skorupski
uzbrojenie terenu mgr inż. Stefan Parys
komunikacja mgr inż. Zygmunt Uźdalewicz

ZAŁĄCZNIK NR 1

do Uchwały Nr: **LXXXIX / 2239 / 2014**
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia: **28 sierpnia 2014r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

ZACHODNIEGO PASMA PYRSKIEGO W REJONIE UL. POLECZKI

położonego w dzielnicach Ursynów i Włochy m.st. Warszawy

Przewodniczący(-a) Rady m.st. Warszawy

SKALA 1:1000

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



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

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ulicy Poleczki



ARKUSZ 44

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXIX/2239/2014
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 28 sierpnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta m.st. Warszawy zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ulicy Poleczki, w związku z ponownym wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu w okresie od 3 czerwca do 3 lipca 2013 roku

1. uwaga złożona przez: Elżbieta Łagowska-Domińczak, z dnia 26.06.2013 r.;

1.1. treść uwagi: Prośba o zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy z 12 do 14 m, maksymalnej intensywności zabudowy z 1,2 do 1,5, maksymalnej powierzchni zabudowy z 40 do 50% oraz zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 40 do 30%;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 14/1 obręb 1-08-28;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: H17.MN, H18.MN, H19.MN;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenia intensywności i wysokości zabudowy;

Tereny znajdują się na wyznaczonym w Studium obszarze, na którym średnia wysokość zabudowy wynosi 12 m. Tereny sąsiadują z terenem naturalnej zieleni w otoczeniu Jeziora Grabowskiego oraz obszarami zabudowy jednorodzinnej o wysokości od 10 do 12 m. Wprowadzanie wyższej zabudowy na terenach H17, 18 i 19 dysharmonizowałoby z charakterem obszaru i stałoby w sprzeczności z zasadą kształtowania ładu przestrzennego na obszarze. Przy stosunkowo wysokich wskaźnikach powierzchni biologicznie czynnej i niekorzystnych warunkach gruntowych wprowadzenie dodatkowej kondygnacji utrudniałoby zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych na działce. Tereny znajdują się na wyznaczonym w Studium m.st. Warszawy obszarze, na którym wymagane jest zachowanie min. 40% powierzchni biologicznie czynnej;

1.2. treść uwagi: Prośba o przywrócenie kąta 90 stopni na terenie H17 przy skrzyżowaniu ul. Płasy 8KDL i Hołubcowej 3KDL;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 14/1 obręb 1-08-28;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: H17.MN;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Projektowany plac na skrzyżowaniu ul. Hołubcowej i Płasy został w planie dostosowany do kształtu przestrzeni publicznej zaprojektowanego w sąsiednim, obowiązującym planie miejscowym Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ul. Krasnowolskiej. Znajduje się on na skrzyżowaniu dwóch ważnych przestrzeni publicznych w tym rejonie – ul. Płasy mającej w przyszłości połączyć ul. Puławską z Kłobucką oraz ul. Hołubcowej zapewniającej ciągłość przestrzeni publicznej od ul. Poleczki, przez projektowany plac miejski 2KDP-P w kierunku południowym aż do projektowanego placu u zbiegu z ul. Kłobucką. W związku z wymogami kształtowania ładu przestrzennego na obszarze ważne jest odpowiednie ukształtowanie przestrzenne rejonu skrzyżowania ul. Płasy i Hołubcowej;

1.3. treść uwagi: Prośba o rozważenie możliwości zlikwidowania polderu przeciwpowodziowego na terenie działki (w północno-wschodnim narożniku działki);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 14/1 obręb 1-08-28;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: H25.ZN/WS;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zakres projektowanego polderu przeciwpowodziowego został skoordynowany z projektem zbiornika retencyjnego, przygotowanym na zlecenie dzielnicy Ursynów. Jego realizacja jest konieczna zarówno dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego otaczających Jezioro Grabowskie terenów zabudowy jak i dla umożliwienia przyszłej zabudowy terenów wyznaczonych w projekcie planu. Realizacja polderu przeciwpowodziowego stanowić będzie inwestycję celu publicznego – samorząd zobowiązany jest do wykupu terenów prywatnych przeznaczonych w planie na realizację polderu;

2. uwaga złożona przez: Grosbeak Sp. z o.o., z dnia 03.07.2013 r.;

2.1. treść uwagi: Zmienić wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 20% na 5%. Umożliwić obniżenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w procesie inwestycyjnym zakładającym

zagospodarowanie wód opadowych na terenie działki w ilościach większych niż wynosi wskazana w planie minimalna objętość urządzeń do powierzchniowej retencji;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 26/21, 26/23, 30 obręb 1-08-20 przy ul. Osmańskiej;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: B2.U-HB/W/P-S;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na znaczne trudności z odwodnieniem terenów na obszarze opracowania planu (szczególnie w kontekście występujących deszczy nawalnych powodujących podtopienia) oraz konieczność ochrony zasobów wód podziemnych niezbędne jest, ustalone w planie, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania, z pozostawieniem odpowiednio dużej powierzchni biologicznie czynnej, umożliwiającej swobodny przepływ wód od powierzchni terenu do środowiska wód podziemnych.

Współczynniki powierzchni biologicznie czynnej zostały przyjęte w oparciu o opracowanie ekofizjograficzne, skorelowane z zaleceniami specjalistycznego opracowania hydrogeologicznego: „Analiza możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz szczegółowa analiza ochrony środowiska wodno-gruntowego z uwzględnieniem lokalnej fauny i flory rejonu Jeziora Grabowskiego w granicach obszaru opracowania”. Przy dostępnych obecnie technologiach powierzchni komunikacyjne mogą być wykonane jako powierzchnia biologicznie czynna umożliwiająca infiltrację wód opadowych do gruntu. Ponadto w Prognozie oddziaływania na środowisko wskazano, że: „główna zmiana w zagospodarowaniu terenu, która nastąpi w wyniku realizacji planu będzie polegać na przekształceniu terenów o powierzchni ok. 140 ha z obecnych niezabudowanych terenów porolnych na tereny zurbanizowane z różnymi formami zabudowy, układem ulic oraz infrastrukturą techniczną.(...) Prognozuje się, że wraz z realizacją planu szata roślinna na terenach w części zachodniej ulegnie całkowitemu przekształceniu. W miejsce obecnych terenów porolnych, zarośli, grup zadrzewień powstaną tereny zabudowane z ubogą, dekoracyjną szatą roślinną, ograniczoną najczęściej do kultywowanych muraw trawiastych.(...) Przy całkowitej realizacji planu powierzchnie biologicznie czynne ograniczone zostaną o ok. 100 ha.” Przy tak znacznych planowanych przekształceniach obszaru opracowania planu i tak dużym negatywnym wpływie ustaleń planu na istniejące powierzchnie biologicznie czynne powinno się uniknąć ich dalszego zmniejszania w stosunku do obecnych ustaleń projektu planu;

2.2. treść uwagi: Doprecyzować definicję powierzchni biologicznie czynnej rozumianą także jako powierzchnię dojeżdżalnic i dojazdów wykonanych w technologiach umożliwiających infiltrację wód opadowych do gruntu wliczaną do bilansu w 100% oraz powierzchnię tarasów i dachów z urządzoną zielenią zapewniającą naturalną wegetację roślin – wliczaną do bilansu w 50%;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zgodnie z zaleceniem opracowania hydrograficznego w planie powinien być zawarty zapis utożsamiający powierzchnię biologicznie czynną z powierzchnią infiltracyjnie czynną. Funkcji infiltracyjnej nie pełni zieleń realizowana na tarasach i dachach budynków, ponieważ nie ma ona bezpośredniego połączenia z gruntem. Poza tym jednak definicja powierzchni biologicznie czynnej zawarta w projekcie planu tożsama jest z definicją zawartą w Rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w którym jest ona rozumiana jako grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej. O ile więc nawierzchnia dojeżdżalnic i dojazdów zarówno wykonana będzie w technologii umożliwiającej infiltrację wód opadowych do gruntu jak i pokryta roślinnością (np. wzmocnione nawierzchnie trawiaste), będzie ona, w myśl zapisów planu, traktowana jako powierzchnia biologicznie czynna;

3. uwaga złożona przez: Jacek Piekut, z dnia 04.07.2013 r.;

3.1. treść uwagi: Wniosek o nie wprowadzanie na rysunku planu obligatoryjnej pierzei usługowej;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 83/5 obręb 1-08-24 przy ul. Wodzirejów;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: J19 MN/U;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

W planie wprowadzono w sąsiedztwie terenu J19 lokalizację placu miejskiego, wyznaczono nowe ciągi przestrzeni publicznych – w tym połączenie ciągu ul. Wodzirejów i Mortkowicza w kierunku projektowanego przystanku kolejowego i ul. Poloneza o znaczeniu dzielnicowym oraz wskazano nowe, duże tereny przeznaczone pod nową zabudowę biurową, usługową i mieszkaniową, w tym wielorodzinną. Przy wprowadzeniu dużej ilości nowej zabudowy (w tym mieszkaniowej) oraz ukształtowaniu nowej siatki przestrzeni publicznych znacznie wzrośnie zapotrzebowanie na lokalne usługi, szczególnie w łatwo dostępnych miejscach o dużym natężeniu ruchu pieszego. Wskazana w planie lokalizacja parterów usługowych przy jednym z głównych placów miejskich, przy przystankach komunikacji publicznej jest korzystna i niezbędna ze

względu na konieczność zapewnienia określonej powierzchni usługowej usług obsługi podstawowej dla zaspokojenia potrzeb przyszłych mieszkańców i użytkowników obszaru;

3.2. treść uwagi: Wniosek o zmianę maks. powierzchni zabudowy z 40 na 60%, maks. wskaźnika intensywności zabudowy z 1,2 na 1,5 oraz min. powierzchni biologicznie czynnej z 40 na 20%;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 83/5 obręb 1-08-24 przy ul. Wodzirejów;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: J19 MN/U;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;

Tereny znajdują się na wyznaczonym w Studium m.st. Warszawy obszarze, na którym wymagane jest zachowanie min. 40% powierzchni biologicznie czynnej;

3.3. treść uwagi: Wniosek o zmianę maks. powierzchni zabudowy z 40 na 50%, maks. wskaźnika intensywności zabudowy z 1,2 na 1,5 oraz min. powierzchni biologicznie czynnej z 40 na 20%;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 83/5 obręb 1-08-24 przy ul. Wodzirejów;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: J21 MN;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;

Tereny znajdują się na wyznaczonym w Studium m.st. Warszawy obszarze, na którym wymagane jest zachowanie min. 40% powierzchni biologicznie czynnej;

3.4. treść uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu z budownictwa jednorodzinnego z usługami na budownictwo wielorodzinne z usługami;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 83/5 obręb 1-08-24 przy ul. Wodzirejów;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: J19 MN/U;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Teren znajduje się na obszarze oznaczonym w Studium m.st. Warszawy symbolem M2.12 – „tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”. Na obszarze tym ustala się priorytet dla lokalizowania funkcji mieszkaniowej i niezbędnych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej. Dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowej z zaleceniem by udział tej funkcji kształtował się do 40% powierzchni zabudowy na terenie. Nowe tereny inwestycyjne na obszarze przeznaczono w planie pod zabudowę jednorodzinna i zab. jednorodzinna z usługami. Jednak ze względu na istniejące zagospodarowanie obszaru stanowi ona jedynie ok. 44% jego powierzchni. W tej sytuacji nie jest możliwe na tym obszarze przeznaczanie w planie terenów pod zabudowę wielorodzinna, plan miejscowy nie może bowiem naruszać ustaleń Studium m.st. Warszawy. Teren sąsiaduje z obszarem istniejącej zabudowy jednorodzinnej szeregowej. W planie przewidziano kontynuację funkcji jednorodzinnej. Wprowadzanie zespołu zabudowy wielorodzinnej dysharmonizowałoby z charakterem otaczającej zabudowy i utrudniałoby odpowiednie kształtowanie ładu przestrzennego na obszarze;

4. uwaga złożona przez: Tomasz Gamdzyk, z dnia 19.06.2013 r.;

4.1. treść uwagi: Wniosek o zmianę definicji reklamy i szyldu;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Definicje zawarte w projekcie planu zostały przyjęte na podstawie wytycznych BAIPP oraz uzyskały pozytywną opinię prawną. Z punktu widzenia prawa miejscowego, które powinno być skutecznym narzędziem kształtowania ładu przestrzennego przy wydawaniu pozwoleń na budowę itp., istotne jest, że szyldy i reklamy stanowią materialny nośnik umieszczany w przestrzeni publicznej, na budynkach, na działkach itp., przy czym ważne jest jak najszersze i nie budzące wątpliwości interpretacyjnych zdefiniowanie reklamy (które zostało zastosowane w projekcie planu);

4.2. treść uwagi: Wniosek o dopuszczenie reklam o powierzchni do 9 m² jedynie w pasie drogowym Trasy N-S;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

W projekcie planu dopuszczono lokalizowanie reklam o powierzchni do 9 m² wyłącznie na terenach ulic głównych, ulic głównych ruchu przyspieszonego i ulic ekspresowych oraz działek przylegających do tych ulic (tj. ul. Puławskiej, Poleczki i Trasy N-S), zgodnie z wytycznymi BAIPP, stanowiącymi wyraz polityki przestrzennej w skali miasta. Ponadto szczegółowo określono odległości między reklamami i innymi

elementami zagospodarowania przestrzeni i zabudowy oraz zasady ich lokalizowania. Zapewni to odpowiednie kształtowanie ładu przestrzennego na obszarze planu;

4.3. treść uwagi: Propozycja zmiany sformułowań dot. odległości pomiędzy reklamami oraz innymi obiektami i elementami zagospodarowania;

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;

4.4. treść uwagi: Nośniki reklamowe ze zmienną ekspozycją obrazu, o czasie zmiany krótszym niż 10 sekund, powinny być dozwolone jedynie poza pasami drogowymi ulic, wewnątrz działek (szczególnie dotyczy to ul. Puławskiej);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

W § 6 ust. 4 pkt 5 tekstu planu wprowadzono odpowiednie zapisy dot. odległości reklam świetlnych od jezdni i skrzyżowań, które zapobiegają mają ich ewentualnej uciążliwości czy zagrożeniu dla ruchu drogowego;

5. uwaga złożona przez: Energopol Warszawa S.A., z dnia 02.07.2013 r.;

5.1. treść uwagi: Zwiększenie intensywności zabudowy z 2,0 do 3,0;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 33 obręb 1-08-20 przy ul. Osmańskiej 5;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: B3. U-HB/W/P-S;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie zwiększenia intensywności zabudowy do 3,0;

Zwiększono maksymalną intensywność zabudowy do 2,5 – takiej, jak na sąsiednim terenie H1. Nadmierna intensyfikacja zabudowy powodowałaby znaczne trudności w obsłudze komunikacyjnej i odwodnieniu terenów, obecnie w znacznej mierze niezagospodarowanych, pozbawionych wykształconej siatki ulic układu podstawowego oraz odpowiedniego dla terenów zabudowy systemu odprowadzania i retencjonowania wód opadowych;

5.2. treść uwagi: Wprowadzenie możliwości usytuowania dominanty wysokościowej do 50 m w narożniku ul. Osmańskiej i Mortkowicza;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 33 obręb 1-08-20 przy ul. Osmańskiej 5;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: B3. U-HB/W/P-S;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Teren znajduje się w obrębie ograniczeń wysokościowych od lotniska im. Chopina. Lokalizacja dominanty wysokościowej do 50 m w narożniku ul. Osmańskiej i Mortkowicza byłaby niezgodna z przepisami lotniczymi. Projekt planu został uzgodniony z Urzędem Lotnictwa Cywilnego. Ponadto nigdzie na obszarze planu nie przewidziano lokalizacji tak wysokich budynków. Najwyższe dopuszczone w planie budynki znajdują się w rejonie skrzyżowania dwóch głównych ulic – Puławskiej i Poleczki i mają od 25 do 28 m wysokości. Wprowadzenie budynku o wysokości 50m przy ul. Osmańskiej rażąco dysharmonizowałoby z charakterem otaczającej zabudowy i byłoby sprzeczne z wymogiem kształtowania ładu przestrzennego na obszarze opracowania planu;

5.3. treść uwagi: Zmniejszenie wskaźnika parkingowego z min. 40 na min. 20 miejsc parkingowych / 100 zatrudnionych dla budynków i obiektów produkcyjnych i magazynowych oraz z min. 25 na 18 – 25 miejsc parkingowych/1000m² powierzchni użytkowej budynków biurowych i administracyjnych;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 33 obręb 1-08-20 przy ul. Osmańskiej 5;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: B3. U-HB/W/P-S;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Wskaźniki miejsc parkingowych przyjęto zgodnie ze Studium m.st. Warszawy, w oparciu o opracowanie Biura Drogownictwa. Obniżenie wymaganych wskaźników miejsc parkingowych w planie nie jest możliwe ze względu na konieczność zachowania zgodności planu z ustaleniami Studium;

5.4. treść uwagi: Wprowadzenie zapisu o możliwości odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów nie przewidzianych do ruchu kołowego dla ww. działki do cieków i zbiorników wodnych zlokalizowanych na terenie B12.ZP/WS znajdujących się po drugiej stronie ul. Osmańskiej. Uzależnienie konieczności realizacji zapisanych w planie zbiorników retencyjnych (bądź zmniejszenie ich wielkości) od zgody na odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ww. cieków przez ich właściciela;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 33 obręb 1-08-20 przy ul. Osmańskiej 5;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: B3. U-HB/W/P-S;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na znaczne trudności z odwodnieniem terenów na obszarze opracowania planu (szczególnie w kontekście występujących deszczy nawalnych powodujących podtopienia) oraz konieczność ochrony zasobów wód podziemnych niezbędne jest, ustalone w planie, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania. Konieczność ta wynika ze specjalistycznego opracowania hydrogeologicznego „Analiza możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz szczegółowa analiza ochrony środowiska wodno-gruntowego z uwzględnieniem lokalnej fauny i flory rejonu Jeziora Grabowskiego w granicach obszaru opracowania” sporządzonego na potrzeby planu na podstawie wytycznych opracowania ekofizjograficznego. Projekt planu został pozytywnie zaopiniowany przez RDOŚ. Zgodnie z zaleceniami ww. opracowania możliwość częściowego odprowadzenia wód opadowych do cieków i zbiorników wodnych na terenach zieleni ZP/WS i ZN/WS przewidziano jedynie na działkach budowlanych bezpośrednio do nich przylegających (po uzyskaniu zgody właściciela cieku oraz pozwolenia wodnoprawnego). Teren B3 oddalony jest od terenu B12.ZP o co najmniej 350 m w linii prostej – w związku z obliczeniami i wnioskami opracowania specjalistycznego nie ma możliwości skutecznego odprowadzenia wód opadowych na teren B12 z terenu B3;

5.5. treść uwagi: Wprowadzenie zapisów dot. możliwości lokalizacji na działce wolnostojących masztów antenowych (telefonii komórkowej), nie związanych z istniejącymi bądź projektowanymi budynkami – z uwagi na możliwość pozostawienia istniejących masztów antenowych (telefonii komórkowej);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 33 obręb 1-08-20 przy ul. Osmańskiej 5;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: B3. U-HB/W/P-S;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Przyjęte w planie ograniczenia dot. lokalizacji anten i masztów wynikają wyłącznie z przepisów lotniczych. Poza tym plan zabrania jedynie lokalizowania nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych. Nie ma przeszkód dla pozostawienia na terenie istniejących masztów antenowych, zgodnie z ustaleniami planu;

5.6. treść uwagi: Obniżenie wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości dla terenów U-HB/W/P-S do 10%;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 33 obręb 1-08-20 przy ul. Osmańskiej 5;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: B3. U-HB/W/P-S;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Wzrost wartości nieruchomości na obszarze opracowania planu związany będzie z realizacją licznych inwestycji publicznych, w tym: pełnej sieci drogowej (w tym realizacji ul. Kłobuckiej – zbiorczej i ul. Mortkowicza – lokalnej – obecnie możliwy jest jedynie lokalny dojazd do terenu B3 ul. Osmańską od ul. Poleczki); sieci komunikacji publicznej autobusowej oraz przystanku kolejowego w odległości ok. 150 m od terenu B3; pełnej sieci infrastruktury technicznej, w tym kanalizacji, wodociągów, sieci elektroenergetycznej – w tym sieci kablowej wysokiego napięcia 110 kV w ul. Poloneza oraz RPZ przy ul. Płasy; polderu przeciwpowodziowego w rejonie Jeziora Grabowskiego. Realizacja ww. inwestycji publicznych warunkuje możliwość przyszłego zagospodarowania terenów na obszarze planu, przy dopuszczonej znacznej intensyfikacji zabudowy w stosunku do stanu obecnego;

6. uwaga złożona przez: „AROBUL” Sp. z o.o. Prezes Franciszek Aromiński, z dnia 10.07.2013 r.;

6.1. treść uwagi: Zwiększyć maksymalną wysokość dominanty z 28 m / 8 kond. do 38 m / 12 kond.;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 29, 30/1, 30/2, 33 obręb 1-08-24;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: J3.U-HB;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Na całym obszarze opracowania planu, a także poza jego obszarem w sąsiedztwie ul. Puławskiej i Poleczki, przeważa zabudowa o wysokości nie przekraczającej 12 – 15 m (3-4 kondygnacji). Wyższą zabudowę (do 21 i 25 m) dopuszczono jedynie w pierzejach głównych przestrzeni publicznych – ul. Poleczki i Kłobuckiej. Na terenie J3 dopuszczono lokalizację najwyższej na obszarze planu dominanty wysokościowej, ze względu na szczególną ekspozycję terenu na narożniku ul. Puławskiej i Poleczki – do 28 m wysokości. W celu kształtowania ładu przestrzennego na obszarze planu przyjęto wysokość dominanty, która nie będzie nadmiernie dominować skalą nad stosunkowo niską zabudową otaczającą (w znacznie mierze o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej). Ze względu jednak na pozwolenie na budowę wydane na sąsiednim terenie E3 dopuszczono w planie wysokość zabudowy 28 m na całym terenie (zamiast dotychczasowej wysokości maks. 15 m / 4 kond.) - taką jak na terenie E3 – zabudowa tworzyć będzie jednolitą pierzeję ul. Poleczki.

Teren znajduje się w zakresie strefy ochronnej od terenu zamkniętego MSZ – dalsze zwiększanie dopuszczalnej wysokości zabudowy na terenie J3 nie jest możliwe. Projekt planu został uzgodniony z MSZ;

6.2. treść uwagi: Zmniejszyć min. powierzchnię biologicznie czynną na działce z 20 do 5%;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 29, 30/1, 30/2, 33 obręb 1-08-24;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: J3.U-HB;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na znaczne trudności z odwodnieniem terenów na obszarze opracowania planu (szczególnie w kontekście występujących deszczy nawalnych powodujących podtopienia) oraz konieczność ochrony zasobów wód podziemnych niezbędne jest, ustalone w planie, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania, z pozostawieniem odpowiednio dużej powierzchni biologicznie czynnej, umożliwiającej swobodny przepływ wód od powierzchni terenu do środowiska wód podziemnych.

Współczynniki powierzchni biologicznie czynnej zostały przyjęte w oparciu o opracowanie ekofizjograficzne, skorelowane z zaleceniami specjalistycznego opracowania hydrogeologicznego: „Analiza możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz szczegółowa analiza ochrony środowiska wodno-gruntowego z uwzględnieniem lokalnej fauny i flory rejonu Jeziora Grabowskiego w granicach obszaru opracowania”. Przy dostępnych obecnie technologiach powierzchnie komunikacyjne mogą być wykonane jako powierzchnia biologicznie czynna umożliwiająca infiltrację wód opadowych do gruntu;

6.3. treść uwagi: Zrezygnować z określania min. objętości powierzchniowych urządzeń do retencji wód opadowych. Zawrzeć zapis: „nie dotyczy obiektów przyłączonych do kanalizacji deszczowej SPEC”;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 29, 30/1, 30/2, 33 obręb 1-08-24;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: J3.U-HB;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Podstawowe liniowe urządzenia kanalizacyjne deszczowe w obszarze opracowania to: kolektor d1,40 m w ul. Mysikrólika i Białogońskiej, kolektory d0,80 d1,20 m w ul. Poleczki. Dla całego obszaru planu odbiornikiem wód deszczowych i roztopowych jest istniejący układ cieków wodnych i grunt. Głównym ciekim wodnym jest Potok Służewiecki (wody opadowe i roztopowe z kanalizacji deszczowej na obszarze planu odbierane są przez Potok Służewiecki) – potok wypływający z terenów lotniska Okęcie, płynący przez tereny Służewca, poprzez Dolinę Służewiecką aż do Wilanowa, gdzie poprzez Jezioro Wilanowskie i Kanał Sobieskiego uchodzi do rz. Wilanówki. Potok Służewiecki odprowadza obecnie wody opadowe z ok. 10% powierzchni Warszawy. Ze względu na jego ograniczoną przepustowość konieczne jest wykorzystanie w odwodnieniu nowych inwestycji zbiorników retencyjnych. Eksploatację systemu kanalizacyjnego prowadzi MPWiK;

6.4. treść uwagi: Dopuszczyć obsługę komunikacyjną terenu również od ul. Puławskiej 1KDG;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 29, 30/1, 30/2, 31/1, 32, 33 obręb 1-08-24;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: J3.U-HB, ul. Puławska 1KDG;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ze względu na klasę ul. Puławskiej (główna ruchu przyspieszonego) oraz bliskość skrzyżowania z ul. Poleczki (główna) nie jest możliwe zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu z ul. Puławskiej, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa o drogach publicznych;

7. uwaga złożona przez: LS Airport Services S.A., pełnomocnik Maksymilian Cherka – Elżanowski Cherka & Wąsowski Kancelaria Prawna Sp. k., z dnia 10.07.2013 r.;

7.1. treść uwagi: Zmiana linii rozgraniczającej tereny A1 i A2 – zwiększenie zakresu terenu o większej wysokości zabudowy (do 18 m);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 11/1, 23/4, 23/7, 23/9, 23/11, 23/13 obręb 2-06-11, dz. ew. nr 10/5, 22/2, 22/3, 22/4, 22/5, 22/7, 22/9, 22/11, 23, 5/2, 8/5, 8/7, 8/9, 8/11, 17, 6/1, 6/2, 6/3 obręb 2-06-17;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: A1.U/P-S/KL, A2.U/P-S/KL, 1KDZ;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie przesunięcia linii rozgraniczającej aż do południowo-zachodniego narożnika terenu A8;

Przesunięto linię rozgraniczającą pomiędzy terenami o ok. 25 m na północ, pozostawiając jednak działkę ew. nr 22/1 w granicach terenu A1. Zwiększenie wysokości zabudowy do 18 m w większym zakresie terenowym nie jest możliwe ze względu na ograniczenia wysokościowe od lotniska Chopina. Projekt planu został uzgodniony z Urzędem Lotnictwa Cywilnego;

7.2. treść uwagi: Dopuszczyć budowę i tymczasową eksploatację zbiorników bezodpływowych lub przyobiektowych oczyszczalni ścieków w przypadku budowy, przebudowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, na których brak jest miejskiej sieci kanalizacyjnej dającej możliwość odprowadzania ścieków z obiektu budowlanego, do czasu wybudowania tej sieci;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 11/1, 23/4, 23/7, 23/9, 23/11, 23/13 obręb 2-06-11, dz. ew. nr 10/5, 22/2, 22/3, 22/4, 22/5, 22/7, 22/9, 22/11, 23, 5/2, 8/5, 8/7, 8/9, 8/11, 17, 6/1, 6/2, 6/3 obręb 2-06-17;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: A1.U/P-S/KL, A2.U/P-S/KL, 1KDZ;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Studium m.st. Warszawy dopuszcza „zastosowanie systemów indywidualnych do odprowadzania i oczyszczania ścieków na terenach o niskiej intensywności zabudowy (gęstość zaludnienia < 30 mieszkańców/ha terenów zabudowy netto), terenach zabudowy rozproszonej i peryferyjnej oraz na działkach leśnych przy sprzyjających warunkach hydrogeologicznych i wyposażeniu terenu w sieci wodociągowe”. Dopuszczenie w planie realizacji nowych systemów indywidualnych do odprowadzania i oczyszczania ścieków na obszarze objętym planem byłoby niezgodne z polityką przestrzenną Miasta wyrażoną w Studium m.st. Warszawy. Ze względu na wymogi ochrony środowiska, w szczególności wód podziemnych, nie należy dopuszczać w planie budowy nowych zbiorników bezodpływowych i oczyszczalni przyobiektowych. Planowana jest budowa sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Wirażowej wraz z pompownią ścieków na terenie A8. Ze względu na wymogi ochrony środowiska, w szczególności wód podziemnych, nie należy dopuszczać w planie budowy nowych zbiorników bezodpływowych i oczyszczalni przydomowych;

7.3. treść uwagi: Zmiana jednostki terenowej A2 i korekta nieprzekraczalnych linii zabudowy na terenie A1 oraz A2 zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 11/1, 23/4, 23/7, 23/9, 23/11, 23/13 obręb 2-06-11, dz. ew. nr 10/5, 22/2, 22/3, 22/4, 22/5, 22/7, 22/9, 22/11, 23, 5/2, 8/5, 8/7, 8/9, 8/11, 17, 6/1, 6/2, 6/3 obręb 2-06-17;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: A1.U/P-S/KL, A2.U/P-S/KL, 1KDZ;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Linie rozgraniczające terenów A1 i A2 zostały w planie przyjęte zgodnie z obecnym stanem własnościowym. Zakres terenu zajętego przez istniejący węzeł ul. Poleczki i Wirażowej obejmuje w całości działki nr 22/8, 22/12, 8/4, 10/4 z obrębu 2-06-11 stanowiące własność Skarbu Państwa we władaniu Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad. Taki zakres terenu został uznany jako konieczny przy budowie węzła ul. Poleczki i Wirażowej i objęty wykupem przez GDDKiA. Natomiast korekta linii zabudowy na terenie A1 zgodna z uwagą właściciela terenu została już dokonana w projekcie planu na skutek uwzględnienia uwagi złożonej w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu;

7.4. treść uwagi: Obniżenie przyjętej wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów A1 i A2;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 11/1, 23/4, 23/7, 23/9, 23/11, 23/13 obręb 2-06-11, dz. ew. nr 10/5, 22/2, 22/3, 22/4, 22/5, 22/7, 22/9, 22/11, 23, 5/2, 8/5, 8/7, 8/9, 8/11, 17, 6/1, 6/2, 6/3 obręb 2-06-17;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: A1.U/P-S/KL, A2.U/P-S/KL;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Wzrost wartości nieruchomości na obszarze opracowania planu związany będzie z realizacją licznych inwestycji publicznych, w tym: pełnej sieci drogowej (w tym realizacji ul. Wirażowej – zbiorczej i Trasy N-S - ekspresowej); sieci komunikacji publicznej autobusowej oraz przystanku kolejowego w odległości ok. 400 m od terenu A2; pełnej sieci infrastruktury technicznej, w tym kanalizacji wraz z pompownią ścieków na terenie A8, wodociągów, sieci elektroenergetycznej – w tym sieci kablowej wysokiego napięcia 110 kV w ul. Poloneza oraz RPZ przy ul. Płasy; pompowni wód opadowych i zbiornika retencyjnego na terenie A10. Realizacja ww. inwestycji publicznych warunkuje możliwość przyszłego zagospodarowania terenów na obszarze planu, przy dopuszczonej znacznej intensyfikacji zabudowy w stosunku do stanu obecnego;

8. uwaga złożona przez: Zofia Kirejczyk z dnia 23.07.2013 r.;

8.1. treść uwagi: Zmiana projektowanych ustaleń dot. terenów zawartych w tekście projektu planu w par. 25 pkt. 12 tj. zmianę ich przeznaczenia na tereny usług handlu i biur, zgodnie z par. 4 ust. 5 i warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, na zasadzie analogicznie jak dla terenów H6 i H7;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 5 obręb 1-08-28;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: H16.MW/U;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Przeznaczeniem podstawowym terenu H16. MW/U są, obok zabudowy mieszkaniowej, również usługi handlu i biur oraz inne usługi wymienione w ustaleniach planu dla terenów MW/U. Zmiana przeznaczenia na tereny U-HB oznaczałaby ograniczenie możliwości inwestycyjnych na terenie w stosunku do obecnych zapisów projektu planu. Lokalizacja terenów we wnętrzu obszaru, przy terenach zieleni i z dala od terenów produkcyjnych powoduje, że jest on atrakcyjną lokalizacją dla zabudowy mieszkaniowej – nie ma więc podstaw dla rezygnacji z wyznaczonej w planie funkcji i ograniczania możliwości inwestycyjnych właściciela terenu. Przeznaczeniem podstawowym terenów MW/U, podobnie jak terenów U-HB są usługi z zakresu handlu detalicznego, biur, obsługi finansowej, kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, nauki, sportu i rekreacji, poczty i telekomunikacji, a dodatkowo usługi oświaty;

8.2. treść uwagi: Zmiana statusu drogi 12KDD na drogę wewnętrzną KDW, o statusie takim jak ulica D9.KDW i dopuszczenie tego, by układ dróg wewnętrznych w obszarze ograniczonym ulicami Hołubcowa, Wodzirejów, Poloneza i pln. granicą cmentarza był wynikiem układu funkcjonalnego zabudowy na tym obszarze, z utrzymaniem warunku zapewnienia co najmniej jednego przejazdu w kierunku wschód-zachód pomiędzy ulicami Poloneza i Hołubcowa;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 5 obręb 1-08-28;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 12KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej niezagospodarowanych obecnie terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę konieczne jest wyznaczenie sieci dróg publicznych – ponadlokalnych oraz obsługi podstawowej, o gęstości dostosowanej do intensywności planowanego zagospodarowania. Wyznaczony w planie obszar ograniczony ulicami publicznymi: 6KDL, 5KDZ Poloneza, 12KDD, 3KDL Hołubcowa ma powierzchnię ponad 9 ha, długość z południa na północ ok. 170 m, z zachodu na wschód ok. 550 m. Ze względu na zachowanie prawidłowej obsługi komunikacyjnej niezbędne jest zachowanie wyznaczonej w planie siatki ulic publicznych;

9. uwaga złożona przez: Kazimierz Kirejczyk, z dnia 23.07.2013 r.;

9.1. treść uwagi: Jak w uwadze nr 8;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 8;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 8;

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 8;

10. uwaga złożona przez: Wojciech Kirejczyk, z dnia 23.07.2013 r.;

10.1. treść uwagi: Jak w uwadze nr 8;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 8;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 8;

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 8;

11. uwaga złożona przez: A. Blikle Sp. z o.o. Prezes Zarządu Mariusz Mark Forkun z dnia 23.07.2013 r.;

11.1. treść uwagi: Dopuszczenie szamb szczelnych do czasu zbudowania miejskiej kanalizacji ściekowej lub dopuszczenie szamb w maksymalnej ilości określonej przez projektantów planu do czasu wykonania miejskiej kanalizacji ściekowej;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 14/2 obręb 1-08-28;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: H20.MN;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Istniejąca i planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na obszarze opracowania planu ma w większości charakter intensywnej zabudowy szeregowej lub domów wolnostojących na małych działkach. Dopuszczalna min. wielkość działek to od 300 do 600m² (co oznacza co najmniej 50 – 100 mieszkańców/ha) Studium m.st. Warszawy dopuszcza „zastosowanie systemów indywidualnych do odprowadzania i oczyszczania ścieków na terenach o niskiej intensywności zabudowy (gęstość zaludnienia < 30 mieszkańców/ha terenów zabudowy netto), terenach zabudowy rozproszonej i peryferyjnej oraz na działkach leśnych przy sprzyjających warunkach hydrogeologicznych i wyposażeniu terenu w sieci wodociągowe”. Dopuszczenie w planie realizacji nowych systemów indywidualnych do odprowadzania i oczyszczania ścieków byłoby niezgodne z polityką przestrzenną Miasta wyrażoną w Studium m.st. Warszawy. Ze względu na wymogi ochrony środowiska, w szczególności wód podziemnych, nie należy dopuszczać w planie budowy nowych zbiorników bezodpływowych i oczyszczalni przydomowych;

12. uwaga złożona przez: Peter Oberhuber członek zarządu Poleczki Business Park, Park Sp. z o.o., UBM Polska Sp. z o.o. z dnia 23.07.2013 r.;

12.1. treść uwagi: Wprowadzenie zapisów zakazujących realizacji sortowni odpadów, zmiana projektowanych zapisów projektu planu poprzez usunięcie zapisów dot. lokalizacji na terenie sortowni odpadów;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 15, 20, 22, 25, 26, 10/1, 11/2, 23, 24 obręb 1-08-26, dz. ew. nr 8/3, 23, 24 obręb 1-08-20;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C1.U-HB/W/P-S/I-O;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Na terenie C1 znajduje się obecnie sortownia odpadów opakowaniowych. Plan utrzymuje tę funkcję jako jedną z podstawowych funkcji terenu wprowadzając jednak szereg ograniczeń dla działalności sortowni, m.in.: „Na terenie dopuszcza się prowadzenie działalności polegającej na sortowaniu i odzyskiwaniu innych niż niebezpieczne odpadów opakowaniowych w pomieszczeniach zamkniętych oraz czasowym magazynowaniu odpadów innych niż niebezpieczne w zamkniętych pojemnikach. Sortowanie i odzyskiwanie odpadów może się odbywać wyłącznie w pomieszczeniach zamkniętych, a magazynowanie wyłącznie w granicach strefy

czasowego magazynowania wyznaczonej na rysunku planu i wyłącznie w zamkniętych pojemnikach; obiekty budowlane i naturalne oraz prowadzona na terenie działalność nie mogą stanowić źródła żerowania ptaków oraz nie mogą stanowić zagrożenia dla startujących i lądujących statków powietrznych”. Projekt planu został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz pozytywnie uzgodniony przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego i Dyrektora Urzędu Lotnictwa Cywilnego. Funkcja sortowni odpadów opakowaniowych w świetle zapisów planu, obowiązujących przepisów oraz opinii i uzgodnień ww. instytucji nie będzie w żaden sposób uciążliwa dla otoczenia, nie będzie stwarzać żadnych zagrożeń dla otoczenia. Przeznaczenie terenu C1 jest zgodne z ustaleniami Studium m.st. Warszawy, które wskazuje przeznaczenie obszaru na tereny produkcyjno-usługowe. Na terenie C1 wprowadzono szpaler drzew od strony ul. Kłobuckiej i od strony ul. 11KDD dla oddzielenia dopuszczalnej zabudowy magazynowej, produkcyjnej lub sortowni od przestrzeni ulic w sąsiedztwie lokalnego centrum obszaru opracowania związanego z lokalizacją planowanego przystanku kolejowego;

12.2. treść uwagi: Uzupelnienie zapisów o zakaz lokalizacji na terenie usług uciążliwych typu wytwórnie betonu o zdolności produkcyjnej wraz z infrastrukturą;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 15, 20, 22, 25, 26, 10/1, 11/2, 23, 24 obręb 1-08-26, dz. ew. nr 8/3, 23, 24 obręb 1-08-20;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: C1.U-HB/W/P-S/I-O;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Wnioskowany zakaz lokalizowania na terenie wytwórni betonu został już wprowadzony do tekstu planu (§4 ust.4 pkt 4) na skutek uwzględnienia uwagi wniesionej do projektu planu w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu;

12.3. treść uwagi: Usunięcie zapisów § 9 tekstu planu nakazujących uzgodnienia z konserwatorem zabytków oraz wszelkich zapisów powielających inne ustawy, wchodzących w kompetencje innych ustaw;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona;

Wprowadzono korektę zapisów § 9 tekstu projektu planu nakazujących uzgodnienia z konserwatorem zabytków;

12.4. treść uwagi: Zniesienie zakazu lokalizowania funkcji związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali (§ 4 ust. 3 pkt 3 oraz ust. 5 pkt 3);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 57, 66, 78, 83, 79, 90, 97, 56, 64, 74, 89, 95, 65, 76, 96, 100, 77, 54, 61, 71, 87, 73, 63, 58, 67, 80, 86, 91, 99, 52, 68, 81, 84, 92, 102, 98, 101, 49, 50, 51, 59, 69, 82, 85, 93, 53, 60, 70 obręb 1-08-21, dz. ew. nr 59, 60, 61, 66, 68, 64, 54, 56, 57, 67, 69, 70, 7/1, 12/1, 19/1, 4/3, 62, 63, 65, 71, 74, 72, 73, 9/3, 55, 62, 72, 88, 94, 52, 53, 55, 58 obręb 1-08-23;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: B7.U-HB/W/P-S, B8. U-HB/W/P-S, B9. U-HB/W/P-S, B10.U-HB, B11.U-HB;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zakaz wprowadzono w związku z uzgodnieniem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Zgodnie z art. 65 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę wydana przed uchwaleniem planu miejscowego nie wygasa po jego uchwaleniu. Niemniej jednak Prezydent m.st. Warszawy wystąpi z zapytaniem do PPiS dotyczącym ewentualnej możliwości ograniczenia zakazu lokalizowania funkcji związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Proponowane zmiany – do uzgodnienia z PPiS – byłyby następujące: dodanie usług oświaty w przeznaczeniu dopuszczalnym dla terenów (zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi) oraz po słowach „zakazuje się lokalizowania funkcji związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” dodanie: „chyba że zastosowane rozwiązania techniczne zapewniają zachowanie właściwego klimatu akustycznego na terenie, z zastrzeżeniem ustaleń § 8 ust. 12.”

13. uwaga złożona przez: Józef Paweł Barcik, Robert Barcik, pełnomocnik Katarzyna Pawlak-Karska, z dnia 23.07.2013 r.;

13.1. treść uwagi: Zmiana przeznaczenia terenu z mieszkaniowego jednorodzinnego na wielorodzinny;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 108/1, 108/2 obręb 1-08-22 ul. Wyczółki;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: G8.MN;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Teren G8 jest obecnie terenem zabudowy jednorodzinnej – bliźniaczej, szeregowej i wolnostojącej, w większości zabudowanym. Plan utrzymuje istniejący charakter terenu zgodnie z ustaleniami Studium m.st. Warszawy, w którym cały ten teren został wskazany jako obszar o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Plan nie dopuszcza na całym terenie realizacji nowych budynków wielorodzinnych i usługowo-

biurowych (podobnie jak na terenach istniejącej zabudowy jednorodzinnej na wschód od terenu G8). Możliwa jest jedynie lokalizacja usług i biur w formie lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych. Przeznaczeniem podstawowym terenów położonych na zachód od terenu G8 są usługi i biura, ze względu na ich lokalizację w strefie Z1 obszaru ograniczonego użytkowania dla portu lotniczego im. Fryderyka Chopina;

13.2. treść uwagi: Zwiększenie współczynników: maksymalna intensywność zabudowy z 1,2 do 2,0, maks. wysokość zabudowy z 12 m / 3 kond. do 13,7 m / 4 kond.;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 108/1, 108/2 obręb 1-08-22 ul. Wyczółki;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: G8.MN;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Teren G8 jest obecnie terenem zabudowy jednorodzinnej – bliźniaczej, szeregowej i wolnostojącej, w większości zabudowanym. Plan utrzymuje istniejący charakter terenu zgodnie z ustaleniami Studium m.st. Warszawy, w którym cały ten teren został wskazany jako obszar o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Plan nie dopuszcza na całym terenie realizacji nowych budynków wielorodzinnych i usługowo-biurowych (podobnie jak na terenach istniejącej zabudowy jednorodzinnej na wschód od terenu G8). Możliwa jest jedynie lokalizacja usług i biur w formie lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych. Przeznaczeniem podstawowym terenów położonych na zachód od terenu G8 są usługi i biura, ze względu na ich lokalizację w strefie Z1 obszaru ograniczonego użytkowania dla portu lotniczego im. Fryderyka Chopina. Przyjęte w planie współczynniki są charakterystyczne dla dość intensywnej zabudowy jednorodzinnej;

14. uwaga złożona przez: Anna Lickiewicz, z dnia 19.07.2013 r.;

14.1. treść uwagi: Rozszerzyć dopuszczalne przeznaczenie terenu o funkcję oświatową; wyłączyć dla ww. działek zakaz lokalizowania funkcji związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 18/2, 18/4, 18/5 obręb 1-08-24;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: E4. U-HB/W/P-S;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zakaz wprowadzono w związku z uzgodnieniem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. W związku z lokalizacją działki przy ul. Poleczki (ulica klasy głównej), w pobliżu skrzyżowania z ul. Puławską (główna ruchu przyspieszonego) oraz niewielką powierzchnią działki (odległość najdalszego narożnika działki od linii rozgraniczającej ul. Poleczki to ok. 57 m) nie jest możliwe zlokalizowanie na działce funkcji związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali, w sposób, który umożliwiłby ich prawidłową ochronę przed hałasem, zgodnie z wymogami rozporządzenia w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

14.2. treść uwagi: Włączyć przedmiotowe działki do strefy terenu E5. U-HB;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 18/2, 18/4, 18/5 obręb 1-08-24;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: E4. U-HB/W/P-S;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Teren E5 został w planie wydzielony w związku z wydaną na terenie decyzją o pozwoleniu na budowę. W związku z wymogami kształtowania ładu przestrzennego oraz ograniczeniami wynikającymi z wymogów ruchu lotniczego, założono w planie wysokość pierzei ul. Poleczki nie przekraczającą 25 m (niżej – do 20 i 15 m na terenach bliżej lotniska), a jedynie przy skrzyżowaniu ul. Poleczki z Puławską wprowadzenie lokalnej dominanty do 28 m. Ponadto na terenach E5 i B10 uwzględniono w planie wydane decyzje o pozwoleniu na budowę;

15. uwaga złożona przez: Przedsiębiorstwo Państwowe „Porty Lotnicze”, z dnia 23.07.2013 r.;

15.1. treść uwagi: Usunięcie z planu ulic okalających tereny A3, A4 – droga 1KDD;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 11/17, 11/15, 11/23, 11/24, 11/25, 11/26, 11/27, 17, 20/8, 20/9, 20/10 obręb 2-06-17, dz. ew. nr 1/8, 3/1, 3/10, 3/13, 3/14, 3/16, 3/17, 3/18, 4, 5/2, 6/2, 8/2, 8/3, 8/4, 8/5, 9/2, 9/3, 9/4, 9/5, 9/6, 9/7, 9/8, 10/1, 10/2, 11/1, 11/2, 11/3, 12/3, 12/4, 12/5, 12/6, 12/7, 12/8, 12/9, 13/1, 13/2, 16, 18/1, 18/2 obręb 2-06-20;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: A3. U/P-S/KL, A4. U/P-S/KL, A12. KDW, 1KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie likwidacji północnego odcinka ul. 1KDD; Północny odcinek ul. 1KDD stanowi dojazd do terenów A3 i A2 od skrzyżowania z ul. Wirażową 1KDZ i powinien być zachowany jako publiczny. Ponadto w załączniku graficznym do uwagi zaproponowano jego pozostawienie, sugerując jedynie likwidację odcinka zachodniego – przylegającego do granicy lotniska, ze względu na specyfikę obsługi terminala cargo, który nie powinien być oddzielony od lotniska drogą publiczną. Zachowanie ul. 1KDD byłoby niezbędne, gdyby na terenach A3 i A4 było realizowanych kilka oddzielnych inwestycji (nie byłoby możliwe obsłużenie ich wszystkich wjazdami od ul. Wirażowej ze względu na klasę

ulicy – zbiorczą, uniemożliwiającą realizację zbyt częstych skrzyżowań). W sytuacji realizacji jednej wspólnej inwestycji będącej zamierzeniem właściciela obu terenów (a także specyfiki zamierzenia jaką jest terminal cargo), pozostawienie publicznej ulicy 1KDD na odcinku zachodnim nie jest niezbędne;

15.2. treść uwagi: Usunięcie drogi 9KDL od strony Lotniska Chopina wraz ze szpalerami drzew;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 3/18 i 4 obręb 2-06-20;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 9KDL;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zachowanie ul. 9KDL wraz ze skrzyżowaniem z ul. 1KDZ jest niezbędne aby nie uniemożliwić w przyszłości planów dzielnicy Ursynów realizacji lokalnego połączenia drogowego z Włochami wiaduktem nad linią kolejową i Trasą N-S na ciągu ul. Płasy. W przypadku intensywnego zagospodarowania obecnie niezagospodarowanych terenów na obszarze planu może okazać się konieczne dla zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej obszaru. Ponadto postulowane w treści uwagi usunięcie drogi 9KDL jest sprzeczne z załącznikiem graficznym do uwagi, na którym zaproponowano jedynie usunięcie zachodniego odcinka ulicy 1KDD.

15.3. treść uwagi: Całkowite zniesienie zaplanowanego na obszarze A3 i A4 ograniczenia polegającego na określeniu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Pod warunkiem uwzględnienia ww. wniosku propozycja zmiany przeznaczenia terenu A5 z obecnego – tereny usług i biur, produkcji wysokich technologii i centrów logistycznych oraz obiektów i urządzeń transportu lotniczego na ZN/WS – tereny zieleni naturalnej i wód powierzchniowych);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 11/17, 11/15, 11/23, 11/24, 11/25, 11/26, 11/27, 17, 20/8, 20/9, 20/10 obręb 2-06-17, dz. ew. nr 1/8, 3/1, 3/10, 3/13, 3/14, 3/16, 3/17, 3/18, 4, 5/2, 6/2, 8/2, 8/3, 8/4, 8/5, 9/2, 9/3, 9/4, 9/5, 9/6, 9/7, 9/8, 10/1, 10/2, 11/1, 11/2, 11/3, 12/3, 12/4, 12/5, 12/6, 12/7, 12/8, 12/9, 13/1, 13/2, 16, 18/1, 18/2 obręb 2-06-20;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: A3. U/P-S/KL, A4. U/P-S/KL, A12. KDW, A5. U/P-S/KL, 1KDD;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie całkowitego zniesienia wymogu zapewnienia min. PBC na terenach A3 i A4 oraz przeznaczenia zamiennie terenu A5 na zieleń;

Cały obszar znajduje się w granicach obszaru wskazanego w Systemie Przyrodniczym Warszawy jako obszar wymiany powietrza. Jest to ustalenie Studium m.st. Warszawy wiążące się z wymogiem zapewnienia na obszarze min. 60% powierzchni biologicznie czynnej. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Ze względu na znaczne trudności z odwodnieniem terenów na obszarze opracowania planu (szczególnie w kontekście występujących deszczy nawalnych powodujących podtopienia) oraz konieczność ochrony zasobów wód podziemnych niezbędne jest, ustalone w planie, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania, z pozostawieniem odpowiednio dużej powierzchni biologicznie czynnej, umożliwiającej swobodny przepływ wód od powierzchni terenu do środowiska wód podziemnych. Współczynniki powierzchni biologicznie czynnej zostały przyjęte w oparciu o opracowanie ekofizjograficzne, skorelowane z zaleceniami specjalistycznego opracowania hydrogeologicznego: „Analiza możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz szczegółowa analiza ochrony środowiska wodno-gruntowego z uwzględnieniem lokalnej fauny i flory rejonu Jeziora Grabowskiego w granicach obszaru opracowania”. Przy dostępnych obecnie technologiach powierzchnie komunikacyjne mogą być wykonane jako powierzchnia biologicznie czynna umożliwiająca infiltrację wód opadowych do gruntu. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenach A3 i A4 obniżono natomiast do 50% (w celu ułatwienia zagospodarowania terenów) zwiększając jednocześnie min. PBC do 70% na sąsiednim terenie A5, w celu zapewnienia odpowiedniego bilansu powierzchni biologicznie czynnej w obszarze, zgodnie z ustaleniami Studium m.st. Warszawy;

15.4. treść uwagi: Zmiana przebiegu planowanej nieprzekraczalnej linii zabudowy – tak aby przylegała do granicy lotniska i maksymalnie do granic terenu A3 i A4 – zgodnie z załączonym rysunkiem. Ze względu na charakter planowanego w tym miejscu obiektu – usunięcie linii wyznaczającej lokalizację usług. Usunięcie ograniczenia dot. długości elewacji poszczególnych budynków (obecnie 100 m);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 11/17, 11/15, 11/23, 11/24, 11/25, 11/26, 11/27, 17, 20/8, 20/9, 20/10 obręb 2-06-17, dz. ew. nr 1/8, 3/1, 3/10, 3/13, 3/14, 3/16, 3/17, 3/18, 4, 5/2, 6/2, 8/2, 8/3, 8/4, 8/5, 9/2, 9/3, 9/4, 9/5, 9/6, 9/7, 9/8, 10/1, 10/2, 11/1, 11/2, 11/3, 12/3, 12/4, 12/5, 12/6, 12/7, 12/8, 12/9, 13/1, 13/2, 16, 18/1, 18/2 obręb 2-06-20;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: A3. U/P-S/KL, A4. U/P-S/KL;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia linii zabudowy wg załącznika do uwagi od strony ul. Wirazowej;

Cały obszar znajduje się w granicach obszaru wskazanego w Systemie Przyrodniczym Warszawy jako obszar wymiany powietrza. Jest to ustalenie Studium m.st. Warszawy wiążące się z wymogiem zapewnienia na obszarze min. 60% powierzchni biologicznie czynnej. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. W związku z wyznaczeniem w Studium korytarza wymiany powietrza konieczne jest pozostawienie na terenach odpowiednio dużego obszaru wyłączzonego spod zabudowy, pokrytego zielenią. W przypadku przysunięcia linii zabudowy do granicy działki od strony zachodniej, konieczne będzie pozostawienie terenu niezabudowanego od strony wschodniej, tj. wzdłuż ul. Wirażowej (w miejscu wskazanym w załączniku do uwagi jako parking i plac manewrowy). Takie rozwiązanie będzie zatem uwzględniać plany inwestycyjne właściciela, pod warunkiem zastosowania np. wzmocnionych nawierzchni trawiastych i nasadzeń drzew między miejscami parkingowymi, umożliwiającymi zapewnienie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce przy jednoczesnej realizacji parkingu i placu manewrowego;

15.5. treść uwagi: Wytyczenie dwóch dróg dojazdowych dla obsługi terenu zamkniętego PKP włączone do ul. Kłobuckiej;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Kłobucka i teren zamknięty kolejowy;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: ul. Kłobucka 2KDZ;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

W projekcie planu wskazane zjazdy z ul. Kłobuckiej na teren kolejowy F2.KK, przylegający do terenu zamkniętego, na przedłużeniu ul. 3KDZ i na przedłużeniu ul. 11KDD. Dojazd do terenu zamkniętego może odbywać się poprzez teren F2.KK (również o funkcji i własności kolejowej), np. w miejscach wskazanych na rysunku planu – nie jest konieczne wyznaczanie dróg publicznych. Ze względu na integralność i specyfikę funkcjonowania terenu kolejowego F2.KK plan nie powinien ustalać podziałów terenu poprzecznymi drogami (które stanowiły odrębną własność miejską). Zjazdy z ul. Kłobuckiej mogą odbywać się również w innych miejscach (zjazdy wskazane na rysunku planu mają charakter informacyjny – szczegółowe rozwiązania drogowe nie stanowią ustaleń planu miejscowego);

16. uwaga złożona przez: Teresa Chmielewska, z dnia 23.07.2013 r.;

16.1. treść uwagi: Dopuszczenie na działce zabudowy mieszkaniowej, w szczególności zabudowy jednorodzinnej z zakresu domów wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 11/2 obręb 1-08-20;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: H1. U-HB/KD-Gw;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Działka znajduje się na wyznaczonym w Studium m.st. Warszawy terenie produkcyjno-usługowym, na którym Studium ustala priorytet dla lokalizowania funkcji produkcyjnych, usługowych, magazynowo-składowych itp., natomiast zabudowę mieszkaniową dopuszcza w ograniczonym zakresie wyłącznie pod warunkiem jej ochrony przed ewentualnymi uciążliwościami istniejących bądź projektowanych obiektów. Teren znajduje się w bliskim sąsiedztwie linii kolejowej, projektowanej trasy ekspresowej N-S, lotniska Chopina, sortowni odpadów i sortowni firmy kurierskiej generującej intensywny ruch ciężarówek. W opracowaniu ekofizjograficznym oraz prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonych do planu teren został wskazany jako narażony na obecne i przyszłe uciążliwości hałasowe. Na wszystkich terenach w planie od granicy lotniska do ul. Hołubcowej zakazano w związku z tym realizacji zabudowy wymagającej ochrony przed hałasem, w tym zabudowy mieszkaniowej. W związku z zapisami opracowania ekofizjograficznego oraz prognozy oddziaływania na środowisko, a również ustawowy wymóg zgodności ustaleń planu ze Studium m.st. Warszawy, nie jest możliwe dopuszczenie na terenie zabudowy mieszkaniowej;

16.2. treść uwagi: Zmiana definicji przeznaczenie podstawowego na zajmujące co najmniej 5% powierzchni całkowitej budynków na działce – zamiast 60% (a dla terenów U-HB/KD-Gw 10%), zaś przeznaczenia dopuszczalnego na co najwyżej 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 11/2 obręb 1-08-20;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: H1. U-HB/KD-Gw;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Definicje przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego przyjęto w projekcie planu zgodnie z wytycznymi BAIPP, podobnie jak dla pozostałych planów miejscowych sporządzanych w Warszawie. Przeznaczenie podstawowe – jako przeważające na terenie, zgodnie z logiką zapisu nie może stanowić mniej niż połowy przeznaczenia terenu - np. 5 czy 10% (inaczej nie byłoby ono przeważające);

16.3. treść uwagi: Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy z 21 do 100 m;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 11/2 obręb 1-08-20;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: H1. U-HB/KD-Gw;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Wprowadzenie tak wysokiej zabudowy w znacznej mierze dysharmonizowałoby z istniejącym i planowanym charakterem obszaru. Najwyższa zabudowa na obszarze dopuszczona jest w eksponowanym widokowo narożniku ul. Puławskiej i Poleczki (28 m). Ponadto byłoby to niezgodne z przepisami dot. ruchu lotniczego (projekt planu został uzgodniony z Urzędem Lotnictwa Cywilnego);

16.4. treść uwagi: Zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy na działce z 50 do 90 %;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 11/2 obręb 1-08-20;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: H1. U-HB/KD-Gw;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy do 90 %;

Dopuszczenie na terenie powierzchni zabudowy na poziomie 90% uniemożliwiłoby zapewnienie na działce odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Ze względu na znaczne trudności z odwodnieniem terenów na obszarze opracowania planu (szczególnie w kontekście występujących deszczy nawalnych powodujących podtopienia) oraz konieczność ochrony zasobów wód podziemnych niezbędne jest, ustalone w planie, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania, z pozostawieniem odpowiednio dużej powierzchni biologicznie czynnej, umożliwiającej swobodny przepływ wód od powierzchni terenu do środowiska wód podziemnych. Współczynniki powierzchni biologicznie czynnej zostały przyjęte w oparciu o opracowanie ekofizjograficzne, skorelowane z zaleceniami specjalistycznego opracowania hydrogeologicznego: „Analiza możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz szczegółowa analiza ochrony środowiska wodno-gruntowego z uwzględnieniem lokalnej fauny i flory rejonu Jeziora Grabowskiego w granicach obszaru opracowania”. Zapisana w planie konieczność zachowania na działce min. 30% powierzchni biologicznie czynnej uniemożliwia dopuszczenie powierzchni zabudowy na poziomie 90%. Zwiększono natomiast dopuszczalną powierzchnię zabudowy na działce do 60 %;

16.5. treść uwagi: Zwiększenie dopuszczalnej długości elewacji do 100 m dla domów jednorodzinnych wolnostojących i do 1000 m dla budynków usługowych i biurowych;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 11/2 obręb 1-08-20;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: H1. U-HB/KD-Gw;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Tak duże długości elewacji, w praktyce niespotykane w realizacjach architektonicznych, znacząco dysharmonizowałoby z charakterem obszaru i uniemożliwiłoby prawidłowe kształtowanie ładu przestrzennego na obszarze opracowania planu;

16.6. treść uwagi: Zmniejszenie wymaganych min. wielkości działek budowlanych do: 50 m² dla budynków wielorodzinnych, jednorodzinnych szeregowych i bliźniaczych, 15 m² – dla budynków jednorodzinnych wolnostojących, 20 m² dla budynków usługowych i biurowych oraz 30 m² dla obiektów produkcyjnych, technicznych i magazynowych;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 11/2 obręb 1-08-20;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: H1. U-HB/KD-Gw;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia parametrów powierzchni działek budowlanych proponowanych w uwadze;

Proponowane w uwadze wielkości działek budowlanych nie dają możliwości realizacji na działce budynku zgodnego z przepisami prawa i współczesnymi standardami budowlanymi. Natomiast do zapisów § 11 ust. 2 pkt 6 dodano zapis stwierdzający, że minimalne powierzchnie nowych działek budowlanych nie dotyczą działek wydzielonych do czasu uchwalenia planu;

16.7. treść uwagi: Dopuścić stosowanie dachów spadzistych na budynkach usługowych nie tylko na niskich obiektach (do 2 kondygnacji, w tym kioskach), ale również na budynkach o wysokości do 10 kondygnacji;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Na budynkach usługowych i biurowych na obszarze planu typowo stosowane są dachy płaskie. Wyjątek stanowią niewielkie obiekty handlowe (np. kioski) oraz budynki sakralne (kościół, dom zakonny itp.). Dopuszczenie na nowych budynkach usługowych o wysokości do 10 kondygnacji dachów spadzistych dysharmonizowałoby z istniejącą i powstającą na obszarze planu i w jego otoczeniu zabudową, uniemożliwiając prawidłowe kształtowanie ładu przestrzennego na obszarze;

16.8. treść uwagi: Zrezygnować z zakazu lokalizowania ogrodzeń na terenach ulic i placów miejskich;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ulice i place miejskie stanowią tereny publiczne – ogólnodostępne (inwestycje celu publicznego) i – w przeciwieństwie do terenów budowlanych, nie mogą być grodzone;

16.9. treść uwagi: Zmiana parametrów dot. wielkości i kształtu działek uzyskiwanych na skutek procedury scalania i podziału nieruchomości, ponieważ dz. ew. nr 11/2 ma zbyt małą powierzchnię, aby – zgodnie z ustaleniami §12 tekstu planu, mogła być zabudowana budynkiem biurowym;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 11/2 obręb 1-08-20;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: H1. U-HB/KD-Gw;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Ustalenia § 12 tekstu planu dotyczą wyłącznie ustawowej procedury scalania i podziału nieruchomości, a więc nowych działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziałów nieruchomości, a nie działek wydzielonych przed uchwaleniem planu. Pozostała po przeprowadzeniu ul. Mortkowicza 5KDL część działki 11/2 ma powierzchnię

ok. 820 m² (ok. 22 x 37 m). Zgodnie z planem możliwa jest na działce budowa samodzielnego budynku o

powierzchni rzutu ok. 350 m², wysokości 21 m i powierzchni całkowitej ok. 1700 m². Obecnie działka nie ma dostępu do drogi publicznej (jakkolwiek ma status działki budowlanej). Przeprowadzenie ul. Mortkowicza w północnej części działki jest warunkiem koniecznym dla umożliwienia przyszłej zabudowy działki;

17. uwaga złożona przez: Stowarzyszenie Ekologiczne Światowid, z dnia 24.07.2013 r.;

17.1. treść uwagi: Wniosek o wstrzymanie procedury uchwalania projektu planu ze względu na rażące naruszenia zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia MI w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: plan ustala „mieszane” przeznaczenia terenów i nie wskazano wzajemnych relacji między przeznaczeniami;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

W planie wyznaczono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz oznaczenia tych terenów, określające ich przeznaczenie, w sposób zgodny z par. 7 oraz par. 9 Rozporządzenia MI w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z ustaleniami Studium m.st. Warszawy, a także z Warunkami zapisu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzanych na obszarze m.st. Warszawy przygotowanymi przez Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego. Dla poszczególnych terenów ustalono ich przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne. Oceny prawne projektu planu wskazują na jego pełną zgodność z obowiązującymi przepisami prawa;

17.2. treść uwagi: Niezgodności ustaleń planu z ustaleniami Studium – zbyt wysoka intensywność zabudowy dla terenów PU oraz M2.12 określonych w Studium, zbyt niski wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (dla terenów wg Studium 40 – 60 % - w planie ograniczono się do 40 %);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zgodnie z ustaleniami Studium m.st. Warszawy: „Wskaźniki intensywności zabudowy brutto i wysokości zabudowy zostały uśrednione dla poszczególnych obszarów i będą uszczegółowione - w tym również wskazane zostaną lokalne dominanty wysokościowe - na podstawie analiz urbanistycznych wykonywanych do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem spójności kompozycji przestrzennej.” Ponadto w Studium: „Wskaźnik intensywności zabudowy brutto przyjęto dla terenów inwestycyjnych z uwzględnieniem dróg o charakterze lokalnym i dojazdowym.” Wskaźniki intensywności zabudowy netto przyjęte w projekcie planu, zbilansowane dla poszczególnych obszarów wyznaczonych w planie, są zgodne z ustaleniami Studium m.st. Warszawy (zgodnie z opinią Wydziału Polityki Przestrzennej BAI PP). Dla terenów w centralnej części obszaru przyjęto min. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie od 40 do 50 %, zgodnie ze Studium m.st. Warszawy;

17.3. treść uwagi: Należy przywrócić tereny zieleni przeznaczone w obecnym projekcie planu pod zabudowę: E2.U-N/W/HB, J1.U-HB, B4 – B6.U-HB/W/P-S, H15.MW/U oraz przywrócić szerokość korytarza przyrodniczego wokół kanału Grabowskiego z poprzedniego wyłożenia planu, na odcinku pomiędzy ul. Poloneza i Taneczną;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zmiana przeznaczeń terenu nastąpiła na skutek uwzględnienia przez Prezydenta m.st. Warszawy uwag wniesionych do projektu planu podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu. Projekt planu po zmianach został skonsultowany pod względem hydrologicznych i wymogów ochrony środowiska, przygotowano nową prognozę oddziaływania na środowisko oraz ponownie uzgodniono projekt planu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska (i uzyskał pozytywne uzgodnienie RDOS). Obecny projekt planu jest wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ekonomicznego gospodarowania przestrzenią a potrzebami ochrony środowiska. Projekt planu w tej formie został zaakceptowany przez BOS, RDOŚ i PPIS;

17.4. treść uwagi: Naruszenie miejskiego systemu regeneracji i wymiany powietrza oraz niezgodność z programem ochrony powietrza w zakresie zaopatrzenia w ciepło;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Projekt planu jest zgodny ze Studium m.st. Warszawy (zgodnie z opinią Wydziału Polityki Przestrzennej BAIPP). Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia (w tym Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Wojewody Mazowieckiego);

18. uwaga złożona przez: Platan Centrum Sp. z o.o., Platan Point Sp. z o.o., Towarzystwo inwestycyjne Platan Sp. z o.o. pełnomocnik Agnieszka Urbańska-Pucek, z dnia 24.07.2013 r.;

18.1. treść uwagi: Rozszerzenie zakresu głównego i uzupełniającego przeznaczenia terenu, w zgodzie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dopuszczenie funkcji mieszkaniowej, z zaznaczeniem by udział tej funkcji kształtował się do 40% powierzchni zabudowy terenu. Dopuszczenie małych i średnich obiektów produkcyjnych stosujących nowoczesne technologie, wraz z funkcją uzupełniającą – częścią magazynową;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 32, 30, 31, 33, 3, 34, 37, 3, 20, 25, 12/3, 14, 15/1, 15/2 obręb 1-08-23, dz. ew. nr 2 obręb 1-08-28, teren pomiędzy ulicami: Hołubcową, Poleczki, Poloneza;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: D4. U-HB, D5. U-HB;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Tereny D4 i D5 znajdują się na wyznaczonym w Studium m.st. Warszawy terenie produkcyjno-usługowym, na którym ustala się priorytet dla lokalizowania funkcji produkcyjnych i usługowych, magazynowo-składowych, baz i składów, a także parków technologicznych oraz centrów kongresowo-wystawienniczych. Studium dopuszcza na terenie funkcję mieszkaniową – z zaleceniem by udział tej funkcji na terenie kształtował się na poziomie do 20% powierzchni zabudowy na terenie i pod warunkiem jej ochrony przed uciążliwościami istniejących, bądź projektowanych obiektów. Istniejąca zabudowa magazynowa stanowi potencjalne źródło uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Z kolei dopuszczenie na terenach funkcji produkcyjnych i magazynowych mogłoby być źródłem uciążliwości dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej na terenie H16. Przyjęto w planie zasadę nie mieszania funkcji produkcyjnych i magazynowych z zabudową mieszkaniową i innymi funkcjami wymagającymi ochrony przed hałasem. Projekt planu został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym;

18.2. treść uwagi: Rozszerzenie zakresu głównego i uzupełniającego przeznaczenia terenu, w zgodzie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dopuszczenie małych i średnich obiektów produkcyjnych stosujących nowoczesne technologie, wraz z funkcją uzupełniającą – częścią magazynową;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 32, 30, 31, 33, 3, 34, 37, 3, 20, 25, 12/3, 14, 15/1, 15/2 obręb 1-08-23, dz. ew. nr 2 obręb 1-08-28, teren pomiędzy ulicami: Hołubcową, Poleczki, Poloneza;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: H16. MW/U;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Dopuszczenie funkcji produkcyjnych i magazynowych mogłoby być źródłem uciążliwości dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej na terenie H16. Przyjęto w planie zasadę nie mieszania funkcji produkcyjnych i magazynowych z zabudową mieszkaniową i innymi funkcjami wymagającymi ochrony przed hałasem. Projekt planu został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym;

18.3. treść uwagi: Rozszerzenie zakresu głównego i uzupełniającego przeznaczenia terenu, w zgodzie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dopuszczenie usług z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej, handlu detalicznego, zdrowia. Dopuszczenie funkcji mieszkaniowej do 40 % powierzchni zabudowy terenu. Dopuszczenie małych i średnich obiektów produkcyjnych stosujących nowoczesne technologie, wraz z funkcją uzupełniającą – częścią magazynową;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 32, 30, 31, 33, 3, 34, 37, 3, 20, 25, 12/3, 14, 15/1, 15/2 obręb 1-08-23, dz. ew. nr 2 obręb 1-08-28, teren pomiędzy ulicami: Hołubcową, Poleczki, Poloneza;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: H9. US/U-T;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Tereny usług sportu, turystyki i rekreacji H9 i H10 zostały wprowadzone w planie w związku ze standardami określonymi w Studium m.st. Warszawa, dot. m.in. wymaganych powierzchni terenów sportu, rekreacji, zieleni ogólnodostępnej, publicznych usług oświaty, zdrowia itp. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Usługi z zakresu biur i administracji są dopuszczone na terenie w projekcie planu;

18.4. treść uwagi: Rozszerzenie zakresu głównego i uzupełniającego przeznaczenia terenu, w zgodzie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dopuszczenie funkcji mieszkaniowej do 40% powierzchni zabudowy terenu. Dopuszczenie małych i średnich obiektów produkcyjnych stosujących nowoczesne technologie, wraz z funkcją uzupełniającą – częścią magazynową;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 32, 30, 31, 33, 3, 34, 37, 3, 20, 25, 12/3, 14, 15/1, 15/2 obręb 1-08-23, dz. ew. nr 2 obręb 1-08-28, teren pomiędzy ulicami: Hołubcowa, Poleczki, Poloneza;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: H6. U-HB;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

W związku z dopuszczeniem na terenie H16 zabudowy mieszkaniowej jako przeznaczenia podstawowego, nie jest możliwe wprowadzanie zabudowy mieszkaniowej na terenach sąsiednich, znajdujących się na obszarze (U).12 wyznaczonym w Studium m.st. Warszawy. Dopuszczona w Studium funkcja mieszkaniowa do 40 % powierzchni zabudowy dotyczy bowiem całego terenu (U). 12 wyznaczonego w Studium. W planie został on podzielony na tereny o różnym przeznaczeniu, jednak ogólny bilans funkcji powinien być zgodny z ustaleniami Studium. Dopuszczenie funkcji produkcyjnych i magazynowych mogłoby być źródłem uciążliwości dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej na terenie H16. Przyjęto w planie zasadę nie mieszania funkcji produkcyjnych i magazynowych z zabudową mieszkaniową i innymi funkcjami wymagającymi ochrony przed hałasem. Projekt planu został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym;

18.5. treść uwagi: Zwiększenie powierzchni terenu H23.ZN/WS, zmniejszenie placu 2KDP-P i likwidacja drogi 6KDL;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 32, 30, 31, 33, 3, 34, 37, 3, 20, 25, 12/3, 14, 15/1, 15/2 obręb 1-08-23, dz. ew. nr 2 obręb 1-08-28, teren pomiędzy ulicami: Hołubcowa, Poleczki, Poloneza;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: H23. ZN/WS, 2KDP-P, 6KDL;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zakres i liczba placów miejskich została już wcześniej, w związku z wcześniejszymi opiniami BGN, ograniczona do minimum, niezbędnego dla prawidłowego funkcjonowania przestrzeni publicznej i projektowanych rozwiązań komunikacyjnych. Dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej niezagospodarowanych obecnie terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę konieczne jest wyznaczenie sieci dróg publicznych – ponadlokalnych oraz obsługi podstawowej, o gęstości dostosowanej do intensywności planowanego zagospodarowania. Wyznaczony w planie obszar ograniczony ulicami publicznymi: 6KDL, 5KDL Poloneza, 13KDD, 3KDL Hołubcowa ma powierzchnię ponad 9 ha, długość z południa na północ ok. 170 m, z zachodu na wschód ok. 550 m. Ze względu na zachowanie prawidłowej obsługi komunikacyjnej niezbędne jest zachowanie wyznaczonej w planie siatki ulic publicznych. Zrezygnowano natomiast z wyznaczania drogi wewnętrznej D9. KDW. Zaproponowany w uwadze układ drogowy likwiduje ciągłość komunikacyjną ul. Wodzirejów i Mortkowicza, niezbędną dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru, związanej ze znaczną intensyfikacją zabudowy przewidywaną w projekcie planu. Projekt planu został uzgodniony z Zarządem Dróg Miejskich i Biurem Drogownictwa;

19. uwaga złożona przez: Michał Krzysztof Karaszewski, Elżbieta Jadwiga Karaszewska reprezentowani przez adw. A. Muszyńskiego, z dnia 24.07.2013 r.;

19.1. treść uwagi: Dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej na terenach J17 i H15;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 17/1, 17/2, 18/2 obręb 1-08-31, dz. ew. nr 3 obręb 1-08-30, dz. ew. nr 13/1 obręb 1-08-28 przy ul. Tanecznej. Poloneza i Hołubcowej;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: J17. MN/U, H15. MN/U;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Tereny J26 i J17 znajdują się na obszarze oznaczonym w Studium m.st. Warszawy symbolem M2.12 – „tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”. Na obszarze tym ustala się priorytet dla lokalizowania funkcji mieszkaniowej i niezbędnych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej.

Dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowej z zaleceniem by udział tej funkcji kształtował się do 40% powierzchni zabudowy na terenie. Nowe tereny inwestycyjne na obszarze przeznaczono w planie pod zabudowę jednorodziną i zab. jednorodziną z usługami. Jednak ze względu na istniejące zagospodarowanie obszaru stanowi ona jedynie ok. 44% jego powierzchni. W tej sytuacji nie jest możliwe na tym obszarze przeznaczanie w planie terenów pod zabudowę wielorodzinną, plan miejscowy nie może bowiem naruszać

ustaleń Studium m.st. Warszawy. Teren H15 wraz sąsiednim terenem H8 stanowią jedyną zabudowę na oddzielnym terenie M2.12. Zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę wielorodzinną byłaby niezgodna ze Studium m.st. Warszawy. Ponadto charakter obszaru jest zdecydowanie jednorodzinny – zarówno po południowej stronie Kanału Grabowskiego jak i po wschodniej stronie ul. Tanecznej występuje prawie wyłącznie zabudowa jednorodzinna szeregowa (oraz towarzysząca jej szkoła i lokalne usługi). Wprowadzenie zespołu zabudowy wielorodzinnej dysharmonizowałoby z otoczeniem i utrudniałoby prawidłowe kształtowanie ładu przestrzennego na obszarze planu. Obecne zapisy dla terenu w projekcie planu są wynikiem uwzględnienia uwag właścicieli złożonych do planu podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu;

19.2. treść uwagi: Dopuszczenie możliwości zabudowy do wysokości 12 m;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 17/1, 17/2, 18/2 obręb 1-08-31, dz. ew. nr 3 obręb 1-08-30, dz. ew. nr 13/1 obręb 1-08-28 przy ul. Tanecznej. Poloneza i Hołubcowej;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: J26. MN, J17. MN/U, H15. MN/U;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Tereny znajdują się w zakresie strefy ochronnej od terenu zamkniętego MSZ – dalsze zwiększanie dopuszczalnej wysokości zabudowy na terenach nie jest możliwe. Projekt planu został uzgodniony z MSZ;

19.3. treść uwagi: Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej w pierzei ul. Poloneza pod warunkiem zastosowania odpowiednich zabezpieczeń akustycznych (oraz skreślenie w związku z tym zakazu realizacji budynków o funkcji mieszkaniowej w pierzei ul. Poloneza - § 8 ust. 10 pkt 3);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 17/1, 17/2, 18/2 obręb 1-08-31, dz. ew. nr 3 obręb 1-08-30, dz. ew. nr 13/1 obręb 1-08-28 przy ul. Tanecznej. Poloneza i Hołubcowej;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: J17. MN/U, H15. MN/U;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zapisy wprowadzono w związku z uzgodnieniem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Ul. Poloneza będzie nową ulicą dwupasmową, o klasie ulicy zbiorczej, w związku z czym zlokalizowanie w jej pierzei zabudowy jednorodzinnej uniemożliwiłoby zapewnienie jej odpowiednich warunków akustycznych, zgodnie z rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

20. uwaga złożona przez: Anna Katarzyna Karaszewska-Batory reprezentowana przez adw. A. Muszyńskiego, z dnia 24.07.2013 r.;

20.1. treść uwagi: Zwiększenie wysokości zabudowy z 12 do 15 m – analogicznie jak na sąsiednim terenie E2;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 23/6 i 23/9 obręb 1-08-24 przy ul. Wodzirejów i ul. Tango;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: J14. MN/U;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Teren sąsiaduje z istniejącą zabudową jednorodziną – szeregową o wysokości do 10 m i zabudową biurową o wysokości do 12 m, zlokalizowanymi przy tej samej ulicy – ul. Wodzirejów. W związku z wymogami kształtowania ładu przestrzennego na terenie kontynuowany jest charakter otaczającej zabudowy. Teren E2 nie sąsiaduje z istniejącą zabudową, ponadto linia zabudowy na terenie E2 jest odsunięta od ul. Wodzirejów;

21. uwaga złożona przez: Burmistrz Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy Piotr Guział, z dnia 23.07.2013 r.;

21.1. treść uwagi: Wprowadzić wyraźny zakaz budowy nowych indywidualnych ujęć wody do czasu wybudowania miejskiej sieci wodociągowej;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uwaga bezzasadna. Plan ustala zaopatrzenie w wodę obiektów na terenie objętym planem z miejskiej sieci wodociągowej. Dopuszcza jedynie zachowanie i wykorzystanie istniejących studni – do czasu wybudowania miejskiej sieci wodociągowej, co jest tożsame z brakiem możliwości budowy nowych indywidualnych ujęć wody. Projekt planu wraz z prognozą został uzgodniony przez RDOŚ;

21.2. treść uwagi: Objętość powierzchniowych urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych należy ustalić w stosunku do powierzchni zabudowy a nie powierzchni działki budowlanej;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Dla przyszłych inwestycji w planie konieczne jest zachowanie odpowiednich możliwości retencyjnych na poszczególnych terenach. Konieczność ta, wraz z obliczeniem współczynników retencji dla poszczególnych terenów, wynika ze specjalistycznego opracowania hydrogeologicznego „Analiza możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz szczegółowa analiza ochrony środowiska wodno-gruntowego z uwzględnieniem lokalnej fauny i flory rejonu Jeziora Grabowskiego w granicach obszaru opracowania”

sporządzonego na potrzeby planu na podstawie wytycznych opracowania ekofizjograficznego. Projekt planu został pozytywnie zaopiniowany przez RDOŚ. Obliczone w opracowaniu wielkości nie są bezpośrednio zależne od powierzchni działki ani samej powierzchni zabudowy, lecz od maksymalnej powierzchni zabudowy na terenie, min. powierzchni infiltracyjnie czynnej, współczynnika spływu dla pow. utwardzonej i uwzględniającego rodzaj gruntu i głębokość zalegania wód podziemnych, natężenia spływu ścieków z powierzchni utwardzonej i infiltracyjnie czynnej dla różnego natężenia deszczu itp. Zostały one przeliczone na współczynnik powierzchni terenu uwzględniający powyższe wielkości;

21.3. treść uwagi: Wprowadzić zakaz stosowania nawierzchni perforowanych na terenach przewidzianych do ruchu kołowego;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Jest to powszechnie stosowane rozwiązanie (często konieczne przy przyjętych w planie wysokich wskaźnikach powierzchni biologicznie czynnej). Wody opadowe z takich nawierzchni też powinny być oczyszczone przed odprowadzeniem do ziemi (np. systemy nawierzchni Fibreturf, Hansegrand itp.);

21.4. treść uwagi: Uzupełnić definicję obowiązujących linii zabudowy o dopuszczalną szerokość balkonów, wykuszy itp;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Definicja zawarta w projekcie planu została przyjęta zgodnie ze standardami BAIPP sporządzania planów miejscowych, podobnie jak w innych planach miejscowych sporządzanych w Warszawie;

21.5. treść uwagi: Zasady zagospodarowania i przeznaczenia terenów położonych w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. F. Chopina powinny wynikać jedynie z przepisów odrębnych, a nie z planu miejscowego;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

W planie zawarto zapis odwołujący się do ustaleń Uchwały Sejmiku Województwa Mazowieckiego. Uchwała Sejmiku zawiera jednak ustalenia, które powinny być zawarte w planie miejscowym – dotyczące przeznaczeń terenów i ograniczeń dla zabudowy na terenach. Projekt planu został sprawdzony pod względem zgodności z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami techniki prawodawczej;

21.6. treść uwagi: Usunięcie zapisu § 11 ust. 7 tekstu planu dot. źródeł żerowania ptaków;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zapis wprowadzono na skutek uzgodnienia Urzędu Lotnictwa Cywilnego;

21.7. treść uwagi: Propozycja zmiany sformułowań dot. odległości pomiędzy reklamami oraz innymi obiektami i elementami zagospodarowania;

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;

21.8. treść uwagi: Zmiana przeznaczenia terenów ZN/WS z „zieleń naturalna” na „zieleń naturalistyczna”;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: tereny ZN/WS;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zapis przyjęto zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym, i opracowaniem specjalistycznym: „Analiza możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz szczegółowa analiza ochrony środowiska wodno-gruntowego z uwzględnieniem lokalnej fauny i flory rejonu Jeziora Grabowskiego w granicach obszaru opracowania”. Plan został pozytywnie zaopiniowany przez RDOŚ. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest także zieleń urządzona;

21.9. treść uwagi: Strefy ochronne wokół cmentarza i ograniczenia z nich wynikające określone są w przepisach odrębnych i plan miejscowy nie powinien dodatkowo ograniczać sposobu obsługi tego terenu;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zapisy w planie zostały wprowadzone w związku z uzgodnieniem PPIS;

21.10. treść uwagi: Projekt planu w wielu miejscach jest zbyt szczegółowy;

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 sporządzony zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Oceny prawne projektu planu wskazują na jego pełną zgodność z obowiązującymi przepisami prawa;

21.11. treść uwagi: Plan nie powinien określać w ustaleniach dla terenów ulic i placów miejskich wielkości powierzchni nieutwardzonej dla nowoposadzonych drzew;

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 sporządzony zgodnie z wytycznymi BAIPP oraz zaopiniowany przez miejskie Biuro Ochrony Środowiska;

21.12. treść uwagi: Wykreślić § 6 ust. 2 pkt 2 (dopuszczający sytuowanie reklam o powierzchni nie większej niż 3 m²);

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;

21.13. treść uwagi: Dopuszczyć rozbudowę dwupoziomowego skrzyżowania ul. Puławskiej i Pileckiego (Poleczki) do większej liczby poziomów oraz dopuścić rozbudowę wszystkich pozostałych, jednopoziomowych skrzyżowań do dwupoziomowych;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie realizacji dodatkowych wiaduktów na skrzyżowaniu ul. Puławskiej i Pileckiego oraz skrzyżowań wielopoziomowych na pozostałych skrzyżowaniach;

Analizy komunikacyjne obecnego stanu oraz planowanego rozwoju południowej części Warszawy nie wskazują na potrzebę realizowania dodatkowych poziomów na skrzyżowaniu ul. Puławskiej i Pileckiego. Jest to ponadto ważne miejsce w strukturze przestrzeni publicznych tego obszaru i – ze względów kształtowania ładu przestrzennego – znacząca rozbudowa skrzyżowania, polegająca na dodawaniu kolejnych poziomów byłaby niekorzystna. Poza rozwiązaniami komunikacyjnymi w ciągu ul. Puławskiej oraz przekroczeniami torów kolejowych i Trasy N-S w drugim poziomie, nie ma uzasadnienia dla realizowania w planie wielopoziomowych skrzyżowań. Wprowadzono jedynie możliwość realizacji dodatkowego poziomu skrzyżowania ul. Pileckiego i Puławskiej w tunelu – pod poziomem jezdni;

21.14. treść uwagi: Rozważyć ekonomiczne skutki wprowadzenia projektowanych rozwiązań planistycznych z uwzględnieniem struktury własności gruntów;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

W projekcie planu szczegółowo przeanalizowano ekonomiczne skutki przyjętych rozwiązań projektowych. Dla potrzeb planu przygotowano Prognozę skutków finansowych sporządzenia planu (wykonaną przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego);

21.15. treść uwagi: Na rysunku planu nie wskazano wielu drzew o dużych walorach przyrodniczych, które powinny podlegać ochronie, a jednocześnie zaznaczono drzewa, których nie ma w terenie;

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 wykonany w oparciu o opracowanie ekofizjograficzne oraz szczegółową urbanistyczną inwentaryzację zieleni, wykonane w fazie przygotowywania analiz do projektu planu;

21.16. treść uwagi: Skorygować zapisy dot. ochrony drzew w § 8 ust. 1 pkt 1, ust. 6 pkt 1, ust. 13 pkt 1 i 2 oraz ust. 14 pkt 1;

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 całości proponowanej zmiany;

Określenie „drzewa chore i zamierające” zmieniono na: „drzewa obumarłe i zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub mienia”. Zapisy dotyczące ochrony zieleni i ewentualnego usuwania drzew zostały uzgodnione przez RDOŚ, zaopiniowane przez BOŚ i pozytywnie ocenione w Prognozie oddziaływania na środowisko;

21.17. treść uwagi: Zmienić zapisy dot. ochrony jastrzębca baldaszkowatego w południowej części terenu tak, aby można go było usunąć w przypadku kolizji z rowem opaskowym, który otaczałby jezioro Grabowskie po przebudowie;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 10/3, 8/2, 7/2, 7/3, 8/2 obręb 1-08-28;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: H24. ZN/WS;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zapisy ochronne wprowadzono w związku z wytycznymi specjalistycznego opracowania hydrogeologicznego „Analiza możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz szczegółowa analiza ochrony środowiska wodno-gruntowego z uwzględnieniem lokalnej fauny i flory rejonu Jeziora Grabowskiego w granicach obszaru opracowania” sporządzonego na potrzeby planu na podstawie wytycznych opracowania ekofizjograficznego. Projekt planu został pozytywnie zaopiniowany przez RDOŚ. Zgodnie z koncepcją wykonaną na zlecenie Dzielnicy Ursynów ewentualny rów opaskowy wokół Jeziora Grabowskiego powinien być zrealizowany na sąsiednim terenie H25 (nie będzie występować kolizja z zielenią na terenie H24);

22. uwaga złożona przez: Lewant Sp. z o.o. Bogdan Żmijewski, z dnia 24.07.2013 r.;

22.1. treść uwagi: Usunąć wszystkie drogi KDW – jako niezgodne z prawem, lub zmienić je na KDD;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia z planu lub zmiany na KDD wszystkich dróg wewnętrznych;

Oceny prawne projektu planu wskazują na jego pełną zgodność z obowiązującymi przepisami prawa. Drogi wewnętrzne zapewniają dojazd do poszczególnych nieruchomości. W związku z uwagami do projektu planu usunięto część dróg wewnętrznych;

22.2. treść uwagi: Zmienić tereny ZP/WS na WS(ZP) lub WS;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Przeznaczenie terenów opisano zgodnie z wytycznymi BAIPP dla sporządzania planów miejscowych. Projekt planu jest zgodny ze Studium m.st. Warszawy;

22.3. treść uwagi: Nie tworzyć zamkniętego katalogu usług ustalonych na danym terenie oraz nie używać określenia „funkcja administracji”;

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 sporządzony zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także w oparciu o wytyczne BAIPP dla sporządzania planów miejscowych;

22.4. treść uwagi: Funkcja produkcyjna U/P/S/KL jest niezgodna ze Studium w części P oraz powinno być wydzielona funkcja KL Lotnisko jako publiczna. Jeśli funkcję KL uznać za cel publiczny to nie jest właściwe określenie funkcji mieszanej U/P/S/KL;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: tereny U/P-S/KL;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Przeznaczenie terenów oznaczonych w projekcie planu jako U/P-S/KL jest zgodne z funkcją terenów produkcyjno-usługowych wyznaczonych w tym miejscu w Studium m.st. Warszawy. Projekt planu jest zgodny ze Studium m.st. Warszawy (zgodnie z opinią Wydziału Polityki Przestrzennej BAIPP);

22.5. treść uwagi: Rozważyć celowość sformułowania „zamknięte zbiorniki retencyjne”;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zapis wprowadzono w związku z uzgodnieniem ULC. Projekt planu po zmianach został skonsultowany pod względem hydrologicznych i wymogów ochrony środowiska, przygotowano nową prognozę oddziaływania na

środowisko oraz ponownie uzgodniono projekt planu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska (i uzyskał pozytywne uzgodnienie RDOŚ);

22.6. treść uwagi: Doprecyzować, że określone funkcje są inwestycjami celu publicznego np. I-Kd, IE, I-KS, KK, WS, KK, KKP, U-O, ew. ZC;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie zawarcia zapisu dla wszystkich wymienionych w uwadze terenów;

Kwalifikacja inwestycji celu publicznego wynika z odrębnych ustaw. W planie wprowadzono odpowiedni zapis jedynie na terenach ZP/WS, ZN/WS i U-O/S/Z/K, aby uniknąć wątpliwości interpretacyjnych.

Dodatkowo jako tereny inwestycji celu publicznego w planie informacyjnie zakwalifikowano tereny I-Ks oraz I-Kd;

22.7. treść uwagi: Należy dokonać korekt w zakresie granic terenu H25, ponieważ tereny ZN są to tereny objęte formą ochrony przyrody;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: otoczenie Jeziora Grabowskiego;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: H25.ZN/WS;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Granice terenu H25 zostały przyjęte zgodnie z wytycznymi opracowania ekofizjograficznego oraz specjalistycznego opracowania hydrogeologicznego „Analiza możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz szczegółowa analiza ochrony środowiska wodno-gruntowego z uwzględnieniem lokalnej fauny i flory rejonu Jeziora Grabowskiego w granicach obszaru opracowania”. Projekt planu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany przez RDOŚ;

22.8. treść uwagi: Ustalić, że tereny H11, J11, J10 są terenami inwestycji celu publicznego;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 19, 27, 36/1, 36/3, 37, 38 obręb 1-08-28;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: H11. U-O/S/Z/K, J10. U-O/S/Z/K, J11. U-O/S/Z/K;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie zapisu dla terenu H11;

Odpowiedni zapis zawarty jest w tekście planu, w ustaleniach szczegółowych dla terenów J10 i J11. Teren H11 nie musi stanowić inwestycji celu publicznego;

22.9. treść uwagi: Wykreślić definicję dot. wysokości budynków. Ustawa wymaga określenia wysokości zabudowy, czyli innego parametru, czego nie zrobiono. Brak jest definicji wysokości zabudowy i wysokości obiektów;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Sposób zdefiniowania wysokości budynków w projekcie planu został przyjęty w związku z uzgodnieniem Urzędu Komunikacji Elektronicznej. Projekt planu został sporządzony zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także w oparciu o wytyczne BAIPP dla sporządzania planów miejscowych. Oceny prawne projektu planu wskazują na jego pełną zgodność z obowiązującymi przepisami prawa;

22.10. treść uwagi: Ujednolicić kwestię definicji reklam, rozstrzygnąć kwestię parametrów wielkości reklam świetlnych oraz odległości między reklamami;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Definicje zawarte w projekcie planu zostały przyjęte na podstawie wytycznych BAIPP oraz uzyskały pozytywną opinię prawną. Z punktu widzenia prawa miejscowego, które powinno być skutecznym narzędziem kształtowania ładu przestrzennego przy wydawaniu pozwoleń na budowę itp., istotne jest, że szyldy i reklamy stanowią materialny nośnik umieszczany w przestrzeni publicznej, na budynkach, na działkach itp., przy czym ważne jest jak najszybciej i nie budzące wątpliwości interpretacyjnych zdefiniowanie reklamy (które zostało zastosowane w projekcie planu). Zasady umieszczania reklam zostały w projekcie planu sformułowane zgodnie z wytycznymi BAIPP, podobnie jak jest to stosowane w innych planach miejscowych w Warszawie;

22.11. treść uwagi: Rozważenie likwidacji większości obowiązujących linii zabudowy;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie likwidacji większości obowiązujących linii zabudowy wyznaczonych w projekcie planu;

Wprowadzanie obowiązujących linii zabudowy kształtujących główne przestrzenie publiczne wyznaczone w projekcie planu ma kluczowe znaczenie dla prawidłowości kształtowania ładu przestrzennego na obszarze opracowania planu. Na części terenów (szczególnie w zabudowie jednorodzinnej oraz magazynowo-produkcyjnej) zmieniono obowiązujące linie zabudowy na nieprzekraczalne;

22.12. treść uwagi: Ustalić obowiązkową linię zabudowy i usługi w parterze na terenie B11 przy placu 2KDP-P;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 11/5 obręb 1-08-21;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: B11. U-HB;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Takie rozwiązanie uniemożliwia planowane zagospodarowanie terenu, zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę;

22.13. treść uwagi: Rozważenie rezygnacji na części planu z wymogu usług w parterach, szczególnie wzdłuż ul. 11KDD;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia wymogu realizacji usług w parterach wzdłuż całej ul. 11KDD;

Na części terenów zrezygnowano z wprowadzania wymogu realizacji usług w parterach budynków. Ulica 11KDD będzie ważną, nową przestrzenią publiczną prowadzącą od strony ul. Poloneza do planowanego przystanku kolejowego. Ograniczono jednak zakres pierzei ul. 11KDD, wzdłuż której ustalony jest obowiązek realizacji usług w parterach;

22.14. treść uwagi: Zdefiniować jaki pas terenu jest wyłączony z zabudowy inaczej niż przy obowiązującej linii zabudowy, bo w istocie można twierdzić, że zabudowa jest tylko możliwa przy obowiązującej linii zabudowy;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Definicje zawarte w projekcie planu zostały przyjęte na podstawie wytycznych BAIPP oraz uzyskały pozytywną opinię prawną. Zgodnie z definicją przyjętą w projekcie planu w obowiązującej linii zabudowy powinna być usytuowana zewnętrzna ściana budynku, najbliższa w stosunku do linii rozgraniczającej terenu, bez konieczności 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;

22.15. treść uwagi: Ograniczenia zawarte w § 11 ust. 8 tekstu planu dot. wysokości obiektów, a ustalenia szczegółowe wysokości zabudowy;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zapis dot. ograniczeń wysokości od terenu zamkniętego został przyjęty zgodnie z żądaniem MSZ;

22.16. treść uwagi: § 11 ust. 8 określa ograniczenia wysokościowe wokół terenów zamkniętych „chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej”, natomiast ustalenia szczegółowe przywołują § 11 ust. 8. Ponadto wątpliwe jest, czy została ustanowiona wokół terenu zamkniętego strefa ochronna;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zapis dot. ograniczeń wysokości od terenu zamkniętego został przyjęty zgodnie z żądaniem MSZ. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie nie mają odniesień do § 11 ust. 8. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym granice stref ochronnych dla terenów zamkniętych, oraz ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów, w tym zakazy zabudowy w tych strefach, ustalane są w planach miejscowych;

22.17. treść uwagi: Granice terenu zamkniętego powinny być oznaczone jako granice terenu realizacji celu publicznego;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren zamknięty MSZ;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: teren zamknięty MSZ;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie zawiera ustaleń dla terenu zamkniętego, a jedynie wskazuje jego granicę;

22.18. treść uwagi: Wymóg wkreślenia granicy inwestycji celu publicznego dotyczy także terenów lotniska;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren w granicach lotniska Chopina;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: A11.KL/PS;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Plan wskazuje granicę lotniska Chopina. Projekt planu został sporządzony zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także w oparciu o wytyczne BAIPP dla sporządzania planów miejscowych. Projekt planu został uzgodniony z ULC;

22.19. treść uwagi: Ogniwa paliwowe to również odnawialne źródła energii. W § 15 nie pisać, że ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających ulic pod infrastrukturę miejską, ale że przewiduje się lokalizację infrastruktury w drogach albo że dopuszcza się w drogach taką funkcję;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Szczegółowe zapisy § 15 zostały wprowadzone w związku z uzgodnieniami Biura Infrastruktury oraz gestorów sieci (SPEC. MPWiK, RWE itp.);

22.20. treść uwagi: Wątpliwości, czy plan może ustalać nakaz prowadzenia stałego nadzoru archeologicznego przy robotach ziemnych;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zapisy wprowadzono w związku z uzgodnieniami z Miejskim i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

22.21. treść uwagi: Wątpliwości czy plan może określać (dopuszczać) lokalizacje pawilonów usługowych i kiosków w drogach, w związku z ustawą o drogach publicznych;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Kioski i pawilony usługowe mają charakter obiektów tymczasowych. Oceny prawne projektu planu wskazują na jego pełną zgodność z obowiązującymi przepisami prawa;

22.22. treść uwagi: Nie ustalać lokalizacji kablowej linii 110 kV wzdłuż określonych ulic, tylko dopuścić taką lokalizację. Nie pisać, że ustala się rezerwę terenu szerokości 2 m dla tej linii w drodze publicznej;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zapis w tekście planu i szczegółowa rezerwa terenowa wskazana na rysunku planu zostały wprowadzone w związku z wnioskiem RWE;

22.23. treść uwagi: Data wszczęcia procedury sporządzania planu nie uprawnia do ustalania w nim min. powierzchni nowo wydzielonych działek (w wyniku podziału);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Zapisy § 11 ust. 2 pkt 6 wprowadzono w związku z ustawowymi wymogami kształtowania ładu przestrzennego na obszarze opracowania planu.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXXIX/2239/2014
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 28 sierpnia 2014 r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ulicy Poleczki 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 Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ul. Poleczki inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m. st. Warszawy:

Podstawą prawną realizacji zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są zapisy:

a) Strategii Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2020 roku (Uchwała Nr LXII/1789/2005 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 listopada 2005 roku):

- Cel operacyjny 1.5. – dotyczy zapewnienia wysokiej jakości usług infrastrukturalnych; program 1.5.1 dotyczy usprawnienia systemu wodociągowo – kanalizacyjnego.

- Cel operacyjny 1.6. – dotyczy zapewnienia sprawnego i bezpiecznego przemieszczania się w mieście osób i towarów; program 1.6.1 dotyczy rozwoju systemu drogowego m.st. Warszawy, a program 1.6.2 rozwoju systemu transportu publicznego.

b) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, uchwalone uchwałą nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r., które dla terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala funkcje: mieszkaniowe, usługowe, produkcyjno-usługowe, terenów obiektów i urządzeń komunikacji kolejowej, cmentarzy i zieleni urządzonej oraz funkcję dróg i ulic publicznych klasy ekspresowej, głównej ruchu przyspieszonego, głównej i zbiorczej.

Przewidziane w planie inwestycje mogą być realizowane w różnych formach organizacyjno - prawnych np. poprzez powołanie jednostek organizacyjnych, działających na zasadach partnerstwa publiczno - prywatnego, zgodnie z Ustawą z dnia 28 lipca 2005 roku o partnerstwie publiczno - prywatnym (Dz. U. z dnia 6 września 2005 r. Nr 169, poz. 1420).

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, takie jak Zarząd Dróg Miejskich, Zarząd Miejskich Inwestycji Drogowych, Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące ww. zadania.

II. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych m.st. Warszawy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ul. Poleczki obejmuje tereny położone w dzielnicy Ursynów (pomiędzy ul. Puławską i Trasą N-S) oraz w dzielnicy Włochy (pomiędzy Trasą N-S i lotniskiem im. Chopina). Większość terenów jest niezabudowana (nie licząc zespołów biurowych i centrów logistycznych wzdłuż ul. Poleczki, pasa jednorodzinnej mieszkaniówki wzdłuż ul. Puławskiej oraz sortowni DHL wewnątrz obszaru). Obszar wymaga wyznaczenia nowej sieci ulicznej oraz struktury urbanistycznej. Ukształtowania i ochrony wymagają tereny zieleni związane z Kanałem i Jeziorem Grabowskim. Zdecydowana większość obszaru przeznaczona jest pod zabudowę produkcyjną, usługową i biurową.

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:

- budowę ul. Wirażowej (zbiorczej) wzdłuż Trasy N-S – na południe od terminala lotniczego Cargo;
- budowę ul. Kłobuckiej (zbiorczej) – wzdłuż Trasy N-S i terenów kolejowych, wraz z jej włączeniem poprzez ul. Osmańską do ul. Poleczki;

- budowę ul. Poloneza (zbiorczej) – od ul. Poleczki do ul. Płasy;
- realizację wyznaczonych w planie nowych ulic lokalnych i dojazdowych;
- przebudowę, modernizację lub remonty istniejących ulic publicznych, w tym wyznaczenie miejsc parkingowych, realizację ścieżek rowerowych itp. (drogi publiczne na terenie planu mają kategorie powiatowe lub gminne i pozostają w zarządzie Zarządu Dróg Miejskich lub Urzędów Dzielnicy Włochy i Ursynów m.st. Warszawy; wyjątek stanowią dwie drogi krajowe – Trasa N-S i ul. Puławska);
- budowę, przebudowę i remonty odcinków sieci wodociągowych i kanalizacyjnych będących w zarządzie MPWIK, budowę podczyszczalni wód deszczowych w sąsiedztwie Jeziora Grabowskiego, pompowni wód deszczowych ze zbiornikiem retencyjnym przy ul. Wirażowej oraz pompowni ścieków przy ul. Wirażowej.

W Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Stołecznego Warszawy na lata 2014-2042 uwzględnione zostały: przedsięwzięcia w dzielnicy Ursynów:

- Budowa przedszkola przy ul. Tanecznej, w latach 2014 – 2015 (przewidywana całkowita wysokość wydatków na inwestycję – 6.161.000 zł),
- Budowa kanalizacji deszczowej w zlewni Potoku Służewieckiego, w latach 2015 – 2017 (przewidywana całkowita wysokość wydatków na inwestycję – 4.500.000 zł).

W Wieloletniej Prognozie Finansowej nie przewidziano na obszarze opracowania planu finansowania przedsięwzięć ogólnomiejskich ani przedsięwzięć dzielnicy Włochy.

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